



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

Số: 215 /CV-TCKT

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 10 năm 2024

V/v: giải trình nguyên nhân lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của Quý 3/2024 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 3/2024 được gửi công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, 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 3/2024 có thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước (Quý 3/2023), cụ thể như sau:

1. Về doanh thu:

- Tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên BCTC Quý 3/2024, 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 49,96% (giảm 50,04%): Doanh thu trong kỳ báo cáo giảm so với cùng kỳ năm trước là do có 03 khách hàng gặp khó khăn trong hoạt động kinh doanh nên thanh lý trước hạn hợp đồng thuê mặt bằng trung tâm thương mại tại Dự án Long Sơn Building, quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Trong Quý 3/2024 Công ty đã và đang tích cực tìm kiếm khách hàng, đối tác để có thể gói đầu, tiếp tục cho thuê mặt bằng trung tâm thương mại tại Dự án Long Sơn Building, đến nay hiệu suất khai thác mặt bằng 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 76,37% so với cùng kỳ năm trước, giảm 23,63% là do ảnh hưởng của việc hạ lãi suất huy động của ngân hàng so với cùng kỳ năm trước.

2. Về chi phí:

- Chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ báo cáo giảm so với số cùng kỳ năm trước, chỉ bằng 59,45% (giảm 40,55%) là do Công ty thực hành tiết kiệm chi phí và không có thêm khoản trích lập dự phòng phải thu khó đòi so với cùng kỳ năm trước.

- Chi phí bán hàng trong kỳ báo cáo cũng giảm, chỉ bằng 44,37% (giảm 55,63%) so với cùng kỳ năm trước.

3. Về thu nhập/lợi nhuận khác:

Trong kỳ lợi nhuận khác phát sinh tăng 474.066.100 đồng là do Công ty được hưởng khoản tiền đặt cọc của khách hàng thuê căn hộ, mặt bằng TTTM tại Dự án Long Sơn Building vi phạm hợp đồng hoặc thanh lý hợp đồng trước hạn. Điều này làm cho lợi nhuận khác trong kỳ báo cáo cũng tăng cao hơn so với cùng kỳ năm trước.

=> Tổng hợp lại, 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 3/2024 cao hơn Quý 3/2023 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 



Lê Công Trung