



**CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI GIANG ĐIỀN**

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

Số: 402./SZG-KTTC
V/v Giải trình bổ sung tình
hình biến động lợi nhuận sau
thuế thu nhập doanh nghiệp

Đồng Nai, ngày 19 tháng 10 năm 2026

Kính gửi : - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước;
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

1. Tổ chức niêm yết: Công ty Cổ Phần Sonadezi Giang Điền
2. Mã chứng khoán niêm yết: SZG
3. Nội dung: Công ty Cổ Phần Sonadezi Giang Điền giải trình về việc biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 03 năm 2026 thay đổi hơn 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

ĐVT: Đồng

Chỉ tiêu	Quý 03/2026	Quý 03/2025	Chênh lệch	Tỷ lệ
Tổng doanh thu	153.516.008.863	133.483.971.049	20.032.037.814	+ 15,01%
- Doanh thu thuần BH&CCDV	104.106.550.737	112.985.257.791	(8.878.707.054)	- 7,86%
- Doanh thu HĐTC	34.278.185.485	15.978.713.258	18.299.472.227	+ 114,52%
- Thu nhập khác	131.272.641	4.520.000.000	(4.388.727.359)	- 97,1%
- Doanh thu bán, thanh lý BĐSĐT	15.000.000.000	-	15.000.000.000	-
Tổng chi phí	77.386.701.979	47.035.589.008	30.351.112.971	+ 64,53%
- Giá vốn hàng bán	32.409.660.617	39.702.426.425	(7.292.765.808)	- 18,37%
- Chi phí tài chính	13.080.018.660	33.737.360	13.046.281.300	+ 38.670,13%
- Chi phí bán hàng	15.892.493.586	579.174.549	15.313.319.037	+ 2.643,03%
- Chi phí QLDN	4.096.639.462	5.896.873.320	(1.800.233.858)	- 30,53%
- Chi phí khác	800.162.942	823.377.354	(23.214.412)	- 2,82%
- Giá vốn hàng bán, thanh lý BĐSĐT	11.107.726.712	-	11.107.726.712	-
Lợi nhuận sau thuế	63.218.510.523	71.121.666.178	(7.903.155.655)	- 11,11%

Nội dung giải trình:

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 03/2026 của Công ty đạt 63,2 tỷ đồng, giảm 7,9 tỷ đồng (11,11%) so với cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân chủ yếu như sau:

- Doanh thu thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh giảm 7,86%, làm lợi nhuận gộp giảm 1,59 tỷ đồng. Ngược lại, doanh thu hoạt động tài chính tăng chủ yếu do lãi tiền gửi có kỳ hạn được ghi nhận trong kỳ tăng, góp phần bù đắp một phần mức giảm lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Trong Quý 03/2026 phát sinh lãi từ hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư 3,89 tỷ đồng (cùng kỳ năm trước không phát sinh).
- Chi phí tài chính tăng 13,05 tỷ đồng, chủ yếu do Công ty trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh theo quy định tại thời điểm lập Báo cáo tài chính Quý 03/2026. Đây là nguyên nhân chủ yếu làm lợi nhuận sau thuế giảm so với cùng kỳ. Khoản trích lập này được ghi nhận theo quy định kế toán hiện hành và không phản ánh sự thay đổi tương ứng về dòng tiền từ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong kỳ.
- Chi phí bán hàng tăng 2.643,03% nguyên nhân chủ yếu do kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2026 cho thuê 20 ha đất tăng gấp đôi so với cùng kỳ năm trước dẫn đến trong quý 03/2026 phát sinh chi phí hoa hồng môi giới cho thuê lại đất, trong khi chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 30,53% so với cùng kỳ.

Bên cạnh kết quả Quý 03/2026, lũy kế 09 tháng đầu năm 2026, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty vẫn được duy trì ổn định. Lợi nhuận sau thuế đạt 174,76 tỷ đồng, giảm 5,98% so với cùng kỳ, chủ yếu do ảnh hưởng của khoản trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh phát sinh trong kỳ.

Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền trân trọng báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và Quý cổ đông được biết.

Trân trọng./.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- TK.HĐQT (p/hợp CBTT);
- Lưu: VT, KTTC.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Tấn Nhật