

Số **0296**/CV-VITC-TCKT

V/v: Giải trình chênh lệch trên 10%  
so với quý II năm 2013

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2014

Kính gửi : Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển du lịch VINACONEX (VINACONEX - ITC)

Mã chứng khoán: VCR

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 4, Tòa nhà Đại Phát, Ngõ 82, phố Duy Tân, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 04.62815347 Fax: 04.62815345

Người thực hiện công bố thông tin: Tổng giám đốc – Nguyễn Trung Thành

Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển du lịch VINACONEX xin giải trình chênh lệch trên 10% số liệu tại báo cáo tài chính quý II năm 2014 so với quý II năm 2013, cụ thể như sau:

<u>CHỈ TIÊU</u>	<u>Mã số</u>	<u>Quý II</u>	
		<u>Năm 2014</u>	<u>Năm 2013</u>
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5,913,241,231	5.739.804.774
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		43.983.927
<b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)</b>	<b>10</b>	<b>5,913,241,231</b>	<b>5.695.820.847</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	3,938,275,616	3.960.415.478
<b>5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>	<b>1,974,965,615</b>	<b>1.735.405.369</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	117.543.961	16.208.837
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	(5,213,050,508)	6.135.846.454
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	(4,474,080,689)	5.325.956.114
8. Chi phí bán hàng	24	338,920,798	538.347.808
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	2.483.889.174	3.370.981.156
<b>10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-24-25)</b>	<b>30</b>	<b>4,482,750,112</b>	<b>(8.293.561.212)</b>
11. Thu nhập khác		1.520.000	11.249.217
12. Chi phí khác	32	11,099,716	142.075.681
<b>13. Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>	<b>(9,579,716)</b>	<b>(130.826.464)</b>
<b>14. Phần lãi lỗ trong Công ty liên kết, liên doanh</b>	<b>45</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<u>CHỈ TIÊU</u>	<u>Mã số</u>	<u>Quý II</u>	
		<u>Năm 2014</u>	<u>Năm 2013</u>
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	4,473,170,396	(8.424.387.676)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	-	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	-	-

18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	4,473,170,396	(8.424.387.676)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	127	(239)

Trong năm 2014 thị trường Bất động sản tại Cát Bà đón nhận những thuận lợi do các Dự án của nhà nước mang lại như: Dự án Cảng nước sâu Lạch Huyện vốn đầu tư 25.000 tỷ đồng; tuyến đường Tân Vũ – Lạch Huyện là công trình cầu; đường vượt biển dài nhất Đông Nam Á với vốn đầu tư gần 12.000 tỷ đã được Thủ tướng Chính phủ phát lệnh khởi công; tuyến đường 5B Hà Nội – Hải Phòng, công trình cải tạo nâng cấp sân bay Cát Bi đang được triển khai tích cực. Nhờ đó, thị trường Bất động sản khu vực Cát Bà đã và đang nhận được sự quan tâm của rất nhiều nhà đầu tư trong và ngoài nước.

Trước những thuận lợi đó, ngay từ đầu năm 2014 Công ty đã bắt đầu khởi công lại Dự án, tiếp tục đẩy mạnh tiến độ đầu tư xây dựng Biệt thự và hạ tầng Dự án để bán cho khách hàng. Trên cơ sở quyết định số 752/QĐ-UBND ngày 10/04/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và ban hành quy định quản lý theo đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị du lịch Cái Giá tại thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, Công ty đang nỗ lực triển khai đầu tư và kinh doanh các khu vực thuộc giai đoạn IA và IB của dự án, cụ thể như sau:

- Đầu tư hoàn chỉnh Hạ tầng kỹ thuật khu đất A3, kinh doanh khu đất nhà ở thấp tầng A3, đồng thời tiếp tục làm việc với UBND Thành phố Hải phòng cho Dự án nói chung và cho khu IA, IB nói riêng (Bao gồm khu biệt thự BT4, B2-B3, A3) được thực hiện chuyển nhượng phần đất có hạ tầng cho người dân tự xây dựng theo nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 về quản lý đầu tư phát triển đô thị và thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 hướng dẫn nghị định số 11/2013/NĐ-CP. Tiến hành xây dựng các lô Biệt thự BT4, B2, B3 mà khách hàng nộp tiền xây dựng trong năm 2014, đồng thời tìm kiếm các nhà đầu tư thứ phát có đủ năng lực để thực hiện chuyển nhượng phần đất đã có hạ tầng.
- Triển khai các thủ tục xin giao đất bổ sung cho Dự án bao gồm khu B5, H1 và MN-09 trên cơ sở đó Công ty tiến hành chuyển nhượng khu đất H1 và MN-09 để tạo dòng tiền tiếp tục triển khai Dự án.

Kết quả kinh doanh quý II/2014 của Công ty VINACONEX - ITC có số chênh lệch trên 10% so với kết quả kinh doanh quý II/2013 chủ yếu do phần chi phí lãi vay cho khoản vay của Công ty tại ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam năm 2014 được vốn hóa theo chuẩn mực số 16 – Chi phí đi vay do Dự án đã tiếp tục triển khai, làm giảm chi phí kinh doanh trong kỳ.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TGD Công ty (để B/c)
- Lưu TCKT, TCHC.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
Nguyễn Trung Thành