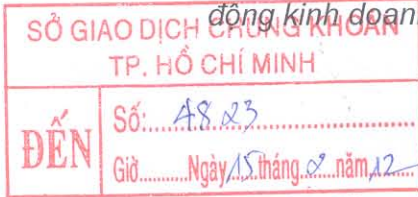




Số: 180 /CV-CT

Tp.HCM, ngày 13 tháng 02 năm 2012

V/v: Giải trình kết quả hoạt  
động kinh doanh quý 4/2011



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 06 năm 2006 của Quốc hội;

- Căn cứ Thông tư số 09/2010/TT-BTC ngày 15 tháng 01 năm 2010 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Nay, Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức (Thuduc House), mã chứng khoán TDH, giải trình về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty quý 4/2011 như sau:

ĐVT: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Doanh thu thuần bán hàng & cung cấp dịch vụ	110,440	201,298	349,851	436,287
Lợi nhuận gộp bán hàng & cung cấp dịch vụ	35,557	112,594	118,660	212,293
Doanh thu hoạt động tài chính	20,329	8,102	59,527	95,640
Chi phí tài chính	25,262	7,876	77,908	17,549
Chi phí lãi vay	17,225	5,638	49,073	11,153
Thu nhập khác	1,766	3,016	5,670	110,279
Lợi nhuận trước thuế	9,942	93,597	51,105	328,991
Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	8,253	70,716	42,894	252,087

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ quý 4/2011 của Công ty giảm 45,1% so với cùng kỳ năm trước, đạt 110,4 tỷ đồng. Lợi nhuận gộp đạt 35,6 tỷ đồng (giảm 68,4% so với cùng kỳ), lợi nhuận trước thuế 9,9 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp đạt 8,3 tỷ đồng (cùng kỳ năm trước đạt 70,7 tỷ đồng), giảm 88,3% so với cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân chủ yếu do:

✓ Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ trong kỳ giảm do nền kinh tế chung gặp nhiều khó khăn, thị trường bất động sản ngưng trệ, sản phẩm

tiêu thụ chậm nên doanh thu quý 4/2011 của Công ty đạt 110,4 tỷ đồng, giảm 90,9 tỷ đồng, giảm 45,1% so với cùng kỳ năm trước.

✓ Chi phí tài chính tăng, lãi suất thị trường tăng làm ảnh hưởng đến chi phí tài chính của Công ty, chi phí tài chính tăng từ 7,9 tỷ đồng (quý 4/2010) lên thành 25,3 tỷ đồng (quý 4/2011), trong đó chi phí lãi vay 17,2 tỷ đồng, tăng hơn gấp 3 lần so với cùng kỳ năm trước.

✓ Thu nhập khác quý 4/2011 đạt 1,8 tỷ đồng, giảm 1,3 tỷ đồng, giảm 41,4% so với quý 4/2010, nguyên nhân chủ yếu do phạt vi phạm hợp đồng giảm (0,7 tỷ đồng), thu nhập từ thanh lý tài sản không phát sinh như trong quý 4/2010 (1,5 tỷ đồng).

Lợi nhuận gộp của Công ty trong kỳ giảm do doanh thu trong kỳ giảm, chi phí lãi vay ngân hàng và chi phí đầu vào tăng cao nên lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý 4/2011 của Công ty đạt 8,3 tỷ đồng, giảm 62,5 tỷ đồng, giảm 88,3% so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân như đã giải trình như trên.

Lũy kế năm 2011 doanh thu thuần của Công ty đạt 349,9 tỷ đồng, giảm 19,8% so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận trước thuế đạt 51,1 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 42,9 tỷ đồng.

Trên đây là những nội dung giải trình về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh quý 4/2011 của Công ty gửi UBCKNN và Sở GD&ĐT TP.HCM.

Trân trọng.

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

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu (HCNS, ĐTTC)



**NGHUYỄN KHẮC SƠN**