



Số: 1798/ CV-CT

TP.HCM, ngày 16 tháng 11 năm 2015

V/v: Giải trình kết quả hoạt
động kinh doanh quý 3/2015

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 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 quý 3/2015 như sau:

1. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (CÔNG TY MẸ)

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Quý III		Lũy kế từ đầu năm	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	109.600	56.009	272.375	176.266
Lợi nhuận sau thuế	6.730	2.380	11.962	18.116

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ quý 3/2015 của Công ty tăng mạnh, đạt 109,6 tỷ đồng, tăng 95,7% so với cùng kỳ, lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế đạt 6,7 tỷ đồng, tăng gần gấp 3 lần so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân chủ yếu do:

- Doanh thu địa ốc quý 3/2015 tăng mạnh chủ yếu từ dự án Phước Long Spring Town với giá trị 72,4 tỷ đồng, dự án TDH-Trường Thọ 7,2 tỷ đồng, khu đất Hiệp Bình Phước 6,1 tỷ đồng, nhận thầu xây lắp 7,3 tỷ đồng.
- Giá vốn hàng bán giảm, tỷ trọng giá vốn hàng bán/doanh thu thuần giảm từ 87,0% (quý 3/2014) xuống 77,5% (quý 3/2015), do doanh thu trong kỳ đến chủ yếu từ các sản phẩm địa ốc (các dự án nêu trên) có giá vốn thấp. Doanh thu tăng trong khi giá vốn hàng bán giảm dẫn đến lợi nhuận gộp trong kỳ tăng mạnh lên 24,7 tỷ đồng, tăng gấp hơn 3 lần so với cùng kỳ năm trước.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp cũng giảm so với cùng kỳ, giảm từ 9,9 tỷ đồng (quý 3/2014) xuống còn 8,9 tỷ đồng (quý 3/2015), giảm gần 1 tỷ đồng, giảm 10% so với cùng kỳ.

Lũy kế 9 tháng đầu năm 2015, doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty đạt 272,4 tỷ đồng, tăng 54,5% so với cùng kỳ và lợi nhuận sau thuế đạt gần 12 tỷ đồng (cùng kỳ năm trước 18,1 tỷ đồng).

2. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (HỢP NHẤT)

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Quý III		Lũy kế từ đầu năm	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	159.274	99.606	544.987	298.205
Lợi nhuận sau thuế	17.210	330	7.998	21.596
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	17.969	991	9.455	24.014

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ quý 3/2015 của nhóm Công ty đạt 159,3 tỷ đồng, tăng 60% so với cùng kỳ năm trước, lợi nhuận trước thuế đạt 20,4 tỷ đồng (cùng kỳ năm trước 506 triệu đồng), lợi nhuận sau thuế 17,2 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ đạt gần 18 tỷ đồng, tăng mạnh so với cùng kỳ năm trước (991 triệu đồng).

Nguyên nhân chủ yếu như đã giải trình như trên, do doanh thu tăng mạnh trong khi giá vốn hàng bán giảm dẫn đến lợi nhuận gộp trong kỳ tăng, đạt 34 tỷ đồng, tăng gấp 2 lần so với cùng kỳ. Doanh thu tài chính quý 3/2015 tăng 27,6%, đạt 9,7 tỷ đồng và chi phí tài chính giảm 4%, xuống còn 7,8 tỷ đồng. Ngoài ra, chi phí quản lý cũng giảm so với cùng kỳ góp phần làm tăng thêm lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ, đạt 18 tỷ đồng.

Lũy kế 9 tháng đầu năm 2015, doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ của nhóm Công ty đạt 545 tỷ đồng, tăng 82,8% so với cùng kỳ, lợi nhuận sau thuế đạt 8 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ đạt 9,5 tỷ đồng.

Trên đây là những nội dung giải trình về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh quý 3/2015, Thuduc House kính gửi Quý cơ quan.

Trân trọng.

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

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu (HCNS, ĐTTC)



Nguyễn Vũ Bảo Hoàng

(Tham khảo thêm chi tiết Báo cáo tài chính quý 3/2015 tại www.thuduchouse.com)