



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

Số: 185/CV-TCKT

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 7 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 2/2025 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 2/2025, 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 2/2025 có thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước (Quý 2/2024), cụ thể như sau:

1. Về doanh thu, thu nhập khác:

- Tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên BCTC Quý 2/2025, 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 57,67% (giảm 42,33%): Doanh thu trong kỳ báo cáo giảm so với cùng kỳ năm trước là bởi Công ty vẫn chưa thể cho thuê/khai thác 04/06 sàn trung tâm thương mại tại Dự án chung cư Huỳnh Tấn Phát (Long Sơn Building), quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Do có thêm 01 khách hàng gặp khó khăn, thanh lý hợp đồng thuê trước hạn, chịu mất tiền đặt cọc nên Công ty ghi nhận khoản thu nhập khác là 620 triệu đồng, tăng 595,950 triệu đồng so với cùng kỳ năm trước. Mặc dù vậy, tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ và thu nhập khác của Quý 2/2025 là 2.287,752 triệu đồng vẫn chỉ bằng 78,46% so với doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cùng kỳ năm trước là 2.915,995 triệu đồng.

- Doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ báo cáo tăng 11.592,835 triệu đồng so với cùng kỳ năm trước, với tỷ lệ bằng 678,02% so với cùng kỳ năm trước, tăng 578,02% là do Công ty được ghi nhận khoản lãi tiền ngân hàng từ nguồn vốn chủ sở hữu tạm thời nhàn rỗi trong ngắn hạn, chưa giải ngân cho dự án Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn.

2. Về chi phí:

- Chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ báo cáo tăng so với số cùng kỳ năm trước, bằng 497,43% (tăng 397,43%) là do Công ty thực hiện trích lập dự phòng khoản phải thu khó đòi với tổng số tiền 10.918,402 triệu đồng [Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ TLI (đã khởi kiện) với số tiền là 2.138,402 triệu đồng, hệ sinh thái các công ty liên quan đến Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Địa ốc Khang Gia số tiền là 8.800,000 triệu đồng].

- Chi phí tài chính giảm 766,545 triệu đồng so với cùng kỳ năm trước là do Công ty không có khoản trích lập bổ sung khoản đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn (UPCoM: PSG) như cùng kỳ năm trước do đã trích đủ dự phòng theo quy định hiện hành.

- Chi phí bán hàng trong kỳ báo không có biến động lớn, chỉ phát sinh chi phí môi giới cho thuê căn hộ với số tiền 6,318 triệu đồng.

=> **Ảnh hưởng tổng hợp của việc tăng/giảm doanh thu, chi phí trong kỳ báo cáo:** Do giá trị tuyệt đối của việc giảm tổng doanh thu trong kỳ báo cáo lớn hơn giá trị tuyệt đối của việc giảm tổng chi phí trong kỳ báo cáo và lớn hơn 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 2/2025 cao hơn Quý 2/2024, 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.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, HS CBTT.



TỔNG GIÁM ĐỐC

Vũ Hoàng Long