

Số: 05/2019/NVB-CBTT

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2019

V/v: Giải trình lợi nhuận sau thuế lỗ và chênh lệch lợi nhuận Hợp nhất, lợi nhuận Công ty mẹ giữa BCTC quý 4 năm 2018 và quý 4 năm 2017

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN
CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDC TP. HỒ CHÍ MINH**

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh**

- Tên Công ty: **CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY**
- Mã chứng khoán: NVT
- Địa chỉ trụ sở chính: tầng 3, tòa nhà Hoàng Gia, số 180 Triệu Việt Vương, P. Bùi Thị Xuân, Q. Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội
- Điện thoại: 024. 39264950 Fax: 024. 39264952
- Người thực hiện công bố thông tin: **Ngô Thị Thanh Hải**
- Địa chỉ: tầng 3, tòa nhà Hoàng Gia, số 180 Triệu Việt Vương, P. Bùi Thị Xuân, Q. Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội
- Điện thoại (cơ quan): 024. 39264950 Fax: 024. 39264952
- Loại thông tin công bố: 24 giờ 72 giờ bất thường yêu cầu định kỳ

Nội dung thông tin công bố: Công ty CP Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay giải trình về khoản lỗ của lợi nhuận sau thuế và chênh lệch lợi nhuận của báo cáo tài chính hợp nhất, báo cáo tài chính công ty mẹ Quý 4 năm 2018 so với Quý 4 năm 2017 như sau:

1. Chênh lệch lợi nhuận của Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2018 với Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2017

1.1. Chênh lệch lợi nhuận trên Báo cáo tài chính Công ty mẹ:

Chỉ tiêu	Quý 4 năm 2018	Quý 4 năm 2017	Chênh lệch
6. Doanh thu hoạt động tài chính	2,565,125,902	11,742,129,494	(9,177,003,592)
7. Chi phí tài chính	(857,437,686)	(4,560,083,877)	3,702,646,191
10. Lợi nhuận thuần từ HĐKD	(584,380,061)	2,231,599,423	(1,958,541,798)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(584,380,061)	1,354,760,056	(1,081,702,431)
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	(584,380,061)	1,354,760,056	(1,939,140,117)

Chênh lệch lợi nhuận Quý 4 năm 2018 so với cùng kỳ năm 2017 đến chủ yếu từ khoản chênh lệch doanh thu hoạt động tài chính nguyên nhân chính là do Quý 4 năm 2017 Công ty mẹ vẫn còn một số khoản cho các công ty con, công ty liên kết vay nên đã thu được lãi vay từ các khoản cho vay này. Đến năm 2018, các khoản cho vay này đã được tái cấu trúc và không còn thu được doanh thu từ hoạt động này nữa dẫn đến lợi nhuận của Quý 4 năm 2018 giảm so với cùng kỳ của năm 2017.



1.2. Chênh lệch lợi nhuận trên Báo cáo tài chính hợp nhất:

Chỉ tiêu	Quý 4 năm 2018	Quý 4 năm 2017	Chênh lệch
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	52,022,575,340	45,562,000,034	6,460,575,306
6. Doanh thu hoạt động tài chính	521,218,815	438,630,991	82,587,824
7. Chi phí tài chính	(1,414,162,101)	(230,430,379,290)	229,016,217,189
12. Thu nhập khác	(1,961,441,739)	72,306,298,284	(74,267,740,023)
14. Lợi nhuận khác	84,680,658	71,041,558,907	(70,956,878,249)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(4,818,715,037)	(164,194,653,386)	159,375,938,349
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(5,830,682,759)	(176,490,480,288)	170,659,797,529

Chênh lệch lợi nhuận hợp nhất của Quý 4 năm 2018 so với Quý 4 năm 2017 đến từ khoản chênh lệch về chi phí tài chính và thu nhập khác. Nguyên nhân của việc chênh lệch này là do:

Trong năm 2017, Công ty đã tiến hành tái cấu trúc tài chính thông qua việc chuyển nhượng vốn góp tại công ty con, công ty liên kết bị thua lỗ không có vốn để hoạt động tiếp và chuyển nhượng một số khoản nợ khó thu hồi để huy động nguồn trả nợ trái phiếu phát hành đã đến hạn trả nợ. Chênh lệch lỗ của hoạt động này đã được trích vào chi phí tài chính dẫn đến Quý 4 năm 2017 có lợi nhuận âm.

Đến năm 2018, việc tái cấu trúc tài chính đã hoàn tất, Công ty không còn các khoản chi phí lãi vay, chi phí trả lãi cho trái phiếu cũng như các khoản chi phí phải trích lập dự phòng hoặc hỗ trợ cho các dự án đang thua lỗ nên lợi nhuận hợp nhất của Quý 4 năm 2018 cao hơn Quý 4 năm 2017.

2. Chênh lệch lợi nhuận của Quý 4 năm 2018 so với Quý 3 năm 2018:

Thông thường, Quý 3 hàng năm là thời điểm kết quả kinh doanh của Công ty tốt hơn Quý 4 của chính năm đó. Do vậy, lợi nhuận của Quý 3 năm 2018 cao hơn lợi nhuận của Quý 4 năm 2018.

Thông tin này được đăng tải trên Trang thông tin điện tử của Công ty tại địa chỉ: <http://www.ninhvanbay.vn> vào ngày 29/01/2019.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT



Ngô Thị Thanh Hải