



V/v: giải trình ⁽¹⁾ cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ trên
Báo cáo Tài chính 30/06/2025 được soát xét; ⁽²⁾ thay
đổi lợi nhuận sau thuế TNDN trong kỳ báo cáo từ
10% trở lên so với cùng kỳ năm trước

Kính gửi: Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Căn cứ số liệu tài chính tại thời điểm 30/06/2025, kết quả hoạt động kinh doanh 6 tháng năm 2025 trên Báo cáo Tài chính Quý 2 Năm 2025 đã công bố thông tin và Báo cáo Tài chính giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025, Công ty cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn (“**Công Ty**”) giải trình về cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ trên Báo cáo Tài chính giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025; lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm trước, cụ thể như sau:

1. Giải trình về cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ trên Báo cáo Tài chính giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

Về ý kiến kiểm toán đã nêu tại đoạn “Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ”, Công Ty giải trình các nội dung này như sau:

1.1. Về việc chưa xem xét trích lập dự phòng các khoản phải thu, bao gồm:

- Đối với khoản nợ phải thu Công ty cổ phần Tổng công ty Xây lắp Dầu khí Nghệ An (“**PVNC**”) liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng cổ phần tại Công ty cổ phần Xi măng Dầu khí 12/9 (nay là Công ty CP Xi măng Sông Lam 2) với số tiền là 45.276.896.756 đồng: Đây là khoản công nợ đã được các bên liên quan (gồm PVNC, PetroCons và VISSAI) thống nhất hình thức trả góp hàng tháng trong thời hạn 15 năm (kể từ tháng 04/2015) không tính lãi. Vì vậy, xét trên đối tượng phải thu là PVNC thì khoản nợ trên là quá hạn nhưng do các bên có liên quan đã có cam kết trả góp trong 15 năm (kể từ tháng 04/2015) và thực tế VISSAI đã và đang thực hiện thanh toán tiền nhận chuyển nhượng vốn góp tại Xi măng 12/9 vào tài khoản của Petrocons và Công Ty đã thực hiện thu hồi/bù trừ công nợ với PVNC, tuy nhiên số tiền VISSAI thanh toán theo tiến độ hàng tháng tính đến thời điểm soát xét chưa đủ giá trị tiền phải thanh toán theo tiến độ hàng tháng như cam kết. Công Ty đánh giá khoản phải thu này là hoàn toàn thu được và vẫn đang thường xuyên, tích cực phối hợp với Petrocons, PVNC để giải quyết các vướng mắc có liên quan giữa các bên, đơn đốc Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát VISSAI thanh toán công nợ đầy đủ, đảm bảo đủ số tiền phải trả theo tiến độ theo tháng.

- Đối với khoản phải thu tiền góp vốn (số dư gốc vốn góp còn lại 15.000.000.000 đồng) theo hợp đồng hợp tác kinh doanh các sản phẩm và dịch vụ của dự án Khách sạn Dầu khí Kinh Bắc số 56/20210/HĐ/PVC.KBC-PIVLS ngày 04/12/2010 với Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc (PVC-KBC): Trong thời gian thực hiện hợp đồng HTĐT do PVC-KBC vi phạm hợp đồng, tự ý mang tài sản của hợp doanh là Giấy chứng nhận QSDĐ dự án cầm cố, thế chấp cho Ngân hàng PVcombank để vay vốn không vì mục đích phục vụ cho việc đầu tư Dự án nên dự án đã ngừng triển khai. Công ty đã khởi kiện ra cấp Tòa án có thẩm quyền để giải quyết.

Căn cứ Thông báo kết quả định giá tài sản số 01/2024/TB-TA, TAND Tỉnh Bắc Ninh tuyên PVC-KBC có nghĩa vụ hoàn trả cho Công Ty số tiền là 123.972.508.800 đồng (lớn hơn rất nhiều so với giá trị vốn góp ban đầu). Ngày 02/07/2024, Công Ty nộp Đơn yêu cầu thi hành án và Đơn yêu cầu áp dụng biện pháp đảm bảo thi hành án đến TAND tỉnh Bắc Ninh và CCTHADS Tp. Bắc Ninh. Tuy nhiên, do Khu đất dự án hiện nay đang đồng thời là tài sản thi hành án của một vụ án dân sự khác giữa VAMC và PVC-KBC nên đến nay công tác thi hành án đang gặp khó khăn và chưa đạt kết quả. Công Ty vẫn đang tiếp tục theo dõi diễn biến vụ việc để thu hồi và quản lý nợ, trích lập dự phòng theo quy định khi có kết quả thi hành án.

1.2. Về việc hồi tố số liệu đã ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính trong BCTC cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 đối với khoản tiền là giá trị chênh lệch giữa giá gốc vốn góp của Công Ty vào Dự án Khu nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp, tỉnh Bình Dương (do Công ty Vạn Khởi Thành làm chủ đầu tư) so với giá trị mà Công ty Vạn Khởi Thành (“VKT”) cam kết hoàn trả lại vốn góp theo thỏa thuận đã ký kết giữa các bên liên quan, với doanh thu tài chính ghi nhận vào BCTC năm 2019 là 9,765 tỷ đồng (theo tỷ lệ mà VKT cam kết hoàn trả lại bằng 1,2 lần so với vốn góp ban đầu là 48,825 tỷ đồng). Lý do đã hồi tố số liệu là: VKT đã vi phạm Biên bản thỏa thuận 3 bên ký kết ngày 29/3/2019, không hoàn trả góp vốn cho Công Ty đúng thời hạn, vì vậy căn cứ thỏa thuận tại Biên bản 3 bên, Công Ty đủ cơ sở đơn phương chấm dứt Biên bản thỏa thuận 3 bên đã ký ngày 29/3/2019. Khi chấm dứt Biên bản thỏa thuận 3 bên, giá trị góp vốn của Công Ty vào dự án Khu nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp được ghi nhận về giá trị vốn góp nguyên giá ban đầu và VKT bị mất khoản tiền 6,0 tỷ đồng đã đặt cọc cho Công Ty. Hiện nay, Công Ty đang yêu cầu VKT cung cấp hồ sơ liên quan của dự án, khởi kiện VKT ra tòa án có thẩm quyền và đang trong quá trình giải quyết về những vi phạm trong HĐHTĐT và Thỏa thuận 3 bên; Song song đó, Công ty cũng đang tìm kiếm, đàm phán với các đối tác, nhà đầu tư khác có đủ năng lực tài chính để thực hiện chuyển nhượng/thoái phần vốn góp tại Dự án này.



2. Lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm trước

So sánh với 6 tháng năm 2024 thì 6 tháng năm 2025 như sau:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ bị sụt giảm so với cùng kỳ dẫn đến lợi nhuận gộp giảm so với cùng kỳ năm 2024 nguyên nhân là do Công Ty vẫn chưa thể tiếp tục cho thuê lấp đầy mặt bằng của 6 tầng tại TTTM dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát (do khách hàng tiếp tục gặp khó khăn, thanh lý hợp đồng thuê trước hạn).

- Doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác 6 tháng năm 2025 tăng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu đến từ lãi tiền gửi ngân hàng nguồn tiền tăng vốn điều lệ chưa giải ngân cho dự án; Tuy nhiên, chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ báo cáo và chi phí khác cũng tăng cao hơn nhiều so với cùng kỳ năm trước do trong kỳ Công Ty đã thực hiện đánh giá, trích lập dự phòng phải thu khó đòi với tổng số tiền là 13.048.830.489 đồng/tổng số 19.159.800.816 đồng chi phí quản lý 6 tháng năm 2025 (bằng 68,11% tổng chi phí quản lý trong kỳ).

Ảnh hưởng tổng hợp của các nội dung như trình bày trên làm cho giá trị tuyệt đối của hiệu số giữa tổng nguồn thu và tổng chi phí của 6 tháng năm 2025 nhỏ hơn hiệu số tương ứng của cùng kỳ năm trước, hay nói cách khác là lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo kết quả kinh doanh 6 tháng năm 2025 giảm so với cùng kỳ năm

2024 (tỷ lệ lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo kết quả kinh doanh 6 tháng năm 2025 so với cùng kỳ là 283.227.115 đồng/469.873.077 đồng, bằng 60,28% so với cùng kỳ năm 2024).

Thực hiện quy định hiện hành về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn giải trình các nội dung như trên tới 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

