

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP
DẦU KHÍ LONG SƠN**

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN



2024



MỤC LỤC

01

Thông tin chung

Thông tin khái quát
Quá trình hình thành và phát triển
Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
Định hướng phát triển
Các rủi ro

02

Tình hình hoạt động trong năm

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
Tổ chức và nhân sự
Tình hình đầu tư thực hiện các dự án
Tình hình tài chính
Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội

03

Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
Tình hình tài chính
Những cải tiến về cơ cấu sản xuất, chính sách, quản lý
Kế hoạch phát triển trong tương lai
Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán
Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

04

Đánh giá của Hội đồng quản trị

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội
Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Công ty
Các định hướng của Hội đồng quản trị

05

Quản trị công ty

Hội đồng quản trị
Ban Kiểm soát
Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát

06

Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc
Báo cáo kiểm toán độc lập
Bảng cân đối kế toán
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
Bảng lưu chuyển tiền tệ
Bản thuyết minh báo cáo tài chính



01

THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
4. Định hướng phát triển
5. Các rủi ro





MÃ CỔ PHIẾU: PXL

Mệnh giá cổ phiếu	10.000 đồng
Trụ sở chính	Lầu 3, Tòa nhà Khang Thông, số 67 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
Số điện thoại	(028) 3925 9975
Số fax	(028) 3925 9976
Website	www.longsonpic.vn
Sàn giao dịch	UpCoM

Logo



THÔNG TIN KHÁI QUÁT

TÊN GIAO DỊCH

Tên tiếng Việt	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ LONG SƠN
Tên tiếng Anh	LONG SON PETROLEUM INDUSTRIAL ZONE INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY
Tên viết tắt	LONG SƠN PIC

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP

Số 3500811001 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 11 vào ngày 24 tháng 03 năm 2025.

(Mã số doanh nghiệp cũ: 4903000409 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 09/08/2007).



VỐN ĐIỀU LỆ (ĐỒNG)

1.761.455.000.000

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

2007

Tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí – IDICO Long Sơn được thành lập ngày 09/08/2007 theo giấy phép đăng ký kinh doanh số 4903000409 với vốn điều lệ là 1.200.000.000.000 đồng và vốn điều lệ thực góp là 276.000.000.000 đồng.

2011

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí – IDICO hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3500811001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần 04 ngày 28/09/2011 với mức vốn điều lệ là 827.222.120.000 đồng.

2022

Công ty tiếp tục triển khai dự án Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn, tiếp tục nâng cao trong hiệu quả hoạt động kinh doanh.

2024

Công ty thay đổi người đại diện theo Pháp luật của Công ty từ Ông Lê Công Trung sang Ông Vũ Hoàng Long theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3500811001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 10 ngày 29/11/2024. Đến ngày 24/02/2025, Công ty hoàn thành công tác chào bán chứng khoán riêng lẻ, giá chào bán là 10.000 đồng/cổ phiếu. Vốn điều lệ của PXL tăng từ 827.222.120.000 đồng lên 1.761.455.000.000 đồng



Ngày 01/06/2009, Đại Hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư khu Công nghiệp Dầu khí IDICO Long Sơn đã thông qua việc giảm vốn điều lệ xuống 827.222.120.000 đồng căn cứ vào tình hình góp vốn thực tế cũng như hoạt động kinh doanh của Công ty.

2009

Công ty thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3500811001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần thứ 8 ngày 20/06/2019.

2019

Công ty thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp nhằm cập nhật ngành, nghề kinh doanh phù hợp với Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam, quy định pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty.

2023



NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CỦA CÔNG TY

Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành, nghề kinh doanh
Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Mua, bán nhà ở và quyền sử dụng đất ở; Mua, bán nhà và quyền sử dụng đất không để ở; Cho thuê, điều hành, quản lý nhà và đất để ở; Cho thuê, điều hành, quản lý nhà và đất không để ở; Kinh doanh bất động sản khác. (Trừ đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng)	6810
Xây dựng nhà để ở	4101
Xây dựng nhà không để ở	4102
Xây dựng công trình đường sắt	4211
Xây dựng công trình đường bộw	4212
Xây dựng công trình điện (doanh nghiệp không cung cấp hàng hóa, dịch vụ thuộc độc quyền nhà nước trong hoạt động thương mại theo Nghị định 94/2017/NĐ-CP về hàng hóa, dịch vụ độc quyền Nhà nước)	4221
Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222
Xây dựng công trình viễn thông, liên lạc	4223
Xây dựng công trình khác	4229
Xây dựng công trình thủy	4291
Xây dựng công trình khai khoáng	4292
Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293
Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng; Xây dựng công trình công nghiệp; Xây dựng công trình thủy lợi; Xây dựng công trình ngầm dưới đất-dưới nước; Xây dựng kết cấu công trình; Xây dựng hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị.	4299 (Chính)
Phá dỡ	4311

Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành, nghề kinh doanh
Chuẩn bị mặt bằng (Trừ hoạt động nổ mìn)	4312
Lắp đặt hệ thống điện	4321
Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí Chi tiết: Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước; Lắp đặt hệ thống sưởi và điều hòa không khí; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. (trừ lắp đặt các thiết bị lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chê biến thủy hải sản)	4322
Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329
Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
Khai thác, xử lý và cung cấp nước	3600
Thoát nước và xử lý nước thải	3700
Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: - Dịch vụ môi giới bất động sản, quyền sử dụng đất - Tư vấn bất động sản (trừ tư vấn pháp luật), quyền sử dụng đất	6820
Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Khách sạn; Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; nhà trọ, phòng trọ và các cơ sở lưu trú ngắn ngày tương tự.	5510
Kho bãi và lưu trữ hàng hoá Chi tiết: Kho bãi và lưu giữ hàng hóa trong kho ngoại quan; Kho bãi và lưu giữ hàng hóa trong kho đông lạnh (trừ kho ngoại quan); kho bãi và lưu giữ hàng hóa trong kho loại khác.	5210
Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan Chi tiết: Dịch vụ đại lý, giao nhận vận chuyển; Logistics; Dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải chưa được phân vào đâu; Kinh doanh vận tải đa phương thức (trừ kinh doanh bến bãi ô tô, vận tải đường hàng không và hóa lỏng khí để vận chuyển).	5229
Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật liên quan Chi tiết: Hoạt động kiến trúc; Hoạt động đo đạc và bản đồ; Hoạt động thăm dò địa chất, nguồn nước; Hoạt động tư vấn kỹ thuật có liên quan khác.	7110
Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (không hoạt động tại trụ sở)	0810

NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

ĐỊA BÀN KINH DOANH

Hiện nay, Công ty hoạt động chính tại Thành phố Hồ Chí Minh, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và các tỉnh lân cận.

Hoạt động chính của Công ty trong năm: Đầu tư kinh doanh bất động sản.

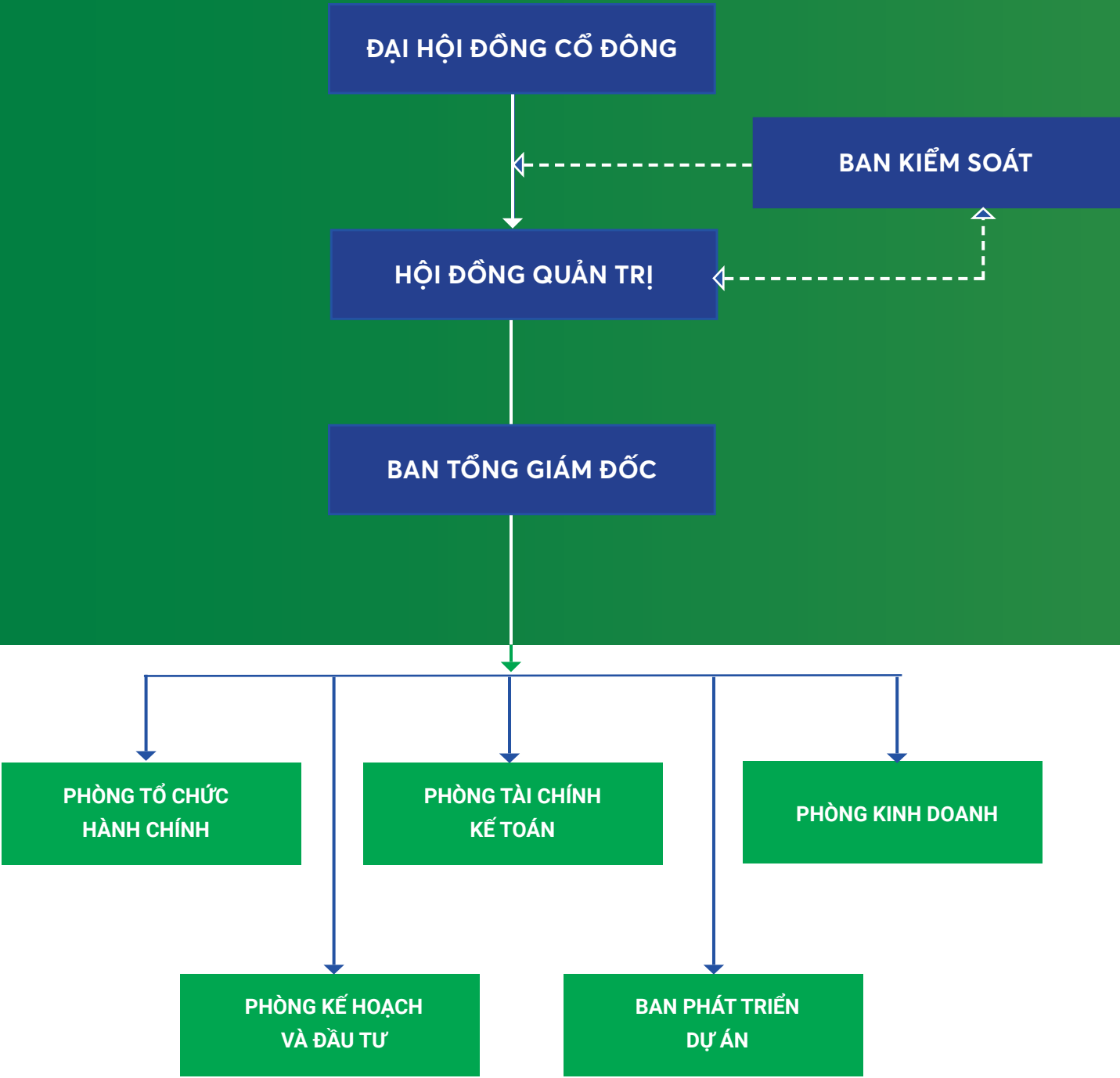
Hoạt động chính của Công ty bao gồm:

- » Xây dựng công trình dân dụng
- » Xây dựng công trình công nghiệp, công trình giao thông (cầu, đường, cống)
- » Xây dựng công trình thủy lợi; Xây dựng công trình ngầm dưới đất, dưới nước
- » Xây dựng công trình đường ống cấp – thoát nước
- » Xây dựng kết cấu công trình; Xây dựng hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị
- » Trang trí nội ngoại thất công trình; Kinh doanh bất động sản
- » Kinh doanh cơ sở hạ tầng và các dịch vụ có liên quan trong khu công nghiệp, khu đô thị
- » Kinh doanh dịch vụ cảng và bến cảng. Kinh doanh máy móc, thiết bị và phụ tùng thay thế
- » Kinh doanh vật tư, máy móc, thiết bị ngành công nghiệp, dầu khí, khai khoáng, lâm nghiệp, nông nghiệp và xây dựng.



THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ



MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

Long Sơn PIC tổ chức mô hình quản trị minh bạch, rõ ràng và tuân thủ pháp luật. Là một công ty cổ phần, nên Long Sơn PIC có mô hình quản trị được tổ chức theo Luật Doanh nghiệp Điểm a, khoản 1, Điều 137 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Điều lệ của Công ty.

Mô hình quản trị gồm có các cơ quan chính: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc.

Đại hội đồng cổ đông: Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền có quyết định cao nhất của Công ty theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Hoạt động của Công ty. Cuộc họp Đại hội cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một (01) lần. Đại hội đồng cổ đông phải họp thường niên trong thời hạn bốn (04) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Đại hội đồng cổ đông thông qua các báo cáo tài chính hàng năm của Công ty, kế hoạch phát triển ngắn hạn và dài hạn của Công ty; bầu, bãi miễn và thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát; quyết định những vấn đề khác được luật pháp và Điều lệ Công ty quy định.

Hội đồng quản trị: Hội đồng quản trị là cơ quan quản trị Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Quyền và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị được quy định tại Điều lệ Công ty.

Ban Kiểm soát: Ban Kiểm soát là cơ quan trực thuộc ĐHĐCĐ, do ĐHĐCĐ bầu ra. Vai trò của Ban Kiểm soát là đảm bảo các quyền lợi của cổ đông và thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc trong việc quản lý và điều hành công ty; chịu trách nhiệm ĐHĐCĐ trong thực hiện các nhiệm vụ được giao.

Ban Tổng Giám đốc: Ban Tổng Giám đốc Công ty bao gồm 01 (một) Tổng Giám đốc. Tổng Giám đốc được Hội đồng quản trị ủy quyền thực hiện việc điều hành mọi hoạt động hằng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước HĐQT về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

Công ty con: Không có

Các Công ty liên kết:

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực SXKD chính	VĐL thực góp (Đồng)	Tỷ lệ sở hữu của Công ty
Công ty liên kết					
1	Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn (“PVC Bình Sơn”)	Toà nhà số 33, đường Hai Bà Trưng, P. Lê Hồng Phong, Quảng Ngãi, Việt Nam.	Xây lắp, dịch vụ tư vấn ĐTXD, kinh doanh bất động sản	171.287.750.000	46,86%
2	Công ty Cổ phần Thiết bị Nội Ngoại thất Dầu Khí	Tầng 5, phòng 502, số 60, Lê Trung Nghĩa, P.12, Q. Tân Bình, TP.Hồ Chí Minh	Kinh doanh thiết bị nội, ngoại thất	14.000.000.000	20,00%
Công ty góp vốn đầu tư dài hạn khác					
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	Số 11Bis Nguyễn Gia Thiều, phường Võ Thị Sáu, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh	Xây dựng và hoàn thiện công trình kỹ thuật dân dụng – Kinh doanh bất động sản	28.500.000.000	8,14%
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc	119 Huyền Quang, phường Ninh Xã, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh	Xây dựng các công trình dầu khí, dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi	11.000.000.000	7,33%
3	Công ty Cổ phần Khách sạn Lam Kinh	Khu đô thị mới Đông Hương, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá	Dịch vụ khách sạn, nhà nghỉ	28.382.391.454	14,94%

Trở thành nhà đầu tư KCN chuyên nghiệp, một trong các doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực phân phối sản phẩm BĐS tại Thành phố Hồ Chí Minh và địa bàn Bà Rịa - Vũng Tàu. Có môi trường làm việc hấp dẫn, là doanh nghiệp kinh doanh đa ngành nghề, đa lĩnh vực.

TẦM NHÌN

Phát triển vững chắc và từng bước khẳng định thương hiệu của Công ty trên lĩnh vực Đầu tư, Kinh doanh Bất động sản.

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

Long Sơn PIC cam kết kiến tạo một môi trường làm việc đầy cảm hứng, nơi sự chuyên nghiệp và công bằng luôn được đề cao. Chúng tôi phát triển bất động sản khu công nghiệp hoạt động hiệu quả và chi phí hợp lý trên thị trường. Đối với Long Sơn PIC, sự hài lòng của khách hàng không chỉ là mục tiêu mà còn là kim chỉ nam dẫn lối cho mọi hoạt động, nhằm tạo ra giá trị bền vững và lợi ích lâu dài cho cộng đồng.

SỨ MỆNH

ĐỊNH HƯỚNG
PHÁT TRIỂN



ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY

Tiếp tục cam kết về chất lượng, phát triển vững chắc và từng bước khẳng định thương hiệu của Công ty, hướng đến mục tiêu trở thành một trong những doanh nghiệp uy tín hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng công trình dân dụng, đầu tư và kinh doanh bất động sản.

Tập trung nguồn lực để thực hiện Dự án Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn tại xã Long Sơn, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Trước mắt, tập trung thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư: Lập phương án đền bù giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư; Phối hợp với các Sở, ngành và chính quyền địa phương triển khai điều chỉnh cục bộ QHC Thành phố Vũng Tàu; Lập Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 và Công tác chuyển đổi mục đích sử dụng rừng tại Dự án.

Tìm kiếm đối tác đủ năng lực và triển khai kế hoạch thoái vốn tại các doanh nghiệp mà Công ty đang tham gia góp vốn, đảm bảo tính hiệu quả và tối ưu hóa cơ cấu đầu tư.

Đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ bằng cách áp dụng các giải pháp như cơ chế đàm phán linh hoạt, kết hợp với các biện pháp kiểm soát rủi ro nghiêm ngặt để xử lý triệt để các khoản nợ quá hạn và nợ xấu, giúp cải thiện dòng tiền và củng cố nền tảng tài chính.

Xây dựng môi trường đầu tư kinh doanh tại các khu công nghiệp ngày càng hấp dẫn và thuận lợi, bằng cách tối ưu hóa cơ sở hạ tầng, đơn giản hóa thủ tục hành chính, và cung cấp các dịch vụ hỗ trợ chuyên nghiệp. Tập trung tạo điều kiện tối đa để các doanh nghiệp trong khu công nghiệp phát huy tiềm năng, nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh, từ đó thúc đẩy sự phát triển bền vững của toàn khu vực, biến các khu công nghiệp thành điểm sáng thu hút đầu tư và đổi mới sáng tạo.

Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát việc thực hiện các quy chế, quy định, tính minh bạch trong mọi mặt hoạt động của Công ty, đồng thời đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và quyền lợi hợp pháp của tất cả các cổ đông của Công ty.

CHIẾN LƯỢC TRUNG VÀ DÀI HẠN

- Tối ưu hóa cơ cấu tài chính bằng cách quản lý chặt chẽ các khoản chi phí, đảm bảo việc sử dụng nguồn vốn có hiệu quả nhằm nâng cao năng lực tài chính, duy trì sự ổn định và phát triển vững chắc, tăng cường khả năng cạnh tranh và tạo nền tảng vững chắc cho các kế hoạch tăng trưởng dài hạn.
- Lĩnh vực bất động sản được xác định là một trong những mảng kinh doanh trọng tâm. Với tầm nhìn chiến lược, Công ty tập trung đầu tư vào lĩnh vực này để tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển lâu dài, gia tăng giá trị tài sản và củng cố vị thế trên thị trường. Đồng thời Công ty đầu tư có định hướng nhằm khai thác tối đa tiềm năng của thị trường bất động sản, đồng thời gia tăng lợi thế cạnh tranh.
- Trong lĩnh vực phát triển khu công nghiệp, Công ty chủ động hợp tác với các cơ quan có thẩm quyền để đề xuất chuyển đổi mục đích, nhiệm vụ của Khu công nghiệp... nhằm kết nối với ngành hoá dầu và duy trì vai trò chủ đầu tư dự án Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn, tối ưu hóa tiềm năng phát triển của dự án và thu hút thêm các nguồn lực đầu tư.
- Tìm kiếm và khai thác các cơ hội đầu tư tiềm năng thông qua việc triển khai các dự án mới, góp vốn vào Công ty liên doanh liên kết, nhằm tận dụng tối đa lợi thế của công tác đầu tư và kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư, đồng thời mở rộng danh mục đầu tư theo hướng bền vững và hiệu quả.
- Tiếp tục tiến hành rà soát và đánh giá kỹ lưỡng các đối tác tiềm năng, chú trọng lựa chọn những nhà đầu tư có năng lực, kinh nghiệm và uy tín trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp, nhằm đảm bảo chất lượng hợp tác và góp phần nâng cao hiệu suất khai thác, gia tăng giá trị dự án và thúc đẩy sự phát triển toàn diện của hệ sinh thái đầu tư.



CÁC MỤC TIÊU

PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG VÀ CHƯƠNG TRÌNH CHÍNH LIÊN QUAN ĐẾN NGẮN HẠN VÀ TRUNG HẠN CỦA CÔNG TY

Đối với cổ đông:

- PXL tập trung nguồn lực nhằm mang lại giá trị bền vững cho cổ đông thông qua việc tập trung vào tăng trưởng nội tại và gia tăng giá trị doanh nghiệp. PXL ưu tiên tái đầu tư lợi nhuận vào các dự án bất động sản và khu công nghiệp tiềm năng, nhằm tối ưu hóa hiệu quả sử dụng vốn và tạo nền tảng cho sự phát triển vượt bậc trong tương lai. Công ty đảm bảo tính minh bạch trong quản trị, thực hiện công bố thông tin đầy đủ, chính xác và kịp thời. Bên cạnh đó, Công ty cung cấp thông tin cập nhật về tiến độ dự án và tình hình hoạt động để cổ đông nắm bắt rõ ràng định hướng phát triển.

Đối với môi trường

- PXL đặt mục tiêu phát triển bền vững về môi trường bằng cách tích hợp các giải pháp xanh vào mọi dự án bất động sản và khu công nghiệp. Với cam kết giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường thông qua việc áp dụng công nghệ tiết kiệm năng lượng, sử dụng vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường, và tăng cường diện tích cây xanh trong quy hoạch.

Đối với xã hội và người lao động

- PXL hướng đến mục tiêu phát triển bền vững vì lợi ích cộng đồng và xã hội bằng cách kiến tạo những giá trị tích cực từ các dự án bất động sản và khu công nghiệp. Công ty quan tâm và thực hiện dự án, tạo ra nhiều cơ hội việc làm bền vững cho người lao động địa phương, đồng thời thúc đẩy các hoạt động đào tạo nâng cao kỹ năng nhằm đáp ứng nhu cầu nguồn nhân lực chất lượng cao.
- Ngoài ra, Công ty sẽ tích cực tham gia vào các chương trình an sinh xã hội, hỗ trợ phát triển giáo dục, y tế và cải thiện điều kiện sống của cộng đồng xung quanh các khu vực dự án, chú trọng xây dựng không gian sống và làm việc an toàn, lành mạnh, góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống và thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương. PXL thu hút và giữ chân nhân tài bằng chính sách công bằng, cạnh tranh và phù hợp với định hướng phát triển chung. Bên cạnh đó, chiến lược quản lý hiệu quả được áp dụng giúp phân công công việc hợp lý, tạo động lực và định hướng phát triển rõ ràng cho từng nhân viên.

CÁC RỦI RO



RỦI RO KINH TẾ

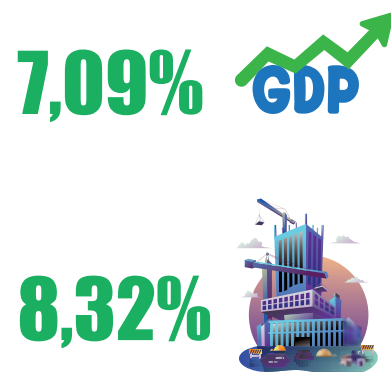
Năm 2024, kinh tế toàn cầu tăng trưởng ổn định và ghi nhận mức tăng cao hơn so với năm 2023. Tuy nhiên, bối cảnh chính trị vẫn có sự bất ổn đến từ xung đột tại Trung Đông cụ thể là Israel và lực lượng Hamas, xung đột Ukraine – Nga kéo dài. Những diễn biến này tiếp tục ảnh hưởng đến thị trường tài chính và chuỗi cung ứng toàn cầu. Tình hình kinh tế diễn biến phức tạp, môi trường lạm phát có xu hướng giảm, lãi suất vẫn được giữ ở mức cao so với trước đại dịch COVID 19, nhưng các điều kiện tín dụng được cải thiện. Đồng Đô la tăng mạnh trong thời gian này chủ yếu do lo ngại thuế quan từ Hoa Kỳ gây ảnh hưởng đến điều kiện tài chính tại các nền kinh tế thị trường mới nổi và các quốc gia đang phát triển phải thắt chặt vào cuối 2024.

BIỆN PHÁP QUẢN LÝ RỦI RO

Đứng trước cơ hội và thách thức của môi trường kinh tế, Long Sơn PIC luôn chủ động thích nghi và nỗ lực ứng phó với khó khăn bằng cách linh hoạt và hiệu quả trong công tác điều hành, nhằm hoàn thành các mục tiêu đã đề ra. Để kiểm soát rủi ro và tận dụng cơ hội, Công ty theo dõi chặt chẽ tình hình kinh tế vĩ mô, từ đó điều chỉnh kế hoạch kinh doanh một cách kịp thời và phù hợp trước những biến động của thị trường.

PXL tập trung tối ưu hóa chi phí vận hành, tái cơ cấu nguồn lực, và đẩy mạnh hiệu quả quản trị để đảm bảo sự ổn định trong hoạt động kinh doanh. Đồng thời, Công ty luôn nhạy bén nắm bắt các cơ hội mới từ xu hướng thị trường, như sự dịch chuyển đầu tư vào lĩnh vực công nghiệp xanh, bất động sản thông minh hay nhu cầu gia tăng về không gian sản xuất hiện đại. PXL sẵn sàng tận dụng lợi thế từ các dự án sẵn có, kết hợp với việc đổi mới sáng tạo trong phát triển sản phẩm và dịch vụ, Công ty không chỉ vượt qua giai đoạn thử thách mà còn tạo đà bứt phá, vươn lên mạnh mẽ.

Trước bối cảnh kinh tế thế giới phức tạp, nhiều rủi ro, tình hình kinh tế của nước ta vẫn là điểm sáng trong khu vực, kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát được kiểm soát tốt. Theo số liệu Tổng cục thống kê, GDP Việt Nam trong năm 2024 tăng 7,09% vượt mục tiêu Quốc hội đề ra. Trong khu vực công nghiệp và xây dựng, ngành công nghiệp phục hồi tích cực và tăng trưởng mạnh mẽ so với năm 2023. Giá trị tăng thêm ước tính 8,32%, đóng góp 2,70 điểm phần trăm vào tốc độ tăng tổng giá trị tăng thêm toàn nền kinh tế. Nhìn chung tổng thể nền kinh tế Việt Nam 2024 phục hồi rõ nét và tạo điều kiện bứt phá trong năm 2025.



RỦI RO PHÁP LUẬT

Long Sơn PIC hoạt động trong khuôn khổ pháp lý bao gồm bộ Luật Dân sự, Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật kinh doanh bất động sản, Luật đất đai, Luật nhà ở và các văn bản luật liên quan. Bất kỳ thay đổi nào trong hệ thống luật này, đặc biệt là các văn bản do Bộ Tài chính, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Bộ Nông nghiệp và Môi trường ban hành, đều có thể tác động trực tiếp đến hoạt động của Công ty.

Năm 2024 đánh dấu nhiều thay đổi quan trọng trong khung pháp lý liên quan đến thị trường bất động sản. Các luật liên quan đến thị trường bất động sản (Luật Đất đai 2024, Luật Nhà ở 2023, Luật Kinh doanh bất động sản 2023) có hiệu lực đã giúp thị trường minh bạch hơn. Cụ thể, Luật Nhà ở mới nhất số 27/2023/QH15, áp dụng ngày 01/8/2024; và Luật Kinh doanh bất động sản 2023 có hiệu lực từ ngày 01/08/2024.

Bên cạnh đó, các quy định trong lĩnh vực chứng khoán cũng có những thay đổi quan trọng, như Luật Chứng khoán sửa đổi vừa được Quốc hội thông qua vào ngày 29/11/2024, giúp tăng cường tính kỷ luật của thị trường, trong đó tập trung vào cải thiện chất lượng công bố thông tin. Tương tự, Thông tư số 68/2024/TT-BTC của Bộ Tài chính có hiệu lực từ 02/11/2024, theo đó, từ ngày 01/01/2025, tổ chức niêm yết, công ty đại chúng quy mô lớn công bố thông tin định kỳ bằng tiếng Anh.

Các thay đổi về chính sách pháp luật tạo ra nhiều cơ hội để nâng cao tính minh bạch của thị trường, nhưng đồng thời cũng đặt ra không ít thách thức đối với Công ty:

- Việc điều chỉnh các quy định mới về thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư có thể kéo dài thời gian thực hiện dự án.
- Quy định mới về đấu giá quyền sử dụng đất và xác định giá đất theo nguyên tắc thị trường có thể làm tăng chi phí đầu vào, gây áp lực lên kế hoạch tài chính của doanh nghiệp.
- Việc siết chặt quản lý và tăng cường trách nhiệm trong sử dụng đất, đặc biệt là xử lý tình trạng bỏ hoang đất hoặc sử dụng sai mục đích, tạo áp lực lớn lên doanh nghiệp trong việc đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án.
- Sự thay đổi đồng bộ trong hệ thống pháp luật đòi hỏi đội ngũ nhân sự phải được đào tạo lại để nắm bắt và vận hành hiệu quả các quy định mới.



Trước những thay đổi pháp lý và các thách thức đi kèm, PXL đã và đang chủ động rà soát, cập nhật kiến thức pháp lý, xây dựng kế hoạch chi tiết và linh hoạt trong việc điều chỉnh chiến lược kinh doanh để thích ứng với môi trường pháp lý mới. Bên cạnh đó, Công ty hợp tác với đơn vị tư vấn chuyên nghiệp nhằm cập nhật kịp thời các thay đổi trong hệ thống luật, đảm bảo tuân thủ và điều chỉnh chiến lược phù hợp. Đồng thời, Công ty tăng cường trao đổi với các cơ quan quản lý nhà nước để nắm bắt chính sách mới, tham gia các hội thảo chuyên đề và cập nhật quy trình nội bộ theo quy định hiện hành, nhằm thích ứng hiệu quả với môi trường pháp lý, giảm thiểu tối đa những rủi ro pháp lý có thể xảy ra.

BIỆN PHÁP QUẢN LÝ RỦI RO



CÁC RỦI RO

03 RỦI RO TÍN DỤNG VÀ THANH TOÁN



Rủi ro tín dụng phát sinh khi các đối tác, khách hàng hoặc nhà thầu không thực hiện đúng cam kết thanh toán, dẫn đến tình trạng nợ quá hạn hoặc nợ xấu, gây áp lực lên dòng tiền và khả năng thu hồi vốn của PXL. Điều này đặc biệt nghiêm trọng trong bối cảnh thị trường bất động sản thường đòi hỏi nguồn vốn lớn và thời gian thu hồi kéo dài.

Bên cạnh đó, rủi ro thanh khoản có thể khiến Long Sơn PIC gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính ngắn hạn như trả nợ vay ngân hàng, chi phí vận hành hoặc đầu tư tiếp theo, nếu dòng tiền từ bán hàng hoặc cho thuê bất động sản bị chậm trễ hoặc đình trệ. Sự phụ thuộc lớn vào vốn vay và các điều kiện tín dụng thắt chặt từ phía ngân hàng càng làm gia tăng nguy cơ mất cân đối tài chính, đe dọa đến khả năng duy trì hoạt động liên tục cũng như triển khai các dự án mới.

BIỆN PHÁP QUẢN LÝ RỦI RO

Nhằm giảm thiểu rủi ro trên, Công ty tập trung xây dựng quy trình thẩm định khách hàng và đối tác chặt chẽ, bao gồm đánh giá năng lực tài chính, lịch sử tín dụng và khả năng thanh toán trước khi ký kết hợp đồng, áp dụng các biện pháp bảo đảm như thế chấp tài sản hoặc đặt cọc để giảm thiểu rủi ro trong trường hợp đối tác không thực hiện đúng cam kết.

Đối với việc kiểm soát rủi ro thanh khoản, PXL duy trì một cơ cấu vốn cân đối giữa vốn chủ sở hữu và vốn vay, không phụ thuộc quá mức vào nguồn vốn tín dụng ngắn hạn. Ngoài ra, PXL xem xét việc thiết lập quỹ dự phòng thanh khoản hoặc huy động nguồn vốn từ cổ đông, nhằm đảm bảo dòng tiền ổn định và nâng cao khả năng tài chính dài hạn.

04 RỦI RO ĐÈN BÙ GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG

Rủi ro đền bù giải phóng mặt bằng là một trong những thách thức lớn đối với PXL trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và phát triển khu công nghiệp, có thể gây ra những tác động nghiêm trọng đến tiến độ, chi phí và hiệu quả của dự án. Một trong những rủi ro phổ biến nhất là việc xác định giá trị đền bù không thống nhất hoặc không phù hợp với kỳ vọng của người dân, dẫn đến tranh chấp, khiếu kiện kéo dài và làm chậm tiến độ triển khai dự án. Ngoài ra, quy trình pháp lý phức tạp liên quan đến thủ tục thu hồi đất, phê duyệt phương án đền bù và hỗ trợ tái định cư cũng có thể tạo ra nhiều trở ngại, đặc biệt khi các quy định mới như Luật Đất đai 2024 yêu cầu tính minh bạch và chặt chẽ hơn.



BIỆN PHÁP QUẢN LÝ RỦI RO

Nhận thức rõ tầm quan trọng của hoạt động giải phóng mặt bằng, PXL luôn chủ động phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương và các bên liên quan ngay từ giai đoạn đầu, đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật và xây dựng phương án đền bù, hỗ trợ tái định cư công bằng, minh bạch. Song song đó, tổ chức đối thoại cởi mở với người dân bị ảnh hưởng, lắng nghe ý kiến và giải quyết kịp thời các vấn đề phát sinh sẽ góp phần xây dựng lòng tin và thúc đẩy quá trình giải phóng mặt bằng diễn ra suôn sẻ.

05 RỦI RO PHÁT TRIỂN DỰ ÁN

Trong quá trình phát triển dự án, các doanh nghiệp phát triển thường gặp nhiều vấn đề gây ảnh hưởng tiến độ của dự án.

- Thứ nhất là, sự không nhất quán trong luật pháp và các quy định gây ra mâu thuẫn khó khăn.
- Thứ hai, nhiều quy trình hành chính liên quan đến đầu tư và phân phối đất đai còn phức tạp, thường mất nhiều thời gian.
- Thứ ba, thủ tục xin cấp phép và phê duyệt các thủ tục kéo dài gây tăng chi phí.
- Cuối cùng là quá trình đền bù và giải phóng mặt bằng theo giá đến bù và giá thị trường gây khó khăn trong xác định quyền lợi của các bên liên quan.

BIỆN PHÁP QUẢN LÝ RỦI RO

Để quản lý hiệu quả các rủi ro trong quá trình phát triển dự án bất động sản, PXL triển khai đồng bộ các biện pháp chiến lược và vận hành nhằm giảm thiểu tác động tiêu cực từ các yếu tố bên trong lẫn bên ngoài.

Về mặt pháp lý, PXL đảm bảo tuân thủ chặt chẽ các quy định hiện hành liên quan đến đất đai, xây dựng và môi trường. Về tài chính, PXL xây dựng kế hoạch vốn chi tiết và linh hoạt, bao gồm việc đa dạng hóa nguồn vốn thông qua huy động từ cổ đông, vay ngân hàng,... Ngoài ra, Long Sơn PIC đánh giá nhu cầu khách hàng, đối thủ cạnh tranh và các yếu tố kinh tế vĩ mô như lãi suất, lạm phát và chính sách tín dụng, xây dựng chiến lược marketing và bán hàng linh hoạt, kết hợp với các chương trình ưu đãi hấp dẫn, nhằm thúc đẩy doanh số, đảm bảo hiệu quả hoạt động kinh doanh củ Công ty.

06 RỦI RO KHÁC VÀ QUẢN LÝ RỦI RO

Ngoài các rủi ro chính trên, các nhân tố rủi ro khác có thể kể đến như hỏa hoạn, thiên tai, dịch bệnh... Đây là những rủi ro bất khả kháng và sẽ để lại hậu quả nghiêm trọng như gây thiệt hại cho con người và tài sản, từ đó tác động đến hoạt động kinh doanh và phát triển của Công ty.

Ban lãnh đạo Công ty đã chủ động xây dựng kế hoạch kiểm soát rủi ro, nhằm sẵn sàng đối phó nếu trường hợp bất khả kháng này xảy ra.

02

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
2. Tổ chức và nhân sự
3. Tình hình đầu tư và thực hiện các dự án
4. Tình hình tài chính
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của vốn chủ sở hữu
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH TRONG NĂM

“Nhờ kiểm soát hiệu quả chi phí, trong năm 2024, Công ty ghi nhận lợi nhuận sau thuế đạt 906 triệu đồng, tăng 70,17% so với cùng kỳ năm 2023. Mặc dù chưa đạt được kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông đề ra, nhưng Công ty vẫn duy trì được mức tăng trưởng tích cực. Kết quả này phản ánh sự nỗ lực không ngừng của Ban Lãnh đạo cùng toàn thể cán bộ, công nhân viên Long Sơn PIC trong việc thích ứng với thách thức và tối ưu hóa hiệu quả hoạt động kinh doanh”.

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2023	Năm 2024		%TH 2024/KH 2024	%TH 2024/TH 2023
			Kế hoạch	Thực hiện		
1	Tổng doanh thu	23.967	22.098	19.233	87,04%	80,25%
2	Doanh thu thuần	12.304		10.517		85,47%
3	Doanh thu hoạt động tài chính	11.649		8.218		70,55%
4	Doanh thu khác	14		498		3.557,97%
5	Lợi nhuận thuần từ HĐKD	1.027		1.079		105,12%
6	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	896	2.338	1.369	58,55%	152,83%
7	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	532	1.870	906	48,45%	170,17%

CƠ CẤU DOANH THU

STT	Khoản mục	Năm 2024		Năm 2023		%2024/2023
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	
1	Doanh thu cung cấp dịch vụ	10.155	96,56	12.038	97,84	84,35
2	Doanh thu bán điện	362	3,44	265	2,16	136,38
Tổng		10.517	100,00	12.304	100,00	85,47

NHẬN XÉT



Năm 2024, Long Sơn PIC ghi nhận sự sụt giảm của Tổng Doanh thu, theo đó, Tổng doanh thu đạt 19.233 triệu đồng, giảm 19,75% so với năm trước, tương đương giảm 4.734 triệu đồng và, chỉ đạt 87,04% so với kế hoạch đề ra. Trong đó, Doanh thu thuần và doanh thu tài chính lần lượt giảm so với năm 2023, cụ thể, doanh thu thuần của Long Sơn PIC trong năm 2024 đạt 10.517 triệu đồng, tương đương 85,47% so với năm 2023.

Nguyên nhân dẫn đến sự suy giảm của doanh thu thuần năm 2024 là chủ yếu do Công ty chưa thể khai thác toàn bộ diện tích thương mại tại Dự án chung cư Huỳnh Tấn Phát (Long Sơn Building), quận 7, TP. Hồ Chí Minh. Tính đến cuối năm 2024, Công ty vẫn chưa cho thuê/khai thác 03/06 sàn trung tâm thương mại tại Dự án này, mặc dù trong năm qua, Công ty đã tích cực tìm kiếm khách hàng, đối tác để tiếp tục cho thuê mặt bằng trung tâm thương mại tại Dự án Long Sơn Building. Tuy nhiên thị trường cho thuê mặt bằng kinh doanh vẫn đang gặp khó khăn dẫn đến hiệu suất khai thác vẫn chỉ đạt 50%/tổng số 06 tầng của trung tâm thương mại.

Bên cạnh đó, Doanh thu hoạt động tài chính giảm trong kỳ do ảnh hưởng của chính sách hạ lãi suất huy động của ngân hàng và sự sụt giảm dư nợ gốc so với cùng kỳ năm trước trong tài khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, từ số dư 7.500 triệu đồng về còn 4.540 triệu đồng.

Trước bối cảnh khó khăn, Ban Điều hành đã triển khai các biện pháp trong quản lý các chi phí hoạt động kinh doanh hiệu quả, góp phần cải thiện lợi nhuận từ HĐKD. Cụ thể, chi phí tài chính giảm mạnh, ghi nhận 929 triệu đồng trong kỳ, giảm 79,52% so với năm 2023, tương đương giảm 3.606 triệu đồng. Cơ cấu chi phí tài chính không có lãi tiền vay, mà chủ yếu là chi phí trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn, do Công ty không trích thêm khoản trích lập dự phòng đầu tư góp vốn vào Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Dầu khí Sài Gòn (PSG). Không những vậy, chi phí bán hàng cũng được cải thiện, ghi nhận 87 triệu đồng, so với năm 577 triệu đồng của năm 2023, giảm 490 triệu đồng tương đương giảm 84,90%, do Công ty chưa thể cho thuê 03 tầng sàn đang trống tại Trung tâm Thương mại Dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát.

Đặc biệt, Lợi nhuận khác trong năm 2024 của Long Sơn PIC có sự cải thiện đột phá, từ mức lỗ năm 2023 chuyển sang lãi gần 290 triệu đồng, nhờ nhận được khoản tiền đặt cọc của khách hàng thuê căn hộ và mặt bằng trung tâm thương mại tại dự án Long Sơn Building do vi phạm hợp đồng và thanh lý hợp đồng trước hạn. Nhờ đó, LNTT của Công ty tăng cao hơn cùng kỳ, ghi nhận 1.369 triệu đồng, tăng 473 triệu đồng, tương ứng tăng 52,83%, kéo theo LNST của Công ty tăng 70,17%, đạt 906 triệu đồng.

Mặc dù kết quả HĐKD không đạt kế hoạch như đề ra, Ban Điều hành đã thành công trong việc duy trì sự ổn định kết quả kinh doanh, không để xảy ra thua lỗ. dưới áp lực của thị trường, BTGD đã quản lý tốt các thành phần cơ cấu của chi phí quản lý, chi phí bán hàng, chi phí tài chính qua đó cải thiện LNTT và LNST. Trước khó khăn và thách thức cũng như biến động của thị trường, Ban Điều hành tiếp tục cùng toàn thể CBCNV phấn đấu hơn nữa để nâng cao hiệu quả kinh doanh trong các kỳ tiếp theo.

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ



DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

Tại ngày 31/12/2024

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu (CP) (*)		Tỷ lệ sở hữu	Ghi chú
			Cá nhân	Đại diện		
1	Ông Vũ Hoàng Long	Tổng Giám đốc	-	-	-	-
2	Ông Phạm Quang Tùng	Kế toán trưởng	-	-	-	-

(*) Căn cứ theo Danh sách cổ đông tại ngày 19/03/2024

LÝ LỊCH BAN ĐIỀU HÀNH



ÔNG VŨ HOÀNG LONG
Năm sinh: 1982
Quốc tịch: Việt nam
Chức vụ: Tổng Giám đốc
Thạc sĩ Khoa học - Quản lý dự án



Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

Số cổ phần nắm giữ:

Cá nhân: 0 CP, tỷ lệ: 0,00% VDL

Đại diện: 0 CP, tỷ lệ 0,00% VDL

Quá trình công tác	
07/2007 - 06/2018	Trưởng Ban đầu tư Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC) Phó Tổng Giám đốc đầu tư Tập đoàn Liên Thái Bình Dương – IPPG
07/2018 – 10/2024	Thành viên HĐQT CTCP Nhà ga quốc tế Cam Ranh (CRTC) Thành viên HĐQT CTCP Dịch vụ Hàng không Sân bay Tân Sơn Nhất (SASCO)
11/2024 – nay	Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu Khí Long Sơn



ÔNG PHẠM QUANG TÙNG
Năm sinh: 1977
Quốc tịch: Việt nam
Chức vụ: Kế toán trưởng
Cử nhân Kinh tế

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

Số cổ phần nắm giữ:

Cá nhân: 0 CP, tỷ lệ: 0,00% VDL

Đại diện: 0 CP, tỷ lệ 0,00% VDL

Quá trình công tác	
07/2002 - 02/2004	Nhân viên hạch toán kinh tế Phân xưởng sản xuất Xi măng Nhà máy Xi măng 12/9.
03/2004 - 12/2005	Kế toán Phòng TCKT Công ty Xi măng 12/9
01/2006 - 03/2009	Kế toán tổng hợp CTCP Xi măng 12/9.
04/2009 - 10/2010	Phó Phòng TCKT Công ty CP Xi măng Dầu khí 12/9
11/2010 - 11/2011	Chuyên viên Phòng TCKT CTCP Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí - IDICO Long Sơn.
12/2010 – nay	Phó phòng Tài chính Kế toán CTCP Đầu tư KCN Dầu khí - IDICO Long Sơn.
12/2010 – nay	Đại diện Công bố thông tin CTCP Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí - IDICO (nay là CTCP Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn).
12/2011 – nay	Kế toán trưởng CTCP Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí - IDICO (nay là CTCP Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn).

NHỮNG THAY ĐỔI TRONG BAN ĐIỀU HÀNH TRONG NĂM

STT	Thành viên Ban Điều hành	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm thành viên BDH
1	Ông Lê Công Trung	12/06/1980	Kỹ sư	Bổ nhiệm lần đầu ngày 08/10/2018; bổ nhiệm lại ngày 28/6/2022 Quyết định miễn nhiệm, thôi giữ chức vụ Tổng Giám đốc có hiệu lực từ 29/11/2024
2	Ông Vũ Hoàng Long	15/01/1982	Thạc sĩ Khoa học – Quản lý dự án	Quyết định bổ nhiệm giữ chức vụ Tổng Giám đốc có hiệu lực từ ngày 29/11/2024

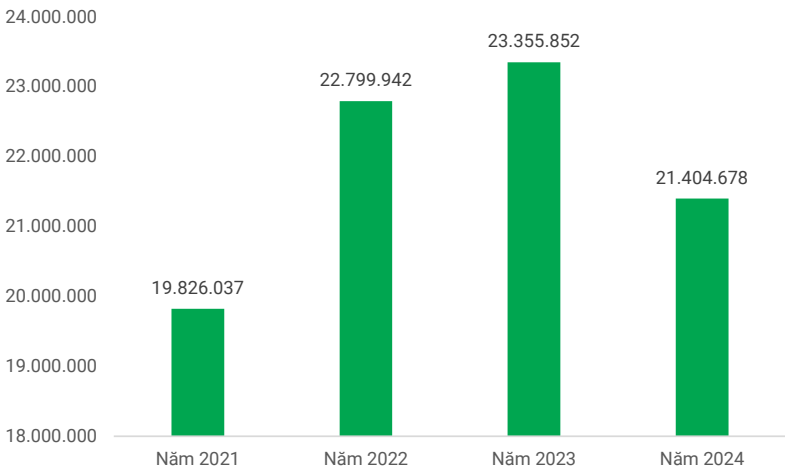
TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

SỐ LƯỢNG CÁN BỘ, NHÂN VIÊN

STT	Tiêu chí	Năm 2024		Năm 2023	
		Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
I. Theo trình độ lao động		22	100%	23	100,00%
1	Đại học và trên Đại học	18	81,82%	18	78,26%
2	Cao đẳng	0	0%	0	0%
3	Trung cấp	4	18,18%	05	21,74%
II. Theo giới tính		22	100%	23	100,00%
1	Nam	12	54,55%	13	56,52%
2	Nữ	10	45,45%	10	43,48%
Tổng cộng		22	100%	23	100,00%

THU NHẬP BÌNH QUÂN CỦA CBCNV NĂM 2024

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Tổng số lượng người lao động	24	24	23	22
Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	19.826.037	22.799.942	23.355.852	21.404.678



CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ

Về tuyển dụng:

PXL luôn chú trọng xây dựng chính sách tuyển dụng rõ ràng, minh bạch và hiệu quả nhằm thu hút nhân tài và tạo dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp. Quy trình tuyển dụng được thiết kế chặt chẽ, từ việc xác định nhu cầu nhân sự, mô tả công việc chi tiết đến việc áp dụng các phương pháp đánh giá khách quan như phỏng vấn đa chiều, bài kiểm tra kỹ năng và thử thách thực tế. Mọi thông tin về vị trí tuyển dụng, yêu cầu công việc và chế độ đãi ngộ đều được công khai minh bạch, đảm bảo tính công bằng và tôn trọng ứng viên. Nhờ chính sách này, PXL không chỉ tuyển chọn được đội ngũ nhân sự chất lượng cao mà còn tạo dựng niềm tin và sự gắn kết lâu dài với nhân viên ngay từ những ngày đầu gia nhập Công ty.

Về đào tạo:

PXL luôn coi trọng việc phát triển nguồn nhân lực thông qua các chương trình đào tạo chuyên sâu và tạo điều kiện học tập tối đa cho nhân viên. Công ty thường xuyên tổ chức các khóa học nâng cao kỹ năng chuyên môn, cập nhật kiến thức mới về công nghệ, thị trường và quản lý, giúp đội ngũ không ngừng hoàn thiện năng lực bản thân.

PXL khuyến khích nhân viên tham gia các khóa học bên ngoài, hội thảo chuyên ngành hoặc lấy chứng chỉ quốc tế bằng cách hỗ trợ chi phí và sắp xếp thời gian linh hoạt. Với quan điểm “đầu tư vào con người là nền tảng của sự phát triển bền vững” PXL cam kết xây dựng một môi trường làm việc khuyến khích sáng tạo, đổi mới và học hỏi, từ đó tạo động lực để mỗi cá nhân phát huy tối đa tiềm năng và đóng góp vào thành công chung của công ty.

Môi trường làm việc:

PXL luôn chú trọng xây dựng một môi trường làm việc thân thiện, chuyên nghiệp và an toàn, nơi nhân viên có thể phát huy tối đa năng lực trong trạng thái thoải mái nhất. Văn phòng được thiết kế hiện đại, đầy đủ tiện nghi từ hệ thống ánh sáng, điều hòa đến các trang thiết bị công nghệ tiên tiến, đáp ứng mọi nhu cầu làm việc hiệu quả. Không gian làm việc được bố trí khoa học, tạo sự thoáng đãng và gắn kết giữa các bộ phận. PXL luôn đặt yếu tố an toàn lên hàng đầu, tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về phòng cháy chữa cháy, vệ sinh lao động và sức khỏe nghề nghiệp.

Về lương, thưởng:

PXL xây dựng chính sách lương dựa trên nguyên tắc công bằng, minh bạch và cạnh tranh, đảm bảo thu nhập của nhân viên luôn tương xứng với năng lực, kinh nghiệm và đóng góp. Mức lương được thiết kế phù hợp với mặt bằng thị trường, giúp thu hút và giữ chân những nhân sự chất lượng cao.

Bên cạnh thu nhập cơ bản, PXL áp dụng nhiều hình thức thưởng linh hoạt như thưởng hiệu suất, thưởng dự án, thưởng cuối năm và các chế độ phúc lợi bổ sung (bảo hiểm sức khỏe, hỗ trợ đào tạo, du lịch nghỉ dưỡng). Các khoản thưởng được xây dựng dựa trên kết quả làm việc và mức độ hoàn thành mục tiêu, đảm bảo ghi nhận đúng đắn những nỗ lực của nhân viên.

Ngoài ra, PXL cũng chú trọng xây dựng môi trường làm việc khuyến khích sự sáng tạo, đổi mới và cống hiến thông qua cơ chế lương thưởng hợp lý. Những đóng góp vượt trội luôn được công nhận và tôn vinh, tạo động lực để nhân viên phấn đấu đạt thành tích cao hơn.

CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ

Về chế độ phúc lợi đối với người lao động:

PXL luôn tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của pháp luật về chế độ phúc lợi dành cho người lao động, từ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế đến các quyền lợi bắt buộc khác. Các chương trình như khám sức khỏe định kỳ, hỗ trợ tài chính trong trường hợp khẩn cấp, hay chế độ nghỉ phép linh hoạt không chỉ đáp ứng nhu cầu cơ bản mà còn thể hiện sự quan tâm đến sức khỏe và đời sống tinh thần của nhân viên.

PXL chú trọng thiết kế các phúc lợi đặc biệt nhằm đáp ứng kỳ vọng ngày càng cao của người lao động. Công ty cung cấp các gói bảo hiểm sức khỏe toàn diện, hỗ trợ học tập và phát triển nghề nghiệp, cũng như tổ chức các hoạt động gắn kết như du lịch nghỉ dưỡng, team building hoặc câu lạc bộ sở thích. Những chính sách này không chỉ giúp nhân viên cảm thấy được trân trọng và chăm sóc mà còn tạo ra một môi trường làm việc tích cực, nơi mỗi cá nhân đều có cơ hội cân bằng giữa công việc và cuộc sống.



TÌNH HÌNH THỰC HIỆN, ĐẦU TƯ DỰ ÁN

DỰ ÁN KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ LONG SƠN

Vai trò của Long Sơn PIC tại Dự án: **Chủ đầu tư.**

Địa điểm: xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Quy mô: tổng diện tích 850 ha.

Tổng mức đầu tư điều chỉnh giai đoạn 1 (tạm tính): 11.759 tỷ đồng

Tình hình thực hiện dự án

Năm 2008, sau khi được cấp Giấy chứng nhận đầu tư, song song với việc triển khai và hoàn thành một số công việc giai đoạn chuẩn bị đầu tư, Long Sơn PIC cũng đã ký kết các Văn bản thỏa thuận V/v cho thuê lại đất với Tập đoàn Dầu khí Việt Nam để đầu tư dự án Nhà máy lọc dầu số 3 và với Công ty TNHH Kho ngầm Xăng dầu Dầu khí Việt Nam (PVOS) để đầu tư dự án Kho ngầm xăng dầu.

Ngày 14/10/2015, Thủ tướng chính phủ đã ban hành Quyết định số 1749/QĐ-TTg phê duyệt chiến lược phát triển Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam, theo đó đã điều chỉnh thời gian xem xét đầu tư Nhà máy lọc dầu số 3 (hạng mục chính của KCN Dầu khí Long Sơn) qua giai đoạn sau năm 2030.

Tại Quyết định số 1623/QĐ-TTg ngày 25/10/2017, Thủ tướng chính phủ đã đồng ý loại dự án Nhà máy lọc dầu số 3 khỏi Quy hoạch phát triển ngành Dầu khí Việt Nam giai đoạn đến năm 2025, định hướng đến năm 2035.

Tại Quyết định số 893/QĐ-TTg ngày 26/7/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể về năng lượng quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn 2050. Ngày 24/4/2024, Thủ tướng ban hành Quyết định 338/QĐ-TTg về phê duyệt Kế hoạch thực hiện Quy hoạch tổng thể về năng lượng quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, như vậy mục tiêu của Dự án Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn là không thay đổi so với ban đầu (Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật KCN Dầu khí Long Sơn) và chỉ xem xét thay đổi (nếu có) tính chất, chức năng, ngành nghề thu hút đầu tư trong Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn, ngành nghề thu hút tại Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn sẽ được xác định tại bước điều chỉnh dự án và phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 của khu công nghiệp.



Năm 2024, PXL hoàn thành thủ tục điều chỉnh Giấy Chứng nhận đầu tư và được cấp Giấy Chứng nhận đầu tư điều chỉnh lần thứ 3 ngày 30/09/2024. Bên cạnh đó thực hiện Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2024 số 33/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/04/2024 PXL đã triển khai, hoàn thành Hồ sơ đăng ký chào bán/phát hành cổ phiếu riêng lẻ của PXL với UBCKNN và UBCKNN đã có Văn bản số 8018/UBCK-QLCB ngày 27/11/2024 về việc nhận đầy đủ Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty.

Hoàn thành công tác chào bán riêng lẻ cổ phiếu PXL vào ngày 24/02/2025; Thực hiện báo cáo UBCKNN theo đúng quy định và đã nhận được Văn bản số 11/UBCK-QLCB ngày 05/03/2025 về việc thông báo nhận được đầy đủ Tài liệu báo cáo kết quả đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ của PXL.

Công ty đã triển khai, hoàn thành thủ tục ký quỹ bảo đảm thực hiện đầu tư dự án theo quy định hiện hành.

Hiện nay, Long Sơn PIC đang phối hợp với UBND Thành phố Vũng Tàu thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng; Triển khai công tác lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 và Công tác chuyển đổi mục đích sử dụng rừng tại Dự án. Bên cạnh đó, bám sát chủ trương điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung của địa phương.

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN, ĐẦU TƯ DỰ ÁN

DỰ ÁN CHUNG CƯ HUỲNH TẤN PHÁT (LONG SƠN BUILDING)

Địa điểm: 1349 đường Huỳnh Tấn Phát, phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Quy mô: Tổng diện tích đất 3.394,6 m²; tổng diện tích sàn xây dựng 33.634,6 m² bao gồm khối căn hộ 28 tầng (180 căn, 13.769 m² sàn thương phẩm), khối thương mại 6 tầng (5.574 m² sàn thương phẩm) và 2 tầng hầm.

Tổng mức đầu tư dự án gồm lãi vay: 754,6 tỷ đồng, trong đó vốn chủ sở hữu là 129 tỷ đồng.

Chủ đầu tư: Công ty CP Tập đoàn Khang Thông (“Khang Thông”)

Vai trò của Long Sơn PIC tại Dự án: Long Sơn PIC tham gia 85% (vốn chủ sở hữu) – Nhà điều hành dự án; Công ty CP Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí tham gia 10% (vốn chủ sở hữu) và Công ty Khang Thông tham gia 5% (vốn chủ sở hữu).

Tình hình thực hiện dự án

Công tác đầu tư xây dựng: Dự án đã hoàn thành công tác thi công, được nghiệm thu hoàn thành và bàn giao đưa vào sử dụng từ tháng 4/2019. Thực hiện chức năng Nhà điều hành dự án, Long Sơn PIC đã hoàn thành công tác quyết toán chi phí đầu tư xây dựng và được Hợp doanh phê duyệt. Hiện nay, Công ty đang yêu cầu/khởi kiện Công ty Khang Thông (Chủ đầu tư dự án) thực hiện việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất của dự án làm cơ sở cấp xin Giấy chủ quyền cho 180 căn hộ và hơn 5.500 m² sàn trung tâm thương mại.



TÌNH HÌNH THỰC HIỆN, ĐẦU TƯ DỰ ÁN

DỰ ÁN KHU DÂN CƯ THƯƠNG MẠI TƯƠNG BÌNH HIỆP, TỈNH BÌNH DƯƠNG

Địa điểm: 02 xã Tương Bình Hiệp và xã Chánh Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Quy mô: tổng diện tích 306.348,6 m².

Tổng mức đầu tư điều chỉnh (tạm tính): 465 tỷ đồng, trong đó vốn chủ sở hữu của dự án là 146 tỷ đồng (chiếm khoảng 31,4% tổng mức đầu tư), phần còn lại là vốn vay và vốn huy động. Vốn chủ sở hữu được phân bổ cho các Bên trong hợp doanh cụ thể như sau:

- VKT: 61,17 tỷ đồng (chiếm 42%)
- Long Sơn PIC: 48,82 tỷ đồng (chiếm 33%)
- PETROLAND: 36,00 tỷ đồng (chiếm 25%)

Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư Thương mại Á Châu (“Á Châu”) làm Chủ đầu tư. Để triển khai dự án, Á Châu đã ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty CP Đầu tư và Thương mại Dầu khí Sông Hồng (nay là Công ty CP Vạn Khởi Thành – “VKT”). VKT sau đó đã ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư dự án với Long Sơn PIC và Công ty CP Đầu tư Hạ tầng & Đô thị Dầu khí (“PETROLAND”).

Tình hình thực hiện dự án

Sau khi dự án được phê duyệt Quy hoạch chi tiết TL1/500, Chủ đầu tư đã thực hiện lập dự án đầu tư và báo cáo đánh giá tác động môi trường; sau đó cũng đã thực hiện việc điều chỉnh lại dự án đầu tư và báo cáo ĐTM theo QHCT TL1/500 điều chỉnh lần thứ 1 năm 2012. Dự án cũng đã được các Sở ngành liên quan của tỉnh Bình Dương có văn bản thỏa thuận đấu nối hạ tầng kỹ thuật ra tuyến đường Đại lộ Bình Dương. Tuy nhiên vì dự án tạm dừng quá lâu, thời gian thực hiện dự án theo các văn bản chấp thuận của tỉnh Bình Dương đã hết nên theo quy định hiện hành dự án nằm trong diện có khả năng bị thu hồi. Để triển khai lại dự án, chủ đầu tư phải thực hiện thủ tục xin gia hạn. Trường hợp được UBND tỉnh Bình Dương chấp thuận, chủ đầu tư sẽ phải lập lại dự án đầu tư và báo cáo ĐTM theo Quy hoạch chi tiết TL1/500 đã được điều chỉnh lần thứ 2 năm 2015, thực hiện thủ tục xin giấy phép xây dựng để thực hiện dự án. Trường hợp không được UBND tỉnh Bình Dương chấp thuận, chủ đầu tư sẽ phải làm lại thủ tục đầu tư từ đầu theo quy định hiện hành hoặc dự án sẽ bị thu hồi.

Trên cơ sở các khó khăn vướng mắc nêu trên, để bảo toàn phần vốn góp, hạn chế rủi ro trong trường hợp dự án bị thu hồi, Hội đồng quản trị Long Sơn PIC đã ra Nghị quyết về việc phê duyệt chủ trương thoái vốn tại Dự án Khu nhà ở Thương mại Tương Bình Hiệp. Trên cơ sở đó Long Sơn PIC đã ký thỏa thuận với các Bên tham gia Hợp đồng Hợp tác đầu tư về việc Công ty VKT hoàn trả lại phần vốn góp cho Long Sơn PIC với giá trị bằng 1,2 lần giá trị vốn góp gốc (tương đương số tiền 58,59 tỷ đồng) ngay sau đó Công ty VKT đã chuyển tiền đặt cọc theo cam kết là 6 tỷ đồng. Tuy nhiên, Công ty VKT đã không thực hiện thanh toán theo thỏa thuận dù đã nhiều lần xin gia hạn thời gian thanh toán. Do vậy, Long Sơn PIC đã có văn bản thông báo chấm dứt Văn bản thỏa thuận trên và đang xúc tiến tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng phần vốn góp tại Dự án. Để củng cố hồ sơ chuyển nhượng phần vốn góp tại dự án cho các đối tác khác, Long Sơn PIC đã nhiều lần yêu cầu VKT cung cấp bản sao y hồ sơ pháp lý của dự án như: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sơ đồ nhà đất, các chứng từ và pháp lý liên quan đến công tác đền bù giải phóng mặt bằng,... nhưng không được đáp ứng. Nhận thấy có VKT có dấu hiệu không minh bạch trong việc sử dụng số tiền góp vốn của Long Sơn PIC vào dự án, Công ty đang phối hợp với đơn vị Tư vấn luật nghiên cứu hồ sơ để tiến hành các thủ tục khởi kiện Vạn Khởi Thành về việc vi phạm hợp đồng hợp tác đầu tư.



Ngày 27/10/2022, trên cơ sở chủ trì của Long Sơn PIC đại diện Petroland (nay đổi tên là VICTORY), đơn vị tư vấn luật của Long Sơn PIC đã tiến hành họp để thống nhất phương án khởi kiện. Tiếp theo đó, VICTORY đã tiến hành khởi kiện Vạn Khởi Thành ra tòa án nhân dân Thành phố Thủ Dầu Một. Hiện nay, các bên liên quan đã tiến hành hòa giải lần 2 theo thủ tục tố tụng nhưng vẫn chưa đi đến thống nhất phương án hoàn trả vốn góp của Vạn Khởi Thành.

Tình hình thực hiện dự án trong năm 2024



Đến ngày 31/12/2024, Công ty tiếp tục tìm kiếm đối tác khác có đủ năng lực tài chính để chuyển nhượng phần vốn góp tại Dự án. Công ty sẽ tiếp tục theo dõi diễn biến để thu hồi và quản lý nợ theo quy định

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN, ĐẦU TƯ DỰ ÁN

DỰ ÁN KHÁCH SẠN DẦU KHÍ KINH BẮC

Địa chỉ: Số 18 đường Nguyễn Đăng Đạo, phường Đại Phúc, TP. Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

Quy mô dự án: Tổng diện tích đất 4.767,0 m²; quy mô xây dựng: 14 tầng nổi, 01 tầng kỹ thuật mái với tổng diện tích sàn xây dựng là 24.255 m².

Tổng mức đầu tư dự án chưa bao gồm lãi vay: 302 tỷ đồng, trong đó vốn chủ sở hữu chiếm khoảng 40% tổng mức đầu tư, phần còn lại là vốn huy động và vốn vay.

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí Kinh bắc (PVC-Kinh Bắc).

Long Sơn PIC tham gia Hợp tác đầu tư với Công ty PVC-Kinh Bắc với tỷ lệ 50% vốn chủ sở hữu. Long Sơn PIC đã góp 17,55 tỷ đồng (bằng 50% giá trị quyền sử dụng đất của Dự án).

Tình hình thực hiện dự án

Hợp doanh Long Sơn PIC và PVC-Kinh Bắc đã hoàn thành đấu giá quyền sử dụng đất Khu Đất Dự Án và đã được UBND tỉnh Bắc Ninh cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Dự án Khách sạn Dầu khí Kinh Bắc sau đó đã được UBND tỉnh Bắc Ninh chấp thuận phê duyệt chuyển đổi mục tiêu và quy mô thành “Dự án Đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp gồm Trung tâm thương mại, Văn phòng và Chung cư cho thuê”.

Tuy nhiên sau đó PVC-Kinh Bắc đã vi phạm Hợp đồng hợp tác kinh doanh khi đơn phương đem thế chấp Giấy chứng nhận QSDĐ của Khu Đất Dự Án cho Tổng công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam (“PVFC”) nay là Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam (“PVComBank”) để bảo lãnh cho toàn bộ số tiền vay tại PVComBank sử dụng vào mục đích riêng mà không được sự đồng ý của Long Sơn PIC. Nghiêm trọng hơn, việc thế chấp Giấy chứng nhận QSDĐ của PVC-Kinh Bắc cho PVcomBank là không hợp lệ do thủ tục để thực hiện thế chấp tài sản vi phạm quy định tại Điều lệ công ty. Long Sơn PIC đã có nhiều buổi làm việc với PVC-Kinh Bắc và PVcomBank để giải quyết vi phạm của PVC-KBC nói trên, bảo vệ quyền lợi hợp pháp của Công ty tại Hợp đồng hợp tác kinh doanh. Tuy nhiên đến nay, vụ việc vẫn chưa được giải quyết do sự thiếu hợp tác của PVC-Kinh Bắc và PVcomBank.



Sau nhiều nỗ lực làm việc với các bên liên quan (PVC-Kinh Bắc, PVComBank) về việc xử lý sai phạm của PVC-Kinh Bắc nhưng không có kết quả, Công ty đã tiến hành khởi kiện PVC-Kinh Bắc để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Long Sơn PIC tại dự án. Ngày 22/6/2022 Tòa án thành phố Bắc Ninh đã tiến hành xét xử và ban hành bản án sơ thẩm theo đó chỉ chấp thuận một phần yêu cầu của Long Sơn PIC và tuyên PVC-KBC phải trả cho Long Sơn PIC số tiền 15 tỷ đồng (tiền gốc) kèm theo 13,22 tỷ đồng tiền lãi (từ 01/10/2013 tới ngày 22/6/2022). Tuy nhiên, Long Sơn PIC đã không đồng ý với kết luận bản án trên và gửi đơn kháng cáo tới Tòa án thành phố Bắc Ninh, tới ngày 02/11/2022 Tòa án Bắc Ninh đã quyết định mở phiên tòa xét xử phúc thẩm với thời gian dự kiến xét xử là 02/12/2022 nhưng phiên tòa bị hoãn do PVC-KBC không tham dự.

Bên cạnh đó, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh đã tiến hành xét xử vụ án PVComBank kiện PVC-KBC liên quan tới tài sản đảm bảo là QSDĐ của khu đất dự án. Theo đó, ngày 08/4/2022 đã diễn ra phiên tòa sơ thẩm và ngày 27/9/2022 diễn ra phiên tòa phúc thẩm theo hướng buộc PVC-KBC phải thanh toán khoản công nợ cho PVcombank với số tiền là 147,23 tỷ đồng nếu không sẽ tiến hành kê biên/xử lý toàn bộ tài sản thế chấp (khu đất số 18).

Mặc dù Long Sơn PIC đã rất nỗ lực ngăn chặn việc thi hành bản án giữa PVComBank và PVC-KBC với việc gửi các công văn thông báo vi phạm và đề nghị xem xét kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm, yêu cầu tòa án công nhận Long Sơn PIC là đồng sở hữu khu đất và là người có nghĩa vụ liên quan, ... nhưng tới ngày 06/10/2023 Cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Ninh vẫn tiếp tục trả đơn đề nghị hoãn thi hành án (lần 2) với lý do tài liệu Long Sơn PIC cung cấp không có căn cứ để hoãn thi hành án. Và ngày 02/11/2023, Cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Ninh đã ra quyết định tiếp tục thi hành án giữa VAMC (đơn vị được PVcombank ủy quyền) và PVC-KBC. Tuy nhiên, Long Sơn PIC vẫn sẽ tiến hành các thủ tục cần thiết để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình tại dự án.

Ngày 18/06/2024, TAND tỉnh Bắc Ninh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm. Do vụ việc có tính chất phức tạp nên HĐXX đã quyết định dời thời gian nghị án đến ngày 20/06/2024.

Kết quả nghị án Phúc thẩm được HĐXX tuyên bố các nội dung sơ bộ như sau:

- (i) Tuyên bố chấm dứt Hợp đồng hợp tác giữa LSPIC và PVC-KBC;
- (ii) Phân chia tài sản chung của Hợp doanh LSPIC và PVC-KBC theo tỷ lệ vốn góp như quy định tại Điều 23.1 Luật Đầu tư 2005, Điều 8.6 và Điều 13.2 Hợp đồng Hợp tác, cụ thể mỗi bên sẽ được hưởng QSD đối với 50% diện tích tại Khu đất số 18
- (iii) Do Khu đất số 18 hiện nay đang đồng thời là tài sản thi hành án của một vụ án dân sự khác giữa VAMC và PVC-KBC, đồng thời PVC-KBC đã hoàn trả cho LSPIC 2.550.000.000VNĐ vào ngày 16/04/2014 trên tổng số tiền tương ứng với 50% giá trị vốn góp của LSPIC theo Hợp đồng hợp tác là 17.550.000.000VNĐ nhằm mục đích góp vốn đầu giá QSDĐ đối với Khu đất số 18. Như vậy, tại thời điểm phát sinh tranh chấp, PVC-KBC chưa thanh toán số tiền còn lại là 15.000.000.000VNĐ (tương ứng 43% giá trị góp vốn). Căn cứ Thông báo kết quả định giá tài sản số 01/2024/TB-TA, TAND Tỉnh Bắc Ninh tuyên PVC-KBC có nghĩa vụ hoàn trả cho LSPIC số tiền là 123.972.508.800VNĐ.
- (iv) PVC-KBC có nghĩa vụ hoàn trả các khoản thanh toán mà LSPIC đã tạm ứng để thực hiện các thủ tục định giá tài sản, tạm ứng án phí, và các chi phí khác theo quy định pháp luật.

Ngày 02/07/2024, LSPIC nộp Đơn yêu cầu thi hành án và Đơn yêu cầu áp dụng biện pháp đảm bảo thi hành án đến TAND tỉnh Bắc Ninh và CCTHADS Tp. Bắc Ninh.

Tính đến cuối năm 2024, Công ty tiếp tục theo đuổi các vụ việc khởi kiện, tranh chấp pháp lý liên quan đến thu hồi công nợ, các khoản đầu tư góp vốn tại dự án.

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN, ĐẦU TƯ DỰ ÁN

ĐẦU TƯ GÓP VỐN

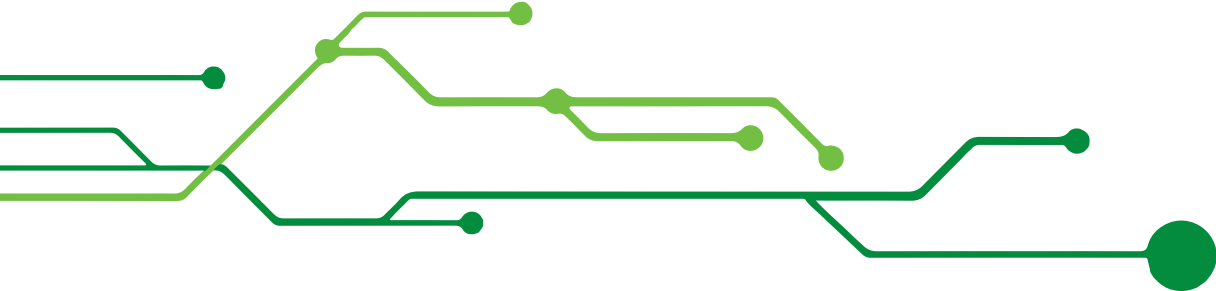
Danh sách công ty liên kết

STT	Tên doanh nghiệp	Mục đích/ Nội dung góp vốn	Vốn thực góp (đồng)	Tỷ lệ góp vốn
1	CTCP Xây lắp Dầu khí Bình Sơn (*)	Nhận chuyển nhượng phần vốn góp từ PVFC	171.287.750.000	46,86%
2	CTCP Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	Góp vốn thành lập công ty	14.000.000.000	20,00%
Tổng			185.287.750.000	

Các khoản đầu tư dài hạn

STT	Tên doanh nghiệp	Mục đích/ Nội dung góp vốn	Vốn thực góp (đồng)	Tỷ lệ góp vốn
1	CTCP Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	Góp vốn thành lập Công ty	28.500.000.000	8,14%
2	CTCP Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc	Góp vốn thành lập Công ty	11.000.000.000	7,33%
3	CTCP Khách sạn Lam Kinh	Chuyển giá trị góp vốn đầu tư dự án thành vốn cổ phần	28.382.391.454	14,94%
Tổng			67.882.391.454	

(*) Công ty đã ký hợp đồng ủy quyền cho Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (Petrocons) triển khai các công việc để thoái vốn toàn bộ phần vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn. Phương thức thoái vốn là chào bán cho dưới 100 nhà đầu tư, thỏa thuận trực tiếp với nhà đầu tư và giá chuyển nhượng khởi điểm là 12.415 đồng/cổ phần. Đến ngày phát hành báo cáo tài chính 2024, các công việc thoái vốn của Công ty vẫn chưa hoàn tất



Tình hình tài chính và kết quả HĐKD của CTCP Xây lắp Dầu khí Bình Sơn (PVC Bình Sơn)

DVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	%TH 2024/ TH 2023
Vốn điều lệ	365.500	365.500	100,00%
Tổng giá trị tài sản	325.288	322.664	99,19%
Doanh thu thuần	30.208	21.500	71,17%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp	3.752	4.617	123,05%
Lợi nhuận khác	(73)	107	-
Lợi nhuận trước thuế	522	451	86,40%
Lợi nhuận sau thuế	522	451	86,40%

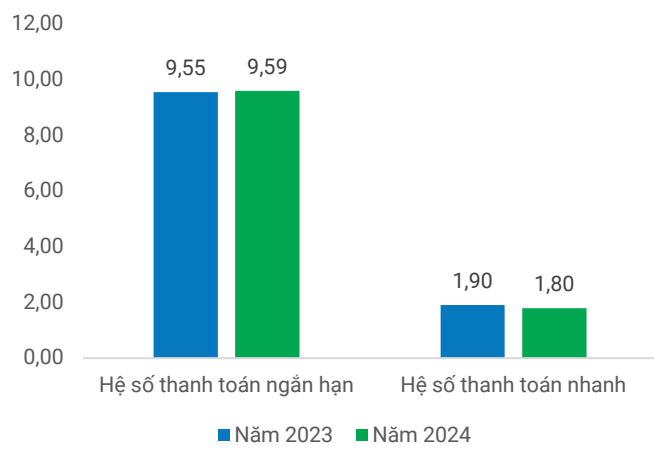
Tình hình tài chính và kết quả HĐKD của CTCP Thiết bị Nội Ngoại thất Dầu Khí

Hoạt động kinh doanh rất khó khăn từ nhiều năm trước, những năm gần đây gần như không có hoạt động, không lập Báo cáo Tài chính nên Công ty chưa thể cập nhật thông tin,

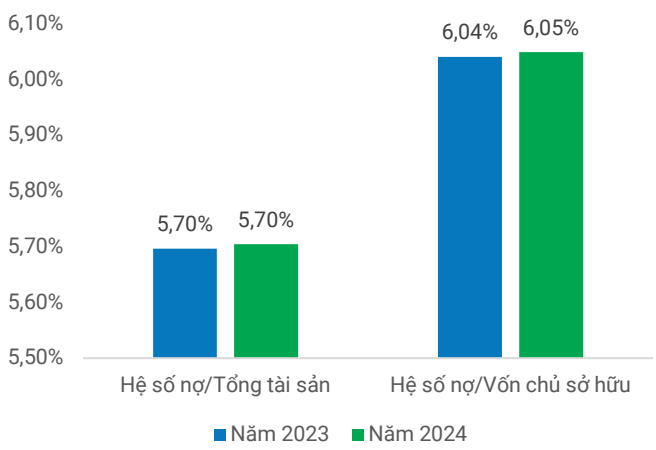


TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

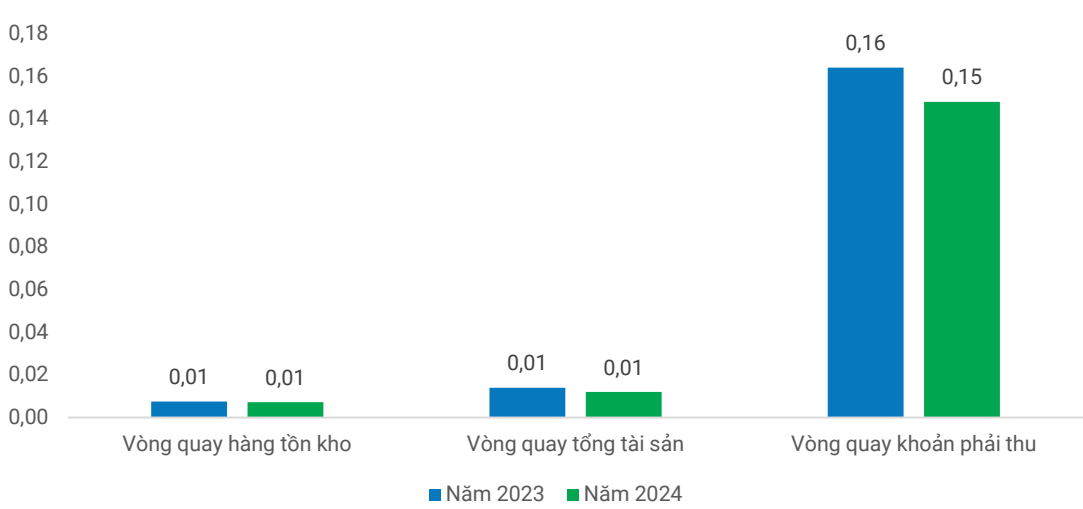
Chỉ tiêu khả năng thanh toán



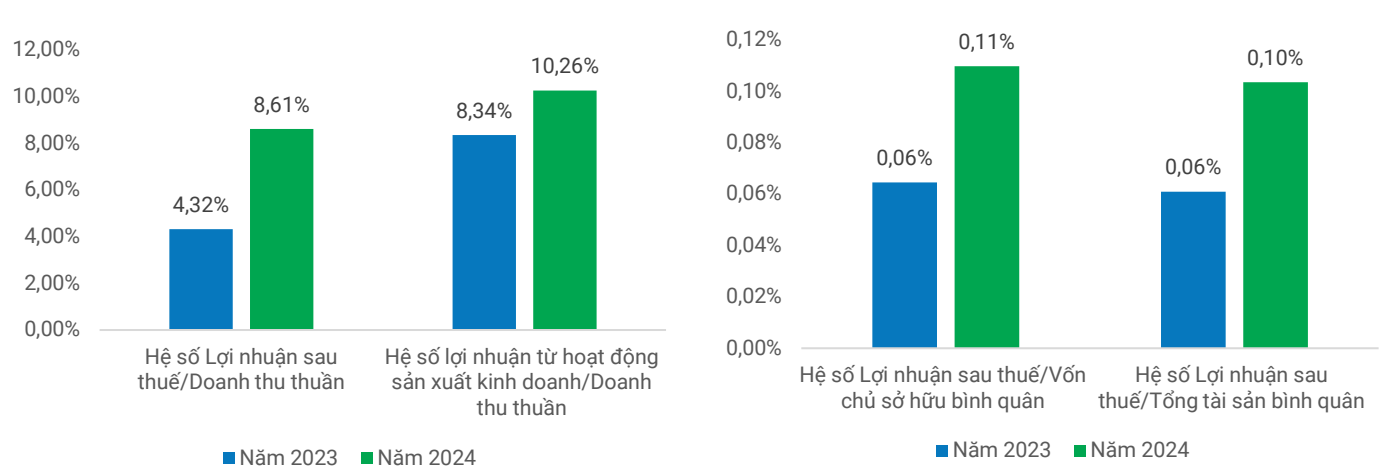
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn



Chỉ tiêu về năng lực hoạt động



Chỉ tiêu về khả năng sinh lời



CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Chỉ tiêu	ĐVT	2024	2023
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	9,59	9,55
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,80	1,90
Chỉ tiêu cơ cấu vốn			
Hệ số nợ/ Tổng tài sản	%	5,70	5,70
Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu	%	6,05	6,04
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	Lần	0,01	0,01
Vòng quay tổng tài sản	Lần	0,01	0,01
Vòng quay khoản phải thu	Lần	0,15	0,16
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	8,61	4,32
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	0,11	0,06
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	0,10	0,06
Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	10,26	8,34

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán

Năm 2024, Công ty ghi nhận hệ số thanh toán ngắn hạn tại mức 9,59 lần. Trong khi đó, hệ số thanh toán nhanh giảm từ 1,90 lần xuống còn 1,80 lần, chủ yếu là do sự suy giảm của các tài khoản tiền và tương đương tiền, các khoản đầu tư ngắn hạn, lần lượt giảm tương đương 95,27% và 39,47%.

Xét cơ cấu tài sản ngắn hạn, tài khoản hàng tồn kho chiếm tỷ trọng lớn với 81,27% tổng tài sản ngắn hạn, tương ứng giá trị 389.142 triệu đồng. Trong đó, phần lớn trong cơ cấu hàng tồn kho là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, có giá trị là 377.435 triệu đồng chiếm 96,99% hàng tồn kho, và phần còn lại là hàng hoá bất động sản với giá trị 11.707 triệu đồng. Chi phí sản xuất dở dang này là chi phí xây dựng Dự án “Chung cư Huỳnh Tấn Phát”, bao gồm số tiền công ty đầu tư để hoàn tất thủ tục pháp lý về đất và chi phí xây dựng dở dang các hạng mục tường vây, cọc thử, cọc đài trà,...hoàn thiện khối căn hộ 28 tầng của dự án. Trong năm, Công ty đã vốn hóa chi phí lãi vay vào chi phí phát sinh của dự án tương ứng với tiền lãi phát sinh từ số dư vốn mà Công ty đã ứng cho hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa CTCP Tập đoàn Khang Thông, CTCP Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí, trong đó PXL là nhà điều hành.

Mặc dù các chỉ tiêu thanh toán có sự suy giảm nhẹ nhưng Công ty vẫn đảm bảo khả năng thanh toán cho các khoản nợ ngắn hạn, duy trì sự ổn định trong hoạt động tài chính và quản lý dòng tiền hiệu quả.

Chỉ tiêu về cơ cấu vốn

Năm 2024, hệ số cơ cấu vốn của Công ty tiếp tục duy trì ổn định, không có sự biến động đáng kể so với 2023, mặc dù các chỉ tiêu phản ánh mức tăng nhẹ. Cụ thể, Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu tăng từ 6,04% lên 6,05% vào năm 2024.

Tại thời điểm 31/12/2024, vốn chủ sở hữu đạt 825.497 triệu đồng, tăng 906 triệu đồng so với đầu năm. Sự thay đổi vốn chủ sở hữu chủ yếu đến từ phần lợi nhuận sau thuế năm 2024 là 906 triệu đồng, góp phần làm giảm khoản lỗ lũy kế của Công ty, và gia tăng Tổng vốn chủ sở hữu. Với hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu đạt 6,05%, Công ty chủ yếu sử dụng nguồn vốn chủ sở hữu để tài trợ cho hoạt động kinh doanh, thay vì phụ thuộc vào nợ vay. Điều này giúp giảm thiểu rủi ro tài chính và đảm bảo khả năng thanh toán tốt trong dài hạn.

Xét về cơ cấu tài sản, tài sản dài hạn của PXL ghi nhận 396.605 triệu đồng, giảm 2.130 triệu đồng so với năm 2023. Trong đó, Khoản phải thu dài hạn chiếm tỷ trọng lớn 32,08% tài sản dài hạn đạt 127.219 triệu đồng, gồm ba khoản phải thu, trong đó lớn nhất là phải thu PVNC tiền chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Xi măng Sông Lam 2 là 69.393 triệu đồng. Và hai khoản phải thu còn lại của Công ty Cổ phần Vạn Khởi Thành, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc.

Khoản đầu tư tài chính dài hạn chiếm tỷ trọng 35,26% tổng tài sản dài hạn, ghi nhận 139.924 triệu đồng. Công ty đã chủ động và thận trọng trong quản trị rủi ro tài chính bằng cách trích lập dự phòng cho đầu tư tài chính dài hạn ghi nhận tại thời điểm 31/12/2024 là 113.246 triệu đồng, nhằm đảm bảo tính minh bạch và an toàn tài chính, đồng thời giúp giảm thiểu tác động tiêu cực từ các khoản nợ khó đòi, tài sản suy giảm giá trị hoặc các rủi ro tiềm ẩn khác.

Nhìn chung, Công ty đã sử dụng nguồn vốn sẵn có một cách hiệu quả, giúp giảm áp lực chi phí tài chính và duy trì mức nợ phải trả thấp. Điều này góp phần hạn chế rủi ro tài chính, nâng cao khả năng chống chịu trước những biến động của thị trường, đồng thời tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển trong thời gian tới.

Chỉ tiêu về năng lực hoạt động

Nhìn chung, Hệ số vòng quay của Công ty không biến động đáng kể so với năm 2023. Cụ thể, hệ số vòng quay hàng tồn kho và vòng quay tổng sản ghi nhận duy trì ổn định ở mức 0,01 lần. Hiện tại, hầu hết các dự án của Công ty hiện đang trong giai đoạn triển khai, hàng tồn kho, tài sản cố định và tổng tài sản chủ yếu đang ở dạng tích lũy hoặc chưa được đưa vào sử dụng hiệu quả, dẫn đến tốc độ luân chuyển chậm. Đây là giai đoạn mà Công ty tập trung nhiều vào đầu tư cơ sở vật chất, tích lũy tài sản hoặc chuẩn bị nguồn lực cho các hoạt động kinh doanh chính, thay vì tạo ra doanh thu ngay lập tức.

Tuy nhiên, vòng quay khoản phải thu chưa có cải thiện, giảm nhẹ so với năm trước, ghi nhận mức giảm từ 0,16 xuống 0,15 lần, cho thấy tốc độ thu hồi công nợ của Công ty vẫn chậm. Để tiếp tục cải thiện tình hình, trong thời gian tới, Ban lãnh đạo tiếp tục rà soát lại quy trình tín dụng, tăng cường đốc thúc thu hồi nợ và áp dụng các biện pháp kiểm soát hiệu quả hơn nhằm đảm bảo dòng tiền ổn định, giảm thiểu tác động tiêu cực đến tình hình tài chính, đồng thời cải thiện các chỉ số về năng lực hoạt động của Công ty.

Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

Các Chỉ tiêu về sinh lời trong năm 2024 ghi nhận sự tăng trưởng ấn tượng. Cụ thể, hệ số ROS tăng mạnh từ 4,32% năm 2023 lên 8,61%, Hệ số ROE, ROA và hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/Doanh thu thuần tăng nhẹ, lần lượt đạt 0,11%, 0,10% và 10,26%, tăng 0,05%, 0,04% và 1,92% so với năm trước.

Mặt dù doanh thu Công ty sụt giảm, cụ thể, doanh thu thuần của Long Sơn PIC trong năm 2024 là 10.517 triệu đồng, đạt 85,47% so với năm 2023. Nhưng sự gia tăng mạnh mẽ của doanh thu khác, đạt 498 triệu đồng so với 14 triệu đồng vào năm 2023, đã giúp cải thiện lợi nhuận. Nguyên nhân chủ yếu là do trong năm, PXL nhận được khoản tiền đặt cọc của khách hàng thuê căn hộ, mặt bằng trung tâm thương mại tại dự án Long Sơn Building do vi phạm hợp đồng và thanh lý hợp đồng trước hạn. Đồng thời, với chính sách kiểm soát và tối ưu hóa chi phí của Công ty đã góp phần cải thiện lợi nhuận.

Dù vậy, tình hình kinh doanh của Công ty vẫn đối mặt thách thức trong việc cho thuê/ khai thác Dự án chung cư Huỳnh Tấn Phát (Long Sơn Building), quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh chưa đạt hiệu suất tối ưu, phần lớn đến từ thị trường cho thuê mặt bằng kinh doanh vẫn đang gặp khó khăn. Trong năm tới, Công ty tập trung tối đa trong việc khai thác hiệu quả Dự án này để nâng cao doanh thu.

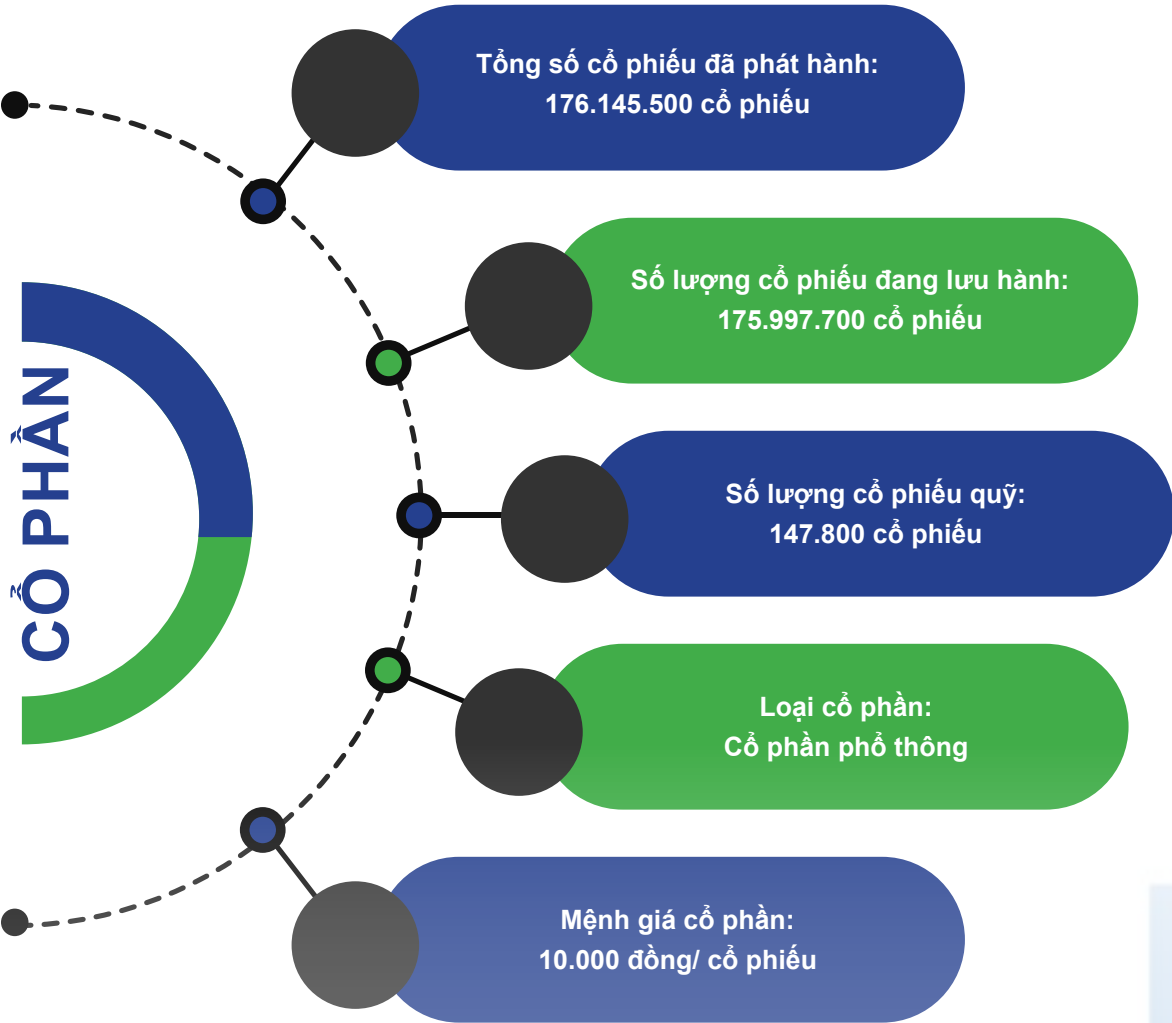
Hiện tại, Công ty vẫn đang trong giai đoạn triển khai dự án, do đó phần lớn vốn và tài sản chưa được khai thác hết để tạo ra doanh thu. Việc đầu tư mạnh vào cơ sở vật chất, hạ tầng hoặc tích lũy tài sản tại thời điểm này sẽ tạo nền tảng vững chắc cho hoạt động kinh doanh trong tương lai. Bên cạnh đó, Công ty sẽ nỗ lực trong việc thu hồi vốn và công nợ, nhằm cải thiện biên lợi nhuận và tối ưu hóa hiệu quả tài chính trong những năm tiếp theo.



CƠ CẤU CỔ ĐÔNG THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

CỔ PHIẾU

(Tính đến ngày 25/02/2025)



CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Căn cứ theo Danh sách cổ đông chốt ngày 19/03/2024

STT	Loại cổ đông	Số lượng Cổ đông	Số cổ phần	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
I	Trong nước	10.031	82.482.132	824.921.320.000	99,89%
-	Cá nhân	10.012	39.690.834	396.908.340.000	48,07%
-	Tổ chức	19	42.791.298	428.912.980.000	51,82%
II	Nước ngoài	8	92.280	922.800.000	0,11%
-	Cá nhân	8	92.280	92.280.000	0,11%
-	Tổ chức	-	-	-	-
Tổng cộng (I+II)		10.039	82.574.412	825.744.120.000	100,00%

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa: Căn cứ văn bản số 415/UBCK - PTTT ngày 02/02/2023 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về Hồ sơ thông báo thay đổi tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn (PXL), tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư nước ngoài tối đa của PXL là 49%.

CỔ ĐÔNG LỚN

Căn cứ theo Danh sách cổ đông chốt ngày 19/03/2024

Tên tổ chức/ tên cá nhân	Số CCCD/Số ĐKKD	Số cổ phần sở hữu (CP)	Tỷ lệ sở hữu
CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX	107652657	21.071.305	25,47%
TỔNG CÔNG TY IDICO – CTCP	302177966	7.064.103	8,53%

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CHỦ SỞ HỮU

Báo cáo quá trình tăng vốn

- Ngày 09/08/2007, Công ty được thành lập dưới hình thức là công ty cổ phần với vốn điều lệ đăng ký ban đầu là 1.200.000.000.000 đồng, trong đó có 3 cổ đông sáng lập đăng ký góp vốn là 276.000.000.000 đồng.
- Đến 31/12/2007, các cổ đông của Công ty đã góp được 567.065.000.000 đồng, tương đương 47,26%.
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 151/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17/12/2007, ĐHĐCĐ đã chấp thuận việc chuyển quyền sở hữu số cổ phần của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam là cổ đông sáng lập của Công ty, với giá trị tương đương là 144.000.000.000 đồng, chiếm 12% vốn điều lệ sang Tổng công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí. Theo đó, kể từ 17/12/2007, Tổng công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí trở thành cổ đông sáng lập của Công ty;
- Đến ngày 31/12/2008, số vốn góp của các cổ đông của Công ty là 827.222.120.000 đồng, tương đương với 68,94% so với vốn điều lệ đăng ký ban đầu.
- Căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí - IDICO Long Sơn (nay là CTCP Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn) số 36/NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/06/2009 thông qua giảm vốn điều lệ từ 1.200.000.000.000 đồng xuống 827.222.120.000 đồng căn cứ vào tình hình góp vốn thực tế cũng như hoạt động kinh doanh của Công ty
- Đến năm 2024, căn cứ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 số 33/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/04/2024 của Công ty cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn thông qua việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược để tăng vốn điều lệ từ 827.222.120.000 đồng lên 1.761.455.000.000 đồng để tăng năng lực tài chính thực hiện đầu tư Dự án Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn.
- Công ty đã triển khai, hoàn thành Hồ sơ đăng ký chào bán/phát hành cổ phiếu riêng lẻ của PXL, theo đó UBCKNN đã có Văn bản số 8018/UBCK-QLCB về việc nhận đủ Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty. Công ty hoàn thành công tác chào bán riêng lẻ cổ phiếu PXL vào ngày 24/02/2025; Thực hiện báo cáo UBCKNN theo đúng quy định và đã nhận được Văn bản số 11/UBCK-QLCB ngày 05/03/2025 về việc thông báo nhận được đầy đủ Tài liệu báo cáo kết quả đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ của PXL.
- Như vậy, đến ngày 24/02/2025 Công ty đã kết thúc, hoàn thành đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo như phương án đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua, vốn điều lệ của Công ty tăng từ 827.222.120.000 đồng lên 1.761.455.000.000 đồng.
- Ngày 24/03/2025 Công ty đã được Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, cấp thay đổi lần thứ 11 với Vốn điều lệ là 1.761.455.000.000 đồng.

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ

Trong năm 2024, PXL không phát sinh giao dịch cổ phiếu quỹ.

CÁC CHỨNG KHOÁN KHÁC

Không có.



QUẢN LÝ NGUỒN NGUYÊN VẬT LIỆU

Trong giai đoạn đầu phát triển khu công nghiệp, việc bảo vệ và quản lý nguyên vật liệu đóng vai trò then chốt để đảm bảo tiến độ và chất lượng của dự án. Nguyên vật liệu không chỉ là nền tảng cho việc xây dựng cơ sở hạ tầng mà còn ảnh hưởng trực tiếp đến chi phí và hiệu quả đầu tư. Do đó, Công ty thiết lập quy trình kiểm soát chặt chẽ từ khâu nhập, lưu trữ đến phân phối nguyên vật liệu, nhằm tránh thất thoát, hư hỏng hoặc sử dụng không đúng mục đích.

Hệ thống kho bãi được thiết kế khoa học, đáp ứng các tiêu chuẩn về an toàn và bảo quản, tránh tình trạng hư hỏng, thất thoát hoặc lãng phí. Đồng thời, PXL ứng dụng hệ thống theo dõi tự động giúp giám sát tồn kho, dự báo nhu cầu và điều phối nguyên vật liệu một cách hiệu quả.

TÁC ĐỘNG LÊN MÔI TRƯỜNG

Hoạt động chính của Công ty là đầu tư kinh doanh bất động sản, ít gây ra các phát thải trực tiếp ảnh hưởng đến môi trường. Tuy nhiên, quá trình triển khai các dự án, từ giai đoạn thi công xây dựng đến vận hành và quản lý, có thể tạo ra những tác động gián tiếp đến môi trường như tiêu thụ năng lượng, sử dụng tài nguyên thiên nhiên và phát sinh chất thải xây dựng.

Nhận thức rõ tầm quan trọng của tác động môi trường, Công ty ưu tiên áp dụng các biện pháp như: phân loại và tái chế rác thải xây dựng, sử dụng vật liệu tái chế trong quá trình xây dựng giúp giảm thiểu lượng rác thải ra môi trường. Xây dựng các hệ thống thu gom và xử lý nước mưa, nước thải trước khi thải ra môi trường, đảm bảo nguồn nước sạch không bị ô nhiễm. Dự án bất động sản của Công ty tích hợp không gian xanh, công viên cây xanh hoặc khu vực bảo tồn thiên nhiên, góp phần cải thiện chất lượng không khí và tạo môi trường sống lành mạnh.

Với xu hướng phát triển bền vững, Công ty không chỉ hướng đến lợi ích kinh tế mà còn góp phần bảo vệ môi trường sống cho cộng đồng và thế hệ tương lai.

TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

Tiêu thụ năng lượng bền vững là một trong những yếu tố then chốt để hướng tới phát triển bền vững và bảo vệ môi trường, đặc biệt trong lĩnh vực bất động sản và phát triển khu công nghiệp. Việc tối ưu hóa việc sử dụng năng lượng không chỉ giúp giảm chi phí vận hành mà còn góp phần giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, đồng thời nâng cao hình ảnh và uy tín của Công ty. Để đạt được mục tiêu này, PXL tập trung vào việc áp dụng các giải pháp tiết kiệm năng lượng như sử dụng công nghệ thông minh (hệ thống chiếu sáng LED, điều hòa không khí hiệu suất cao, cảm biến chuyển động), tận dụng năng lượng tái tạo (năng lượng mặt trời, gió) và thiết kế các công trình theo tiêu chuẩn xanh (LEED, LOTUS).

Ngoài ra, việc xây dựng ý thức tiết kiệm năng lượng trong toàn bộ hoạt động vận hành, từ khâu thi công đến quản lý sau khi dự án đi vào hoạt động, cũng đóng vai trò quan trọng.

TIÊU THỤ NƯỚC

Công ty nhận thức rõ tầm quan trọng của việc bảo vệ tài nguyên nước – một yếu tố không thể thiếu để duy trì sự cân bằng sinh thái và đảm bảo chất lượng cuộc sống cho cộng đồng. Nước không chỉ là nguồn tài nguyên quý giá mà còn đóng vai trò then chốt trong các hoạt động sản xuất, kinh doanh và sinh hoạt hàng ngày.

Hiện nay, Công ty đang sử dụng nguồn nước được cung cấp bởi Công ty cấp nước thành phố. Những nguồn này đều cung cấp nước sạch phù hợp với các tiêu chuẩn cho việc sử dụng trong kinh doanh. Công ty không chỉ tập trung vào việc tối ưu hóa việc sử dụng nước trong các hoạt động sản xuất và vận hành, mà còn tích cực triển khai các giải pháp như thu gom và tái sử dụng nước mưa, xử lý nước thải đạt chuẩn trước khi thải ra môi trường. Bên cạnh đó, Công ty luôn khuyến khích nhân viên, đối tác và cộng đồng cùng chung tay thực hiện các biện pháp bảo vệ tài nguyên nước. Với tầm nhìn dài hạn, Long Sơn PIC tin rằng việc sử dụng nước bền vững không chỉ góp phần bảo vệ môi trường mà còn đảm bảo sự phát triển ổn định cho các thế hệ mai sau.

BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY



BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Công ty luôn đặt việc tuân thủ pháp luật bảo vệ môi trường là một trong những ưu tiên hàng đầu trong mọi hoạt động xây dựng và phát triển dự án. Long Sơn PIC nghiêm túc thực hiện đầy đủ các quy định về đánh giá tác động môi trường, đảm bảo rằng mọi công trình đều đáp ứng các tiêu chuẩn về kiểm soát ô nhiễm, xử lý chất thải và giảm thiểu tác động đến hệ sinh thái xung quanh. Bên cạnh đó, Công ty thường xuyên phối hợp với các cơ quan chức năng để giám sát chặt chẽ quá trình thi công, đảm bảo không gây ảnh hưởng xấu đến môi trường sống của cộng đồng.

Với cam kết mạnh mẽ về phát triển bền vững, Long Sơn PIC không ngừng cải tiến quy trình và áp dụng các công nghệ tiên tiến nhằm hạn chế tối đa tác động môi trường, đồng thời hướng tới mục tiêu xây dựng một tương lai xanh, sạch và thân thiện với môi trường.

CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

Hoạt động đào tạo người lao động

PXL luôn coi trọng việc đầu tư vào nguồn nhân lực thông qua các chương trình đào tạo và nâng cao trình độ, nhằm xây dựng một đội ngũ lao động chuyên nghiệp và năng động. Công ty thường xuyên tổ chức các khóa học kỹ năng, hội thảo chuyên môn và các buổi đào tạo nội bộ để cập nhật kiến thức mới, giúp người lao động không ngừng nâng cao năng lực và thích ứng với sự thay đổi của thị trường.

Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, sự an toàn và phúc lợi của người lao động:

Về chính sách lương, Công ty cam kết chi trả mức thu nhập cạnh tranh, tuân thủ nghiêm ngặt các quy định pháp luật về tiền lương tối thiểu, chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và các phúc lợi bắt buộc khác. Điều này không chỉ giúp người lao động an tâm làm việc mà còn thể hiện trách nhiệm của Công ty trong việc đảm bảo quyền lợi cơ bản cho đội ngũ nhân sự. Về chính sách thưởng, PXL áp dụng các hình thức khen thưởng linh hoạt như thưởng hiệu suất, thưởng dự án, thưởng cuối năm và các khoản phúc lợi bổ sung (du lịch, đào tạo, hỗ trợ tài chính). Các tiêu chí đánh giá được xây dựng minh bạch, gắn liền với kết quả công việc và đóng góp của từng cá nhân, nhằm ghi nhận kịp thời những nỗ lực vượt trội.

PXL luôn chú trọng xây dựng một môi trường làm việc tích cực, nơi tinh thần đoàn kết và sự gắn bó giữa các thành viên được đề cao và phát triển. Công ty khuyến khích văn hóa hợp tác và chia sẻ thông qua việc tạo điều kiện để nhân viên cùng tham gia vào các dự án chung, thúc đẩy sự phối hợp đa chiều giữa các phòng ban. PXL thường xuyên tổ chức các chương trình gắn kết như team building, hoạt động thiện nguyện, giải đấu thể thao hoặc các buổi gặp gỡ giao lưu định kỳ. Những hoạt động này không chỉ giúp giảm căng thẳng trong công việc mà còn tạo cơ hội để nhân viên hiểu nhau hơn, từ đó hình thành một môi trường làm việc thân thiện, đoàn kết và tràn đầy năng lượng tích cực.

PXL không chỉ xây dựng đội ngũ vững mạnh mà còn nuôi dưỡng niềm tự hào và cam kết lâu dài của mỗi cá nhân với sự phát triển chung của Công ty.

Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động

Chỉ tiêu	Năm 2024
Tổng số lượng người lao động	22
Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	21.404.678

BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

PXL hiểu rằng sự thành công của doanh nghiệp không chỉ đến từ kết quả kinh doanh mà còn được xây dựng dựa trên mối quan hệ bền vững với cộng đồng xung quanh. Vì vậy, Công ty luôn chủ động tham gia vào các hoạt động đóng góp nhằm cải thiện chất lượng cuộc sống của người dân địa phương.

Công ty đã và đang thực hiện nhiều biện pháp an sinh xã hội nhằm đảm bảo phúc lợi lâu dài cho người dân địa phương. PXL tập trung vào các chương trình hỗ trợ nhóm yếu thế như người già neo đơn, trẻ em có hoàn cảnh khó khăn, và các gia đình chịu ảnh hưởng bởi thiên tai hoặc dịch bệnh.

Công ty cũng hợp tác chặt chẽ với chính quyền địa phương để triển khai các dự án tạo việc làm bền vững, giúp nâng cao thu nhập và ổn định đời sống cho người dân. Thông qua những nỗ lực này, PXL mong muốn không chỉ mang lại giá trị kinh tế mà còn góp phần xây dựng một cộng đồng đoàn kết, nhân văn và phát triển toàn diện.

BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN HOẠT ĐỘNG THỊ TRƯỜNG VỐN XANH THEO HƯỚNG DẪN CỦA UBCKNN

Trước bối cảnh Net Zero trở nên phổ biến, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã tích cực khuyến khích doanh nghiệp chuyển đổi mô hình kinh doanh theo hướng bền vững, giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, đồng thời tối ưu hóa giá trị xã hội. Với tầm nhìn hướng tới sự phát triển bền vững, Việt Nam đang từng bước thúc đẩy các giải pháp tài chính thân thiện với môi trường, nhằm ứng phó hiệu quả với những thách thức toàn cầu như biến đổi khí hậu và suy thoái tài nguyên.

Tuy Long Sơn PIC chưa tham gia hoạt động thị trường vốn xanh, nhưng Công ty luôn cập nhật và quan tâm đến các thông tin mới nhất về hoạt động này. Công ty nhận thức rõ tầm quan trọng của thị trường vốn xanh đối với sự phát triển bền vững của thị trường chứng khoán Việt Nam cũng như lợi ích mà nó mang lại cho các cổ đông của Công ty.



03

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
2. Tình hình tài chính
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai
5. Giải trình BTGD đối với ý kiến kiểm toán
6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty



ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

DVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện Năm 2023	Năm 2024		%TH 2024/KH 2024	%TH 2024/TH 2023
			Kế hoạch	Thực hiện		
1	Tổng doanh thu	23.967	22.098	19.233	87,04%	80,25%
2	Doanh thu thuần	12.304	-	10.517	-	85,47%
3	Lợi nhuận trước thuế	896	2.338	1.369	58,55%	152,83%
4	Thuế TNDN	0,364	0,467	0,463	99,14%	99,14%
5	Lợi nhuận sau thuế	532	1.870	906	48,45%	170,17%

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 của Long Sơn PIC đạt được một số thành tựu nhất định, mặc dù không thể đạt mục tiêu KH năm 2024, nhưng trước tình cảnh khó khăn chung của ngành bất động sản, Ban Lãnh đạo cùng cán bộ công nhân viên đánh giá kết quả đạt được, rút kinh nghiệm và sẵn sàng cho những thử thách lớn hơn trong giai đoạn tiếp theo.

Trong năm 2024, doanh thu thuần ghi nhận 10.517 triệu đồng, đạt 85,47% so với năm 2023. Cơ cấu doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2024 không biến động lớn, chiếm tỷ trọng lớn nhất vẫn là doanh thu cho thuê tài sản hoạt động, ghi nhận 10.155 triệu đồng, giảm 1.884 triệu đồng, tương ứng giảm 15,65% so với năm 2023. Nguyên nhân sụt giảm xuất phát từ những khó khăn trong việc khai thác toàn bộ diện tích thương mại tại Dự án chung cư Huỳnh Tấn Phát (Long Sơn Building). Ngoài ra, thị trường cho thuê mặt bằng kinh doanh tại khu vực này vẫn chưa phục hồi hoàn toàn, dẫn đến tình trạng hiệu suất khai thác chỉ đạt 50% so với tổng diện tích sẵn có. Trước bối cảnh đó, Công ty tiếp tục nỗ lực đẩy mạnh các giải pháp nhằm thu hút thêm khách thuê, đồng thời cải thiện hiệu quả sử dụng không gian thương mại trong thời gian tới.

Trong bối cảnh gặp nhiều khó khăn ở mảng kinh doanh cốt lõi, PXL đã nỗ lực tập trung khai thác mảng bán điện và đạt được những kết quả tích cực. Doanh thu từ hoạt động bán điện đạt 362 triệu đồng, tăng 36,38% so với cùng kỳ năm trước. Mặc dù đóng góp chỉ chiếm 3,44% trong cơ cấu doanh thu, Ban Tổng Giám đốc vẫn kiên định không bỏ qua bất kỳ cơ hội nào, luôn chủ động tìm kiếm giải pháp để tối ưu hóa hiệu quả kinh doanh. Nhờ sự nỗ lực không ngừng, PXL đã đảm bảo doanh thu thuần đạt kết quả khả quan trong điều kiện thị trường đầy thách thức.

LNST ghi nhận đạt 906 triệu đồng, tăng 373 triệu đồng, tương đương với 70,17%, nhưng chỉ đạt 48,45% của KH 2024. Giá vốn hàng bán của PXL hầu như không giảm, trong khi doanh thu thuần lại giảm, khiến lợi nhuận gộp giảm nhanh hơn, đạt 7.700 triệu đồng, tương ứng 81,16% so với năm 2023. Trong kỳ, chi phí tài chính và doanh thu tài chính lần lượt giảm so với cùng kỳ. Điểm sáng là chi phí tài chính giảm nhanh hơn so với doanh thu tài chính, cụ thể chi phí tài chính giảm 79,52% so với cùng kỳ, nguyên nhân là do PXL giảm mức khoản trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn trong kỳ. Lợi nhuận khác ghi nhận tín hiệu khả quan trong năm 2024, từ lỗ trong năm 2023 chuyển sang lãi trong năm 2024, ghi nhận lãi 290 triệu đồng. Nguồn thu khác này đến từ khoản nhận tiền đặt cọc của khách hàng thuê căn hộ, mặt bằng trung tâm thương mại tại dự án Long Sơn Building do vi phạm hợp đồng hoặc thanh lý hợp đồng trước hạn.

Nhìn chung, dù kết quả kinh doanh chưa đạt kỳ vọng nhưng Công ty đã nỗ lực kiểm soát chi phí, tối ưu hóa nguồn lực và từng bước cải thiện hiệu quả hoạt động. Trong thời gian tới, PXL sẽ tiếp tục tập trung khai thác hiệu quả các dự án hiện có, tăng cường thu hút khách thuê và nâng cao khả năng sinh lời nhằm đạt được những bước tiến vững chắc hơn.

TỔNG DOANH THU NĂM 2024

19.233

Triệu đồng

LỢI NHUẬN SAU THUẾ NĂM 2024

906

Triệu đồng



ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ
HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024
(TIẾP THEO)
Khó khăn, vướng mắc trong quá trình hoạt động kinh doanh/
phát triển dự án



Dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát, quận 7
(Long Sơn Building)

- Thời gian thực hiện dự án kéo dài dẫn đến tăng chi phí xây dựng, chi phí vốn, sản phẩm dự án còn tồn đọng chưa tiêu thụ hết... dẫn đến dự án không đạt hiệu quả cao như kỳ vọng.
- Hồ sơ pháp lý (liên quan đến nghĩa vụ đóng tiền chuyển đổi mục đích sử dụng đất của Chủ đầu tư Khang Thông) của dự án sau khi đã bàn giao đưa vào sử dụng hiện chưa hoàn thiện, chưa đủ điều kiện để Công ty tiếp tục thực hiện chuyển nhượng các căn hộ còn lại/TTTM nên giá trị hàng tồn kho lớn, bên cạnh đó hồ sơ pháp lý của dự án chưa đầy đủ cũng là một nguyên nhân dẫn đến việc cho thuê TTTM khó khăn do yêu cầu của một số khách hàng liên quan tới pháp lý chủ sở hữu tài sản.
- Khang Thông chậm trễ, khó khăn và thiếu hợp tác để giải quyết vướng mắc về nghĩa vụ đóng tiền chuyển đổi mục đích sử dụng đất của dự án, cũng như từ chối các nghĩa vụ Chủ đầu tư đối với các pháp lý khác của Dự án nên Công ty đã tiến hành khởi kiện Khang Thông và hiện nay vụ việc đang được các cơ quan chức năng xử lý.



Công tác thoái vốn, thu hồi công nợ tại các dự án, công ty
góp vốn

- Tại PVC-Bình Sơn, hiện Long Sơn PIC đang sở hữu 17.128.775 cổ phần, tương đương 171.128.775.000 đồng theo mệnh giá (chiếm 46,86% vốn điều lệ của PVC-Bình Sơn). Công ty đã ký Hợp đồng ủy quyền cho Tổng công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam (“Petrocons”) triển khai các công việc để thoái toàn bộ phần vốn góp tại PVC-Bình Sơn.
- Với trọng tâm là Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn. Vì vậy, việc phân tích và đánh giá thực trạng cho thấy vốn góp của Long Sơn PIC tại PVC-Bình Sơn không còn phù hợp với chiến lược phát triển trong giai đoạn hiện nay. Do đó, chủ trương thoái toàn bộ vốn đầu tư tại doanh nghiệp này hoặc cơ cấu lại khoản đầu tư là một quyết định cần thiết nhằm tối ưu hóa nguồn lực tài chính.



Công tác thoái vốn, thu hồi công nợ tại các dự án, công ty
góp vốn

Công nợ còn phải thu PVNC liên quan tới việc chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần Xi măng Dầu khí 12/9: Đây là khoản công nợ thu hồi hàng tháng trong thời hạn 15 năm (180 kỳ). Mặc dù có thời điểm thanh toán chậm tiến độ nhưng tính đến thời điểm hiện nay, Vissai (là đơn vị nhận chuyển nhượng vốn góp từ PVNC) đang thực hiện thanh toán lũy kế tiền hàng tháng cơ bản gần đủ theo số lượng kỳ hạn (với số tiền mỗi kỳ là 512.158.079 đồng/tháng).



Công tác thu hồi công nợ liên quan đến các hợp đồng mua bán
căn hộ trả góp, hợp đồng bán vật tư trả chậm liên quan đến
các pháp nhân do ông Trịnh Minh Thanh sở hữu

Công ty đã tiến hành khởi kiện Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khang Gia để thu hồi khoản công nợ liên quan đến các hợp đồng bán căn hộ trả chậm cho Công ty Khang Gia tại dự án Chung cư Khang Gia Gò Vấp và Khang Gia Tân Hương, các hợp đồng bán vật tư trả chậm cho Công ty Khang Gia; Khởi kiện Công ty TNHH Siêu Thành để thu hồi khoản vốn góp vào dự án Chung cư Nam An, quận Bình Tân.

Cũng trong nỗ lực thu hồi tài sản bị chiếm dụng trái phép, từ năm 2021 Công ty đã gửi hồ sơ tố giác tội phạm đến Cơ quan Cảnh sát Điều tra (“CSĐT”) Công an TP.HCM và Công an tỉnh Long An về hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản của Công ty Khang Gia tại các hợp đồng mua bán căn hộ dự án Khang Gia Chánh Hưng, quận 8 và Công ty TNHH Nam Long tại hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án Khu dân cư Nam Long, tỉnh Long An. Hiện nay, Hồ sơ tố giác tội phạm của Long Sơn PIC đang được Cơ quan CSĐT Công an TP.HCM và Công an tỉnh Long An thụ lý. Tuy nhiên, do ông Trịnh Minh Thanh là chủ sở hữu các doanh nghiệp này đã chết trong thời gian tạm giam tại Công an tỉnh Long An nên công tác này đang gặp rất nhiều khó khăn.

Đến ngày 31/12/2024, PXL trích lập dự phòng cho toàn bộ khoản phải thu của Dự án khu dân cư Nam Long là 6.586 triệu đồng. Hiện tại, dự án trên đã ngừng triển khai, Công ty đang tiếp tục theo dõi diễn biến để thu hồi và quản lý nợ theo quy định.



Công tác thoái vốn tại các công ty góp vốn

Trong thời gian qua, các công ty mà Long Sơn PIC tham gia góp vốn điều lệ, bao gồm PVC-Sài Gòn, PVC-Metal, PVC-Kinh Bắc và Khách sạn Lam Kinh, đều hoạt động kém hiệu quả, ghi nhận thua lỗ, âm vốn điều lệ hoặc gần như dừng hoạt động.

Trước thực trạng này, Long Sơn PIC đã và đang tiến hành đánh giá lại các khoản đầu tư để thực hiện trích lập dự phòng theo quy định, với tổng số tiền lũy kế đã trích lập đến nay là 113.246 triệu đồng. Đồng thời, Công ty đang tích cực tìm kiếm đối tác tiềm năng nhằm thoái vốn khỏi các công ty này trong thời gian sớm nhất, nhằm tối ưu hóa danh mục đầu tư và hạn chế các rủi ro tài chính liên quan.

TÌNH HÌNH TÀI SẢN

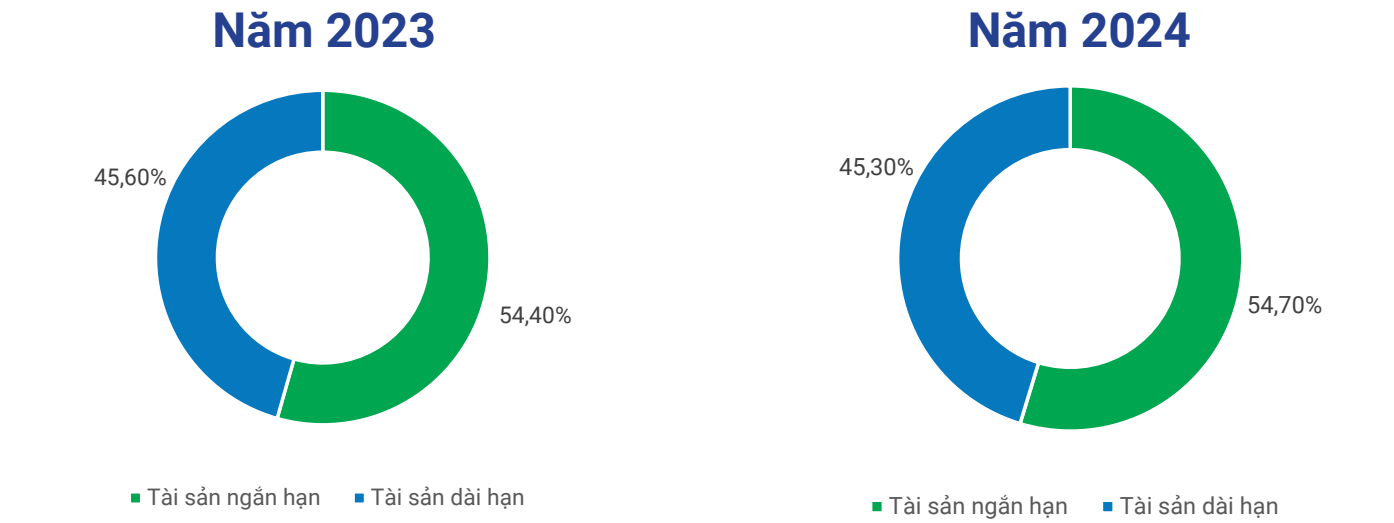
TÌNH HÌNH TÀI SẢN

Chỉ tiêu	31/12/2024		31/12/2023		% TH 2024/ TH 2023
	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	
Tài sản ngắn hạn	478.839	54,70	475.667	54,40	100,67
Tài sản dài hạn	396.605	45,40	398.735	45,60	99,47
Tổng tài sản	875.444	100,00	874.402	100,00	100,12

Cơ cấu tổng tài sản thời điểm 31/12/2024 của Công ty không biến động nhiều so với thời điểm 31/12/2023. Theo đó, tài sản ngắn hạn của PXL vẫn chiếm tỷ trọng lớn hơn với 54,70% trong tổng tài sản, ghi nhận 478.839 triệu đồng vào thời điểm 31/12/2024, tăng nhẹ với 0,67% so với thời điểm cuối năm 2023.

Nguyên nhân chính của sự gia tăng tài sản ngắn hạn chủ yếu đến từ hàng tồn kho và khoản phải thu ngắn hạn khác. Ghi nhận tại thời điểm cuối năm 2024, hàng tồn kho tiếp tục chiếm tỷ trọng cao, với 81,27% tài sản ngắn hạn, tương ứng giá trị 389.142 triệu đồng, tăng 8.310 triệu đồng, tương đương tăng 2,18% so với thời điểm cuối năm trước. Xét về cơ cấu hàng tồn kho phần lớn đến từ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đạt giá trị là 377.435 triệu đồng chiếm 96,99% hàng tồn kho, và phần còn lại là hàng hoá bất động sản với giá trị 11.707 triệu đồng. Chi phí sản xuất dở dang chủ yếu bao gồm các khoản thủ tục pháp lý về đất, tiền cọc, và các hợp đồng hợp tác kinh doanh của Dự án “Chung cư Huỳnh Tấn Phát”. Trong đó Công ty đã vốn hóa chi phí lãi vay vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của dự án tương ứng với tiền lãi phát sinh từ số dư vốn ứng cho hợp danh.

Tại thời điểm 31/12/2024, Tài sản dài hạn PXL ghi nhận 396.605 triệu đồng, giảm 2.130 triệu đồng, tương ứng giảm nhẹ 0,53% với cùng kỳ năm trước. Sự sụt giảm này chủ yếu là do sự gia tăng giá trị hao mòn lũy kế của Bất động sản đầu tư, xuất phát từ các hạng mục nhà cửa vật tư kiến trúc. Bên cạnh đó, Giá trị hợp lý của khoản đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu Khí Sài Gòn giảm do biến động giá cổ phiếu niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán vào cuối năm 2024, khiến giá trị tài sản dài hạn bị ảnh hưởng.



TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

Chỉ tiêu	31/12/2024		31/12/2023		% TH 2024/ TH 2023
	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	
Nợ ngắn hạn	49.946	100,00%	49.810	100%	100,27%
Nợ dài hạn	-	-	-	-	-
Tổng nợ phải trả	49.946	100,00%	49.810	100,00%	100,27%

PXL duy trì cơ cấu tổng nợ phải trả đơn giản, với 100% là nợ ngắn hạn, phù hợp với giai đoạn triển khai dự án của Công ty. Tại thời điểm 31/12/2024, nợ ngắn hạn đạt 49.946 triệu đồng, chỉ tăng 0,27% so với cuối năm 2023, tương đương với tăng 136 triệu đồng. Mức gia tăng đến từ khoản mục người mua trả tiền trước ngắn hạn, phản ánh số tiền Công ty nhận trước từ các hợp đồng cho thuê sàn trung tâm thương mại.

Trong năm, PXL không phát sinh các khoản vay và nợ ngắn hạn trong kỳ. Việc cơ cấu nợ chỉ bao gồm nợ ngắn hạn và không phát sinh vay nợ cho thấy chiến lược tài chính thận trọng và phù hợp đặc thù trong mô hình hoạt động của Công ty trong năm qua. Công ty đang tận dụng nguồn vốn tự có để tài trợ cho các hoạt động ban đầu của dự án, thay vì phụ thuộc vào các khoản vay dài hạn từ ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng, giảm thiểu rủi ro tài chính và hạn chế áp lực lãi vay trong tình hình kinh tế biến động khó lường.



NHỮNG CẢI TIỀN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

“Với phương châm tận dụng tối đa nguồn lực sẵn có, phát huy tối ưu thế mạnh và năng lực cốt lõi, công ty không ngừng đổi mới để đạt được hiệu quả cao nhất trong mọi hoạt động. Ban lãnh đạo Long Sơn PIC luôn đặt trọng tâm vào việc xây dựng một hệ thống quản trị tiên tiến và áp dụng các chính sách quản lý linh hoạt, phù hợp với tình hình thực tiễn”.

TRONG NĂM 2024, CÔNG TY CÓ SỰ THAY ĐỔI TRONG CƠ CẤU TỔ CHỨC, CỤ THỂ:

- Quyết định miễn nhiệm, thôi giữ chức vụ Tổng Giám đốc có hiệu lực từ ngày 29/11/2024 đối với ông Lê Công Trung.
- Quyết định bổ nhiệm giữ chức vụ Tổng Giám đốc có hiệu lực từ ngày 29/11/2024 đối với ông Vũ Hoàng Long.

NHẬN XÉT

Việc thay đổi Tổng Giám đốc trong giai đoạn quan trọng của PXL có ý nghĩa trong chiến lược và hành động cụ thể của Công ty trong tương lai. Với tầm nhìn và kinh nghiệm chuyên sâu trong lĩnh vực quản lý dự án, BTGD mới được kỳ vọng sẽ dẫn dắt công ty thực hiện những cải cách toàn diện, từ việc tái cấu trúc hoạt động nội bộ đến triển khai các chiến lược kinh doanh đột phá. Dưới sự lãnh đạo này, Long Sơn PIC sẽ tập trung vào việc tối ưu hóa nguồn lực, đẩy mạnh đầu tư vào các dự án chiến lược và mở rộng thị phần tại những phân khúc tiềm năng. Đồng thời, chiến lược mới cũng nhấn mạnh việc tập trung nguồn lực để thực hiện dự án sẵn có của Công ty là Dự án Khu công nghiệp Long Sơn.

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TƯƠNG LAI

STT	Các chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024 (triệu đồng)	Kế hoạch năm 2025 (*) (triệu đồng)
1	Tổng doanh thu	19.233	47.961
2	LNTT	1.369	2.411
3	Thuế TNDN	0,463	0,482
4	LNST	906	1.929

(*) Kế hoạch sẽ được trình tại ĐHĐCĐ thường niên 2025

NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM

Nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2025 là sau khi hoàn thành việc tăng vốn điều lệ để đảm bảo năng lực tài chính thực hiện dự án Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn theo quy định đầu tư của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Công ty sẽ dùng toàn bộ số tiền sử dụng để tư vấn đầu tư xây dựng, đền bù giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư, triển khai công trình tạm và các công tác khác/hạng mục chi phí khác có liên quan tại KCN Dầu khí Long Sơn đúng với phương án đã được ĐHĐCĐ năm 2024 thông qua.

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TƯƠNG LAI (TIẾP THEO)

Dự án Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn

Với kế hoạch triển khai cụ thể như sau:

- Tháng 01/2025, hoàn thành thực hiện ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án (đã hoàn thành).
- Tháng 02/2025, hoàn thành công tác tăng vốn điều lệ thông qua phát hành cổ phiếu riêng lẻ (đã hoàn thành).
- Tháng 03/2025, Sở ngành hướng dẫn tổ chức điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung Thành phố Vũng Tàu (khu vực Dự án); hoàn thành đăng ký kế hoạch sử dụng đất 2025.
- Tháng 04/2025, thống nhất phương án xử lý chồng lấn ranh giới với dự án Trạm điện 220 KV Long Sơn (đã hoàn thành); thẩm định hồ sơ thiết kế kỹ thuật, dự toán đo vẽ địa chính phục vụ thu hồi đất, GPMB.
- Tháng 09/2025: Hoàn thành công tác đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính phục vụ công tác thu hồi đất.
- Tháng 10/2025, phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung Thành phố Vũng Tàu (khu vực Dự án).
- Tháng 11/2025, phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 cho toàn Dự án.
- Trong năm 2025, hoàn thành công tác chuyển đổi mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác (theo phân kỳ đầu tư).
- Triển khai công tác xúc tiến đầu tư, tìm kiếm ít nhất 03 nhà đầu tư phối hợp với Tập đoàn Gelex triển khai Dự án.

Dự án Long Sơn Building (Chung cư Huỳnh Tấn Phát, Quận 7)

Dự án được chia làm 2 công tác chính cho năm 2025. Cụ thể:

Về công tác pháp lý:

- Tiếp xúc, làm việc với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xác định số tiền chuyển đổi mục đích sử dụng đất phải đóng cho dự án.
- Tư vấn pháp lý để kiểm tra kỹ hồ sơ pháp lý dự án, trường hợp xác định được rõ trách nhiệm của Khang Thông là bên phải đóng tiền chuyển đổi mục đích sử dụng đất, sẽ tiến hành thương thảo, đàm phán với Khang Thông theo hướng Long Sơn sẽ dùng nguồn vốn tự có để (ứng cho Khang Thông) nộp tiền vào Ngân sách Nhà nước và cản trừ với các tài sản hiện có của Khang Thông (tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành và hệ thống quy trình/quy chế nội bộ của Công ty).

Về công tác kinh doanh:

- Tiếp tục duy trì hiệu suất công tác cho thuê 38 căn hộ và diện tích các sàn TTTM Long Sơn Building hiện nay. Xây dựng phương án giá thuê, kinh doanh hợp lý để cho thuê 04 sàn TTTM đang còn trống, phấn đấu đến 6 tháng cuối năm 2025 cho thuê lấp đầy 06/06 sàn TTTM.
- Tiếp tục khai thác Hệ thống điện mặt trời áp mái Tòa nhà Dự án.

Dự án SWANBAY, Đồng Nai (24 căn hộ)

Theo dõi thị trường Bất động sản tại Khu vực và xây dựng Phương án triển khai bán hàng vào đầu năm 2026 khi hạ tầng giao thông qua khu vực (đường vành đai 3) được hoàn thiện và thị trường bất động sản hồi phục.

Công tác thu hồi vốn tại các dự án, doanh nghiệp

Công tác thoái vốn tại các đơn vị, dự án hoạt động không hiệu quả: Tiếp tục theo sát các vụ việc pháp lý đã khởi kiện, tập trung nguồn lực (con người, chi phí, thời gian) để quyết liệt trong công tác thoái/thu hồi với mục tiêu sớm giải quyết gọn, thu hồi nhanh nhất có thể.

Tìm kiếm đối tác đủ năng lực và triển khai kế hoạch thoái vốn tại các doanh nghiệp Công ty đang tham gia góp vốn như: PVC-Bình Sơn, PVC-SG, PVC- Metal, PVC-Kinh Bắc và Công ty CP Khách sạn Lam Kinh.

Tìm kiếm cơ hội, hợp tác đầu tư

Công ty luôn sẵn sàng và tích cực tìm kiếm cơ hội đầu tư mới, trong tương lai Công ty có thể xem xét, đầu tư 01 dự án nhà ở xã hội tại địa bàn khu vực Thành phố Hồ Chí Minh/các tỉnh, thành lân cận.

GIẢI TRÌNH CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Giải trình của BTGD với ý kiến kiểm toán ngoại trừ trên báo cáo tài chính 31/12/2024 được kiểm toán

Giải trình chi tiết về việc chưa xem xét trích lập dự phòng các khoản phải thu

Nợ phải thu liên quan đến Hợp đồng hợp tác kinh doanh, góp vốn đầu tư vào dự án Chung cư Nam An, Quận Tân Phú, TP.HCM với giá trị góp vốn là 8.000.000.000 đồng trong thời hạn 03 năm và phân chia lợi nhuận cố định 13%/năm. Đến nay, Hợp đồng hợp tác kinh doanh đã đến thời hạn phân chia lợi nhuận, nhưng Công ty TNHH Siêu Thành là Chủ đầu tư hiện đang bị cơ quan quản lý xây dựng xử phạt hành chính dẫn đến dự án đang bị tạm dừng thi công trên công trường, chưa đủ điều kiện để bán hàng, thu tiền và phân chia lợi nhuận nên Công ty TNHH Siêu Thành chưa hoàn trả lại tiền góp vốn và phân chia lợi nhuận cho Công ty theo quy định của hợp đồng hợp tác đầu tư. Để đảm bảo quyền lợi, Công ty đã tiến hành khởi kiện ra tòa án có thẩm quyền để giải quyết, thu hồi công nợ. Hiện vụ việc đang được cơ quan chức năng thụ lý, giải quyết nhưng chưa có bản án cuối cùng. Công ty tiếp tục theo dõi diễn biến để thu hồi và quản lý nợ theo quy định.

Đối với khoản nợ phải thu Công ty cổ phần Tổng công ty Xây lắp Dầu khí Nghệ An (“PVNC”) liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng cổ phần tại Công ty cổ phần Xi măng Dầu khí 12/9 (nay là Công ty CP Xi măng Sông Lam 2) với số tiền là 72.652.495.243 đồng: Đây là khoản công nợ đã được các bên liên quan (gồm PVNC, PetroCons và VISSAI) thống nhất hình thức trả góp hàng tháng trong thời hạn 15 năm (kể từ tháng 04/2015) không tính lãi. Vì vậy, xét trên đối tượng phải thu là PVNC thì khoản nợ trên là quá hạn nhưng do các bên có liên quan đã có cam kết trả góp trong 15 năm và thực tế VISSAI đã thực hiện thanh toán một phần tiền nhận chuyển nhượng vốn góp tại Xi măng 12/9 vào tài khoản của Petro-cons và Công ty đã thực hiện thu hồi/bù trừ công nợ với PVNC, tuy nhiên số tiền VISSAI thanh toán theo tiến độ hàng tháng tính đến thời điểm kiểm toán chưa bù đủ giá trị tiền phải thanh toán đang bị chậm theo tiến độ hàng tháng. Công ty đánh giá khoản phải thu này là thu được và vẫn đang thường xuyên, tích cực phối hợp với Petrocons, PVNC để giải quyết các vướng mắc có liên quan giữa các bên, đôn đốc Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát VISSAI thanh toán công nợ đầy đủ, đảm bảo bù được giá trị phải trả đúng tiến độ theo tháng.

GIẢI TRÌNH CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Giải trình chi tiết về việc chưa xem xét trích lập dự phòng các khoản phải thu (Tiếp theo)

Đối với khoản phải thu tiền góp vốn (số dư gốc vốn góp còn lại 15.000.000.000 đồng) theo hợp đồng hợp tác kinh doanh các sản phẩm và dịch vụ của dự án Khách sạn Dầu khí Kinh Bắc số 56/20210/HĐ/PVC.KBC-PIVLS ngày 04/12/2010 với Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc (PVC-KBC): Trong thời gian thực hiện hợp đồng HTĐT do PVC-KBC vi phạm hợp đồng, tự ý mang tài sản của hợp doanh là Giấy chứng nhận QSDĐ dự án cầm cố, thế chấp cho Ngân hàng PVcombank để vay vốn không vì mục đích phục vụ cho việc đầu tư Dự án nên dự án đã ngừng triển khai. Công ty đã khởi kiện ra cấp Tòa án có thẩm quyền để giải quyết. Căn cứ Thông báo kết quả định giá tài sản số 01/2024/TB-TA, TAND Tỉnh Bắc Ninh tuyên PVC-KBC có nghĩa vụ hoàn trả cho Công ty số tiền là 123.972.508.800 đồng (lớn hơn rất nhiều so với giá trị vốn góp ban đầu). Ngày 02/07/2024, Công ty nộp Đơn yêu cầu thi hành án và Đơn yêu cầu áp dụng biện pháp đảm bảo thi hành án đến TAND tỉnh Bắc Ninh và Chi cục thi hành án dân sự Tp. Bắc Ninh. Tuy nhiên, do Khu đất dự án hiện nay đang đồng thời là tài sản thi hành án của một vụ án dân sự khác giữa VAMC và PVC-KBC nên đến nay công tác thi hành án đang gặp khó khăn và chưa đạt kết quả. Công ty cam kết tiếp tục theo dõi diễn biến vụ việc để thu hồi và quản lý nợ, trích lập dự phòng theo quy định khi có kết quả thi hành án

Giải trình về việc hồi tố đã ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính trong BCTC đối với khoản chênh lệch giữa giá gốc vốn góp so với giá trị hoàn trả của Dự án Khu nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp, tỉnh Bình Dương

Với khoản tiền là giá trị chênh lệch giữa giá gốc vốn góp của Công Ty vào Dự án Khu nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp, tỉnh Bình Dương (do Công ty Vạn Khởi Thành làm chủ đầu tư) so với giá trị mà Công ty Vạn Khởi Thành ("VKT") cam kết hoàn trả lại vốn góp theo thỏa thuận đã ký kết giữa các bên liên quan, với doanh thu tài chính ghi nhận vào BCTC năm 2019 là 9,765 tỷ đồng (theo tỷ lệ mà VKT cam kết hoàn trả lại bằng 1,2 lần so với vốn góp ban đầu là 48,825 tỷ đồng). Lý do đã hồi tố số liệu là: VKT đã vi phạm Biên bản thỏa thuận 3 bên ký kết ngày 29/3/2019, không hoàn trả góp vốn cho Công Ty đúng thời hạn, vì vậy căn cứ thỏa thuận tại Biên bản 3 bên, Công Ty đủ cơ sở đơn phương chấm dứt Biên bản thỏa thuận 3 bên đã ký ngày 29/3/2019. Khi chấm dứt Biên bản thỏa thuận 3 bên, giá trị góp vốn của Công Ty vào dự án Khu nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp được ghi nhận về giá trị vốn góp nguyên giá ban đầu và VKT bị mất khoản tiền 6,0 tỷ đồng đã đặt cọc cho Công Ty. Hiện nay, Công Ty đang yêu cầu VKT cung cấp hồ sơ liên quan của dự án, khởi kiện VKT ra tòa án có thẩm quyền và đang trong quá trình giải quyết về những vi phạm trong HĐHTĐT và Thỏa thuận 3 bên; Song song đó, Công ty cũng đang tìm kiếm, đàm phán với các đối tác, nhà đầu tư khác có đủ năng lực tài chính để thực hiện chuyển nhượng/thoái phần vốn góp tại Dự án này



BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải, ...)

Long Sơn PIC thể hiện sự cam kết mạnh mẽ đối với các chỉ tiêu môi trường thông qua ba trụ cột chính: quan tâm tài nguyên, tuân thủ quy định và cải tiến liên tục.

Công ty luôn chú trọng quản lý hiệu quả việc tiêu thụ nước và năng lượng trong mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, đặt mục tiêu giảm thiểu lãng phí và tối ưu hóa sử dụng tài nguyên thiên nhiên. Đồng thời, Long Sơn PIC đảm bảo tuân thủ nghiêm ngặt các quy định pháp luật về môi trường, bao gồm kiểm soát phát thải khí nhà kính, xử lý chất thải và giảm thiểu tác động tiêu cực đến hệ sinh thái xung quanh. Không dừng lại ở đó, công ty còn tiên phong trong việc áp dụng các giải pháp công nghệ xanh và quy trình cải tiến nhằm nâng cao hiệu suất năng lượng, chuyển đổi sang các nguồn năng lượng tái tạo, cũng như thúc đẩy các sáng kiến giảm thiểu khí thải carbon.

Những nỗ lực này không chỉ khẳng định trách nhiệm xã hội của Long Sơn PIC mà còn góp phần xây dựng một tương lai bền vững cho cộng đồng và môi trường.

Đánh giá liên quan đến người lao động

Long Sơn PIC luôn coi trọng việc xây dựng một môi trường làm việc tích cực, lành mạnh và đầy cảm hứng, nơi mỗi nhân viên đều có cơ hội phát triển bản thân và đóng góp vào sự thành công chung của công ty.

Công ty không chỉ tập trung cải thiện điều kiện làm việc, đảm bảo an toàn và tiện nghi, mà còn chú trọng tạo dựng văn hóa doanh nghiệp dựa trên sự tôn trọng, đoàn kết và sáng tạo. Bên cạnh đó, Long Sơn PIC luôn quan tâm đến đời sống vật chất và tinh thần của người lao động thông qua các chính sách phúc lợi hấp dẫn, như lương thưởng cạnh tranh, chế độ bảo hiểm toàn diện, và các chương trình hỗ trợ tài chính khi cần thiết.

Về mặt tinh thần, Công ty thường xuyên tổ chức các hoạt động gắn kết đội nhóm, đào tạo nâng cao kỹ năng, cũng như các hoạt động văn hóa, giải trí nhằm mang lại sự cân bằng giữa công việc và cuộc sống. Những nỗ lực này không chỉ giúp nâng cao sự hài lòng và gắn bó của nhân viên mà còn góp phần xây dựng một tập thể vững mạnh, sẵn sàng vượt qua mọi thách thức để đạt được mục tiêu chung.

Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Long Sơn PIC luôn thể hiện trách nhiệm xã hội bằng những hành động thiết thực, đóng góp tích cực vào sự phát triển của cộng đồng địa phương. Công ty không chỉ khuyến khích việc sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả, mà còn triển khai các chương trình nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường như tiết kiệm điện, tái chế rác thải và giảm thiểu tiêu thụ tài nguyên.

Long Sơn PIC tích cực tham gia các hoạt động tình nguyện và thiện nguyện nhằm hỗ trợ những hoàn cảnh khó khăn trong khu vực. Những nỗ lực này không chỉ giúp cải thiện chất lượng cuộc sống của người dân địa phương mà còn khẳng định cam kết của công ty trong việc kiến tạo một cộng đồng ngày càng bền vững và nhân văn hơn.



04

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc
3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị



ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

VỀ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

DVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2023	Năm 2024		%TH 2024/KH 2024	%TH 2024/TH 2023
			Kế hoạch	Thực hiện		
1	Tổng doanh thu	23.967	22.098	19.233	87,04%	80,25%
2	Doanh thu thuần	12.304	-	10.517	-	85,47%
3	Doanh thu hoạt động tài chính	11.649	-	8.218	-	70,55%
4	Lợi nhuận từ HĐKD	1.027	-	1.079	-	105,12%
5	Lợi nhuận trước thuế	896	2.338	1.369	58,55%	152,83%
6	Lợi nhuận sau thuế	532	1.870	906	48,45%	170,17%

Năm 2024, HĐQT ghi nhận về kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Ban Tổng Giám đốc đã nỗ lực quản lý các chi phí hiệu quả, triển khai các nhiệm vụ được HĐQT giao. Công ty đã thể hiện năng lực khi duy trì được lợi nhuận trước thuế và sau thuế tăng trưởng so với năm 2023, thể hiện năng lực thích ứng và vận hành bền vững trong bối cảnh thị trường nhiều thách thức.

Để gặt hái những thành quả này, Ban Tổng Giám đốc đã thể hiện vai trò dẫn dắt thông qua những định hướng chiến lược sắc bén, linh hoạt và phù hợp với từng giai đoạn phát triển. Cùng với đó, tinh thần đoàn kết, tận tâm và cống hiến không ngừng nghỉ của đội ngũ cán bộ công nhân viên đã tạo nên nền tảng vững chắc, góp phần quan trọng vào kết quả kinh doanh của Công ty.



Trong năm 2024, Công ty đã gặp nhiều thách thức, nhưng vẫn nỗ lực tìm kiếm và đưa ra quyết định giải pháp cho từng khó khăn gặp phải, cụ thể:

- Trong năm Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng rủi ro đối với một số khoản công nợ phải thu khó đòi dẫn tới ảnh hưởng lợi nhuận của Công ty giảm đi khoản tương ứng. Tuy mức trích lập dự phòng đã giảm so với cùng kỳ, Công ty vẫn theo dõi sát sao các khoản công nợ để thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro tốt nhất cho Công ty.
- Công tác thu hồi công nợ tồn đọng, khó đòi, thoái vốn chưa đạt hiệu quả như kỳ vọng, chưa có nguồn thu từ việc thoái vốn góp tại doanh nghiệp/ dự án để bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh, gồm: Chưa hoàn thành việc chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty tại PVC – Bình Sơn, tại PVC-Sài Gòn, thoái/thu hồi vốn góp tại dự án Khu nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp, tỉnh Bình Dương và tại dự án Khách sạn Dầu khí Kinh Bắc, tỉnh Bắc Ninh.
- Thị trường cho thuê mặt bằng kinh doanh vẫn đang gặp khó khăn nên đến nay hiệu suất khai thác vẫn chỉ đạt 50%/tổng số 06 tầng của trung tâm thương mại tại Dự án Long Sơn Building

Do những thách thức và hạn chế trong công tác thu hồi vốn đã nêu, trong năm qua, Công ty chưa thể triển khai các dự án đầu tư mới mà phải ưu tiên tập trung vào việc tái cấu trúc danh mục đầu tư hiện có. Công ty đã đẩy mạnh tìm kiếm đối tác tiềm năng và xúc tiến các thủ tục cần thiết để thoái vốn tại những đơn vị hoạt động kém hiệu quả cũng như các dự án bị trì hoãn triển khai. Nguồn lực tài chính có được sẽ dồn toàn bộ cho việc thực hiện dự án trọng điểm là dự án KCN Dầu khí Long Sơn.

VỀ CÔNG TÁC TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

Công tác tăng vốn điều lệ của Công ty hoàn thành vào ngày 24/02/2025, vốn điều lệ PXL tăng lên từ 827.222.120.000 đồng lên 1.761.455.000.000 đồng. Công ty đã thực hiện báo cáo UBCKNN theo đúng quy định và đã nhận được Văn bản số 11/UBCK-QLCB ngày 05/03/2025 về việc thông báo nhận được đầy đủ Tài liệu báo cáo kết quả đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ của PXL.

VỀ CÔNG TÁC THỰC HIỆN DỰ ÁN

Xem Báo cáo của BTGD phần 3

VỀ CÔNG TÁC THU HỒI VỐN, THU HỒI NỢ

Xem Báo cáo của BTGD phần 3



ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY (TIẾP THEO)

QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ

Hội đồng quản trị ghi nhận và đánh giá cao những nỗ lực trong việc thiết lập, mở rộng các mối quan hệ chiến lược nhằm huy động nguồn vốn và cải thiện dòng tiền cho Công ty. Đây là yếu tố then chốt giúp doanh nghiệp đảm bảo tính thanh khoản, đồng thời tạo nền tảng vững chắc để hiện thực hóa mục tiêu tăng trưởng bền vững trong dài hạn. Ngoài ra, Công ty luôn duy trì cam kết tuân thủ chặt chẽ các quy định pháp lý từ Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, đảm bảo minh bạch và kịp thời trong việc công bố thông tin đến các cổ đông và nhà đầu tư.

Long Sơn PIC chú trọng công bố thông tin chính xác và kịp thời đến các cổ đông một cách minh bạch. Năm qua, Công ty đã cải thiện mục Quan hệ cổ đông bao gồm (Tiếng Việt và Tiếng Anh) tại website Công ty nhằm đảm bảo quy định pháp luật, giúp cho các cổ đông và nhà đầu tư trong và ngoài nước có thể tiếp cận thông tin của PXL một cách dễ dàng và nhanh chóng.

Long Sơn PIC tin tưởng rằng việc duy trì tính minh bạch và rõ ràng trong mọi hoạt động sẽ không chỉ giúp xây dựng niềm tin vững chắc mà còn góp phần phát triển mối quan hệ bền chặt với các nhà đầu tư. Điều này sẽ tạo điều kiện thuận lợi để Công ty huy động nguồn vốn hiệu quả, phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh và thúc đẩy sự phát triển bền vững trong tương lai.

TRÁCH NHIỆM LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

Hội đồng quản trị ghi nhận và đánh giá cao trách nhiệm của Công ty trong việc tuân thủ quy định về bảo vệ môi trường cũng như trách nhiệm với xã hội. Trong năm, Công ty luôn chú trọng tiết kiệm năng lượng và tài nguyên nước thông qua việc áp dụng công nghệ hiện đại, tối ưu hóa quy trình sản xuất và tái sử dụng tài nguyên. Đồng thời, Công ty đẩy mạnh số hóa để giảm chi phí quản lý, góp phần bảo vệ môi trường và nâng cao hiệu quả hoạt động, và thực hiện trách nhiệm xã hội và môi trường theo các chuẩn mực pháp lý.

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

HDQT Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn thực hiện công tác chỉ đạo, giám sát, phối hợp với Tổng Giám đốc trong việc thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị và của Đại hội đồng cổ đông trong công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc thực hiện đúng chức năng, quyền hạn và nhiệm vụ của mình được quy định trong Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty. Nhờ đó, hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty luôn được đảm bảo theo đúng kế hoạch đề ra, mang lại hiệu quả cao và lợi ích cho các cổ đông.

HDQT đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ trong năm 2024 của Ban Tổng Giám đốc như sau:

- Thực hiện giám sát chặt chẽ tiến độ xây dựng kế hoạch kinh doanh, đồng thời linh hoạt đưa ra các điều chỉnh khi cần thiết để đảm bảo kế hoạch luôn phù hợp với mục tiêu và chiến lược cụ thể của từng dự án.
- Ban Tổng Giám đốc đã hoàn thành báo cáo tài chính đã được kiểm toán và báo cáo thường niên đúng thời hạn theo quy định của pháp luật hiện hành.
- Thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định của các Cơ quan quản lý Nhà nước, Điều lệ Công ty, các Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty cũng như các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị.
- Đã chỉ đạo sát sao các bộ phận và phòng ban chức năng triển khai nghiêm túc, hiệu quả các Nghị quyết và Quyết định từ Đại hội đồng cổ đông cũng như Hội đồng quản trị, đảm bảo công việc được thực hiện đúng tiến độ và đạt chất lượng cao nhất.

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY (TIẾP THEO)

CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kế hoạch kinh doanh năm 2025

DVT: triệu đồng

STT	Các chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025 (*)
1	Tổng doanh thu	19.233	47.961
2	LNTT	1.379	2.411
3	Thuế TNDN	0,463	0,482
4	LNST	906	1.929

(*) Kế hoạch này sẽ được trình tại ĐHĐCĐ thường niên 2025.

Công tác quản lý – tài chính – nhân sự

Năm 2025, Công ty xác định công tác tài chính và quản lý nhân sự là hai trụ cột quan trọng để hiện thực hóa mục tiêu kinh doanh.

- Về mặt tài chính, tập trung tối ưu hóa nguồn lực, kiểm soát chi phí hiệu quả và đảm bảo dòng tiền ổn định nhằm đáp ứng nhu cầu vận hành cũng như đầu tư phát triển. Phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chức năng và nhanh chóng hoàn thiện các thủ tục pháp lý cần thiết để đảm bảo dự án được triển khai đúng tiến độ. Tăng cường quản lý rủi ro trong hoạt động kinh doanh nhằm đảm bảo hoạt động kinh doanh diễn ra suôn sẻ. Ưu tiên việc kiểm soát thu hồi công nợ để đảm bảo dòng tiền cho hoạt động kinh doanh.
- Chiến lược quản lý nhân sự được đẩy mạnh thông qua việc nâng cao năng lực đội ngũ, cải thiện chế độ đãi ngộ và xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, sáng tạo. Các chương trình đào tạo và phát triển kỹ năng sẽ được thiết kế phù hợp với từng bộ phận, giúp khơi dậy tiềm năng của nhân viên.
- Sự kết hợp đồng bộ giữa quản lý tài chính vững chắc và nguồn nhân lực chất lượng cao sẽ là nền tảng để Công ty triển khai các kế hoạch chiến lược, đảm bảo hoàn thành và vượt chỉ tiêu đề ra trong năm 2025.

Công tác lao động tiền lương

Công ty xây dựng chính sách tiền lương và phúc lợi toàn diện, đảm bảo nhân viên được hưởng mức lương tương xứng với năng suất lao động và đóng góp của mình.

PXL cam kết tạo ra một môi trường làm việc chuyên nghiệp, thân thiện và đầy cảm hứng, nơi mỗi cá nhân có thể phát huy tối đa tiềm năng. Đồng thời, chế độ phúc lợi hấp dẫn sẽ được cải thiện và mở rộng, bao gồm các chương trình chăm sóc sức khỏe, hỗ trợ tài chính và cơ hội phát triển nghề nghiệp, nhằm nâng cao chất lượng cuộc sống và sự gắn bó của người lao động.

Qua đó, Công ty kỳ vọng không chỉ thu hút và giữ chân nhân tài mà còn thúc đẩy tinh thần cống hiến, góp phần hoàn thành xuất sắc mục tiêu kinh doanh trong năm tới.

Công tác khác

- Công ty thực hiện công bố thông tin một cách minh bạch và hiệu quả.
- Thực hiện hiệu quả công tác chỉ đạo, giám sát Ban Điều hành trong quá trình triển khai và tổ chức Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, đảm bảo tiến độ và chất lượng đề ra.
- Tập trung vào phát triển toàn diện để đạt được mục tiêu tăng trưởng bền vững và gia tăng giá trị. Thường xuyên rà soát, đánh giá và cập nhật hệ thống quản trị rủi ro phù hợp với tình hình thực tế.
- Ưu tiên rà soát và xử lý nhanh chóng các vấn đề còn tồn đọng từ năm 2024.
- Tiếp tục tăng cường công tác kiểm tra, giám sát thực hiện các quy chế, quy định, tính minh bạch trong mọi mặt hoạt động của Công ty, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và quyền lợi hợp pháp của tất cả các cổ đông của Công ty.

05

QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

2. Ban Kiểm soát

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT,
BTGD và BKS

4. Quản trị Công ty



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



THÀNH PHẦN VÀ CƠ CẤU HĐQT

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng Cp sở hữu (*)		Tỷ lệ sở hữu	Ghi chú
			Cá nhân	Đại diện		
1	Ông Lê Bá Thọ	Chủ tịch HĐQT	-	5.267.826	6,37%	-
2	Ông Lê Công Trung	Phó Chủ tịch HĐQT	70	5.267.826	6,37%	-
3	Ông Nguyễn Hồng Hải	Thành viên HĐQT không điều hành	-	7.064.103	8,54%	-
4	Ông Bùi Lê Cao Kế	Thành viên HĐQT không điều hành	-	5.267.827	6,37%	-
5	Ông Nguyễn Tiến Dũng	Thành viên HĐQT không điều hành	-	5.267.826	6,37%	-

(*) Danh sách cổ đông ĐKCC ngày 19/03/2024



LÝ LỊCH THÀNH VIÊN HĐQT



ÔNG LÊ BÁ THỌ

Năm sinh: 1981

Quốc tịch: Việt Nam

Chức vụ: Chủ tịch HĐQT

Cử nhân kế toán, Th.sĩ QTKD

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

- » Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX – Phó chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
- » Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX – Chủ tịch HĐQT
- » Công ty Cổ phần Dây cáp điện Việt Nam (CADIVI) – Chủ tịch HĐQT
- » Tổng công ty Viglacera-CTCP – TV HĐQT
- » Công ty Cổ phần Điện Lực GELEX – Chủ tịch HĐQT

Số cổ phần nắm giữ:

- » Cá nhân: 0 CP, chiếm 0% VDL
- » Đại diện: CTCP Hạ Tầng GELEX: 5.267.826 CP, chiếm tỷ lệ 6,37%

Quá trình công tác

2015 – 2018	: Phó TGD kiêm phó CT HĐQT Công ty CP kho vận Miền Nam
2015 – 2018	: Chủ tịch HĐQT Công ty CP vận tải đa phương thức Vietranstimex
2017 – 2021	: TV HĐQT kiêm Tổng GĐ Tổng Công ty CP đường sông Miền Nam
2018 – 2019	: TV HĐQT Công ty CP Dây cáp điện Việt Nam
2020 - nay	: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn
04/2022 đến nay	: Thành viên HĐQT Tổng Công ty Viglacera – CTCP
05/2022 đến nay	: Chủ tịch HĐQT Công ty Hạ tầng GELEX
05/2022 - 31/12/2023	: TV HĐQT kiêm Phó TGD Công ty Tập đoàn GELEX
01/01/2024 đến nay	: Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP Tập đoàn GELEX

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

LÝ LỊCH THÀNH VIÊN HĐQT

ÔNG LÊ CÔNG TRUNG
Năm sinh: 1980
Quốc tịch: Việt Nam
Chức vụ: Phó chủ tịch HĐQT
Kỹ sư Hàng hải

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

Số cổ phần nắm giữ:

- » Cá nhân: 70 CP, tỷ lệ: 0,00% VDL
- » Đại diện: CTCP Hạ Tầng GELEX: 5.267.826 CP, tỷ lệ 6,37% VDL

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: Không có

Quá trình công tác

- | | | |
|---------------|---|---|
| 2006 - 2017 | : | Máy trưởng/Phòng Kỹ thuật PVTrans Tổng Công ty CP Vận tải Dầu khí PVTrans – PVN |
| 2017 - 2018 | : | Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn |
| 2018 - 2024 | : | Thành viên HĐQT kiêm TGD CTCP Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn |
| 2023 - nay | : | Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn |
| 11/2024 - nay | : | Phó chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn |

ÔNG NGUYỄN HỒNG HẢI
Năm sinh: 1976
Quốc tịch: Việt Nam
Chức vụ: Thành viên HĐQT
Cử nhân Kinh tế

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

- » Tổng công ty IDICO-CTCP – Phó TGD
- » Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Hạ tầng IDICO – Chủ tịch HĐQT
- » Công ty Cổ phần Đầu tư XD số 10 IDICO – Chủ tịch HĐQT
- » Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO – TV HĐQT
- » Công ty Cổ phần IDICO Tiền Giang – TV HĐQT kiêm Giám đốc

Số cổ phần nắm giữ:

- » Cá nhân: 0 CP, chiếm tỷ lệ 0,00% VDL
- » Đại diện: Tổng Công ty IDICO- CTCP: 7.064.103 CP, chiếm tỷ lệ 8,54% VDL



Quá trình công tác

- | | | |
|-------------------|---|--|
| 07/1998 – 3/1999 | : | Nhân viên kế toán Xí nghiệp Cửu Long 1 thuộc Công ty Phát triển và kinh doanh nhà Cửu Long - Tổng Công ty Xây dựng số 1 |
| 03/199 – 07/2001 | : | Phụ trách kế toán Xí nghiệp Cửu Long 1 thuộc Công ty Phát triển và kinh doanh nhà Cửu Long - Tổng Công ty Xây dựng số 1 |
| 08/200 – 01/2004 | : | Chuyên viên Phòng Tài chính kế toán Tổng Công ty IDICO |
| 02/200 – 02/2008 | : | Trưởng phòng Tài chính kế toán Ban quản lý dự án Nhà máy thủy điện Srok Phu Miêng; Nhà máy Thủy điện Srok Phu Miêng thuộc Tổng Công ty IDICO |
| 03/2008 - 03/2010 | : | Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO thuộc Tổng Công ty IDICO |
| 04/2010 - 11/2010 | : | Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu |
| 12/2010 - 06/2011 | : | Phó phòng Tài chính kế toán Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam (IDICO) |
| 07/2011 - 02/2018 | : | Kế toán trưởng Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam (IDICO) |
| 03/2018 - nay | : | Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty IDICO – CTCP |
| 04/2018 - nay | : | Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO;
Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Cường Thuận IDICO |
| 04/2018 - nay | : | Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn |
| 04/2019 - nay | : | Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng số 10 IDICO |



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

LÝ LỊCH THÀNH VIÊN HĐQT



ÔNG NGUYỄN TIẾN DŨNG

Năm sinh: 1974

Quốc tịch: Việt Nam

Chức vụ: Thành viên HĐQT

Th.sĩ XDCT Dân dụng và Công nghiệp

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

» Không có

Số cổ phần nắm giữ:

- » Cá nhân: 0 CP, chiếm tỷ lệ 0,00% VDL
- » Đại diện: CTCP Hạ Tầng Gelex: 5.267.826 CP, chiếm tỷ lệ 6,37% VDL

Quá trình công tác

09/1997 – 10/1999	: Kỹ sư xây dựng Công ty Xây Dựng Shimizu (Nhật bản)
10/1999 – 08/2003	: Kỹ sư thiết kế Công ty TNHH Tư vấn Kỹ thuật Nippon Koei (Nhật bản)
09/2003 – 08/2007	: Trưởng Ban Quản lý Kỹ thuật; Phó Giám đốc Xí Nghiệp Tư vấn Đầu tư và Thiết kế Xây Dựng, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công Nghiệp Sông Đà (SUDICO)
08/2007 – 01/2014	: Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn SUDICO
11/2014 – 12/2021	: Điều phối chung Dự án kiêm Trưởng nhóm Kỹ sư Đất nền, Công ty POSCO E&C (Hàn Quốc)
01/2022 - nay	: Giám đốc dự án Công ty VINA E&C
06/2023 - nay	: TV HĐQT CTCP Xây lắp Dầu khí Bình Sơn
06/2022 - nay	: TV HĐQT CTCP Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn



ÔNG BÙI LÊ CAO KẾ

Năm sinh: 1979

Quốc tịch: Việt Nam

Chức vụ: Thành viên HĐQT

Kỹ sư Kinh tế Xây dựng

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

- » Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX – Phó TGD
- » Công ty Cổ phần Phú Thạnh Mỹ - Thành viên HĐQT
- » Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX Tây Ninh – Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc

Số cổ phần nắm giữ:

- » Cá nhân: 0 CP, chiếm tỷ lệ 0,00% VDL
- » Đại diện: 5.267.827 CP, chiếm tỷ lệ 6,37% VDL

Quá trình công tác

03/2003 – 04/2005	: Chuyên viên Phòng kinh tế - Kế hoạch Công ty Sông Đà 9
04/2005 – 08/2008	: Chuyên viên Phòng kinh tế - Kế hoạch Công ty Cổ phần tư vấn Sông Đà
08/2008 - 10/2009	: Phó Phòng kinh tế - Kế hoạch Công ty Cổ phần tư vấn Sông Đà
10/2009 – 07/2017	: Trưởng Phòng kinh tế - Kế hoạch Công ty Cổ phần tư vấn Sông Đà
07/2017 – 10/2018	: Trưởng phòng Phát triển kinh doanh Công ty Cổ phần SCiE&C; CTCP tư vấn SCI
11/2018 – 05/2020	: Trưởng phòng Phát triển kinh doanh tại Năng lượng GELEX đồng thời kiêm giữ các chức vụ tại các Công ty thành viên như sau: TV HĐQT kiêm Giám đốc Công ty Cổ phần Năng Lượng GELEX Đắk Lắk TV HĐQT kiêm Giám đốc Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX Tây Ninh TV HĐQT Công ty CP năng lượng GELEX Quảng Trị Giám đốc Công ty TNHH Điện gió Hướng Phùng
06/2022 - nay	: Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

RÀ SOÁT THAY ĐỔI THÀNH VIÊN HĐQT TRONG NĂM

Không có.

CÁC TIỂU BAN THUỘC HĐQT

Không có.

ĐÁNH GIÁ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM

Năm qua, Hội đồng quản trị đã thể hiện vai trò quan trọng trong việc định hướng và giám sát hoạt động của Công ty, đảm bảo mọi quyết định đều hướng tới mục tiêu phát triển bền vững và lợi ích chung của cổ đông, nhân viên cũng như cộng đồng. Với sự chủ động và trách nhiệm cao, Hội đồng quản trị đã kịp thời đưa ra các chiến lược phù hợp trước những biến động của thị trường, đồng thời duy trì tính minh bạch và tuân thủ chặt chẽ các quy định pháp lý. Những nỗ lực này không chỉ giúp Công ty vượt qua các thách thức mà còn tạo nền tảng vững chắc cho sự tăng trưởng trong tương lai.

- Hội đồng quản trị đã lãnh đạo Ban Tổng Giám đốc, Công ty hoạt động hiệu quả, bảo toàn vốn và gia tăng giá trị cho cổ đông.
- Hội đồng quản trị đã phối hợp chặt chẽ, kịp thời và định kỳ với Ban Tổng Giám đốc điều hành và Ban Kiểm soát để đảm bảo thực hiện hiệu quả các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và của Hội đồng quản trị đối với Công ty.
- Hội đồng quản trị luôn nỗ lực nâng cao hiệu quả hoạt động thông qua việc nghiên cứu, thảo luận và đưa ra ý kiến chỉ đạo kịp thời đối với các đề xuất của Ban Tổng Giám đốc.
- HĐQT luôn thực hiện thảo luận cẩn thận, thông báo đầy đủ thông tin và đảm bảo các quyết định được đưa ra tuân thủ quy định, phù hợp với lợi ích chung của Công ty.
- Công ty luôn thực hiện nghiêm túc việc chấp hành các nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT và các quy định của Nhà nước. Các nghị quyết được triển khai đầy đủ, kịp thời, đảm bảo hiệu quả và tuân thủ đúng quy định.
- Với tinh thần trách nhiệm cao, Hội đồng quản trị Công ty đã thực hiện tốt vai trò của mình trong việc quản lý, điều hành Công ty, đảm bảo lợi ích cho cả Công ty và cổ đông.

CUỘC HỌP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Ghi chú
1	Ông Lê Bá Thọ	Chủ tịch HĐQT	4/4	100%	
2	Ông Lê Công Trung	Phó chủ tịch HĐQT	4/4	100%	
3	Ông Nguyễn Hồng Hải	Thành viên HĐQT không điều hành	4/4	100%	
4	Ông Bùi Lê cao Kế	Thành viên HĐQT không điều hành	4/4	100%	
5	Ông Nguyễn Tiến Dũng	Thành viên HĐQT không điều hành	4/4	100%	

NỘI DUNG VÀ KẾT QUẢ CÁC CUỘC HỌP

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua (%)
1	04/NQ-HĐQT	01/02/2024	Nghị quyết v/v thông qua phương án/nguồn chi cho NLD, thành viên HĐQT và thành viên BKS Công ty nhân dịp Tết nguyên đán Giáp Thìn năm 2024	100
2	07/NQ-HĐQT	23/02/2024	Nghị quyết v/v thông qua báo cáo kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2023	80
3	10/NQ-HĐQT	26/02/2024	Nghị quyết v/v thông qua kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2024	100
4	13/NQ-HĐQT	07/03/2024	Nghị quyết v/v thông qua một số chỉ tiêu kế hoạch SXKD và dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2024	100
5	24/NQ-HĐQT	28/03/2024	Nghị quyết v/v thông qua thời gian, địa điểm tổ chức họp và các tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024	100
6	36/NQ-HĐQT	02/5/2024	Nghị quyết v/v lựa chọn đơn vị tư vấn phát hành cổ phiếu riêng lẻ và ủy quyền cho TGD ký kết hợp đồng tư vấn chào bán/phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng Vốn điều lệ của Công ty theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2024	100
7	39/NQ-HĐQT	27/5/2024	Nghị quyết v/v lựa chọn công ty kiểm toán độc lập và ký hợp đồng dịch vụ kiểm toán BCTC năm 2024 của Công ty CP Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn	100
8	42/NQ-HĐQT	01/7/2024	Nghị quyết v/v điều chỉnh Dự án Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn	100
9	45/NQ-HĐQT	19/7/2024	Nghị quyết v/v thông qua Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ để nộp Ủy ban Chứng khoán Nhà nước	100
10	46/NQ-HĐQT	19/7/2024	Nghị quyết v/v triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ và sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán	100
11	50/NQ-HĐQT	30/09//2024	Nghị quyết v/v thông qua tạm dừng triển khai Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của PXL tại UBCKNN	100
12	54/NQ-HĐQT	04/10/2024	Nghị quyết v/v thông qua thứ tự ưu tiên việc sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ	100
13	55/NQ-HĐQT	04/10/2024	Nghị quyết v/v thông qua sửa đổi, bổ sung và hoàn thiện hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu riêng lẻ	100

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

NỘI DUNG VÀ KẾT QUẢ CÁC CUỘC HỌP (TIẾP THEO)

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua (%)
14	56/NQ-HĐQT	04/10/2024	Nghị quyết v/v thông qua tiếp tục triển khai Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của PXL tại UBCKNN	100
15	58/NQ-HĐQT	07/10/2024	Nghị quyết v/v ban hành Quy chế CBTT của Công ty CP Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn	100
16	61/QĐ-HĐQT	10/10/2024	Quyết định v/v bổ nhiệm Người phụ trách quản trị Công ty của Công ty CP Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn	100
17	65/QĐ-HĐQT	12/11/2024	Quyết định v/v miễn nhiệm chức vụ TGD Công ty CP Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn	100
18	66/QĐ-HĐQT	12/11/2024	Quyết định v/v bổ nhiệm Ông Vũ Hoàng Long giữ chức vụ TGD Công ty CP Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn	100
19	67/NQ-HĐQT	12/11/2024	Nghị quyết v/v thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp Công ty CP Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn	100
20	68/QĐ-HĐQT	12/11/2024	Quyết định v/v thông qua lương thưởng và quyền lợi khác, ký kết HĐLĐ đối với Ông Vũ Hoàng Long TGD Công ty CP Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn	100
21	69/QĐ-HĐQT	12/11/2024	Quyết định v/v bổ nhiệm Ông Lê Công Trung – TVHĐQT giữ chức vụ Phó CTHĐQT chuyên trách Công ty CP Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn	100
22	70/QĐ-HĐQT	12/11/2024	Quyết định v/v xếp mức lương, thưởng và quyền lợi khác của Ông Vũ Hoàng Long – TGD Công ty CP Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn	100
23	77/NQ-HĐQT	13/12/2024	Nghị quyết v/v thông qua nội dung xin ý kiến của Người đại diện phần vốn của Công ty về bổ nhiệm nhân sự cấp cao Công ty CP Khách sạn Lam Kinh	100
24	79/NQ-HĐQT	17/12/2024	Nghị quyết v/v thông qua giao dịch vay vốn ngắn hạn để ký quỹ đảm bảo thực hiện Dự án KCN Dầu khí Long Sơn, có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản ghi trên BCTC gần nhất giữa Công ty CP Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn và bên liên quan là Công ty CP Hạ tầng Gelex	100

HOẠT ĐỘNG CỦA TV HĐQT ĐỘC LẬP

Không có.

KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ CỦA TV HĐQT ĐỘC LẬP VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

Không có.

DANH SÁCH CÁC THÀNH VIÊN HĐQT CÓ CHỨNG CHỈ ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Không có.



BAN KIỂM SOÁT

THÀNH PHẦN VÀ CƠ CẤU BAN KIỂM SOÁT

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu (*)	Tỷ lệ	Ghi chú
1	Ông Lê Anh Đức	Trưởng ban	-	-	Được bầu Thành viên BKS kể từ ngày 16/06/2023; Được bầu Trưởng BKS kể từ ngày 03/07/2023
2	Ông Lê Huy	Thành viên	-	-	Được bầu tham gia và giữ chức vụ Trưởng BKS kể từ ngày 28/06/2022; Thôi làm Trưởng BKS kể từ ngày 03/07/2023
3	Bà Phạm Thị Huyền Anh	Thành viên	-	-	Bầu tham gia lần đầu ngày 24/6/2017; Bầu lại là TV.BKS từ ngày 28/6/2022

(*) Căn cứ danh sách cổ đông chốt ngày 31/12/2024

LÝ LỊCH BAN KIỂM SOÁT

ÔNG LÊ ANH ĐỨC

Năm sinh: 1993

Quốc tịch: Việt Nam

Chức vụ: Trưởng BKS

Th.sĩ Quản lý Tài chính - Kế toán

- Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:**
- » TV BKS tại Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX
- Số cổ phần nắm giữ:**
- » Cá nhân: 0 CP, chiếm tỷ lệ 0,00% VDL
 - » Đại diện: 0 CP, chiếm tỷ lệ 0,00% VDL

Quá trình công tác	
11/2018 – 04/2022	: Chuyên viên tư vấn cấp cao Công ty TNHH Deloitte Việt Nam
04/2022 - nay	: Trưởng nhóm quản trị rủi ro Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX
07/2023 - nay	: Trưởng Ban Kiểm soát CTCP Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn
12/2023 - nay	: Thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Hạ Tầng GELEX

ÔNG LÊ HUY

Năm sinh: 1980

Quốc tịch: Việt Nam

Chức vụ: Thành viên BKS



Cử nhân Kinh tế

- Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:** Không có
- » Kế toán trưởng Công ty TNHH Điện gió Hướng Phùng
 - » Kế toán trưởng Công ty TNHH Năng lượng GELEX Quảng Trị
 - » Thành viên Ban Kiểm toán nội bộ Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà
- Số cổ phần nắm giữ:**
- » Cá nhân: 0 CP, chiếm tỷ lệ 0,00% VDL
 - » Đại diện: 0 CP, chiếm tỷ lệ 0,00% VDL

Quá trình công tác	
02/2004 - 12/2016	: Kế toán Báo Hà Nội Mới
01/2007 - 10/2010:	: Trợ lý Kiểm toán viên Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội
01/2009 - 10/2010:	: Trưởng nhóm Kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội
10/2010 - 04/2019 :	: Trưởng phòng nghiệp vụ Công ty TNHH Kiểm toán Việt Nhất - CN Hà Nội
05/2019 - nay:	: Kế toán trưởng Công ty TNHH Điện gió Hướng Phùng
09/2019 - 05/2020:	: Phụ trách kế toán Công ty TNHH MTV Năng lượng GELEX
10/2019 - nay	: Kế toán trưởng Công ty TNHH Năng lượng GELEX Quảng Trị
01/2020 - nay	: Thành viên Ban Kiểm toán nội bộ Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà
06/2022- 07/2023:	: Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP Đầu tư KCN Dầu Khí Long Sơn
07/2023 - nay	: Thành viên Ban Kiểm soát Công ty CP Đầu tư KCN Dầu Khí Long Sơn

BAN KIỂM SOÁT

LÝ LỊCH BAN KIỂM SOÁT



ÔNG PHẠM THỊ HUYỀN ANH

Năm sinh: 1986

Quốc tịch: Việt Nam

Chức vụ: Thành viên BKS

Cử nhân Kinh tế

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

Không có

Số cổ phần nắm giữ:

» Cá nhân: 0 CP, chiếm tỷ lệ 0,00% VDL

» Đại diện: 0 CP, chiếm tỷ lệ 0,00% VDL

Quá trình công tác

09/2007 – 04/2008	:	Kế toán viên Chi nhánh Công ty CP Xây Lắp Dầu Khí tại TP. Hồ Chí Minh
05/2008 - 07/2008	:	Kế toán viên tại Ban chuẩn bị đầu tư KCN dịch vụ Dầu khí Tiền Giang – Tổng Công ty CP Xây Lắp Dầu Khí Việt Nam
08/2008 - 12/2009	:	Kế toán viên Công ty CP Xây Lắp Dầu Khí Miền Nam tại TP. Hồ Chí Minh
01/2010 - 10/2014	:	Kế toán viên Công ty CP Đầu tư và Xây Lắp Dầu Khí Sài Gòn tại TP. Hồ Chí Minh
11/2014 - 04/2015	:	Kế toán viên Công ty CP Đầu tư KCN Dầu Khí Long Sơn tại TP. Hồ Chí Minh
05/2015 - nay	:	Chuyên viên phòng Kinh doanh Công ty CP Đầu tư KCN Dầu Khí Long Sơn tại TP. Hồ Chí Minh
06/2022 - nay	:	Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư KCN Dầu Khí Long Sơn

Rà soát danh sách thay đổi thành viên BKS trong năm

Không có.

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trong năm 2024, Ban Kiểm soát đã tổ chức 02 buổi họp thường kỳ cùng các phiên trao đổi và thảo luận chuyên sâu nhằm thống nhất các nội dung hoạt động của BKS, giải quyết các vấn đề phát sinh và nâng cao hiệu quả công tác chuyên môn. Tất cả các thành viên BKS đều tham gia đầy đủ, đóng góp ý kiến tích cực để đảm bảo mọi vấn đề được xem xét một cách toàn diện và hiệu quả.

Bên cạnh các buổi họp nội bộ, đại diện Ban Kiểm soát cũng tích cực tham gia các cuộc họp trực tiếp của Hội đồng quản trị nhằm kịp thời nắm bắt các định hướng chiến lược và chỉ đạo điều hành về hoạt động kinh doanh của Công ty. Qua đó, BKS không chỉ cập nhật thông tin sát sao mà còn đóng góp những ý kiến thiết thực, đảm bảo các vấn đề thuộc phạm vi chức năng và nhiệm vụ của mình được xử lý một cách hiệu quả, minh bạch, góp phần nâng cao chất lượng quản trị và hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp.

Hoạt động BKS trong năm:

- Kiểm tra, giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và Nghị quyết/Quyết định của HĐQT, giám sát việc chấp hành pháp luật, Điều lệ Công ty, các quy chế, quy trình của Công ty.
- Thẩm định báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh định kỳ, BCTC năm 2024, BCTC bán niên năm 2024, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT;
- Đánh giá hệ thống kiểm soát nội bộ và đề xuất kiến nghị nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của hệ thống kiểm soát nội bộ
- Thực hiện trao đổi với kiểm toán độc lập, kiểm toán nội bộ về kết quả kiểm toán và các vấn đề cần quan tâm trong hệ thống kiểm soát nội bộ
- Đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh (“SXKD”), công tác quản lý, điều hành chung trong năm 2024;
- Đưa ra kiến nghị với HĐQT/Ban Tổng Giám đốc về quản trị, điều hành của Công ty.

HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA BKS ĐỐI VỚI HĐQT, BTGD VÀ CỔ ĐÔNG

Kết quả giám sát hoạt động của HĐQT

Ban Kiểm soát đánh giá cao những nỗ lực của Hội đồng quản trị trong việc điều hành và định hướng chiến lược phát triển Công ty trong năm qua. HĐQT đã thể hiện vai trò quan trọng trong việc đưa ra các quyết định kịp thời, phù hợp với tình hình thị trường và mục tiêu dài hạn của doanh nghiệp. Các chính sách quản trị được thực hiện một cách minh bạch, tuân thủ quy định pháp luật, góp phần củng cố niềm tin của cổ đông và đối tác.

Tình hình hoạt động của HĐQT trong năm 2024:

- Hội đồng quản trị đã hoạt động đúng chức năng, nhiệm vụ theo quy định, lãnh đạo và phối hợp chặt chẽ với Tổng Giám đốc trong điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Hội đồng quản trị đã tổ chức đầy đủ các cuộc họp theo quy định, chỉ đạo sát sao Tổng Giám đốc thực hiện đúng các nghị quyết, quyết định của HĐQT và Đại hội đồng cổ đông, tuân thủ nghiêm chức năng, nhiệm vụ theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
- Thường xuyên kiểm điểm, tổng kết, đánh giá tình hình thực hiện nhiệm vụ theo Nghị quyết/Quyết định của Đại hội đồng cổ đông; Đề ra phương hướng, nhiệm vụ trọng tâm để chỉ đạo Tổng Giám đốc tổ chức thực hiện.
- Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị được ban hành đúng quy định, đúng chức năng, quyền hạn, tuân thủ Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty cũng như các quy định hiện hành của pháp luật.

BAN KIỂM SOÁT

HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA BKS ĐỐI VỚI HĐQT, BTGD VÀ CỔ ĐÔNG (TIẾP THEO)

Kết quả giám sát của BTGD

Trong năm qua, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện vai trò giám sát và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty với tinh thần trách nhiệm cao, đảm bảo mọi hoạt động được triển khai hiệu quả và đúng định hướng chiến lược. Thông qua việc bám sát các chỉ tiêu đề ra, BTGD không chỉ kịp thời phát hiện và xử lý các vấn đề phát sinh mà còn đưa ra những giải pháp thiết thực nhằm tối ưu hóa quy trình vận hành và nâng cao hiệu quả công việc.

Tổng Giám đốc đã điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh đúng chức năng, quyền hạn theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, tuân thủ nghiêm túc các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

Nhiệm vụ sản xuất kinh doanh được phân công, phân cấp rõ ràng. Tổng Giám đốc thường xuyên kiểm tra, giám sát và đánh giá hiệu quả công việc của bộ máy giúp việc trong quản lý và quản trị doanh nghiệp.

Ban TGD và các cán bộ quản lý nghiêm túc tuân thủ các quy định về công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật.

Sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát đối với hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc điều hành và các bộ phận quản lý khác

Trong năm qua, sự phối hợp giữa Ban Kiểm soát (BKS) với Hội đồng Quản trị (HĐQT), Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận quản lý đã diễn ra khá hiệu quả, đảm bảo tính minh bạch và đồng bộ trong hoạt động điều hành và quản trị Công ty. BKS đã chủ động tham gia các cuộc họp, trao đổi thông tin kịp thời để nắm bắt tình hình hoạt động, đồng thời đưa ra các ý kiến góp ý và giám sát chặt chẽ việc thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc. Sự phối hợp này không chỉ giúp nâng cao hiệu quả quản lý mà còn đảm bảo các mục tiêu chiến lược của Công ty được triển khai đúng hướng, đáp ứng kỳ vọng của cổ đông và các bên liên quan.

Ban Kiểm soát, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc của Công ty làm việc theo quy chế hoạt động của mỗi tổ chức, hoạt động độc lập nhưng thường xuyên có sự phối hợp chặt chẽ, hỗ trợ lẫn nhau trong quá trình thực thi nhiệm vụ, vì mục tiêu đưa Công ty ngày càng phát triển, hoạt động kinh doanh hiệu quả.

Khi cần thiết, theo yêu cầu nhiệm vụ trong hoạt động SXKD, Trưởng Ban Kiểm soát được mời tham dự cuộc họp của Hội đồng quản trị định kỳ/bất thường. Các ý kiến tham gia, thảo luận của Trưởng Ban Kiểm soát tại cuộc họp đều được đưa ra trao đổi dân chủ và thông qua tại cuộc họp theo đúng quy định hiện hành.

Ban Tổng Giám đốc luôn tạo điều kiện, chỉ đạo các phòng/ban chuyên môn, nghiệp vụ phối hợp, cung cấp đầy đủ thông tin, tài liệu, chứng từ có liên quan phục vụ cho công tác kiểm tra, kiểm soát và thực thi nhiệm vụ của Ban Kiểm soát theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp hiện hành.

Sau khi có kết quả làm việc, Ban Kiểm soát đã thông tin kịp thời kết quả hoạt động và những kiến nghị cần thiết đến Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty theo quy định. Đồng thời cũng tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị về các vấn đề được nêu trong báo cáo trước khi trình lên Đại hội đồng cổ đông thường niên.

CÁC CUỘC HỌP BAN KIỂM SOÁT

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự	Ghi chú
1	Ông Lê Anh Đức	Trưởng ban	2/2	100%	
2	Ông Lê Huy	Thành viên	2/2	100%	
3	Bà Phạm Thị Huyền Anh	Thành viên	2/2	100%	

NỘI DUNG CUỘC HỌP BAN KIỂM SOÁT

STT	Số Biên bản	Nội dung	Ngày họp	Kết quả
1	01/2024/BB-BKS	Thẩm định, kiểm tra, đánh giá tình hình sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty năm 2023, từ đó thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023, Kế hoạch hành động năm 2024	18/3/2024	Thống nhất thông qua
2	03/BB-BKS	Thẩm định, kiểm tra, đánh giá tình hình SXKD, tình hình tài chính của Công ty kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2024	02/8/2024	Thống nhất thông qua

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BTGD VÀ BKS

STT	Họ và tên	Chức danh	Năm 2024
Hội đồng quản trị			
1	Ông Lê Bá Thọ	Chủ tịch HĐQT	643.530.681
2	Ông Lê Công Trung	Phó Chủ tịch HĐQT	57.323.237
3	Ông Nguyễn Hồng hải	TV HĐQT không điều hành	90.666.672
4	Ông Bùi Lê Cao Kế	TV HĐQT không điều hành	90.666.672
5	Ông Nguyễn Tiến Dũng	TV HĐQT không điều hành	90.666.672
Tổng			972.853.934
Ban Tổng Giám đốc			
1	Ông Vũ Hoàng Long	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 29/11/2024)	314.327.272
2	Ông Lê Công Trung	Nguyên Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 29/11/2024)	776.300.001
Tổng			1.090.627.273
Ban Kiểm soát			
1	Ông Lê Anh Đức	Trưởng ban	85.666.672
2	Ông Lê Huy	Thành viên	34.000.004
3	Bà Phạm Thị Huyền Anh	Thành viên	20.000.004
Tổng			139.666.680

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ VỚI NGƯỜI LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

Không có.

GIAO DỊCH GIỮA NGƯỜI NỘI BỘ CÔNG TY, NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ VỚI CÔNG TY CON, CÔNG TY DO CÔNG TY NẮM QUYỀN KIỂM SOÁT

Không có.

GIAO DỊCH GIỮA CÔNG TY VỚI NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY; HOẶC GIỮA CÔNG TY VỚI CỔ ĐÔNG LỚN, NGƯỜI NỘI BỘ, NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

Không có.

DANH SÁCH CÁC BÊN LIÊN QUAN THỰC HIỆN GIAO DỊCH 2024

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ
1	Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	Cổ đông lớn
2	Tổng Công ty IDICO – CTCP	Cổ đông lớn
3	Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	Công ty liên kết
4	Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn	Công ty liên kết
5	Các thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, người quản lý khác và các cá nhân thân cận trong gia đình của các thành viên này	Ảnh hưởng đáng kể

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BTGD VÀ BKS

SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

ĐVT: Đồng				
Chỉ tiêu	Mối quan hệ	Tính chất số dư	Năm 2024	Năm 2023
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	91.000.000	91.000.000
Các khoản phải thu khác				
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	Công ty liên kết	Cổ tức	987.000.000	987.000.000

QUẢN TRỊ CÔNG TY

PXL tập trung tăng cường hiệu quả quản trị thông qua việc đẩy mạnh công tác kiểm tra, giám sát việc thực hiện các quy chế, quy định nội bộ, đảm bảo tính minh bạch trong mọi hoạt động và tuân thủ nghiêm ngặt các quy định pháp luật. Đồng thời, Công ty không ngừng nỗ lực hoàn thiện hệ thống quản trị bằng cách áp dụng các thông lệ quản trị tiên tiến, hướng tới đáp ứng các chuẩn mực quốc tế.

Việc cập nhật thường xuyên các văn bản, quy định mới từ Ủy ban Chứng khoán và tích cực học hỏi kinh nghiệm, kiến thức về quản trị công ty từ các mô hình trong và ngoài nước đã giúp PXL cải thiện đáng kể chất lượng quản trị.

Những bước đi này không chỉ nâng cao uy tín và niềm tin của cổ đông mà còn tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển bền vững của Công ty trong tương lai.





06

BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2024



BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2024

Toàn văn chi tiết của Ý kiến kiểm toán và Báo cáo Tài chính năm 2024 được kiểm toán đã được Công ty cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn công bố trên thị trường chứng khoán theo quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội và được đăng tải chi tiết trên trang thông tin điện tử của Công ty mục Quan hệ cổ đông tại ngày 28/03/2025.

Đường dẫn để tải Báo cáo Tài chính 31/12/2024 đã được kiểm toán: https://file.fpts.com.vn/FileStore2/File/EzIR/UploadFile/News/2025/03/28/File_1_3179_1_VI_BaoCaoTaiChinh_KiemToan_2024.pdf




BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2024

TP. HCM, ngày 16 tháng 04 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ LONG SƠN

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

TỔNG GIÁM ĐỐC

Wũ Hoàng Long

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ LONG SƠN



Lầu 3, Tòa nhà Khang Thông, số 67 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam



(028) 3925 9975



info@longsonpic.vn



<https://www.longsonpic.vn/>