



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
KCN DẦU KHÍ LONG SƠN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 287 /CV-TCKT

TP Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 8 năm 2020

V/v: giải trình chênh lệch lợi nhuận  
6 tháng đầu năm 2020 so với cùng  
kỳ năm 2019 trên BCTC bán niên  
30/6/2020 đã được soát xét



Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Trên cơ sở số liệu Báo cáo Tài chính bán niên 30/6/2020 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam - Chi nhánh Tp HCM đã được công bố thông tin, bằng văn bản này Công ty cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn (“Long Sơn PIC”) giải trình theo quy định tại Thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính về nguyên nhân tổng lợi nhuận 6 tháng đầu năm 2020 của Long Sơn PIC chênh lệch trên 10%, đạt thấp hơn cùng kỳ 6 tháng đầu năm 2019. Cụ thể như sau:

Trong 6 tháng đầu năm 2020, Công ty cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn tập trung chủ yếu nguồn nhân lực, nguồn vốn cho việc xúc tiến hoàn thành các thủ tục/bước công việc giai đoạn chuẩn bị đầu tư với UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Ban quản lý các KCN tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và các Sở/ngành thuộc tỉnh BR-VT để có thể sớm triển khai đầu tư Dự án KCN Dầu khí Long Sơn tại xã Long Sơn, TP Vũng Tàu, tỉnh BR-VT. Đây là dự án đầu tư hạ tầng KCN trong thời gian dài (3 – 5 năm), giai đoạn hiện nay Long Sơn PIC đang thực hiện các bước/thủ tục của giai đoạn chuẩn bị đầu tư nên mới chỉ phát sinh các chi phí có liên quan đến đầu tư dự án mà chưa có doanh thu và lợi nhuận.

Về hoạt động sản xuất kinh doanh khác: Công ty tiếp tục tích cực triển khai quyết liệt công tác thu hồi công nợ/thoái vốn tại các dự án/doanh nghiệp khác, thực hiện thu tiền khách hàng đợt cuối và bàn giao căn hộ tại Dự án Long Sơn Building, Quận 7, TP HCM. Bên cạnh đó, Công ty còn đang tích cực triển khai công tác tiếp thị/quảng cáo để sớm đưa vào khai thác hiệu quả mặt bằng Trung tâm Thương mại 6 tầng tại Long Sơn Building từ đó nâng cao giá trị tòa nhà và gia tăng tiện ích cho cư dân, sau đó Công ty mới mở bán đợt tiếp theo đối với các căn hộ còn lại, qua đó nhằm tối đa hóa lợi nhuận và lợi ích kinh tế thu được từ hoạt động bán căn hộ tại dự án. Trong 6 tháng đầu năm 2020 do ảnh hưởng nghiêm trọng từ dịch Covid-19, phải giãn cách xã hội để phòng, chống dịch nên đến nay Công ty vẫn chưa thể mở bán số lượng 48 căn hộ còn lại (chiếm trên 50% tổng doanh thu khối căn hộ Dự án Long Sơn Building) nên doanh thu, lợi nhuận chưa đạt được như kế hoạch đề ra.

Bên cạnh đó, so với 6 tháng đầu năm 2019 thì doanh thu hoạt động tài chính 6 tháng đầu năm 2020 đạt thấp hơn do Công ty không có khoản ghi nhận doanh thu tài chính được chia từ hoạt động hợp tác kinh doanh/thoái vốn tại các dự án hợp tác đầu tư với doanh nghiệp khác. Ngoài ra, trong thời gian chưa hoàn thành phương án thoái vốn tại Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn, Công ty đã dùng nguồn vốn tự có để thanh toán, trả nợ khoản vay nguồn ủy thác của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam thông qua Tổng công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam, điều này cũng làm sụt giảm doanh thu tài chính từ hoạt động đầu tư tài chính ngắn hạn của Công ty so với 6 tháng năm 2019.

Kết hợp các nguyên nhân như đã trình bày ở trên làm cho lợi nhuận 6 tháng đầu năm 2020 của Long Sơn PIC đạt thấp hơn lợi nhuận 6 tháng đầu năm 2019.

Công ty cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn giải trình tới Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo quy định và rất mong nhận được sự quan tâm, hỗ trợ từ các Quý cơ quan, sự chia sẻ và tiếp tục đồng hành của các Quý cổ đông.

Trân trọng!

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Lưu: VT, HS CBTT.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN  
THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN  
KẾ TOÁN TRƯỞNG**



**Phạm Quang Tùng**