

| INVESTOR NEWSLETTER

BẢN TIN NHÀ ĐẦU TƯ

THÁNG 11 | 2026

Tăng tốc thi công • Mở rộng kết nối • Củng cố nền tảng

TIÊU ĐIỂM SỐ NÀY

KQKD Quý III/2026 • 2 dự án nhà xưởng mới • ADE 7.435 kWp

1.564	72,4%	+24,6%	13,3%
tỷ đồng	**kế hoạch**	**YoY**	**lợi suất**
Doanh thu thuần 9T/2026 (+26,7% YoY)	Hoàn thành KH doanh thu năm 2026	Tăng trưởng doanh thu thuần Quý III/2026	Cổ tức tiền mặt/thị giá (1.000 đ/CP, 13/11)

CÔNG TY CỔ PHẦN DAMSAN
Lô A4, Đường Bùi Viện, KCN Nguyễn Đức Cảnh, P. Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên

damsanjsc.vn

Phát hành: 18/11/2026

TỔNG QUAN THÁNG 11/2026

Thông điệp gửi Quý Cổ đông & Nhà đầu tư

Kính gửi Quý Cổ đông và Nhà đầu tư, Quý III/2026 khép lại với doanh thu thuần 536,2 tỷ đồng (+24,6% YoY) và lợi nhuận trước thuế 35,0 tỷ đồng (+15,8% YoY). Lũy kế 9 tháng, doanh thu thuần đạt 1.564,5 tỷ đồng (+26,7% YoY), hoàn thành 72,4% kế hoạch năm – bám sát tiến độ thời gian. Bước sang quý cuối năm, Damsan tăng tốc trên cả ba mặt trận: khởi công liên tiếp hai dự án nhà xưởng tại CCN An Ninh trong vai trò tổng thầu, đẩy mạnh năng lượng xanh qua ADE với dự án Vinda Tex 7.435 kWp, và mở rộng kết nối khách hàng quốc tế – tiêu biểu là đoàn khách Nhật Bản tham quan xưởng khăn ngày 30/10.

1.564,5 tỷ đ Doanh thu thuần 9T/2026 (+26,7% YoY)	**72,4%** Hoàn thành KH doanh thu 2.158 tỷ đ	**536,2 tỷ đ** Doanh thu thuần Q3/2026 (+24,6% YoY)	**35,0 tỷ đ** LNTT Q3/2026 (+15,8% YoY)
83,2 tỷ đ LNTT 9T/2026 – đạt 60,1% KH 145 tỷ đ	**7.435 kWp** Dự án ĐMT áp mái Vinda Tex của ADE	**02 dự án** Nhà xưởng khởi công tại CCN An Ninh (28/10)	**0,54x** P/B tại 13/11 – thấp hơn giá trị sổ sách

5 điểm nhấn nổi bật của kỳ bản tin

- **Quý III tăng trưởng hai chữ số:** doanh thu thuần +24,6%, lợi nhuận gộp +11,9%, LNTT +15,8%, LNST 28,7 tỷ đồng (+8,6%) so với cùng kỳ.
- **Chi phí tài chính giảm mạnh:** chỉ còn 3,1 tỷ đồng (–73,8% YoY), là động lực chính giúp lợi nhuận tăng nhanh hơn lợi nhuận gộp.
- **Năng lực tổng thầu công nghiệp:** ngày 28/10 khởi công nhà xưởng GĐ2 của Hùng Lũng Hưng Yên và nhà xưởng cho thuê An Vượng Capital tại CCN An Ninh.
- **Năng lượng xanh tăng tốc:** ADE thi công dự án Vinda Tex (GĐ2 đạt 95%) và khởi công dự án áp mái tại Nhà máy Nhôm Tengrong (15/10).
- **Định giá hấp dẫn:** ADS giao dịch ở P/E 5,67x, P/B 0,54x; lợi suất cổ tức tiền mặt ~13,3% theo thị giá 13/11.

Hình ảnh tiêu điểm tháng



12/10 – Chủ tịch HĐQT Vũ Huy Đông dự Hội nghị công bố Quy hoạch tỉnh Hưng Yên 2021–2030, tầm nhìn 2050.



28/10 – Damsan khởi công 2 dự án nhà xưởng công nghiệp tại CCN An Ninh (ảnh minh họa).



30/10 – Đoàn khách Nhật Bản tham quan xưởng sản xuất khăn của Damsan (ảnh minh họa).

DỆT SỢI & KHĂN BÔNG	BĐS CÔNG NGHIỆP	NHÀ Ở XÃ HỘI	NĂNG LƯỢNG TÁI TẠO
3 nhà máy • 16.560 tấn sợi & 2.040 tấn khăn/năm	CCN An Ninh, Ninh An, Vũ Ninh MR… quỹ đất hàng trăm ha	NOXH Phú Xuân 546 căn hộ – mở bán đợt 2	AD Green/ADE: tấm pin & EPC điện mặt trời áp mái

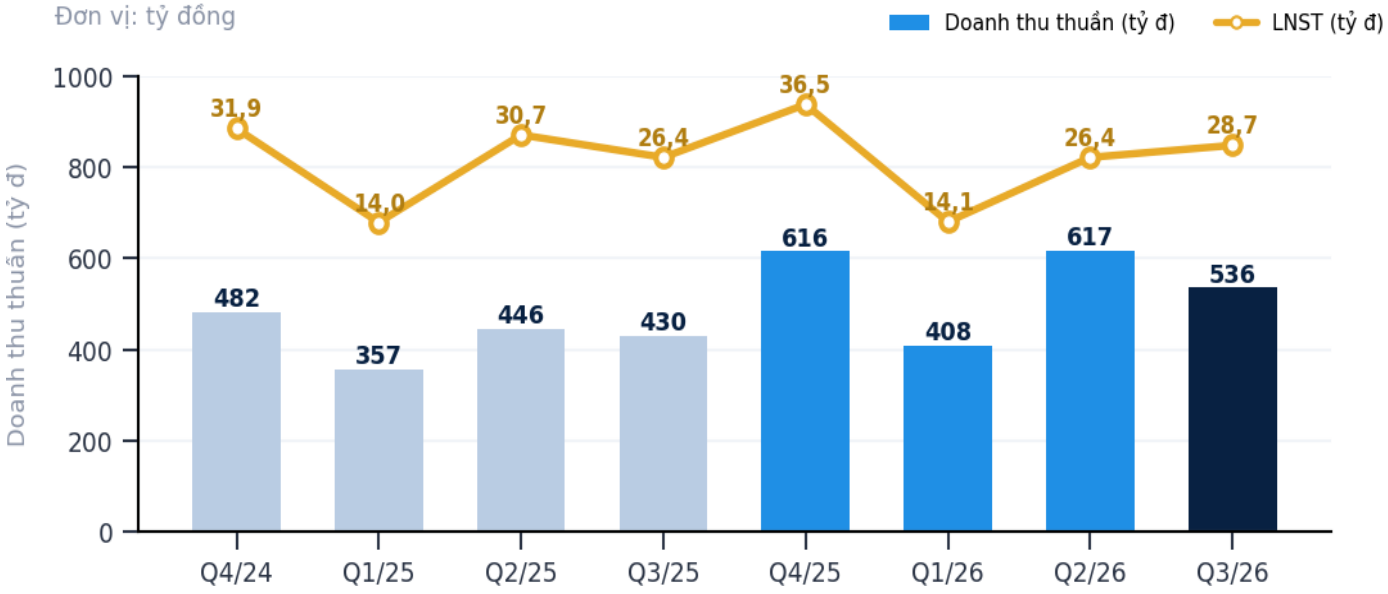
TẦM NHÌN *Trở thành doanh nghiệp toàn cầu đứng hàng đầu, tiên phong trong ngành sợi/dệt và phát triển tập trung chuyển đổi vào lĩnh vực sản xuất công nghệ cao nhưng vẫn giữ cốt lõi là dệt may và bất động sản.*

01 KẾT QUẢ KINH DOANH | *Quý III & lũy kế 9 tháng 2026*

Theo BCTC hợp nhất Quý III/2026 công bố ngày 29/10, Damsan đạt **doanh thu thuần 536,2 tỷ đồng**, tăng 24,6% so với cùng kỳ; **LNST 28,7 tỷ đồng** (+8,6%), trong đó LNST công ty mẹ 26,8 tỷ đồng (+7,8%). Lũy kế 9 tháng, doanh thu thuần đạt 1.561,5 tỷ đồng (+26,7%), LNST công ty mẹ 63,8 tỷ đồng (+2,0%).

Doanh thu thuần & LNST 8 quý gần nhất

Đơn vị: tỷ đồng



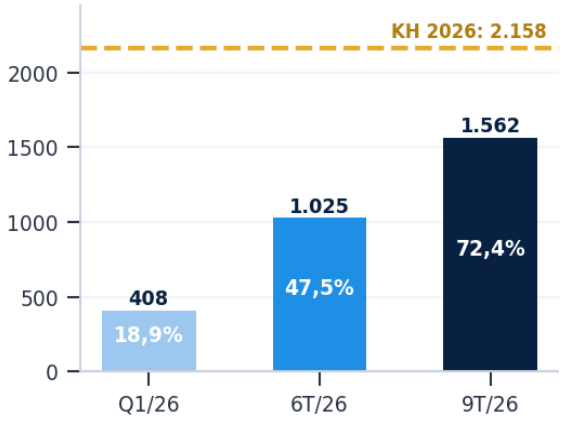
Nguồn: BCTC hợp nhất ADS các quý; 24HMoney, DNSE (cập nhật 17/11/2026).

Chỉ tiêu (tỷ đồng)	Q3/2026	Q3/2025	YoY	9T/2026	9T/2025	YoY	% KH 2026
Doanh thu thuần	**536,2**	430,2	+24,6%	**1.564,5**	1.232,3	+26,7%	**72,4%**
Lợi nhuận gộp	51,7	46,2	+11,9%	149,6	148,8	+0,54%	–
Biên LN gộp	9,6%	10,7%	–1,1 đpt	9,5%	12,1%	–2,6 đpt	–
Lợi nhuận trước thuế	**35,0**	30,2	+15,8%	**83,2**	78,2	+6,4%	**60,1%**
LNST	28,7	26,4	+8,6%	68,3	72,4	–5,6%	–
LNST công ty mẹ	26,8	24,9	+7,8%	65,5	63,8	+2,6%	–

Nguồn: BCTC hợp nhất Q3/2026; tổng hợp từ 24HMoney, DNSE. KH 2026 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ: doanh thu 2.158 tỷ đ, LNTT 145 tỷ đ. Số liệu làm tròn.

Lũy kế doanh thu vs kế hoạch

Đơn vị: tỷ đồng



GÓC NHÌN QUẢN TRỊ

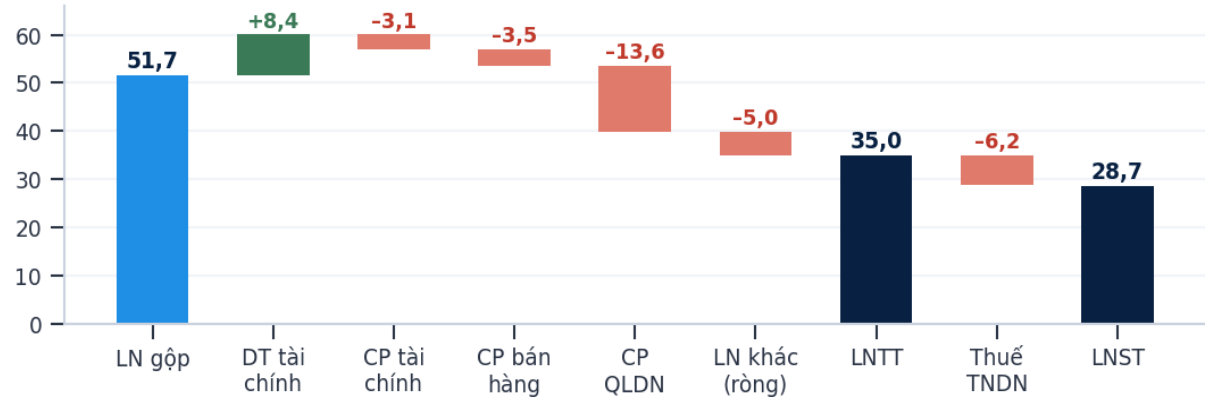
Doanh thu 9 tháng hoàn thành 72,4% kế hoạch – sát mức 75% của tiến độ thời gian, cho thấy khả năng về đích kế hoạch doanh thu là khả thi khi Quý IV thường là quý cao điểm (Q4/2025 đạt 616 tỷ đồng).

Lợi nhuận là biến số cần theo dõi: LNTT 9 tháng đạt 60,1% kế hoạch; để hoàn thành 145 tỷ đồng, Quý IV cần đóng góp khoảng 58 tỷ đồng LNTT – cao hơn mức 44,3 tỷ đồng của Q4/2025. Thời điểm ghi nhận doanh thu từ cho thuê đất/nhà xưởng tại các CCN và bàn giao NOXH Phú Xuân sẽ quyết định kết quả cả năm.

Chất lượng lợi nhuận Quý III/2026

Từ lợi nhuận gộp đến LNST – Quý III/2026

Đơn vị: tỷ đồng (số liệu làm tròn). Chi phí tài chính giảm 73,8% YoY bù đắp chi phí QLDN tăng



Nguồn: BCTC hợp nhất Q3/2026 (24HMoney, DNSE). Đơn vị: tỷ đồng.

- **Tích cực:** chi phí tài chính giảm từ 11,9 xuống 3,1 tỷ đồng; doanh thu tài chính tăng 19,9% lên 8,4 tỷ đồng; chi phí bán hàng giảm 5,8%.
- **Cần theo dõi:** chi phí QLDN tăng 93,8% lên 13,6 tỷ đồng; biên gộp 9,6% (cùng kỳ 10,7%) do giá vốn tăng nhanh hơn doanh thu (+26,2%).

02 SẢN XUẤT & KẾT NỐI QUỐC TẾ | *Dệt sợi, khăn bông – mảng cốt lõi*



Xưởng dệt khăn – sản phẩm chủ lực hướng tới thị trường Nhật Bản (ảnh minh họa).

ĐÓN ĐOÀN KHÁCH NHẬT BẢN (30/10)

Đoàn khách trực tiếp tìm hiểu quy trình sản xuất, hệ thống máy móc và hoạt động của đội ngũ công nhân tại xưởng khăn – cơ hội để khách hàng đánh giá năng lực sản xuất và sự chú trọng chất lượng của Damsan, mở ra triển vọng đơn hàng mới.

HANOITEX & HANOIFABRIC 2026 (23/10)

Damsan tham dự Triển lãm Quốc tế ngành Công nghiệp Dệt may – Thiết bị, Nguyên phụ liệu & Vải tại Hà Nội, cập nhật công nghệ máy móc, giải pháp sản xuất và tìm kiếm nhà cung cấp phù hợp định hướng nâng cao năng suất.

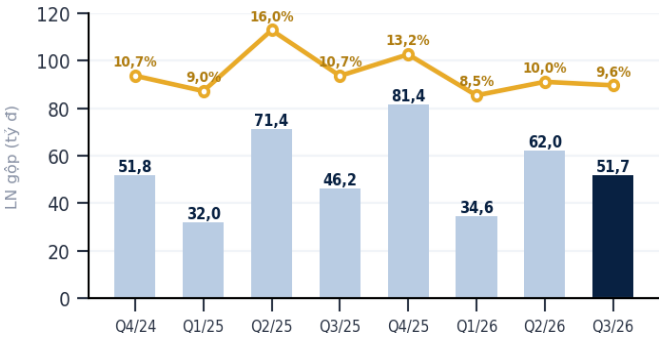
HỘI THẢO NĂNG LƯỢNG TIẾT KIỆM (28/10)

Tham dự hội thảo về sử dụng năng lượng tiết kiệm, hiệu quả – giải pháp thúc đẩy tăng trưởng xanh, phù hợp mục tiêu giảm chi phí vận hành nhà máy.

3 nhà máy	**16.560 tấn**	**2.040 tấn**	**62%**
Damsan I, Damsan II, Sợi Eiffel (80%)	Công suất sợi/năm	Công suất khăn/năm	Tỷ trọng doanh thu xuất khẩu (T8/2026)

Lợi nhuận gộp & biên gộp theo quý

Cột: LN gộp (tỷ đ) • Đường: biên LN gộp (%)

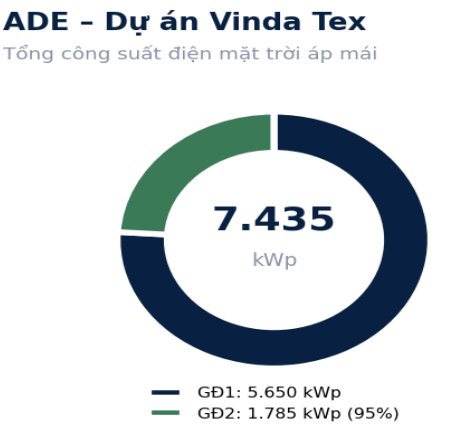


HÀM Ý CHO NHÀ ĐẦU TƯ

Biên gộp đạt đỉnh 16,0% ở Q2/2025 – quý ghi nhận cho thuê đất CCN An Ninh GĐ1, cao hơn rõ rệt các quý chủ yếu từ sợi – khăn. Việc chuyển hóa các hoạt động kết nối khách hàng Nhật Bản thành đơn hàng khăn giá trị cao, cùng doanh thu cho thuê đất CCN, là chìa khóa cải thiện biên lợi nhuận.

03 NĂNG LƯỢNG XANH & XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP | *Động lực tăng trưởng mới*





ADE triển khai hệ thống điện mặt trời áp mái cho khách hàng công nghiệp (ảnh minh họa).

- **Vinda Tex Việt Nam:** ADE đẩy nhanh thi công dự án điện mặt trời tại nhà xưởng mới của Vinda Tex – GĐ1 5.650 kWp, GĐ2 1.785 kWp (tiến độ 95%), tổng 7.435 kWp.
- **Nhà máy Nhôm Tengrong (15/10):** ADE khởi công dự án điện mặt trời áp mái, mở rộng danh mục khách hàng FDI tại CCN An Ninh.
- **Tái cấu trúc mảng năng lượng:** ngày 09/10, HĐQT thông qua nghị quyết tái cấu trúc vốn và tỷ lệ sở hữu tại CTCP Tập đoàn Năng lượng xanh AD.

MỤC TIÊU 2026 – AD GREEN: sản xuất & gia công 320 MW tấm pin (250 MW xuất khẩu, 70 MW nội địa), doanh thu kỳ vọng khoảng 350 tỷ đồng; nhà máy đặt tại Damsan 2 (KCN Gia Lễ).

Liên tiếp khởi công nhà xưởng tại CCN An Ninh (28/10)



Damsan đảm nhận vai trò tổng thầu xây dựng (ảnh minh họa).

HÙNG LŨNG HƯNG YÊN – GIAI ĐOẠN 2

Khởi công nhà xưởng giai đoạn 2 của nhà máy sản xuất đồ chơi, tiếp nối định hướng mở rộng quy mô của khách hàng sau khi nhà máy giai đoạn 1 đi vào hoạt động.

NHÀ XƯỞNG CHO THUÊ AN VƯỢNG CAPITAL

Bổ sung nguồn cung nhà xưởng công nghiệp, tạo điều kiện thu hút thêm nhà đầu tư thứ cấp vào CCN An Ninh.

Ý NGHĨA: Doanh thu xây dựng – hạ tầng cho khách thuê là nguồn đóng góp đáng kể tăng mật độ lấp đầy CCN An Ninh.

04 TIẾN ĐỘ DỰ ÁN & QUỸ ĐẤT | *Nền tảng tăng trưởng 2026 – 2028*



Hội nghị công bố Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021–2030, tầm nhìn 2050 (12/10/2026).

QUY HOẠCH TỈNH HƯNG YÊN – CƠ HỘI DÀI HẠN

Ngày 12/10/2026, tại Trung tâm Hội nghị tỉnh Hưng Yên, ông Vũ Huy Đông – Chủ tịch HĐQT Damsan tham dự Hội nghị công bố Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021–2030, tầm nhìn 2050.

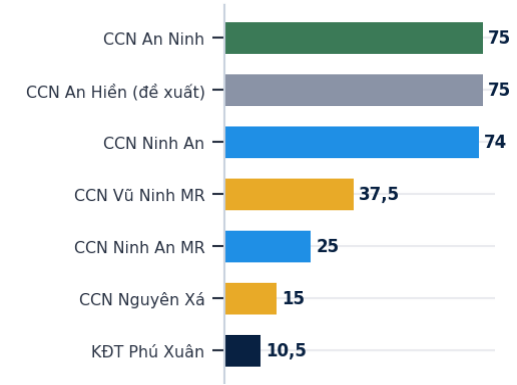
Quy hoạch là cơ sở pháp lý để Damsan mở rộng quỹ đất công nghiệp (đề xuất CCN An Hiền 75 ha, CCN Vũ Ninh mở rộng, CCN Nguyên Xá) và phát triển đô thị – nhà ở xã hội tại khu vực Thái Bình cũ, nơi hạ tầng giao thông ven biển đang được đầu tư mạnh.

Dự án	Quy mô	Cập nhật mới nhất	Trạng thái
CCN An Ninh	75 ha	Khởi công nhà xưởng GĐ2 Hùng Lũng & nhà xưởng An Vượng Capital (28/10); ADE khởi công ĐMT Tengrong (15/10); Đức Dũng nhận GCN đầu tư nhà xưởng 14.808 m² (12/10).	ĐANG THI CÔNG
CCN Ninh An	74 ha (+25 ha MR)	Nhận đầu tư thứ cấp từ Q2/2026, giá thuê 95–100 USD/m²; thi công XLNT, giao thông; nhà xưởng cho thuê 50.000 m², TMĐT 320 tỷ đ.	ĐANG THI CÔNG
NOXH Phú Xuân	546 căn + 36 căn TM-DV	Mở bán đợt 2 từ 09/09/2026, giá bình quân 19,8 triệu đ/m²; tiếp tục thi công tòa 01 & 02.	MỞ BÁN
CCN Vũ Ninh MR	37,5 ha	Thu hồi đất, GPMB; kiểm đếm và niêm yết phương án bồi thường – hỗ trợ – TĐC.	GPMB
KĐT Phú Xuân	10,5 ha	Hoàn thiện các căn liền kề, biệt thự còn lại và xây thô các lô đất còn lại.	HOÀN THIỆN
CCN An Hiền	75 ha	Đề xuất đầu tư mới, mở rộng quỹ đất công nghiệp theo Quy hoạch tỉnh.	CHUẨN BỊ

Nguồn: damsanjsc.vn; Bản tin Nhà đầu tư T10/2026; tài liệu ĐHĐCĐ 2026; VietnamMoi (06/2026).

Quỹ đất dự án (ha)

~312 ha công nghiệp & đô thị



BA CHỈ BÁO CẦN GIÁM SÁT

- **Lấp đầy CCN:** tốc độ ký nhà đầu tư thứ cấp tại Ninh An – yếu tố quyết định doanh thu cho thuê đất 2027.
- **Backlog xây dựng:** giá trị hợp đồng tổng thầu tại An Ninh sau 2 dự án mới khởi công.
- **Bàn giao NOXH:** tiến độ bán hàng đợt 2 và thời điểm ghi nhận doanh thu Phú Xuân.



Phối cảnh NOXH Phú Xuân Damsan – 2 tòa 15 tầng, 58.000 m² sàn.



Toàn cảnh cụm công nghiệp do Damsan phát triển tại Hưng Yên.

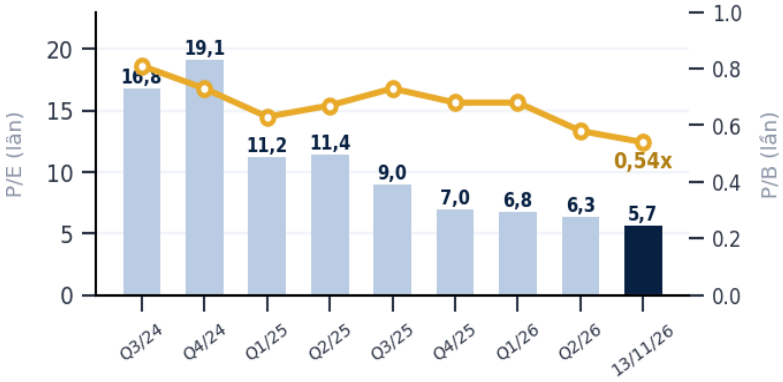
05 CỔ PHIẾU ADS & ĐỊNH GIÁ | *Cập nhật đến phiên 13/11/2026*

7.500 đ Giá đóng cửa 13/11/2026	**573 tỷ đ** Vốn hóa thị trường	**5,67x** P/E 4 quý gần nhất	**0,54x** P/B – chiết khấu 46% so với sổ sách
1.322 đ EPS 4 quý gần nhất	**13.766 đ** Giá trị sổ sách/cổ phiếu	**1.000 đ** Cổ tức tiền mặt 2025 (~13,3% lợi suất)	**+5,8%** Diễn biến giá từ đầu năm (YTD)

Nguồn: VietstockFinance (13/11/2026), Stockbiz/FireAnt. Lợi suất cổ tức tính theo thị giá 7.500 đ. Free-float 55%; sở hữu nước ngoài ~0,13%; biên độ 52 tuần 6.560 – 8.680 đ.

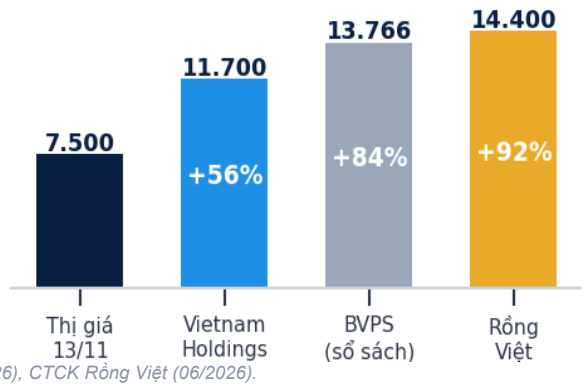
Định giá về vùng thấp nhất 2 năm

P/E (cột) & P/B (đường) theo quý



Khoảng cách tới giá tham chiếu

đồng/cổ phiếu



Nguồn: Smoney (P/E, P/B cuối quý), VietstockFinance (13/11/2026); Vietnam Holdings Inc (10/2026), CTCK Rồng Việt (06/2026).

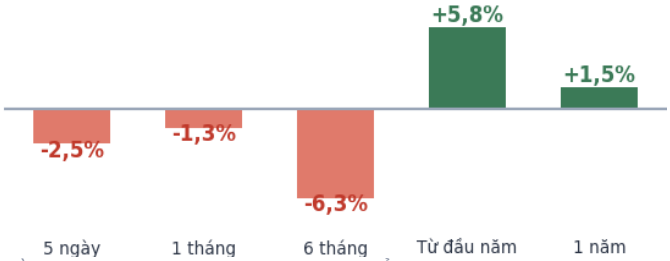
Góc nhìn định giá

P/E của ADS đã giảm từ 19,1x (Q4/2024) xuống 5,67x nhờ lợi nhuận 4 quý tăng trong khi thị giá đi ngang. Giá mục tiêu của Vietnam Holdings (11.700 đ) và Rồng Việt (14.400 đ) cao hơn thị giá lần lượt ~56% và ~92%; giá trị sổ sách 13.766 đ/cp cao hơn thị giá ~84%.

- **Tín hiệu từ người nội bộ:** Chủ tịch HĐQT Vũ Huy Đông đã mua 1.000.000 cổ phiếu ADS (thông báo 22/09/2026); CTCP Xây dựng Đức Dũng Thái Bình cũng mua 1.000.000 cổ phiếu (25/08/2026).
- **Rủi ro chính:** thanh khoản cổ phiếu thấp; tỷ lệ nợ/vốn chủ ~1,66 lần; biến động giá bông và nhu cầu xuất khẩu; tiến độ GPMB và ghi nhận dự án.

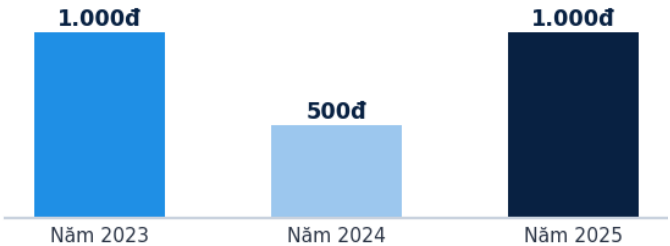
Hiệu suất giá ADS

Tính đến phiên 13/11/2026



Cổ tức tiền mặt/CP

Theo năm tài chính



Nguồn: VietstockFinance (13/11/2026); lịch sử cổ tức theo Vietstock, CafeF. Các mức giá mục tiêu là quan điểm độc lập của đơn vị phân tích, không phải cam kết hay khuyến nghị đầu tư của Damsan.

06 LỊCH SỰ KIỆN & TRIỂN VỌNG

09/10	HĐQT thông qua tái cấu trúc vốn và tỷ lệ sở hữu tại CTCP Tập đoàn Năng lượng xanh AD.
12/10	Chủ tịch HĐQT dự Hội nghị công bố Quy hoạch tỉnh Hưng Yên 2021–2030; Đức Dũng nhận GCN đầu tư nhà xưởng tại CCN An Ninh.
15/10	ADE khởi công dự án điện mặt trời áp mái tại Nhà máy Nhôm Tengrong.
21/10	Phát hành Bản tin Nhà đầu tư tháng 10/2026 bằng 4 ngôn ngữ (Việt, Anh, Trung, Nhật).
23/10	Tham dự Triển lãm Quốc tế ngành Dệt may HanoiTex & HanoiFabric 2026.
27/10	ADE cập nhật dự án Vinda Tex 7.435 kWp – giai đoạn 2 đạt 95% tiến độ.
28/10	Khởi công nhà xưởng GĐ2 Hùng Lũng Hưng Yên & nhà xưởng cho thuê An Vượng Capital; dự hội thảo năng lượng tiết kiệm.
29/10	Công bố BCTC hợp nhất Quý III/2026 và giải trình biến động lợi nhuận.
30/10	Đón đoàn khách Nhật Bản tham quan xưởng sản xuất khăn.

Catalyst 6 – 12 tháng tới

Q4/2026
Quý cao điểm – kỳ vọng hoàn thành kế hoạch doanh thu 2.158 tỷ đ

Ninh An
Ký kết nhà đầu tư thứ cấp, ghi nhận doanh thu cho thuê đất

Phú Xuân
Tiến độ bán hàng đợt 2 & bàn giao NOXH

ADE
Hoàn thành Vinda Tex, mở rộng danh mục EPC áp mái

Checklist dành cho nhà đầu tư

- Theo dõi số liệu sản lượng, doanh thu tháng 10–11/2026 khi được công bố.
- Đánh giá biên lợi nhuận gộp Q4 và khả năng hoàn thành kế hoạch LNTT 145 tỷ đồng.
- Cập nhật tiến độ NOXH Phú Xuân, CCN Ninh An và các hợp đồng tổng thầu tại CCN An Ninh.
- Theo dõi tiến độ hoàn thành dự án Vinda Tex và các hợp đồng EPC điện mặt trời mới của ADE.

THÔNG ĐIỆP KẾT KỲ: Damsan đang chuyển từ giai đoạn mở rộng danh mục sang giai đoạn chứng minh năng lực triển khai – biến tiến độ thi công thành doanh thu, lợi nhuận và dòng tiền. Quý IV/2026 là phép thử quan trọng cho mục tiêu hoàn thành kế hoạch năm.

LIÊN HỆ QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ
Công ty Cổ phần Damsan – Lô A4, Đường Bùi Viện, KCN Nguyễn Đức Cảnh, P. Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên
ĐT: +84 2273.643.826 • Email: hc1@damsanjsc.vn • Website: damsanjsc.vn

Tuyên bố miễn trừ: Bản tin được Công ty Cổ phần Damsan (HOSE: ADS) biên soạn nhằm cung cấp thông tin hoạt động sản xuất kinh doanh tới Quý cổ đông và nhà đầu tư, dựa trên số liệu công bố và nguồn tin công khai đến ngày 18/11/2026. Bản tin có thể chứa thông tin dự báo, chịu ảnh hưởng của rủi ro và sự kiện ngoài dự kiến; không phải lời chào mua/chào bán hay khuyến nghị đầu tư cổ phiếu ADS. Số liệu quý chưa được kiểm toán/soát xét. Một số hình ảnh mang tính minh họa.