

Số: 425 /CDC

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2026

CÔNG TY
CỔ PHẦN
CHUONG
DUONG
Digitally signed
by CÔNG TY CỔ
PHẦN CHUONG
DUONG
Date: 2026.10.28
20:50:13 +07'00'

Kính gửi:

- ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HỒ CHÍ MINH

- Căn cứ khoản 4 điều 14 của thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính “Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán”.

Công ty Cổ phần Chương Dương xin giải trình với Quý Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch chứng khoán TP. HCM về tình hình biến động lợi nhuận sau thuế của Báo cáo tài chính hợp nhất - Công ty Cổ Phần Chương Dương Quý 3 năm 2026 so với Quý 3 năm 2025, cụ thể như sau:

Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính hợp nhất Công ty Cổ Phần Chương Dương:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2026 (Quý 3)	Năm 2025 (Quý 3)	Chênh lệch	Tỷ lệ tăng / giảm
(1)	(2)	(3)	(4)=(2)-(3)	(5)=(4)/(3)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	4.946.952.854	8.245.814.340	(3.298.861.486)	-40,01%

Phân giải trình:

Chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 3 năm 2026 giảm 3,299 tỷ đồng so với Quý 3 năm 2025, tương ứng giảm 40,01%, nguyên nhân chủ yếu là do:

- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ Quý 3/2026 đạt 345,26 tỷ đồng, tăng 19,32% (tương ứng tăng 55,90 tỷ đồng) so với cùng kỳ. Tuy nhiên, giá vốn hàng bán tăng 23,57% (tương ứng tăng 62,04 tỷ đồng), cao hơn tốc độ tăng doanh thu, làm lợi nhuận gộp chỉ đạt 19,98 tỷ đồng, giảm 6,15 tỷ đồng (giảm 23,53%); tỷ suất lợi nhuận gộp giảm từ 9,03% xuống còn 5,79%. Nguyên nhân chủ yếu đến từ doanh thu hoạt động thương mại sụt giảm (giảm 27,3%) trong khi giá vốn không giảm tương ứng (giảm 22,3%) so với cùng kỳ, biên lãi gộp hoạt động thương mại sụt giảm từ 9,2% xuống còn 0,2%, phản ánh tình hình khó khăn chung trong điều kiện giá cả thị trường tăng cao trong thời gian vừa qua.

- Chi phí quản lý doanh nghiệp Quý 3/2026 là 7,10 tỷ đồng, tăng 1,12 tỷ đồng (tăng 18,70%) so với cùng kỳ, chủ yếu là chi phí lương do Công ty tăng cường nhân sự, đặc biệt là nhân sự quản lý (tổng số nhân viên tại ngày 30/09/2026 là 253 người, so với 201 người tại ngày 31/12/2025) để đáp ứng các dự án đã và đang triển khai thi công.

- Phần lỗ trong công ty liên kết Quý 3/2026 là 542,89 triệu đồng, tăng lỗ 411,37 triệu đồng so với cùng kỳ (Quý 3/2025 lỗ 131,53 triệu đồng). Nguyên nhân do Công ty Cổ phần Chương Dương Homeland (CDHL) chuyển từ công ty con sang công ty liên kết theo Nghị quyết số 43/NQ-HĐQT ngày 29/04/2026, phân kết quả kinh doanh của CDHL được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

- Lợi nhuận khác giảm 1,3 tỷ đồng (giảm từ 1,7 tỷ đồng xuống 0,4 tỷ đồng), nguyên nhân là do cùng kỳ năm trước có khoản lãi thanh lý TSCĐ 1,89 tỷ đồng. Khoản giảm lợi nhuận khác này chiếm 26% mức lợi nhuận sau thuế.

- Bên cạnh đó, một số yếu tố tích cực đã góp phần hạn chế mức giảm lợi nhuận: doanh thu hoạt động tài chính đạt 5,63 tỷ đồng, tăng 1,16 tỷ đồng (tăng 26,08%); chi phí tài chính giảm 3,22 tỷ đồng (giảm 20,60%), trong đó chi phí lãi vay giảm 3,42 tỷ đồng nhờ Công ty giảm dư nợ vay (tổng dư nợ vay và nợ thuê tài chính giảm từ 1.502,09 tỷ đồng tại ngày 01/01/2026 xuống còn 717,36 tỷ đồng tại ngày 30/09/2026).

Nhìn tổng thể, lợi nhuận sau thuế Quý 3 năm 2026 giảm so với cùng kỳ chủ yếu do tỷ suất lợi nhuận gộp thu hẹp và chi phí quản lý tăng; tuy nhiên kết quả lũy kế 9 tháng năm 2026 vẫn tăng trưởng mạnh so với cùng kỳ là 45,27%. Công ty Cổ phần Chương Dương đang từng bước cải thiện tình hình sản xuất kinh doanh và quy mô quản lý doanh nghiệp theo định hướng phát triển bền vững của Công ty.

Công ty Cổ phần Chương Dương xin giải trình và cam kết các thông tin công bố trên là hoàn toàn đúng sự thật, đồng thời chịu trách nhiệm toàn diện về những nội dung đã công bố.

Trân trọng!

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG



TỔNG GIÁM ĐỐC
Văn Minh Hoàng

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT/ P.TCKT.