

Số: 05...

V/v: Công bố thông tin định kỳ về tình hình tài chính

Tp.HCM, ngày 20. tháng 03. năm 2026

Kính gửi: Nhà đầu tư sở hữu trái phiếu Công ty Cổ phần Chương Dương
Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX)

Căn cứ quy định tại Thông tư số 76/2024/TT-BTC ngày 06/11/2024 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế, Công ty Cổ phần Chương Dương gửi nội dung công bố thông tin định kỳ về tình hình tài chính như sau:

1. Thông tin doanh nghiệp

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Chương Dương
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0303146167, cấp ngày 29/12/2003, thay đổi lần thứ 19 ngày 11/11/2025. Nơi cấp: Phòng Đăng Ký Kinh Doanh - Sở Tài Chính Tp.HCM.
- Địa chỉ trụ sở chính: 328 Võ Văn Kiệt, P.Cầu Ông Lãnh, Tp.HCM
- Số điện thoại: 0901323818 Fax:
- Địa chỉ thư điện tử: mr.giapvo@gmail.com
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty Cổ phần
- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính: Xây lắp, bất động sản
- Mã số thuế: 0303146167

2. Tình hình tài chính

- Kỳ báo cáo: kỳ báo cáo năm 2025 (từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025). Trong đó: đối với kỳ báo cáo 6 tháng đầu năm, doanh nghiệp thực hiện nghĩa vụ báo cáo khi còn dư nợ trái phiếu trong kỳ báo cáo. Đối với kỳ báo cáo năm, doanh nghiệp thực hiện nghĩa vụ báo cáo khi còn dư nợ trong 6 tháng cuối năm.
- Các chỉ tiêu tài chính cơ bản của doanh nghiệp trong kỳ báo cáo (trường hợp doanh nghiệp phát hành là công ty mẹ, các chỉ tiêu tài chính sử dụng số liệu theo báo cáo tài chính hợp nhất, đồng thời ghi rõ nguồn báo cáo):

Chỉ tiêu	Kỳ trước*	Kỳ báo cáo
	(Năm 2024)	Năm 2025)
1. Vốn chủ sở hữu (đồng)	456,518,640,345	807,203,298,556
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	234,206,069,600	549,152,226,000
- Các quỹ trích từ lợi nhuận sau thuế	7,122,974,468	7,122,974,468
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	82,882,826,813	14,122,341,288
- Chênh lệch đánh giá lại tài sản	0	0
- Chênh lệch tỷ giá	0	0
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát	132,306,769,464	236,805,756,800
- ...		
2. Tổng số nợ phải trả (đồng)	1,549,513,931,564	2,071,219,775,218
- Nợ vay ngân hàng	923,612,549,179	1,391,138,402,280
- Nợ vay từ phát hành trái phiếu		
+ Trái phiếu chào bán riêng lẻ tại thị trường trong nước	111,950,000,000	110,950,000,000
+ Trái phiếu chào bán ra công chúng tại thị trường trong nước		
+ Trái phiếu chào bán ra thị trường quốc tế		
- Nợ phải trả khác	513,951,382,385	569,131,372,938
+ Phải trả người bán	152,122,292,151	137,450,768,068
+ Người mua trả tiền trước	143,830,502,862	187,124,012,177
+ Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	10,627,213,331	13,290,757,132
+ Phải trả người lao động	6,012,111,733	9,457,335,201
+ Chi phí phải trả	154,137,400,905	182,357,603,422
+ Khoản khác	47,221,861,403	39,450,896,938
(Nêu cụ thể các khoản nợ phải trả)		
3. Cơ cấu vốn (lần):		
- Hệ số nợ phải trả/Tổng tài sản	0.772	0.720
- Hệ số nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	3.394	2.566
4. Khả năng thanh toán (lần):		
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (tài sản ngắn hạn/nợ ngắn hạn)	1.366	2.324
- Hệ số thanh toán nhanh ((tài sản ngắn hạn – hàng tồn kho) / nợ ngắn hạn)	1.078	1.397
- Hệ số thanh toán lãi vay (lợi nhuận trước thuế và lãi vay/lãi vay)	1.192	1.362
5. Dư nợ trái phiếu đã phát hành/vốn chủ sở hữu (lần):		
- Hệ số tổng dư nợ trái phiếu doanh nghiệp/vốn chủ sở hữu		
- Hệ số dư nợ trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ/vốn chủ sở hữu	0.245	0.137
6. Lợi nhuận (đồng):		
- Lợi nhuận/Lỗ trước thuế	11,671,995,332	20,822,063,364
- Lợi nhuận/Lỗ sau thuế trong năm tài chính	23,325,502,666	15,646,944,056
- Lỗ lũy kế (nếu có)		
7. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%):		
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	1.16%	0.54%
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	5.11%	1.94%
8. Các chỉ tiêu an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn vốn theo quy định của pháp luật chuyên ngành (doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, tổ chức tín dụng, công ty chứng khoán...) (nếu có)		

3146
NG
PH
NG D
HỒ H

Ghi chú:

* Kỳ trước là cùng kỳ 06 tháng của năm trước đối với kỳ báo cáo 06 tháng và cùng kỳ của năm trước đối với kỳ báo cáo năm.

** Số liệu về tình hình tài chính được tính toán từ báo cáo tài chính 06 tháng đã được soát xét/báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán đủ điều kiện

*** Trường hợp trái phiếu/khoản vay bằng ngoại tệ thì sử dụng tỷ giá quy đổi tại thời điểm lập báo cáo, theo tỷ giá bán của Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam.

**** Đối với các doanh nghiệp theo quy định của pháp luật chuyên ngành có quy định về chỉ tiêu an toàn tài chính, phải nêu rõ: loại hình doanh nghiệp, các chỉ tiêu an toàn tài chính theo quy định tại pháp luật nào chuyên ngành, các chỉ tiêu theo báo cáo tài chính được kiểm toán là bao nhiêu và nêu rõ doanh nghiệp có đáp ứng được chỉ tiêu an toàn tài chính theo quy định của pháp luật không.

3. Ý kiến của kiểm toán đối với báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán đủ điều kiện: Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM.

Ý kiến của Kiểm toán viên:

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Chương Dương tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về nội dung, tính chính xác, đầy đủ của thông tin công bố nêu trên./.

NGƯỜI LẬP BIỂU

(Ký, ghi rõ họ tên, chức danh)


Nguyễn Thị Kim Ngân

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Nguyễn Ngọc Bền