



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: 001/2012-KAC-CV

Ngày 31 tháng 01 năm 2012

(V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận Q4/2011

Và lũy kế 12 tháng năm 2011 so với cùng kỳ)

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN
 TP. HỒ CHÍ MINH

ĐẾN Số: 0165
 Giờ: Ngày 5 tháng 2 năm 12

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 4 và lũy kế 12 tháng năm 2011 so với Quý 4 và 12 tháng năm 2010 như sau:

Theo báo cáo kết quả kinh doanh Quý 4/2011; lũy kế 12 tháng năm 2011, Quý 4/2011 Công ty đạt doanh thu là 12,01 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế là (173) triệu đồng. So với kết quả kinh doanh cùng kỳ năm 2010 thì doanh thu giảm 20,41%; và so với khoản lỗ 6,57 tỷ trong Q4/2010 thì Q4/2011 đã giảm lỗ được 6,4 tỷ đồng. Kết quả kinh doanh lũy kế 12 tháng năm 2011 doanh thu là 39,25 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 0,57 triệu đồng. So với kết quả kinh doanh cùng kỳ năm 2010 thì Doanh thu lũy kế 12 tháng năm 2011 giảm 68,96%; lợi nhuận sau thuế TNDN giảm 98%.

Nguyên nhân Công ty lỗ trong quý 4/2011 và doanh thu lợi nhuận năm 2011 giảm mạnh so với cùng kỳ là:

- Trong 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 Quận 9, Thành Phố Hồ Chí Minh.
- Thủ tục chuyển giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dự án KDC tại phường Tân Tạo A, Quận Bình Tân, TP.HCM và bàn giao đất cho Công ty Liên Doanh Dacin Tân Tạo Việt Nam (là Công ty liên doanh giữa Khang An và Dacin Holdings) đã không kịp trong năm 2011 nên doanh thu và lợi nhuận của dự án này không ghi nhận được trong năm 2011.

Do đó, Công ty đã bị lỗ trong quý 4/2011 và lũy kế cả năm 2011 giảm mạnh so với cùng kỳ.

Trên đây là giải trình về chênh lệch lợi nhuận, kính giải trình để Quý cổ đông được rõ.

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

