

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT
TRIỂN NHÀ ĐẤT COTEC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: /CV-Cotecland/2018
“V/v: giải trình biến động KQHĐKD 9
tháng/2018 so với 9 tháng/2017”

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 10 năm 2018

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

Thực hiện việc công bố thông tin định kỳ của tổ chức niêm yết tại sở giao dịch Chứng Khoán Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà đất COTEC ("Công ty") giải trình sự biến động kết quả hoạt động kinh doanh 9 tháng đầu năm 2018 so với cùng kỳ năm 2017 của Công ty như sau:

STT	Chỉ tiêu	9 tháng -2018 (VNĐ)	9 tháng -2017 (VNĐ)	Chênh lệch	
				Số tiền	%
I	Báo cáo Công ty mẹ				
1	Doanh thu	175.158.316.261	396.694.260.024	(221.535.943.763)	-56%
2	Lợi nhuận gộp	20.666.560.321	19.084.562.783	1.581.997.538	8%
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	2.248.418.045	9.819.330.603	(7.570.912.558)	-77%
II	Báo cáo Hợp nhất				
1	Doanh thu	200.086.720.629	406.551.710.810	(206.464.990.181)	-51%
2	Lợi nhuận gộp	26.867.462.178	20.413.736.089	6.453.726.089	32%
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	3.754.632.769	1.822.604.563	1.932.028.206	106%

I/ Báo cáo Công ty Mẹ

Doanh thu 9 tháng đầu 2018 giảm 221,5 tỷ đồng tương đương giảm 56% so với cùng kỳ năm trước do trong 9 tháng đầu 2018 khối lượng công việc thực hiện tương đương cùng kỳ năm trước nhưng các dự án đi vào giai đoạn quyết toán hồ sơ nên chưa ghi nhận được doanh thu các dự án quyết toán; Tuy nhiên lợi nhuận gộp tăng 1,5 tỷ đồng tương đương tăng 8% so với cùng kỳ năm trước do 9 tháng đầu 2017 có ghi nhận thêm giá vốn còn lại của các dự án đã hoàn thành; Lợi nhuận sau thuế giảm 7,5 tỷ đồng tương đương giảm 77% so với 9 tháng đầu 2017 do 9 tháng đầu 2017 tăng doanh thu tài chính từ việc chuyển nhượng cổ phần công ty liên kết.

II/ Báo cáo Hợp nhất

Doanh thu 9 tháng đầu 2018 Công ty mẹ giảm nên doanh thu hợp nhất cũng giảm 206,5 tỷ đồng tương đương giảm 51% so với cùng kỳ năm trước. Tuy nhiên lợi nhuận gộp tăng 6,4 tỷ đồng tương đương tăng 32% so với cùng kỳ năm trước do trong 9 tháng đầu 2017 có ghi nhận thêm giá vốn còn lại của các dự án đã hoàn thành; Lợi nhuận sau thuế tăng 1,9 tỷ đồng tương đương tăng 106% so với cùng kỳ năm trước do trong 9 tháng đầu 2018 có hoàn nhập lợi nhuận chưa thực hiện các năm trước.

Trên đây là giải trình của Công ty.
Xin chân thành cảm ơn và trân trọng kính chào.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.

TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY
CÓ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ
PHÁT TRIỂN NHÀ ĐẤT
COTEC
QUẬN 4 - TP. HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Chế Thành