



Số: 88/CV-TCKT

TP Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 4 năm 2026

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

Kính gửi: Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Công ty cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn (Mã chứng khoán: PXL) nhận được Quyết định số 239/QĐ-SGDHN và Thông báo số 1252/TB-SGDHN ngày 27/03/2026 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội về việc duy trì diện cảnh báo đối với cổ phiếu PXL của Công ty cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn (“Công ty”) với lý do: Báo cáo tài chính năm bị tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ từ 03 năm liên tiếp trở lên.

Căn cứ Điều 2 Quyết định số 239/QĐ-SGDHN và các quy định có liên quan về duy trì diện cảnh báo đối với chứng khoán đăng ký giao dịch, Công ty cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn giải trình nguyên nhân và đưa ra phương án khắc phục, cụ thể như sau:

1. Giải trình nguyên nhân:

Như nội dung chi tiết đã giải trình tại Văn bản số 77/CV-TCKT ngày 20/3/2026 khi công bố thông tin Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 tại đường dẫn https://file.fpts.com.vn/FileStore2/File/EzIR/UploadFile/News/2026/03/21/File_1_7844_2_VI_GiaiTrinhLienQuanDenBCTC_2025.pdf thì việc Báo cáo tài chính năm của Công ty bị tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ chủ yếu có liên quan đến việc đánh giá khả năng thu hồi một số khoản công nợ phải thu và xem xét trích lập dự phòng bổ sung đối với các khoản công nợ này.

Công ty đã thực hiện giải trình chi tiết như tại Văn bản số 77/CV-TCKT ngày 20/3/2026 (đường dẫn như trên) và nay giải trình thêm như sau:

- Nguyên nhân trực tiếp gây ý kiến ngoại trừ đến từ việc các khách hàng, đối tác của Công ty vẫn đang gặp khó khăn trong hoạt động SXKD, chậm thanh toán công nợ cho Công ty mặc dù Công ty đã rất tích cực làm việc, đôn đốc, yêu cầu trả nợ. Một số vụ việc đã khởi kiện ra cấp Tòa án có thẩm quyền để giải quyết, một số đã có phán quyết bằng bản án nhưng đến nay quy trình/thủ tục tố tụng, thủ tục thi hành án vẫn đang tiếp tục, chưa có kết quả cuối cùng nên Công ty vẫn đang theo dõi diễn biến để thu hồi và quản lý công nợ theo quy định.
- Nguyên nhân nền tảng (hoạt động kinh doanh): Trong các năm gần đây, Công ty đang tập trung chủ yếu nguồn lực vào việc đầu tư Dự án Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn và đến nay dự án đang trong quá trình thực hiện đầu tư nên chưa có doanh thu, lợi nhuận. Mảng kinh doanh hiện hữu của Công ty vẫn gặp khó khăn trong việc khai thác cho thuê TTTM do cạnh tranh trong phân khúc, doanh thu/lợi nhuận chưa đạt như kỳ vọng. Điều này làm cho Công ty bị hạn chế doanh thu, lợi nhuận, chưa đủ nguồn bù đắp trong việc xem xét, trích lập dự phòng. Công ty cũng đã đánh giá và kỳ vọng có thể giải quyết, thu hồi công nợ trong năm 2026.

2. Phương án khắc phục:

Để khắc phục ý kiến kiểm toán ngoại trừ, qua đó khắc phục diện cảnh báo đối với cổ phiếu PXL, trong năm 2026 Công ty cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn sẽ tiếp tục, tích cực thực hiện song song, đồng thời các công việc sau đây:

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

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

Công ty cam kết triển khai đồng bộ các giải pháp nêu trên, đồng thời thường xuyên rà soát, đánh giá các khoản phải thu để thực hiện trích lập dự phòng đầy đủ theo quy định. Công ty phấn đấu Báo cáo tài chính năm 2026 được kiểm toán với ý kiến chấp nhận toàn phần, qua đó khắc phục tình trạng chứng khoán bị đưa vào diện cảnh báo. Công ty sẽ tiếp tục thực hiện công bố thông tin đầy đủ, kịp thời theo quy định.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, HS CBTT.



TỔNG GIÁM ĐỐC

Đinh Văn Hiệp