



**CÔNG TY CP THẾ KỶ 21**  
41 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.1, TP.HCM  
ĐT: 08.38.256.395 – Fax: 08.38.256.396

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc  
----- 00000 -----

Số: 04-112020/CV-21

TP.HCM, ngày 11 tháng 01 năm 2020

**Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**  
**- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

**V/v: Giải trình kết quả kinh doanh hợp nhất quý 4/2019.**

Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 xin giải trình về việc kết quả kinh doanh quý 4/2019 hợp nhất tăng so với quý 4/2018 như sau:

Khoản mục	Quý 4/2019	Quý 4/2018	Chênh lệch	
			Giá trị	Lý trọng
Doanh thu thuần	42.316.093.024	121.541.484.840	(79.225.391.816)	(65,18%)
Giá vốn	(16.956.552.059)	72.945.525.358	(89.902.077.417)	(123,25)
Chi phí bán hàng	2.959.295.608	10.858.755.445	(7.899.459.837)	(72,75%)
Chi phí quản lý	8.227.577.412	11.179.186.487	(2.951.609.075)	(26,4%)
Lợi nhuận sau thuế	29.977.172.603	15.966.035.036	14.011.137.567	87,76%

Lợi nhuận sau thuế quý 4/2019 tăng so với quý 4/2018 chủ yếu do các nguyên nhân sau:

Doanh thu thuần quý 4/2019 giảm 78 tỷ đồng so với quý 4/2018 vì trong quý 4/2019 giảm doanh thu bán nhà tại dự án Camellia Garden, huyện Bình Chánh.

Tương ứng với giảm doanh thu quý 4/2019 thì giá vốn, chi phí bán hàng, chi phí quản lý quý 4/2019 cũng giảm đi so với quý 4/2018 cho dự án Camellia Garden. Riêng giá vốn của dự án do điều chỉnh phân bổ lại những chi phí trích trước theo thực tế phát sinh nên giảm sâu so với quý 4/2018.

Các khoản mục trên làm lợi nhuận sau thuế TNDN quý 4/2019 tăng 14 tỷ đồng so với quý 4/2018.

Công ty xin giải trình để Ủy Ban Chứng Khoán, Sở GDCK Hà Nội, quý cổ đông được rõ.

Trân trọng kính chào.



NGUYỄN MẠNH HÀO