

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐẤT COTEC

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 06 /CV-Cotecland/2019

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 01 năm 2019

"V/v: giải trình biến động KQHĐKD Q.4 năm 2018 so với Q.4 năm 2017"

**Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HCM**

Thực hiện việc công bố thông tin định kỳ của tổ chức niêm yết tại sở giao dịch Chứng Khoán Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà đất COTEC ("Công ty") giải trình sự biến động kết quả hoạt động kinh doanh Q.4 năm 2018 so với cùng kỳ năm trước của Công ty như sau:

STT	Chỉ tiêu	Quý 4 Năm 2018 (VNĐ)	Quý 4 Năm 2017 (VNĐ)	Chênh lệch	
				Số tiền	%
I	Báo cáo Công ty mẹ				
1	Doanh thu	90.746.172.583	263.150.927.547	(172.404.754.964)	-66%
2	Lợi nhuận gộp	12.513.875.988	25.937.628.518	(13.423.752.530)	-52%
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	373.995.129	4.159.031.865	(3.785.036.736)	-91%
II	Báo cáo Hợp nhất				
1	Doanh thu	90.788.570.644	279.844.945.746	(189.056.375.102)	-68%
2	Lợi nhuận gộp	13.182.027.108	28.648.816.427	(15.466.789.319)	-54%
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	218.064.132	140.644.832	77.419.300	55%

I/ Báo cáo Công ty Mẹ

Doanh thu quý 4 năm 2018 giảm 172.4 tỷ đồng tương đương giảm 66% so với quý 4 năm 2017 do trong năm 2018 các dự án đi vào giai đoạn quyết toán hồ sơ nên chưa ghi nhận được doanh thu các dự án đang quyết toán. Doanh thu giảm kéo theo lợi nhuận gộp giảm 13.4 tỷ đồng tương đương giảm 52% so với quý 4 năm 2017 và Lợi nhuận sau thuế giảm 3.78 tỷ tương đương giảm 91% so với cùng kỳ năm trước.

II/ Báo cáo Hợp nhất

Doanh thu Công ty Mẹ giảm kéo theo doanh thu hợp nhất cũng giảm 189 tỷ đồng tương đương giảm 68% so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận gộp giảm 15.4 tỷ đồng tương đương giảm 54% so với cùng kỳ năm trước; Tuy nhiên lợi nhuận sau thuế lại tăng 77.4 triệu đồng tương đương tăng 55% so cùng kỳ năm trước, do trong quý 4 năm 2018 chi phí thuế thu nhập hoãn lại giảm so với cùng kỳ năm trước.

Trên đây là giải trình của Công ty.

Xin chân thành cảm ơn và trân trọng kính chào.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP



TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN THẾ THANH