

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

Số: 39/CV-Cotecland/2018
"V/v: giải trình biến động KQHĐKD 6
tháng/2018 so với 6 tháng/2017"

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 07 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 6 tháng đầu năm 2018 so với cùng kỳ năm 2017 của Công ty như sau:

STT	Chỉ tiêu	6 tháng -2018 (VNĐ)	6 tháng -2017 (VNĐ)	Chênh lệch	
				Số tiền	%
I	Báo cáo Công ty mẹ				
1	Doanh thu	105.383.875.078	220.524.988.576	(115.141.113.498)	-52%
2	Lợi nhuận gộp	12.173.818.862	14.667.715.063	(2.493.896.201)	-17%
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	492.736.910	7.806.714.202	(7.313.977.292)	-94%
II	Báo cáo Hợp nhất				
1	Doanh thu	114.724.395.990	236.488.341.036	(121.763.945.046)	-51%
2	Lợi nhuận gộp	18.374.423.555	15.944.779.032	2.429.644.523	15%
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	2.266.252.774	528.300.777	1.737.951.997	329%

I/ Báo cáo Công ty Mẹ

Doanh thu 6 tháng đầu 2018 giảm 115,1 tỷ đồng tương đương giảm 52% so với cùng kỳ năm trước do trong 6 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 chỉ giảm 2,3 tỷ đồng tương đương giảm 17% so với cùng kỳ năm trước do 6 tháng đầu 2017 có ghi nhận thêm giá vốn còn lại của các dự án đã hoàn thành; Lợi nhuận sau thuế giảm 7,3 tỷ đồng tương đương giảm 94% so với quý 2/2017 do trong quý 2/2017 tăng doanh thu tài chính từ việc chuyển nhượng cổ phần công ty liên kết.

II/ Báo cáo Hợp nhất

Doanh thu 6 tháng đầu 2018 Công ty mẹ giảm nên doanh thu hợp nhất cũng giảm 121,8 tỷ đồng tương đương giảm 51% so với cùng kỳ năm trước. Tuy nhiên lợi nhuận gộp tăng 2,4 tỷ đồng tương đương tăng 15% so với cùng kỳ năm trước do trong 6 tháng đầu 2017 có ghi nhận thêm giá vốn còn lại của các dự án đã hoàn thành; Lợi nhuận sau thuế tăng 1,7 tỷ đồng tương đương tăng 329% so với cùng kỳ năm trước do trong 6 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

Nguyễn Chế Chanh