

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 (CDC) 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 bán niên năm 2025 so với Báo cáo tài chính hợp nhất bán niên 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:

Stt	Chỉ tiêu	Giá trị	Ghi chú
1	Tăng giảm lợi nhuận sau thuế TNDN trước và sau kiểm toán độc lập	18%	
a	Lợi nhuận sau thuế TNDN sau kiểm toán	4,542,603,061	
b	Lợi nhuận sau thuế TNDN trước kiểm toán	3,861,392,457	
c	Chênh lệch lợi nhuận trước và sau kiểm toán độc lập [a-b]	681,210,604	
2	Tăng giảm lợi nhuận sau thuế bán niên năm 2024 so với năm 2023	-15%	
a	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025	4,542,603,061	
b	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024	5,315,389,219	
c	Chênh lệch lợi nhuận sau thuế kỳ này so với kỳ trước [a-b]	-772,786,158	

Phản giải trình:

1/ Lợi nhuận sau thuế TNDN bán niên năm 2025 sau kiểm toán tăng 681 triệu đồng tương đương tăng 18% so với trước kiểm toán phần lớn là do chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp giảm 761 triệu đồng. Nguyên nhân CDC đã bổ sung khoản kết chuyển lỗ hoạt động kinh doanh của năm 2024 chuyển sang cho thu nhập chịu thuế 6 tháng đầu năm 2025

2/ Lợi nhuận sau thuế TNDN bán niên 2025 giảm so với cùng kỳ năm trước là 772 triệu đồng tương ứng giảm 15%, chủ yếu 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 tăng thêm lợi nhuận cho CDC hơn 32 tỷ đồng;
- Tuy nhiên, kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2025, các chỉ tiêu về chi phí tăng tương ứng với doanh thu, do đó, việc tăng này đã cân đối với khoản giảm giá vốn đáng kể trong 6 tháng năm 2024 điều này làm cho sự biến động về lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp không đáng kể.

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