

V/v: Giải trình kết quả hoạt động kinh doanh
kinh doanh Quý 4 so với cùng kỳ năm trước

Kính gửi: - **ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**
- **SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**
- **QUÝ CỔ ĐỒNG CÔNG TY**

1. Tên tổ chức phát hành: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN
2. Mã chứng khoán: RCL
3. Nội dung giải trình: Lợi nhuận sau thuế Quý 4/2018 chênh lệch so với cùng kỳ năm trước trên 10%

Thực hiện việc công bố thông tin định kỳ của tổ chức niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội, Công Ty Cổ Phần Địa Ốc Chợ Lớn giải trình sự biến động của lợi nhuận sau thuế tại Báo cáo tài chính tổng hợp quý 4/2018 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4/2018 so với cùng kỳ năm trước như sau:

a/ Báo cáo tài chính tổng hợp:

- Lợi nhuận sau thuế Quý 4/2018 là: 4.329.169.368 đồng
- Lợi nhuận sau thuế Quý 4/2017 là: 12.137.839.302 đồng
- Chênh lệch của lợi nhuận Quý 4/2018 so với lợi nhuận Quý 4/2017 giảm 7.808.669.934 đồng tương ứng với tỷ lệ giảm là 64,33% .

Nguyên nhân chủ yếu là do thu nhập khác của Quý 4/2018 giảm 12.772.944.617 đồng (Quý 4/2017 công ty đã hoàn nhập chi phí trích trước cơ sở hạ tầng của KDC II Bùi Minh Trục P.5 – Q.8 vì điều chỉnh lại dự án). Bên cạnh đó tuy doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 4.574.633.057 đồng nhưng giá vốn hàng bán lại giảm nhiều hơn dẫn đến lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 3.842.968.903 đồng so với cùng kỳ năm trước. Doanh thu hoạt động tài chính tăng 1.404.952.630 đồng, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 1.010.869.146 đồng.

Tổng hợp các nguyên nhân chủ yếu trên đã làm cho lợi nhuận sau thuế Quý 4/2018 giảm tương ứng so với cùng kỳ năm trước.



b/ Báo cáo tài chính hợp nhất:

- Lợi nhuận sau thuế Quý 4/2018 là: 4.164.564.372 đồng
- Lợi nhuận sau thuế Quý 4/2017 là: 12.134.237.537 đồng
- Chênh lệch của lợi nhuận Quý 4/2018 so với lợi nhuận Quý 4/2017 giảm 7.969.673.165 đồng tương ứng với tỷ lệ giảm là 65,68% .

Nguyên nhân chủ yếu là do thu nhập khác của Quý 4/2018 giảm 12.772.944.617 đồng (Quý 4/2017 công ty đã hoàn nhập chi phí trích trước cơ sở hạ tầng của KDC II Bùi Minh Trục P.5 – Q.8 vì điều chỉnh lại dự án). Bên cạnh đó, tuy doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 3.209.494.875 đồng nhưng giá vốn hàng bán lại giảm nhiều hơn dẫn đến lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 3.842.503.994 đồng so với cùng kỳ năm trước. Doanh thu hoạt động tài chính tăng 1.405.118.312 đồng, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 1.212.724.399 đồng.

Tổng hợp các nguyên nhân chủ yếu trên đã làm cho lợi nhuận sau thuế Quý 4/2018 giảm tương ứng so với cùng kỳ năm trước.

Xin trân trọng thông báo.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN *the*
TỔNG GIÁM ĐỐC



VŨ QUỐC TUẤN

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu (P.HCQT, P.KTTC)