



**THUDUC HOUSE**

Số: 832 /CV-CT

V/v: Giải trình kết quả  
kinh doanh quý 1/2019

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

TP.HCM, ngày 03 tháng 5 năm 2019

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HỒ CHÍ MINH	
<b>ĐẾN</b>	Số: 18249
	Ngày: 4/5/19
Chuyển:	NTM
Lưu hồ sơ số:	

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước**  
**- Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM**

- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29 tháng 6 năm 2006;
- Căn cứ Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015;
- Căn cứ Báo cáo tài chính quý 1/2019 của Công ty cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức.

Công ty cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức (Thuduc House), mã chứng khoán TDH, giải trình lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý 1/2019 thay đổi so với cùng kỳ năm trước như sau:

STT	Chỉ tiêu	Quý 1/2019	Quý 1/2018	Thay đổi
1	Lợi nhuận sau thuế (BCTC riêng)	3.049.162.668	24.037.262.004	-87,3%
2	Lợi nhuận sau thuế (BCTC hợp nhất)	16.915.698.141	28.825.613.335	-41,3%

Lợi nhuận sau thuế của công ty (BCTC riêng) và lợi nhuận sau thuế (BCTC hợp nhất) quý 1/2019 giảm lần lượt là 87,3% và 41,3% so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân chủ yếu do:

- Doanh thu từ mảng kinh doanh bất động sản giảm, các sản phẩm của công ty đã được tiêu thụ hết, trong khi các dự án mới (Citrine Apartment, TDH Riverview, Centum Wealth) đang trong giai đoạn bán hàng rất tích cực nhưng chưa đủ điều kiện ghi nhận kết quả trong kỳ, các dự án này sẽ được ghi nhận vào những tháng cuối năm 2019 và đầu năm 2020.
- Các mảng hoạt động kinh doanh khác (thương mại, dịch vụ,...) đều có sự tăng trưởng so với cùng kỳ năm trước, lần lượt là 35% và 45%, tuy nhiên tỷ suất lợi nhuận không cao như hoạt động kinh doanh bất động sản. Ngoài ra, còn có sự đóng góp tích cực từ lợi nhuận của công ty liên doanh, liên kết (tăng gần gấp 5 lần), nhưng vẫn không đủ bù đắp cho sự sụt giảm của hoạt động kinh doanh bất động sản.

Trên đây là giải trình về sự thay đổi lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý 1/2019 so với cùng kỳ năm trước.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP Công ty.

CTY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC *Yue*  
P. TỔNG GIÁM ĐỐC



*Nguyễn Ngọc Trường Chinh*

*Nguyễn Ngọc Trường Chinh*