



**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ
KCN DẦU KHÍ LONG SƠN**

Số: 18/ CV-TCKT

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 01 năm 2025

V/v: giải trình nguyên nhân lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của Quý 4/2024 có thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước

Kính gửi: Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX)

Trên cơ sở số liệu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh trên Báo cáo Tài chính (“BCTC”) Quý 4/2024, Công ty cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn (Mã chứng khoán PXL) giải trình về nguyên nhân lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh Quý 4/2024 có thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước (Quý 4/2023), cụ thể như sau:

1. Về doanh thu:

- Tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên BCTC Quý 4/2024, tỷ lệ doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ kỳ báo cáo so với doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cùng kỳ năm trước là 91,40% (giảm 8,60%): Doanh thu trong kỳ báo cáo giảm so với cùng kỳ năm trước là bởi Công ty vẫn chưa thể cho thuê/khai thác 03/06 sàn trung tâm thương mại tại Dự án chung cư Huỳnh Tấn Phát (Long Sơn Building), quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Mặc dù trong Quý 4/2024 Công ty đã và đang tích cực tìm kiếm khách hàng, đối tác để tiếp tục cho thuê mặt bằng trung tâm thương mại tại Dự án Long Sơn Building, tuy nhiên thị trường cho thuê mặt bằng kinh doanh vẫn đang gặp khó khăn nên đến nay hiệu suất khai thác vẫn chỉ đạt 50%/tổng số 06 tầng của trung tâm thương mại tại Dự án Long Sơn Building.

- Doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ báo cáo giảm so với cùng kỳ năm trước, với tỷ lệ bằng 96,71% so với cùng kỳ năm trước, giảm 3,29% là do ảnh hưởng của việc hạ lãi suất huy động của ngân hàng và giảm dư gốc so với cùng kỳ năm trước.

2. Về chi phí:

- Chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ báo cáo tăng so với số cùng kỳ năm trước, bằng 129,62% (tăng 29,62%) chủ yếu do Công ty thực hiện nộp tiền án phí phúc thẩm vụ khởi kiện Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc để thu hồi tài sản vốn góp tại Dự án Khách sạn Dầu khí Kinh Bắc theo Quyết định của CTHADS TP Bắc Ninh, đồng thời thực hiện thanh/quyết toán chi phí dịch vụ với đơn vị Tư vấn pháp lý vụ khởi kiện này.

- Chi phí tài chính giảm 1,14 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước do không có thêm khoản trích lập dự phòng khoản đầu tư góp vốn vào Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn (Mã cổ phiếu PSG: UPCOM) so với cùng kỳ năm trước (do đã trích đủ so với giá giao dịch cổ phiếu tại thời điểm 31/12/2024).

- Chi phí bán hàng trong kỳ báo cáo cũng giảm, chỉ bằng 7,32% (giảm 92,68%) so với cùng kỳ năm trước là do Công ty chưa thể cho thuê 03 tầng sàn đang trống tại TTTM Dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát (Long Sơn Building), Q.7, TP. HCM.

=> **Tổng hợp lại của việc tăng/giảm doanh thu và chi phí trong kỳ:** Do giá trị tuyệt đối của việc giảm tổng chi phí trong kỳ báo cáo lớn hơn giá trị tuyệt đối của tổng doanh thu bị sụt giảm trong kỳ báo cáo so với cùng kỳ năm trước nên tổng lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Quý 4/2024 cao hơn Quý 4/2023 và có thay đổi trên 10% so với báo cáo cùng kỳ năm trước.

Thực hiện quy định hiện hành về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn giải trình các nội dung như trên tới Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội, quý cổ đông và các nhà đầu tư được biết.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, HS CBTT.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Vũ Hoàng Long