

V/v: Giải trình kết quả hoạt động kinh doanh
kinh doanh Quý 4 so với cùng kỳ năm trước

Kính gửi: - **ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**
- **SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**
- **QUÝ CỔ ĐỒNG CÔNG TY**

1. Tên tổ chức phát hành: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN
2. Mã chứng khoán: RCL
3. Nội dung giải trình: Lợi nhuận sau thuế Quý 4/2017 chênh lệch so với cùng kỳ năm trước trên 10%

Thực hiện việc công bố thông tin định kỳ của tổ chức niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội, Công Ty Cổ Phần Địa Ốc Chợ Lớn giải trình sự biến động của lợi nhuận sau thuế tại Báo cáo tài chính tổng hợp quý 4/2017 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4/2017 so với cùng kỳ năm trước như sau:

a/ Báo cáo tài chính tổng hợp:

- Lợi nhuận sau thuế Quý 4/2017 là: 9.662.314.298 đồng
- Lợi nhuận sau thuế Quý 4/2016 là: 4.723.129.905 đồng
- Chênh lệch của lợi nhuận Quý 4/2017 so với lợi nhuận Quý 4/2016 tăng 4.939.184.393 đồng tương ứng với tỷ lệ tăng là 104,57% .

Nguyên nhân chủ yếu là do doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 27.503.318.969 đồng tuy nhiên giá vốn hàng bán tăng 29.790.141.096 do trong kỳ Công ty đã đưa vào khai thác dự án mới là dự án Tây Bắc – Đà Nẵng và dự án Nhà Bè có chi phí đầu tư cao hơn các dự án cũ dẫn đến lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 2.286.822.127 đồng so với cùng kỳ năm trước. Doanh thu hoạt động tài chính giảm 1.086.403.732 đồng, chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 647.798.786 đồng và thu nhập khác tăng 10.144.266.475 đồng do hoàn nhập chi phí trích trước cơ sở hạ tầng của KDC II Bùi Minh Trục P.5 – Q.8 vì điều chỉnh lại dự án.

Tổng hợp các nguyên nhân chủ yếu trên đã làm cho lợi nhuận sau thuế Quý 4/2017 tăng tương ứng so với cùng kỳ năm trước.

b/ Báo cáo tài chính hợp nhất:

Do Công ty con mới được thành lập ngày 01/11/2017 chưa đi vào hoạt động nên chưa ảnh hưởng nhiều đến các chỉ tiêu trong Báo cáo tài chính hợp nhất và số kỳ trước trên Báo cáo là số liệu tổng hợp của Công ty mẹ. Vì vậy, các nguyên nhân làm cho lợi nhuận sau thuế Quý 4/2017 tăng tương ứng so với cùng kỳ năm trước trên Báo cáo tài chính của Công ty mẹ cũng chính là nguyên nhân dẫn đến sự biến động của chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Xin trân trọng thông báo.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu (P.HCQT, P.KTTC)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN**
TỔNG GIÁM ĐỐC
VŨ QUỐC TUẤN