



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

Số: 95/CV-TCKT

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 4 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 1/2026 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 hoạt động kinh doanh trên Báo cáo Tài chính (“BCTC”) Quý 1/2026, 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 1/2026 có thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước (Quý 1/2025), cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Quý 1/2026	Quý 1/2025	Chênh lệch (+/-)	Tỷ lệ thay đổi (%)
Doanh bán hàng và CCDV	2.987.146.058	1.460.729.704	1.526.416.354	104,50%
Doanh thu hoạt động tài chính	16.203.196.488	4.412.993.425	11.790.203.063	267,17%
Chi phí tài chính	0	287.273.287	(287.273.287)	(100,00)%
Chi phí bán hàng	190.431.467	194.303.395	(3.871.928)	(1,99)%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	17.110.061.730	4.759.229.811	12.350.831.919	259,51%
Thu nhập khác	0	325.400.000	(325.400.000)	(100,00)%
Chi phí khác	64.753.299	71.294.209	(6.540.910)	(9,17)%
Lợi nhuận kế toán trước thuế	529.902.881	182.930.506	346.972.375	189,67%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	341.798.781	94.138.281	247.660.500	263,08%

1. Về doanh thu, thu nhập khác

- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ Quý 1/2026 đạt 2.987.146.058 đồng, tăng 1.526.416.354 đồng, tương ứng tăng 104,50% so với Quý 1/2025. Nguyên nhân chủ yếu do trong kỳ Công ty thực hiện ghi nhận doanh thu cho thuê, đưa thêm 02 sản phẩm thương mại tại dự án chung cư Huỳnh Tấn Phát vào khai thác.

- Doanh thu hoạt động tài chính Quý 1/2026 đạt 16.203.196.488 đồng, tăng 11.790.203.063 đồng, tương ứng tăng 267,17% so với cùng kỳ năm trước. Đây là yếu tố tác động tích cực chính đến kết quả lợi nhuận trong kỳ, chủ yếu phát sinh từ lãi tiền gửi ngân hàng trên nguồn vốn chủ sở hữu tạm thời nhàn rỗi trong thời gian chưa thực hiện giải ngân cho Dự án Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn.

- Thu nhập khác Quý 1/2026 không phát sinh, giảm 325.400.000 đồng, tương ứng giảm 100,00% so với Quý 1/2025. Nguyên nhân là cùng kỳ năm trước Công ty có ghi nhận khoản thu nhập khác từ xử lý vi phạm hợp đồng thuê, còn kỳ này không phát sinh khoản thu nhập tương tự.

2. Về chi phí

- Chi phí quản lý doanh nghiệp Quý 1/2026 là 17.110.061.730 đồng, tăng 12.350.831.919 đồng, tương ứng tăng 259,51% so với cùng kỳ năm trước. Mức tăng này chủ yếu do Công ty thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi theo nguyên tắc thận trọng và tuân thủ quy định hiện hành.

- Chi phí bán hàng Quý 1/2026 là 190.431.467 đồng, giảm 3.871.928 đồng, tương ứng giảm 1,99% so với cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân chủ yếu do cơ cấu chi phí bán hàng trong kỳ không có sự thay đổi lớn so với cùng kỳ năm trước.

- Chi phí tài chính Quý 1/2026 không phát sinh, giảm 287.273.287 đồng, tương ứng giảm 100,00% so với Quý 1/2025, qua đó góp phần hỗ trợ kết quả lợi nhuận trong kỳ.

- Chi phí khác Quý 1/2026 là 64.753.299 đồng, giảm 6.540.910 đồng, tương ứng giảm 9,17% so với cùng kỳ năm trước.

3. Kết luận

Tổng hợp các yếu tố nêu trên, mặc dù chi phí quản lý doanh nghiệp tăng mạnh 12.350.831.919 đồng và Công ty không còn phát sinh thu nhập khác như cùng kỳ năm trước, nhưng mức tăng của doanh thu hoạt động tài chính (11.790.203.063 đồng), doanh thu thuần (1.526.416.354 đồng) cùng với việc giảm chi phí tài chính (287.273.287 đồng) đã lớn hơn các yếu tố chi phí tăng trong kỳ. Theo đó, lợi nhuận kế toán trước thuế Quý 1/2026 đạt 529.902.881 đồng, tăng 346.972.375 đồng, tương ứng tăng 189,67% so với Quý 1/2025. Sau khi ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, lợi nhuận sau thuế Quý 1/2026 đạt 341.798.781 đồng, tăng 247.660.500 đồng, tương ứng tăng 263,08% so với Quý 1/2025 (94.138.281 đồng).

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



Đinh Văn Hiệp

