

投资者通讯

投资者通讯

2026年10月**把握新一轮增长周期****纺织 • 工业地产 • 社会住房 • 绿色能源****1,427****十亿越南盾**2026年1—8月
累计合并收入**66.3%****年度计划完成率**2026年全年收入
目标完成66.3%**+39%****同比增长**2026年第二季度
净收入增长**11,700****越南盾/股**目标价—买入建议
(2026年10月)**DAMSAN股份公司**

越南兴安省陈兴道坊裴援路A4地块，阮德景工业园

damsanjsc.vn

发布日期：2026年10月14日



概述 2026年10月

致股东与投资者的致

亲爱的股东和投资者，2026年正成为潭山转型旅程的关键一年——从传统的纱线织造企业迈向拥有纱线织造、工业地产、社会住房和可再生能源四大支柱的多行业模式。8个月后，累计合并收入达到约1427亿越南盾，完成了全年计划的66.3%；2026年第二季度净收入达到6200亿越南盾，超过2025年第四季度的历史新高。与此同时，宁安工业集群、富宣社会住房及安宁工业集群的出租工厂等关键项目正在加速推进，为2026-2028年期间的收入和利润奠定基础。

1,427 十亿越南盾 2026年前8个月的累计收入	66.3% 完成2026年收入计划	620 十亿越南盾 收入2026年第二季度 (+39% 同比)	2,153 吨 2026年8月生产
62% 出口收入比例	10% 2025年现金分红 (764亿越南盾)	0.58倍 P/B – th超过账面价值	~212 哈 曲工业集群用地 正在进行中

通讯5个亮点

- 收入加速增长：** 2026年第二季度净收入达到6200亿越南盾（同比+39%，环比+52%）；2026年6个月累计达到10.25亿越南盾（+28%）。
- 计划提前完成：** 截至八月底，潭山已完成2158亿越南盾收入计划的66.28%，几乎按计划完成。
- 工业地产繁荣：** 宁安工业集群（74公顷）自2026年第二季度起获得二级投资，租金为95–100美元/平方米；安宁工业集群已占该地区近90%。
- 富宣社会住房：** 第二阶段正式开售（2026年9月9日）；546套社会住房公寓，平均售价1980万越南盾/平方米；01号楼在建，02号楼在10层在建。
- 分析师意见：** 越南控股公司（2026年10月14日）建议买入，目标价11,700越南盾/股；越龙证券公司（2026年6月）建议买入，目标价14,400越南盾/股。

月度聚焦



12/10——吴辉东主席出席会议，宣布洪燕省2021-2030规划，并获颁优秀企业荣誉。



17-21/09——Damsan出席2026年在中国南宁举办的CAEXPO，推动工业地产与太阳能领域的合作。



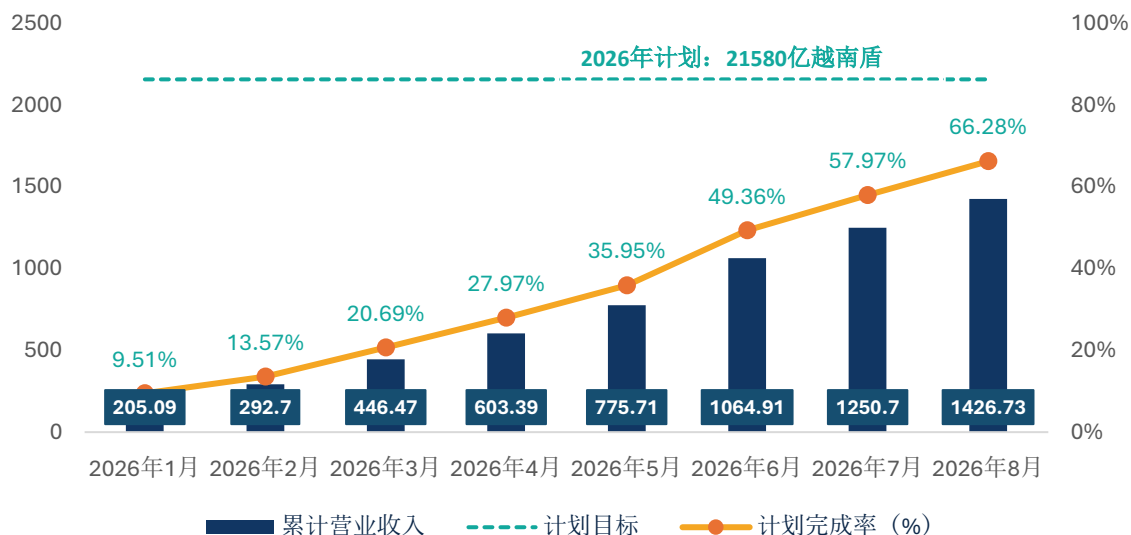
13/10——潭山欢迎代表团和合作伙伴共同庆祝越南创业日。

愿景 成为全球领先的企业，成为纱线/纺织行业的先驱，专注于向高科技制造转型，同时保持纺织和房地产的核心。

01 业务业绩 | 2026年第2季度8个月及第二季度累计更新

截至2026年8月，累计合并收入达到**1,426.73亿越南盾**，相当于**全年计划的66.28%**。仅8月份，收入约为1790亿越南盾，主要来自纱线、毛巾和棉花。6月收入亮眼，收入约2890亿越南盾，得益于安宁工业集群的基础设施建设和工厂的贡献。

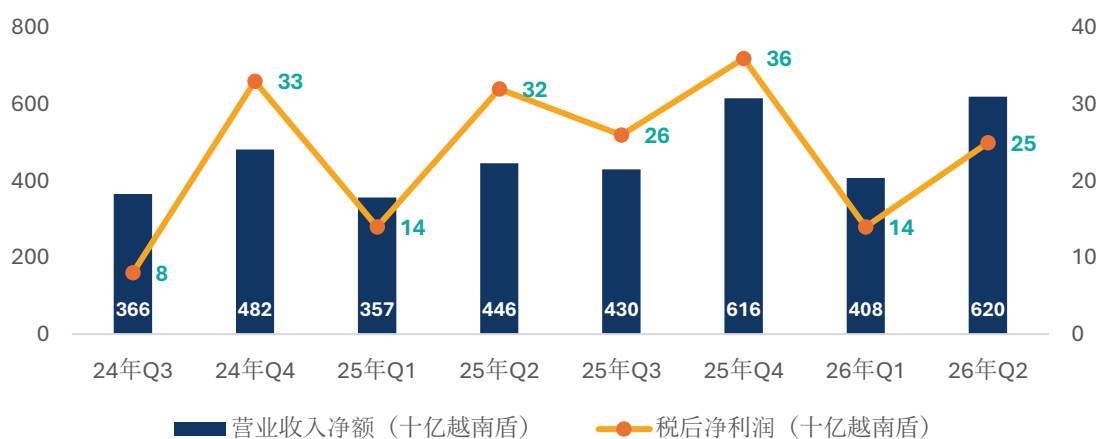
2026年累计营业收入（十亿越南盾）及计划完成率（%，右轴）



来源：Damsan投资者通讯 2026年8月

过去8个季度的业绩

各季度营业收入净额及税后净利润



来源：ADS合并财务报表，Vietstock，CaFeF

目标 (十亿越南盾)	2026年第二季度	+/- 同比	6个月/2026年	+/- 同比	2026年计划百分比
净收入	620	+39%	1,025	+28%	48%
毛利	63	-10%	97	-7%	-
EBIT	44	-27%	75	+8%	-
税前利润	31	-5%	52	+11%	36%
母公司税后利润	25	-10%	37	-2%	-

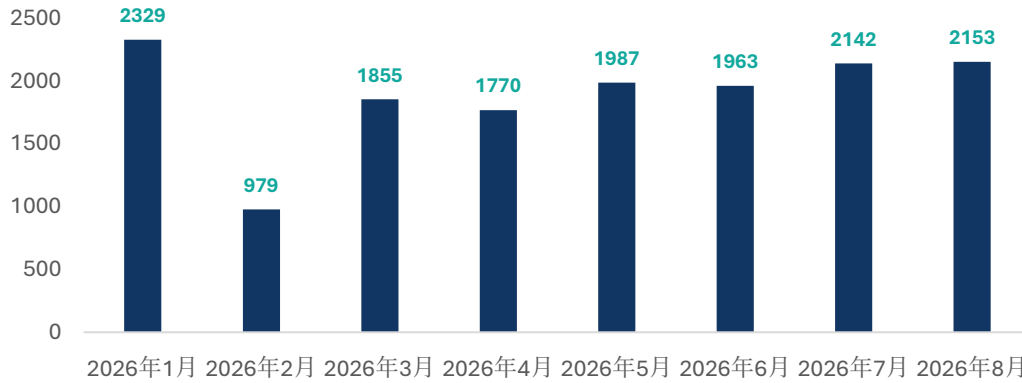
来源：2026年第2季度财务报表，越龙证券公司（2026年10月更新业务成果），DNSE。母公司的税后利润在各汇总来源间略有差异。

管理层展望： 2026年第二季度毛利率收窄至10%（~16%），原因是房地产板块比例下降，而2025年同期安安工业集群一期土地租赁记录为记录。当富宣社会住房和宁安工业集群开始移交和记录时，利润结构预计将显著改善。现金和短期投资总额达5160亿越南盾（同比增长+29%），重点项目未清贷款达1145亿越南盾。

02 生产 – 商业活动 | 纱线编织、棉巾与绿色能源

2026年8月，大山保持安全生产，按时完成，满足国内外合作伙伴的订单。总产量达到**2153吨**，为年初以来最高水平（除1月外），包括**1071吨**纱线、**265吨**毛巾和**817吨**棉花。7月至8月累计，棉纱和毛巾收入达到**3040亿越南盾**（+38%同比），平均销售价格约**7万越南盾/公斤**（+9%）。

纱线、毛巾及棉花月度产量（吨）

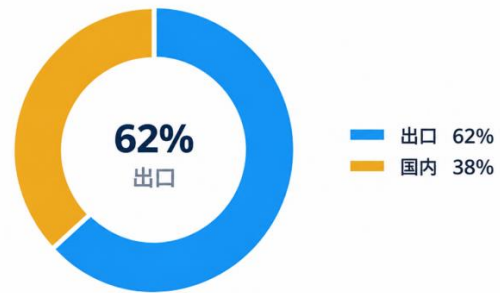


来源: Damsan 投资者通讯 2026年8月

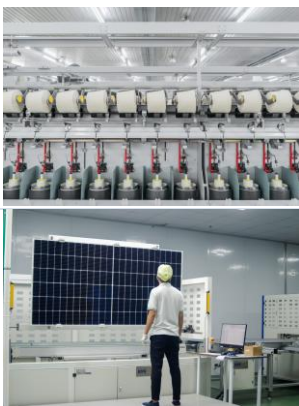
2026年8月产品收入结构



按市场划分的收入结构



来源: Damsan 投资者通讯 2026年8月



纱线与棉质毛巾——核心部分

3家工厂（Damsan I、Damsan II、Eiffel Yarn——持股80%），年产能16,560吨纱线和2,040吨毛巾;进口渠道来自德国、瑞士、日本;采用5S模型。原材料需求在中国国庆节前增长，全球棉花库存预计降至15年来最低点——支撑2026年第三季度的销售价格。

可再生能源——绿色广告

2026年目标：生产和加工320兆瓦电池板（出口250兆瓦，国内70兆瓦），预计收入约3500亿越南盾。工厂已迁至Damsan 2（嘉乐工业园）;已为An Viet、Viet Thai、DK Pak等地安装了屋顶太阳能发电。以实现2050年实现净零排放目标。

03 关键项目进展 | 2026–2028 年增长动力



富玄潭山社会住房
2栋建筑，15吨楼层+1个地下室 • 58,000平方米楼层 • 546套公寓+36个商业服务单元 • 平均售价1,980万越南盾/平方米。第二期将于2026年9月9日开始销售;01号楼正在建设中，02号楼正在10层施工。

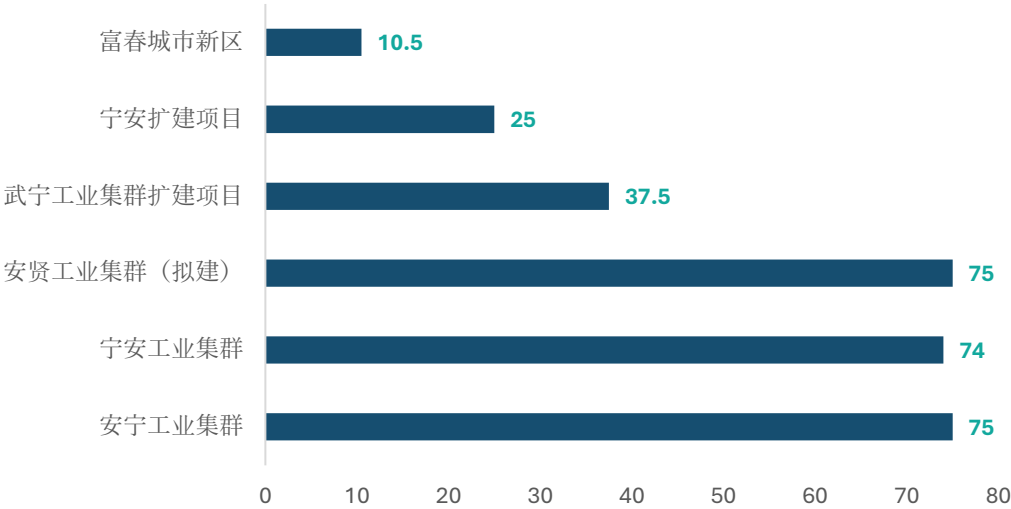


安全工业集群——75公顷
次级投资者的准入率约占该地区的90%。第二厂房竣工——ADP高端毛巾织造厂;德东工厂出租建设（面积14,808平方米，资本1174亿越南盾，2026年12月10日获得投资注册证书）;洪龙玩具厂正式启用。

项目	比例	最新进展 / 更新	现状
宁安工业区（武岐，洪燕）	74公顷（+25公顷扩展）	自2026年第二季度起获得二级投资，租金为95–100美元/平方米；建设集中式污水处理厂、道路和排水系统;6公顷（50,000平方米）工厂项目出租，总投资额为3200亿越南盾（预计2026年第三季度至2027年第二季度）。	建设中
富宜社会住房	546套公寓+36套商业服务单元——建筑面积58,000平方米	第二阶段开售;01号和02号楼的粗糙部分施工;省人民委员会副主席监督进展（2026年9月16日）。	公开拍卖
富宜市区	10.5公顷——324个相邻单元、别墅	完成剩余邻近公寓、别墅及剩余土地的粗略建设。	收尾
武宁工业集群（扩展）	37.5公顷	在武奎公社人民委员会进行土地恢复、场地清理;统计并公布补偿、支持和安置计划。	土地清理
渤川居民区	0.37公顷 – 41个相邻单元	完成房屋交接给客户，完成剩余单元。	最终定稿/交接
广中住宅区	0.51公顷 – 37个相邻单元	为剩余地块建造粗犷房屋。	建设中
安飞恩工业集群（拟建）	75公顷	根据2021-2030年洪燕省规划，提议新投资并扩展工业用地基金。	准备

来源：潭山投资者通讯 2026 年8月;damsanjsc.vn 新闻;2026 年股东大会文件

在开发项目土地储备（公顷）

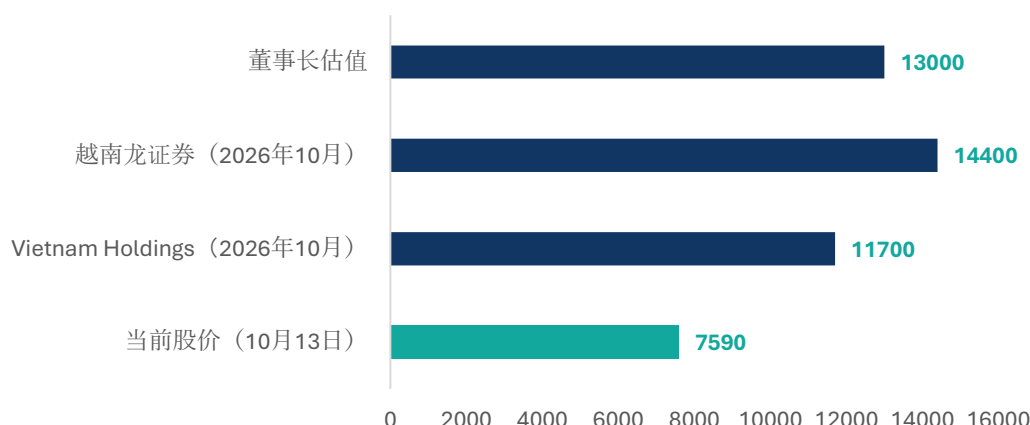


04 股票广告与估值展望 | 市场信息更新至2026年10月13日

7,590 铜 收盘价 拍品13/10/2026	~580 十亿越南盾 市值	6.1x 市盈率 4季度 g最	13,111 铜 每股账面价值
76.39 百万股 流通股	1,240 铜 过去四个季度的每股收益	9.8% 最近四季度ROE	7,330 – 9,630 52周价格区间

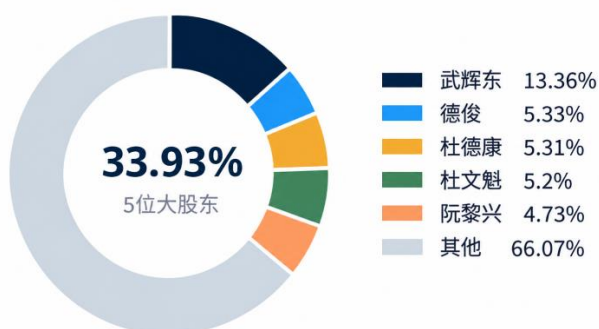
来源: Investing.com, Simplize, Vietstock (2026年10月13日)。注册资本为7639.5亿越南盾;外国投资者持股比例为0.13%;自由流通股比例为~55%。

市场价格与目标价对比 (越南盾/股)



上涨潜力: 越南控股的目标价比市场价高出~54%，越龙的目标价高出~90%。荣越表示，ADS2026年预计市盈率约为5.5倍，比五年平均值低50%;2026年收入预测为1959亿越南盾，母公司税后利润1100亿越南盾 (+13%)，每股收益1325越南盾。评论为分析师单位的独立观点，不代表投资效率承诺。

主要股东持股比例 (%)



近期活动与新闻日历

- 14/10** 以越南控股公司 (Vietnam Holdings Inc) 的ADS分析报告以4种语言 (越南语、英语、中文、日语) 发布。
- 12/10** 出席了宣布洪安省规划的会议;德东获得了安宁工业集群工厂投资证书。
- 08/10** 发布2026年首届商业业绩更新通讯。
- 09/09** 富宣潭山社会住房公寓第二期现正开售。
- 07/2026** 2025年现金股息支付率为10% (~764亿越南盾)。
- 18/04** 2026年股东大会: 收入计划为2158亿越南盾, 税前利润为1450亿越南盾 (可提升至1650亿越南盾);2026年至2031年董事会选举。

投资者关系

潭山股份有限公司 – 阮德昌工业园区A4地块, 阮德昌工业园, 陈兴道区, 洪安省
• 电话: +84 2273.643.826 • 电子邮件: hc1@damsanjsc.vn • 网站: damsanjsc.vn

免责声明: 本通讯由潭山股份有限公司 (HOSE代码: ADS) 编制, 旨在根据已发布的数据和公开来源, 向股东和投资者提供生产和业务活动信息, 期限至2026年10月14日。通讯可能包含受意外风险和事件影响的预测信息;不构成买卖ADS股票的要约。月度数据未经审计。