

**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: 01 /CV-Cotecland/2018

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 01 năm 2018

“V/v: giải trình biến động KQHĐKD Quý 4/2017 so với quý 4/2016”

**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 quý 4 năm 2017 so với quý 4 năm 2016 của Công ty như sau:

STT	Chỉ tiêu	Quý 4-2017 (VNĐ)	Quý 4-2016 (VNĐ)	Chênh lệch	
				Số tiền	%
<b>I</b>	<b>Báo cáo Công ty mẹ</b>				
1	Doanh thu	263.150.927.547	143.381.328.898	119.769.598.649	84%
2	Lợi nhuận gộp	25.937.628.518	14.021.885.264	11.915.743.254	85%
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	4.077.143.470	3.736.364.609	340.778.861	9%
<b>II</b>	<b>Báo cáo Hợp nhất</b>				
1	Doanh thu	270.826.482.086	150.132.882.580	120.693.599.506	80%
2	Lợi nhuận gộp	28.850.280.835	16.607.627.429	12.242.653.406	74%
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	4.642.402.330	401.418.804	4.240.983.526	1056%

**I/ Báo cáo Công ty Mẹ**

Doanh thu quý 4/2017 tăng 119.8 tỷ đồng tương đương tăng 84% so với quý 4/2016 do trong quý 4/2017 đã hoàn tất các hồ sơ nghiệm thu còn tồn của quý 3 cộng với việc đẩy nhanh tiến độ các phần việc còn lại để đảm bảo việc bàn giao dự án đúng tiến độ nên làm tăng doanh thu trong quý. Doanh thu tăng nên dẫn đến lợi nhuận gộp cũng tăng 11,9 tỷ đồng tương đương tăng 85% so với quý 4/2016. Tuy nhiên do trong quý 4/2017 Công ty có thực trích lập dự phòng khoản đầu tư vào Công ty liên kết làm lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp chỉ tăng 0.3 tỷ đồng tương đương tăng 9% so với quý 4/2016.

**II/ Báo cáo Hợp nhất:**

Doanh thu Quý 4/2017 doanh thu hợp nhất tăng 120.6 tỷ đồng tương đương tăng 80% so với quý 4/2016, do trong quý 4/2017 việc loại trừ doanh thu nội bộ ít hơn quý 4/2016; Doanh thu tăng nên dẫn đến lợi nhuận gộp cũng tăng 12.2 tỷ tương đương tăng 74% so với quý 4/2016; Kéo theo lợi nhuận sau thuế tăng 4.2 tỷ đồng tương đương tăng 10 lần so với quý 4/2016.

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**
**NGUYỄN THẾ THANH**