



**Công ty CP – ĐT địa ốc Khang An**  
 A14/9 (phái) Cư xá Cửu Long, P.22, Q.Bình Thạnh  
 Tel: [+84.8] 38294 303  
 Fax: [+84.8] 38290 553

Số: 008/2011-KAC-CV

Ngày 01 tháng 08 năm 2011

(V/v: Giải trình kết quả kinh doanh)

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN  
 TP. HỒ CHÍ MINH

**ĐẾN**

Số: 25039  
 Ngày 2 tháng 8 năm 11.

Kính gửi: Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước  
 Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP.HCM

Căn cứ vào thông tư số 09/2010/TT-BTC của Bộ Tài Chính ngày 15/01/2010 về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Công ty cổ phần đầu tư địa ốc Khang An (KAC) xin giải trình chênh lệch lợi nhuận Quý 2 và lũy kế 6 tháng năm 2011 so với Q2 và 6 tháng năm 2010 như sau:

Trong Quý 2/2011 Công ty đạt doanh thu thuần là 5,37 tỷ đồng giảm 91% so với mức 60,12 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2010 và 10,4 triệu đồng lợi nhuận sau thuế giảm mạnh so với 22,38 tỷ đồng LNST của Q2/2010. Lũy kế 6 tháng đầu năm 2011 Công ty đạt 20,53 tỷ đồng doanh thu thuần giảm 76,6% so với cùng kỳ năm trước và lợi nhuận sau thuế TNDN đạt 519 triệu đồng giảm 98% so với cùng kỳ.

**Nguyên nhân như sau:**

- Do sự đặc thù của ngành bất động sản và sản phẩm đặc thù của công ty nên tiến độ ghi nhận doanh thu không đều giữa các quý .
- Theo kế hoạch kinh doanh của Công ty trong năm 2011 thì doanh thu và lợi nhuận trong năm 2011 chủ yếu đến từ dự án KDC tại phường Tân Tạo A, Quận Bình Tân, Tp.HCM (khu A). Hiện tiến độ thực hiện dự án này đang được triển khai tốt, đây là cơ sở để Công ty tin tưởng sẽ hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2011.
- Trong 6 tháng đầu năm 2011, tình hình khó khăn của kinh tế vĩ mô trong nước, chính sách thắt chặt tín dụng của Ngân hàng Nhà nước đối với Bất động sản đã ảnh hưởng nhiều đến tiến độ bán hàng của Công ty tại dự án Khang An – Phú Hữu Q.9. Đây là dự án có giá vốn thấp (khoảng 1,5 triệu đ/m2 đất nền) nên nếu công ty bán hàng ra thời điểm này thì vẫn đạt lợi nhuận tốt, tuy vậy so với giá nền bù hiện nay khá cao cùng với cách tính tiền sử dụng đất theo nghị định 69/2009/NĐ-CP thì giá thành đầu tư sẽ rất cao. Với vị trí đặc địa của dự án Khang An Phú Hữu, Quận 9 thì thời điểm nay chưa phù hợp để bán hàng. Công ty sẽ lựa chọn thời điểm bán để đạt lợi nhuận tốt nhất.

Trên đây là một số giải trình của Công ty về kết quả kinh doanh Quý 2/2011 và lũy kế 6 tháng đầu năm 2011 để Quý cổ đông được rõ.

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



Nguyễn Hoàng Minh