



Số: 88 /CV-TCKT

TP Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 4 năm 2025

V/v: giải trình nguyên nhân và phương án khắc  
phục trạng thái chứng khoán diện cảnh báo  
(Mã chứng khoán: PXL)

Kính gửi: Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Công ty cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn (Mã chứng khoán: PXL) nhận được Quyết định số 304/QĐ-SGDHN và Thông báo số 1415/TB-SGDHN ngày 03/04/2025 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội về việc duy trì diện cảnh báo đối với cổ phiếu PXL của Công ty cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn (“Công ty”) với lý do: Báo cáo tài chính năm bị tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ từ 03 năm liên tiếp trở lên.

Căn cứ Điều 2 Quyết định số 304/QĐ-SGDHN, Công ty cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn giải trình nguyên nhân và đưa ra phương án khắc phục, cụ thể như sau:

#### **1. Giải trình nguyên nhân:**

Như nội dung chi tiết đã giải trình tại Văn bản số 72/CV-TCKT ngày 28/3/2025 khi công bố thông tin Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 tại đường dẫn tải văn bản giải trình trên trang thông tin điện tử của Công ty, mục Thông tin cổ đông/Quan hệ cổ đông: [https://file.fpts.com.vn/FileStore2/File/EzIR/UploadFile/News/2025/03/28/File\\_1\\_8431\\_2\\_VI\\_GiaiTrinhLienQuanDenBCTC\\_2024.pdf](https://file.fpts.com.vn/FileStore2/File/EzIR/UploadFile/News/2025/03/28/File_1_8431_2_VI_GiaiTrinhLienQuanDenBCTC_2024.pdf)) thì việc Báo cáo tài chính năm của Công ty bị tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ chủ yếu có liên quan đến việc đánh giá khả năng thu hồi một số khoản công nợ phải thu và xem xét trích lập dự phòng bổ sung đối với các khoản công nợ này.

Công ty đã thực hiện giải trình chi tiết như tại Văn bản số 72/CV-TCKT ngày 28/3/2025 (đường dẫn như trên) và nay giải trình thêm nguyên nhân như sau:

- Yếu tố khách quan: đến từ việc các khách hàng, đối tác của Công ty vẫn đang gặp khó khăn trong hoạt động SXKD, kéo dài từ sau đại dịch Covid-19 đến nay nên đang chậm thanh toán công nợ cho Công ty mặc dù Công ty đã rất tích cực làm việc, đôn đốc, yêu cầu trả nợ. Một số vụ việc đã khởi kiện ra cấp Tòa án có thẩm quyền để giải quyết nhưng đến nay quy trình thủ tục tố tụng vẫn đang tiếp tục, chưa có kết quả cuối cùng nên Công ty vẫn đang theo dõi diễn biến để thu hồi và quản lý công nợ theo quy định.
- Yếu tố chủ quan: Trong các năm gần đây và năm 2024, Công ty đang tập trung chủ yếu nguồn lực vào việc đầu tư Dự án Khu công nghiệp Long Sơn, do dự án đang trong quá trình chuẩn bị đầu tư/thực hiện đầu tư nên chưa có doanh thu, lợi nhuận. Mảng kinh doanh hiện hữu của Công ty lại gặp khó khăn, doanh thu/lợi nhuận chưa đạt như kỳ vọng do một số khách hàng đang thuê diện tích kinh doanh tại TTTM Tòa nhà Long Sơn Building (Dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh) cũng gặp khó khăn trong hoạt động kinh doanh, xin thanh lý và trả mặt bằng trước hạn. Điều này làm cho Công ty cũng gặp khó khăn, hạn chế nguồn bù đắp trong việc xem xét, trích lập dự phòng. Công ty cũng đã đánh giá và kỳ vọng có thể giải quyết, thu hồi công nợ trong năm 2025.

## 2. Phương án khắc phục:

Đề khắc phục ý kiến kiểm toán ngoại trừ, qua đó khắc phục diện cảnh báo đối với cổ phiếu PXL, trong năm 2025 Công ty cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn sẽ tiếp tục, tích cực thực hiện song song, đồng thời các công việc sau đây:

- Đôn đốc khách hàng, đối tác thu xếp nguồn để chủ động, tự giác thanh toán các khoản công nợ cho Công ty.
- Đối với các vụ việc đã khởi kiện: Tiếp tục theo dõi diễn biến, bám sát quá trình xử lý của Tòa án/các cơ quan chức năng có liên quan đối với từng vụ việc để kỳ vọng sớm có phán quyết cuối cùng, từ đó có cơ sở đề nghị thi hành án nhằm thu hồi công nợ sớm nhất có thể cho Công ty.
- Tìm kiếm khách hàng, tăng tỷ lệ khai thác tiến tới lấp đầy 6 tầng diện tích kinh doanh tại TTTM Tòa nhà Long Sơn Building (Dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh) để tăng doanh thu, lợi nhuận.
- Đối với các khoản đầu tư, góp vốn đã thực hiện trong quá khứ: Thoái vốn/cơ cấu lại các khoản đầu tư góp vốn tại các doanh nghiệp/dự án để bổ sung nguồn vốn cho hoạt động kinh doanh. Nỗ lực tìm kiếm cơ hội đầu tư, kinh doanh khác để tăng doanh thu, lợi nhuận hoạt động cho Công ty, nhằm tăng nguồn sẵn sàng bù đắp cho tình huống có thể có những khoản công nợ sẽ phải xem xét, trích lập dự phòng thêm (căn cứ các phán quyết cuối cùng).

Căn cứ kết quả thực tế trong công tác thu hồi công nợ và thực hiện đồng thời các giải pháp như trên, Công ty thực hiện rà soát, đánh giá và trình cấp có thẩm quyền quyết định các phương án tài chính phù hợp các quy định hiện hành của pháp luật và quy định/quy chế quản trị nội của Công ty để trích lập đúng, đủ dự phòng các khoản phải thu để Báo cáo tài chính năm được kiểm toán được chấp nhận toàn phần (không có ý kiến kiểm toán ngoại trừ), từ đó khắc phục được diện cảnh báo đối với cổ phiếu PXL của Công ty.

Công ty cổ phần Đầu tư KCN 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, đồng thời Công ty rất mong nhận được sự thông cảm, chia sẻ và tiếp tục đồng hành của các quý cơ quan, cổ đông và các nhà đầu tư.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, HS CBTT.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Vũ Hoàng Long