



Số: 1550/CV-CT

TP.HCM, ngày 12 tháng 11 năm 2013

V/v: Giải trình kết quả hoạt động
kinh doanh hợp nhất quý 3/2013

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

- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29 tháng 6 năm 2006;
- Căn cứ Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05 tháng 4 năm 2012.

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 hợp nhất quý 3/2013 như sau:

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Quý III		Lũy kế từ đầu năm	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Doanh thu thuần	93.340	73.765	283.983	226.405
Lợi nhuận gộp	36.148	14.425	79.660	42.746
Lợi nhuận thuần	16.271	(10.242)	8.377	(9.879)
Lợi nhuận trước thuế	16.081	(8.520)	9.531	(56)
Lợi nhuận sau thuế	14.957	(9.498)	6.369	(1.618)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	15.296	(8.362)	7.952	2.751

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ quý 3/2013 của nhóm Công ty đạt 93,3 tỷ đồng, tăng 26,5% so với cùng kỳ năm trước, lợi nhuận trước thuế 16,1 tỷ đồng (cùng kỳ năm trước âm 8,5 tỷ đồng), lợi nhuận sau thuế đạt 15 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ là 15,3 tỷ đồng, cải thiện rất nhiều so với mức âm 8,4 tỷ đồng cùng kỳ năm trước, nguyên nhân chủ yếu do:

- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ quý 3/2013 tăng, đạt 93,3 tỷ đồng, tăng 19,6 tỷ đồng, tăng 26,5% so với cùng kỳ, chủ yếu đến từ doanh thu địa ốc, cho thuê dài hạn ô vựa chợ B - Chợ đầu mối NSTP.
- Giá vốn hàng bán giảm, tỷ trọng giá vốn hàng bán/doanh thu thuần giảm từ 80,4% (quý 3/2012) xuống còn 61,3% (quý 3/2013) dẫn đến lợi nhuận gộp trong kỳ tăng mạnh lên 36,1 tỷ đồng, tăng 21,7 tỷ đồng (tăng 150,6%). Lợi nhuận gộp tăng kéo theo lợi nhuận thuần và lợi nhuận trước thuế trong kỳ

tăng mạnh, lần lượt là 16,3 tỷ đồng (cùng kỳ năm trước âm 10,2 tỷ) và 16,1 tỷ đồng (cùng kỳ năm trước âm 8,5 tỷ).

Ngoài ra, trong quý 3/2013 Công ty cũng đã chủ động tiết giảm mạnh hầu hết các chi phí hoạt động so với cùng kỳ năm trước như:

- Chi phí tài chính giảm 36,7% (giảm 7 tỷ đồng), từ mức 19,2 tỷ đồng xuống còn 12,2 tỷ đồng, trong đó chi phí lãi vay giảm 4 tỷ đồng, giảm 47,6%.
- Chi phí bán hàng giảm 29,7% (giảm 0,4 tỷ đồng), từ 1,4 tỷ đồng xuống còn 1 tỷ đồng.

Lũy kế 9 tháng đầu năm 2013, doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ của nhóm Công ty đạt 284 tỷ đồng, tăng 25,4% so với cùng kỳ và lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ đạt 8 tỷ đồng, tăng 189,1% so với cùng kỳ (2,8 tỷ đồng).

Trên đây là những nội dung giải trình về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất quý 3/2013, Thuduc House gửi Quý cơ quan được biết.

Trân trọng.

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

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu (HCNS, ĐTTC)



LÊ CHÍ HIẾU