

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: 33/CV-Cotecland/2019
 “V/v: giải trình biến động KQHĐKD quý 3/2019 so với quý 3/2018”

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2019

**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 3 năm 2019 so với cùng kỳ năm 2018 của Công ty như sau:

STT	Chỉ tiêu	Quý 3 Năm 2019 (VNĐ)	Quý 3 Năm 2018 (VNĐ)	Chênh lệch	
				Số tiền	%
I	Báo cáo Công ty mẹ				
1	Doanh thu	939.044.109	69.774.441.183	(68.835.397.074)	-99%
2	Lợi nhuận gộp	496.560.333	8.492.741.459	(7.996.181.126)	-94%
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	(5.932.313.560)	1.034.357.690	(6.966.671.250)	
II	Báo cáo Hợp nhất				
1	Doanh thu	1.982.244.109	72.258.646.897	(70.276.402.788)	-97%
2	Lợi nhuận gộp	879.838.133	9.324.555.898	(8.444.717.765)	-91%
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	(6.320.659.124)	79.671.280	(6.400.330.404)	

I/ Báo cáo Công ty Mẹ

Doanh thu quý 3/2019 chủ yếu từ dịch vụ cho thuê, so với doanh thu quý 3/2018 thì giảm 68,83 tỷ đồng tương đương giảm 99% do công ty đang trong giai đoạn xúc tiến hợp đồng thi công cho các dự án mới nên chưa có doanh thu phần xây dựng, doanh thu thấp làm lợi nhuận gộp giảm 7,99 tỷ đồng tương đương giảm 94%; Lợi nhuận sau thuế giảm 6,96 tỷ đồng so với quý 3/2018 chủ yếu do chưa có doanh thu xây dựng.

II/ Báo cáo Hợp nhất

Doanh thu quý 3/2019 Công ty mẹ giảm nên doanh thu hợp nhất cũng giảm 70,27 tỷ đồng tương đương giảm 97% so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận gộp quý 3/2019 giảm 8,44 tỷ đồng tương đương giảm 91% so với cùng kỳ năm trước; Lợi nhuận gộp giảm làm lợi nhuận sau thuế giảm 6,4 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do công ty mẹ chịu chi phí tài chính và chi phí quản lý doanh nghiệp trong khi chưa có doanh thu các công trình.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.



Nguyễn Thế Thành