

Số: 242 /CDC-TCKT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 07 năm 2025

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 được 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 2 năm 2025 so với Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 2 năm 2024. cụ thể như sau:

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

Chỉ tiêu	Năm 2025 (Quý 2)	Năm 2024 (Quý 2)	Chênh lệch	Tỷ lệ tăng/ giảm
(1)	(2)	(3)	(4)=(2)-(3)	(5)=(2)/(3)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	2,040,815,816	10,433,825,711	-8,393,009,895	-158%

Phân giải trình:

Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 2 năm 2025 giảm so với cùng kỳ năm trước là 8,393 tỷ đồng tương ứng giảm 158%, chủ yếu là chỉ tiêu “Lợi nhuận Gộp” giảm 26,119 tỷ tương đương giảm 53% là do:

- 6 tháng đầu năm 2024 Công ty đã thực hiện quyết toán 05 khối block chung cư A1; A2; B; C1; C2 thuộc dự án Nhà ở xã hội Chương Dương Home” góp phần làm thêm lợi nhuận cho CDC hơn 32 tỷ đồng;
- 6 tháng đầu năm 2024 Công ty chưa thực hiện chuyển đổi hình thức đầu tư từ mô hình mẹ - con sang đầu tư liên kết ở Công ty CP Xây Dựng Công trình 525 và Công ty TNHH Thương Mại Chương Dương, từ việc chuyển đổi này, làm cho quy mô doanh thu lợi nhuận CDC giảm đáng kể từ sau ngày 01/07/202;

Ngoài ra, trong 6 tháng năm 2025, CDC chỉ mới bắt đầu chuẩn bị triển khai các công trình mới nên chưa mang lại lợi nhuận đáng kể. Trước tình hình trên, CDC chúng tôi đang cố gắng đẩy nhanh công tác chuẩn bị để chuyển sang giai đoạn thi công tạo nguồn thu mới cho Công ty.

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

Trân trọng kính chào!

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT/ P.TCKT.



TỔNG GIÁM ĐỐC
Văn Minh Hoàng

