



“V/v: Giải trình kết quả kinh doanh lỗ
năm 2012 và phương án khắc phục”

Tp Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 04 năm 2013

Kính gửi: Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP.HCM

- Căn cứ vào kết quả Báo cáo tài chính năm 2012 đã kiểm toán.
- Căn cứ công văn số 552/2013/SGDHCM-NY ngày 10/04/2013 của Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM về việc yêu cầu giải trình chi tiết nguyên nhân thua lỗ và đưa ra phương án, lộ trình khắc phục.

Công ty Cổ phần Đầu tư Căn Nhà Mơ Ước xin trình bày như sau:

1. Nguyên nhân dẫn đến thua lỗ năm 2012

Theo Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán bởi UHY, kết quả kinh doanh năm 2012 là lỗ 23.618.673.266 đồng, lũy kế lỗ đến 31/12/2012 là 26.707.974.965 đồng. Các nguyên nhân chính dẫn đến thua lỗ như sau:

- Tình hình kinh tế nói chung, ngành bất động sản và tài chính nói riêng trong năm 2012 là rất khó khăn. Dream House Investment Corp. và các công ty liên kết chủ yếu hoạt động trong các lĩnh vực này đã bị ảnh hưởng trực tiếp.
- Công ty đã nỗ lực đẩy mạnh hoạt động kinh doanh phân bón, doanh số bán hàng thực hiện hơn 221,3 tỷ đồng, tăng 128,7% so với năm 2011 (96,7 tỷ đồng). Tuy nhiên thị trường phân bón trong kỳ cũng không thuận lợi nên hiệu quả còn thấp. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ thực hiện 7,53 tỷ đồng, trong khi doanh thu hoạt động tài chính chỉ đạt 3,71 tỷ đồng, không đủ bù đắp các chi phí phát sinh.
- Các công ty liên kết hoạt động không hiệu quả dẫn đến khoản trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn trong kỳ 16,19 tỷ đồng, lũy kế đến 31/12/2012 là 23.499.140.360 đồng
- Lãi suất vay vốn trong kỳ vẫn ở mức cao góp phần làm tăng chi phí lãi vay (10,81 tỷ đồng).
- Trích lập dự phòng phải thu quá hạn trong kỳ số tiền là 2,1 tỷ đồng cũng ảnh hưởng xấu đến kết quả kinh doanh trong kỳ.

2. Phương án khắc phục

Công ty sẽ nỗ lực thực hiện các giải pháp sau để kinh doanh có lãi trong năm 2013 và khắc phục lỗ lũy kế trong năm 2014:

- Giảm/thoái vốn đầu tư dài hạn vào các công ty liên kết và các dự án (đang đàm phán với đối tác nhượng phần vốn góp của Công ty tại dự án Trường Trung học Tư thục Tiến Thịnh).
- Tăng vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh phân bón nhằm thực hiện kế hoạch doanh thu từ hoạt động này là 300 tỷ đồng, với dự báo thị trường phân bón năm 2013 sẽ thuận lợi hơn năm 2012.
- Chú trọng đầu tư vào các tài sản bất động sản có chất lượng và thanh khoản tốt. Quý 4/2012, công ty cũng đã thực hiện mua 08 sản phẩm căn hộ, quý 1/2013 tiếp tục mua vào 02 sản phẩm căn hộ. Tổng danh mục bất động sản đang đầu tư là hơn 95,6 tỷ đồng, công ty sẽ chú trọng hoàn thiện pháp lý, cho thuê và sẵn sàng bán ra.
- Đẩy mạnh quản trị nhằm nâng cáo hiệu quả hoạt động của các công ty liên kết trong nhóm Dream House Group. Trong năm 2012, khoản lỗ của các công ty liên kết chủ yếu là do thực hiện việc bán cắt lỗ các khoản đầu tư tài chính. Năm 2013 dự kiến sẽ không có lỗ đột biến tại các công ty liên kết.

Công ty Cổ phần Đầu Tư Căn Nhà Mơ Ước xin giải trình để Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh, các cơ quan liên quan và các nhà đầu tư được rõ.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS, Ban TGD;
- Lưu.

