



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

Số: **93** /CV-TCKT

V/v: giải trình nguyên nhân lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của Quý 1/2025 có thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày **18** tháng 4 năm 2025

**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 1/2025, 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 1/2025 có thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước (Quý 1/2024), cụ thể như sau:

**1. Về doanh thu, thu nhập khác:**

- Tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên BCTC Quý 1/2025, 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 50,77% (giảm 49,23%): 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. Trong khi đó, thêm một khách hàng tiếp tục gặp khó khăn trong hoạt động kinh doanh, xin thanh lý trước hạn hợp đồng thuê và chịu mất tiền đặt cọc. Việc này làm giảm doanh thu của Công ty trong kỳ và Công ty nhận được khoản thu nhập khác tăng 325 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 1/2025 là 1.785 triệu đồng vẫn chỉ bằng 62,04% so với doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cùng kỳ năm trước là 2.877 triệu đồng.

- Doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ báo cáo tăng 2.387 triệu đồng so với cùng kỳ năm trước, với tỷ lệ bằng 217,82% so với cùng kỳ năm trước, tăng 117,82% là do Công ty nhận được khoản tiền lãi ngân hàng từ nguồn tiền tăng vốn điều lệ trong thời gian chưa giải ngân cho dự án.

**2. Về chi phí:**

- Chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ báo cáo tăng so với số cùng kỳ năm trước, bằng 128,41% (tăng 28,41%) là do Công ty thực hiện trích lập dự phòng khoản phải thu Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ TLI (đã khởi kiện) với số tiền là 2.123 triệu đồng.

- Chi phí tài chính tăng 287 triệu đồng so với cùng kỳ năm trước là do Công ty hạch toán khoản lãi vay phải trả phát sinh trong kỳ đối với khoản vay để thực hiện ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư đối với Dự án Khu công nghiệp Long Sơn.



- Chi phí bán hàng trong kỳ báo cáo tăng 180 triệu đồng so với cùng kỳ năm trước là do Công ty thực hiện một số chính sách ưu đãi đối với khách hàng, đối tác và tặng quà cho người lao động của Công ty trong dịp Tết nguyên đán Ất Tỵ 2025.

=> **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 1/2025 thấp hơn Quý 1/2024 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.

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, HS CBTT.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Vũ Hoàng Long**

