CÔNG TY CỔ PHẦN **ĐỊA ỐC DẦU KHÍ** ----------***----------	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 138 /CV-PVL *V/v: Giải trình chênh lệch LNST cùng kỳ BCTC quý 3/2026*	*Hà Nội, ngày 16 tháng 10 năm 2026*

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=quận cầu giấy, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0102380872
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.10.21 15:22:43+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2025.1.0

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

1. Tên Công ty: Công ty Cổ phần Địa Ốc Dầu khí
2. Mã chứng khoán: PVL
3. Địa chỉ trụ sở chính: Khu dịch vụ 2, Tầng 6, Tòa The Golden Palm, 21 Lê Văn Lương, Phường Thanh Xuân, TP Hà Nội
4. Điện thoại: 024-37856969
5. Nội dung của thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Địa Ốc Dầu khí xin giải trình lý do lợi nhuận sau thuế Q3/2026 bị lỗ hơn 4,835 tỷ đồng so với lợi nhuận Q3/2025 lãi 638 triệu (Q3/2026 giảm 857% so với Q3/2025) do:

- Doanh thu Q3.2026 đạt 16,5 tỷ tăng so với cùng kỳ Q3.2025 là 16,3 tỷ. Lợi nhuận gộp Q3.2026 là 109,6 triệu tăng so với cùng kỳ Q3.2025 là 188,9 triệu. Trong Q3.2026, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng một số bất động sản tại khu vực Hà Nội. Do tình hình thị trường BĐS không thuận lợi nên lợi nhuận gộp của các giao dịch chuyển nhượng BĐS không cao.
- Chi phí Quản lý doanh nghiệp Q3.2026 là 4,4 tỷ tăng so với cùng kỳ Q3.2025 là 4,5 tỷ, Chi phí Quản lý Doanh nghiệp tăng do trong Q3.2026 Công ty đã trích lập dự phòng phải thu đối với các khoản nợ phải thu gồm có: Nợ phải thu từ Ban phía Nam là 1,1 tỷ, Nợ phải thu đối với Chi nhánh Công ty CP Xây lắp Bất động sản Điện lực dầu khí Việt Nam là 2,3 tỷ.
- Chi phí tài chính Q3.2026 là 1,2 tỷ tăng so với cùng kỳ Q3.2025 là 1,2 tỷ, Chi phí tài chính tăng do trong Q3.2026 Công ty có khoản lỗ 1,197 tỷ đầu tư vào Công ty CP Bất Động sản Nam Tiến và chi phí lãi vay.
- Doanh thu khác Q3.2026 là 740 triệu giảm với cùng kỳ Q3.2025 là 999 triệu. Trong kỳ Q3/2026 Công ty đã rà soát lại các nghĩa vụ nợ phải trả và nhận thấy rằng không phải thực hiện các nghĩa vụ này, công ty đã ghi nhận thu nhập khác số tiền 740 triệu. Do vậy, Công ty trong Q3/2025 vẫn đủ bù đắp chi phí và có lãi, nhưng Q3/2026 công ty đã bị lỗ.

Địa chỉ website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: https://vpr.vn

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ

TRỊNH QUỐC KHÁNH