



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

**Số: 10/CV-TCKT**

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

*TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2026*

V/v: giải trình nguyên nhân lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của Quý 4/2025 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 4/2025, 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 4/2025 có thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước (Quý 4/2024), cụ thể như sau:

#### **1. Về doanh thu, thu nhập khác:**

- Tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên BCTC Quý 4/2025, 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 191,65% (tăng 91,65%): Doanh thu trong kỳ báo cáo tăng so với cùng kỳ năm trước là bởi trong kỳ Công ty đã thực hiện xuất hóa đơn cho khách hàng nhận chuyển nhượng căn hộ Dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát và ký hợp đồng cho thuê/khai thác thêm 02 sàn trung tâm thương mại tại Dự án chung cư Huỳnh Tấn Phát (Long Sơn Building).

- Doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ báo cáo tăng 14.538,070 triệu đồng so với cùng kỳ năm trước, với tỷ lệ bằng 774,93% so với cùng kỳ năm trước, tăng 674,93% là do Công ty ghi nhận khoản lãi tiền ngân hàng từ việc tối ưu hóa nguồn vốn chủ sở hữu (theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2025) tạm thời nhàn rỗi trong ngắn hạn, chưa giải ngân cho dự án Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn.

- Thu nhập khác tăng 15,400 triệu đồng so với cùng kỳ năm trước do khách hàng thuê căn hộ vi phạm hợp đồng thuê, Công ty được hưởng khoản tiền đặt cọc của khách hàng.

#### **2. Về chi phí:**

- Chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ báo cáo tăng so với số cùng kỳ năm trước, bằng 477,13% (tăng 377,13%) là do Công ty thực hiện trích lập dự phòng khoản phải thu khó đòi với tổng số tiền 15.800,000 triệu đồng [Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Địa ốc Khang Gia (đã khởi kiện) với số tiền là 6.374,438 triệu đồng, Công ty Cổ phần Vạn Khởi Thành số tiền 8.565,000 triệu đồng và các đối tượng nhỏ lẻ khác là 860,562 triệu đồng].

- Chi phí bán hàng trong kỳ báo tăng 130,427 triệu đồng, bằng 946,93% (tăng 846,93%) so với cùng kỳ năm trước do trong kỳ báo cáo Công ty đã ký được hợp đồng cho thuê thêm 02 sàn TTTM Dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát và đã thanh toán, hạch toán chi phí môi giới cho thuê vào chi phí bán hàng.

=> Ảnh hưởng tổng hợp của việc tăng tổng doanh thu và chi phí trong kỳ báo cáo và có giá trị tuyệt đối 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 4/2025 cao hơn Quý 4/2024, 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**