



Công ty CP – ĐT địa ốc Khang An

23F Nguyễn Hữu Cánh, P.22, Q. Bình Thạnh

Tel: [+84.8] 3840 8650

Fax: [+84.8] 3840 8650

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN
TP. HỒ CHÍ MINH

Số: 6413
Giờ: Ngày 27 tháng 02 năm 13..

ĐẾN

Ngày 20 tháng 02 năm 2013

Số: 29/2013-KAC-CV

(về việc giải trình chênh lệch

KQKD Quý 4/ 2012 và lũy kế 12 tháng
năm 2012 so với cùng kỳ)

Kính gửi: Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
Sở Giao Dịch Chứng Khoán TPHCM

Căn cứ vào kết quả kinh doanh quý 4/2012 của Công ty. Công ty cổ phần đầu tư Địa Ốc Khang An (KAC) xin giải trình chênh lệch lợi nhuận Quý 4 năm 2012 so với cùng kỳ năm 2011 như sau:

Trong Quý 4/2012, Doanh thu thuần đạt 2.4 tỷ đồng, lợi nhuận gộp lỗ 3.6 tỷ đồng; lợi nhuận thuần âm 18.3 tỷ đồng – cùng kỳ năm trước lợi nhuận thuần đạt 0.8 tỷ đồng. Hoạt động khác lỗ 39.9 tỷ đồng, vì vậy nâng lỗ trước thuế trong quý 4/2012 lên 58.2 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế quý 4/2012 âm 43.6 tỷ đồng. Cùng kỳ năm 2011, Công ty lỗ trước thuế là 0.2 tỷ.

Kết quả kinh doanh lỗ quý 4/2012 của công ty là do: Trong Quý 4/2012, công ty đã thực hiện cơ cấu lại các khoản đầu tư không còn phù hợp với định hướng đầu tư trong thời gian tới để tập trung vốn cho các dự án có khả năng thu hồi vốn nhanh và hiệu quả hơn. Cụ thể, trong quý 4/2012 công ty đã thỏa thuận thanh lý lại các quỹ đất tại Bình Trưng Đông, Quận 2, TPHCM và Phường Phú Hữu, Quận 9, TPHCM mà công ty đã đầu tư từ những năm trước đây. Với thỏa thuận thanh lý này, công ty đã bị lỗ 44.5 tỷ đồng. Ngoài ra, với khoản lãi vay công ty phải trả là 11,26 tỷ đồng. Đây là nguyên nhân dẫn đến khoản lỗ sau thuế trong quý 4/2012 là 43.6 tỷ đồng.

Lũy kế cả năm 2012 Công ty đạt doanh thu thuần 283,3 tỷ đồng, tăng mạnh so với cùng kỳ năm trước (39,2 tỷ đồng); lợi nhuận gộp đạt 94,7 tỷ; lợi nhuận thuần đạt 53,8 tỷ đồng – cùng kỳ năm trước chỉ đạt 2.3 tỷ đồng.

Trên đây là giải trình KQKD Quý 4/2012, kính giải trình đề Quý cổ đông được rõ.

Công ty CP Đầu tư Địa Ốc Khang An

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Hoàng Minh