



Công ty CP – ĐT địa ốc Khang An

17 Nguyễn Hữu Cảnh, P.19, Q.Bình Thạnh

Tel: [+84.8] 38294 303

Fax: [+84.8] 38290 553

Số: 004/2012-KAC-CV

Ngày 05 tháng 11 năm 2012

(V/v: Giải trình chênh lệch
KQKD Quý 3 năm 2012)

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN
TP. HỒ CHÍ MINH

ĐẾN

Số: 36535

Kính gửi:

Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước

Giờ: Ngày 05 tháng 11 năm 12

Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP.HCM

Căn cứ vào kết quả kinh doanh Quý 3/2012 của Công ty. Công ty cổ phần đầu tư địa ốc Khang An (KAC) xin giải trình chênh lệch lợi nhuận Quý 3 năm 2012 so với cùng kỳ năm 2011 như sau:

Trong Q3/2012, Doanh thu thuần đạt 6,5 tỷ đồng, lợi nhuận gộp đạt 0,8 tỷ đồng; lợi nhuận thuần âm 5 tỷ đồng – cùng kỳ năm trước lợi nhuận thuần đạt 0,8 tỷ đồng. Hoạt động khác lỗ 27 tỷ đồng, vì vậy nâng lỗ trước thuế trong quý 3/2012 lên 32 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế quý 3/2012 âm 24 tỷ đồng. Cùng kỳ năm 2011, Công ty đạt lợi nhuận sau thuế là 242 triệu đồng.

Kết quả kinh doanh lỗ trong Q3/2012 của công ty là do:

Trong Q3/2012, 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 3/2012 Công ty đã thỏa thuận thanh lý lại các quỹ đất tại Huyện Cần Giờ, Nhà Bè – TP.HCM mà Công ty đã đầu tư từ những năm trước đây. Với việc thỏa thuận thanh lý này Công ty đã bị lỗ 27 tỷ đồng. Đây là nguyên nhân chính dẫn đến khoản lỗ sau thuế trong Q3/2012 là 24 tỷ đồng.

Lũy kế 9 tháng năm 2012 Công ty đạt doanh thu thuần đạt 280,9 tỷ đồng, tăng mạnh so với cùng kỳ năm trước (27,4 tỷ đồng); lợi nhuận gộp đạt 98,4 tỷ đồng; lợi nhuận thuần đạt 72,1 tỷ đồng – cùng kỳ năm trước chỉ đạt 1,5 tỷ đồng.

Trên đây là giải trình KQKD Q3/2012, kính giải trình để Quý cổ đông được rõ.

Công ty cổ phần đầu tư địa ốc Khang An
Tổng giám đốc



Nguyễn Hoàng Minh