

Số : 597./CV.CT

Tam Phước, ngày 14 tháng 10 năm 2016

V/v giải trình biến động về kết quả hoạt động sản
xuất kinh doanh lũy kế 9 tháng đầu năm 2016

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HCM

Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa, mã chứng khoán TIP, trụ sở Công ty tại Đường số 6, KCN Tam Phước, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai. Vốn điều lệ 260.031.430.000 đồng.

Thực hiện theo quy định của Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin.

Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa giải trình biến động lợi nhuận trong báo cáo tài chính lũy kế đến 9 tháng đầu năm 2016 của Công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty so với năm 2015, nội dung cụ thể như sau:

1. Biến động lợi nhuận báo cáo tài chính riêng:

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2016		Năm 2015		Chênh lệch (2016-2015)	Tỷ lệ tăng, giảm (%)
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế		
1. Tổng doanh thu (Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ; doanh thu HĐTC; Thu nhập khác)	26.434	91.025	27.931	83.971	7.054	8,4%
2. Tổng chi phí	14.501	53.740	16.140	50.692	3.048	6,0%
3. Lợi nhuận trước thuế	11.933	37.285	11.791	33.279	4.006	12,0%

Lợi nhuận trước thuế TNDN 9 tháng đầu năm 2016 của Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa tăng so với năm 2015 là 4,006 tỷ đồng tương đương tăng với tỷ lệ là 12% do:

- Về doanh thu:

Doanh thu 9 tháng đầu năm 2016 tăng 8,4% so với năm 2015 gồm:

+ Hoạt động kinh doanh bất động sản: Chuyển nhượng các nền đất KDC 18 ha đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, đủ điều kiện ghi nhận doanh thu trong 9 tháng đầu năm 2016 là 16,743 tỷ đồng tăng 154,8% so với cùng kỳ năm 2015 (6,570 tỷ đồng).

+ Các mảng doanh thu truyền thống khác của Công ty vẫn ổn định không có sự biến động.

+ Tuy nhiên, doanh thu hoạt động tài chính 9 tháng đầu năm 2016 giảm so với 2015 là 28% do 6 tháng đầu năm 2015 có khoản lãi phát sinh từ việc chậm thanh toán theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần Ngân Hàng Đại Á là 5,030 tỷ đồng.

- Về chi phí:

+ Tổng chi phí 9 tháng đầu năm 2016 tăng so với năm 2015 là 6%, chủ yếu tăng chi phí giá vốn chuyển nhượng bất động sản. Tỷ trọng giá vốn trên doanh thu bất động sản chiếm 86%.

2. Biến động lợi nhuận báo cáo tài hợp nhất:

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2016		Năm 2015		Chênh lệch (2016-2015)	Tỷ lệ tăng, giảm (%)
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế		
1. Tổng doanh thu (Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ; doanh thu HĐTC; Thu nhập khác)	41,598	150,978	65,501	165,931	-14,953	-9.0%
2. Tổng chi phí	23,927	91,553	49,411	124,405	-32,852	-26.4%
3. Lợi nhuận trước thuế	17,671	59,425	16,090	41,526	17,899	43.1%

Lợi nhuận trước thuế 9 tháng đầu năm 2016 tăng so với năm 2015 là 17,899 tỷ đồng tương đương tăng với tỷ lệ 43,1% do:

- Về doanh thu:

+ Tổng doanh thu 9 tháng đầu năm giảm 9% gồm : Doanh thu của Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa tăng như báo cáo riêng đã phân tích ở trên, trong khi doanh thu chuyển quyền sử dụng đất KDC Thạnh Phú của Công ty CP Tín Khải (Công ty con) lũy kế 9 tháng năm 2016 chỉ bằng 69,4% so với năm 2015.

- Về chi phí:

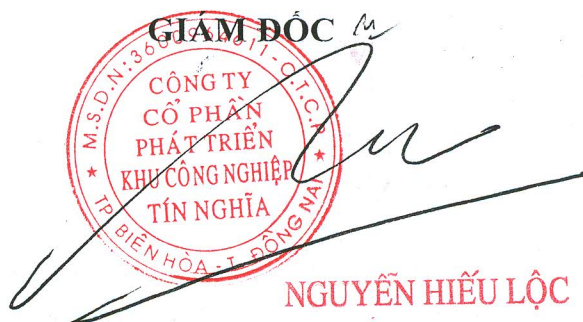
+ Tổng chi phí lũy kế 9 tháng đầu năm 2016 giảm 26,4% so với năm 2015 (tỷ lệ giảm lớn hơn giảm doanh thu) do: Giá vốn chuyển nhượng bất động sản KDC Thạnh Phú giảm tương ứng với doanh thu, đồng thời do trong 6 tháng cuối năm 2015 Công ty Tín Khải đã phân bổ xác định lại giá vốn làm cho giá vốn 9 tháng đầu năm 2016 giảm hơn 9 tháng cùng kỳ 2015 là 56,3%.

Trên đây là giải trình những yếu tố chủ yếu làm tăng lợi nhuận lũy kế 9 tháng đầu năm 2016 so với cùng kỳ năm 2015 trên báo cáo tài chính Công ty mẹ, báo cáo tài chính hợp nhất. Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa báo cáo Ủy ban Chứng khoán, Sở giao dịch TP. HCM và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã giải trình nêu trên.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT.


NGUYỄN HIỆU LỘC