

Số: 388/CV-CIC.....

V/v: Giải trình Báo cáo tài chính riêng, hợp nhất quý 3
và 9 tháng đầu năm 2025 so với cùng kỳ năm 2024

An Giang, ngày 30 tháng 10 năm 2025

Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HCM**

Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019,

Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường Chứng khoán.

Tại điều 14, điểm 4. Khi công bố thông tin các báo cáo tài chính tổ chức niêm yết cổ phiếu, công ty đại chúng quy mô lớn phải đồng thời giải trình nguyên nhân khi xảy ra một trong các trường hợp sau:

a) Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước;

b) Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại;

c) Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán hoặc soát xét từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại.

Công ty Cổ phần Tập đoàn CIC xin giải trình về kết quả kinh doanh của báo cáo riêng, báo cáo hợp nhất quý 3/2025 và 9 tháng đầu năm 2025, lợi nhuận biến động hơn 10% trở lên so với cùng kỳ năm 2024:

Tóm tắt báo cáo tài chính riêng quý 3 và 9 tháng 2025 so với cùng kỳ năm 2024

STT	Diễn giải	Quý III/2025	Quý III/2024	Lũy kế 9 tháng đầu năm 2025	Lũy kế 9 tháng đầu năm 2024	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ (%)
A	B	1	2	3	4	5=(1-2)/2	6=(3-4)/4
1	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	123.325.494.297	215.444.937.913	371.392.128.151	698.959.405.506	-43%	-47%
2	Doanh thu hoạt động tài chính	3.650.815.880	3.640.103	11.045.577.443	3.006.131.245	100194%	267%
3	Giá vốn hàng bán	85.822.752.990	157.017.804.652	237.589.894.545	498.992.464.546	-45%	-52%
4	Chi phí tài chính	6.226.567.123	4.351.101.630	19.163.213.790	17.984.817.509	43%	7%
5	Chi phí bán hàng	4.044.032.810	3.041.168.242	10.596.066.246	10.827.310.181	33%	-2%
6	Chi phí quản lý doanh nghiệp	10.945.387.727	23.431.818.670	38.201.147.100	77.479.876.033	-53%	-51%
7	Lợi nhuận kế toán trước thuế	19.540.700.966	25.813.055.182	68.898.517.393	95.033.216.847	-24%	-28%
8	Lợi nhuận sau thuế TNDN	16.161.393.098	21.363.728.828	55.048.653.008	75.849.787.385	-24%	-27%

Tóm tắt báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 và 9 tháng 2025 so với cùng kỳ năm 2024

STT	Diễn giải	Quý III/2025	Quý III/2024	Lũy kế 9 tháng đầu năm 2025	Lũy kế 9 tháng đầu năm 2024	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ (%)
A	B	1	2	3	4	5=(1-2)/2	6=(3-4)/4
1	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	132.700.813.064	300.250.751.740	427.217.918.298	849.613.703.391	-56%	-50%
2	Doanh thu hoạt động tài chính	1.584.674.386	1.704.399.543	5.294.884.776	6.885.105.278	-7%	-23%
3	Giá vốn hàng bán	66.370.832.163	225.633.954.831	245.099.551.406	613.737.901.537	-71%	-60%
4	Chi phí tài chính	8.390.501.411	6.648.397.904	22.448.953.029	19.162.247.564	26%	17%
5	Chi phí bán hàng	7.592.236.926	5.734.185.090	20.690.930.878	21.001.772.891	32%	-1%
6	Chi phí quản lý doanh nghiệp	20.494.484.391	29.300.971.043	59.568.994.140	101.254.978.190	-30%	-41%
7	Lợi nhuận kế toán trước thuế	34.160.680.995	34.780.995.524	79.408.290.497	101.467.637.007	-2%	22%
8	Lợi nhuận sau thuế TNDN	27.489.805.697	27.795.973.099	61.180.712.315	78.736.725.308	-1%	-22%

* Theo Báo cáo tài chính riêng, lợi nhuận sau thuế quý III và 9 tháng đầu năm 2025 giảm lần lượt 24% và 27% so với cùng kỳ năm 2024.

Nguyên nhân chủ yếu là do:

Thị trường bất động sản trong nước nói chung và tại địa phương hoạt động của Công ty nói riêng gặp nhiều khó khăn, dẫn đến doanh thu quý III giảm 43% và doanh thu 9 tháng giảm 47% so với cùng kỳ năm 2024.

Trước bối cảnh đó, Công ty đã chủ động triển khai nhiều biện pháp tối ưu chi phí, cụ thể:

Giá vốn hàng bán giảm 45% trong quý III/2025(giảm hơn 2% so với giảm doanh thu) và 52% trong 9 tháng 2025 so với cùng kỳ năm 2024 (Giảm hơn 5% so với giảm doanh thu)

Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm tương ứng 53% trong quý III/2025 (giảm hơn 10% so với giảm doanh thu) và 51% trong 9 tháng 2025 so với cùng kỳ năm 2024 (giảm hơn 4% so với giảm doanh thu).

* Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2025 và 9 tháng năm 2025 giảm 1% và 22% so với cùng kỳ 2024.

Nguyên nhân chủ yếu là do:

Theo báo cáo tài chính hợp nhất quý 3/2025, doanh thu giảm 56% so với cùng kỳ nhưng lợi nhuận sau thuế chỉ giảm 1% so cùng kỳ là vì hàng tồn kho giảm và một số công ty thành viên, liên kết hoạt động có hiệu quả hơn! Lũy kế 9 tháng 2025, doanh thu giảm 50% nhưng lợi nhuận sau thuế giảm 22% do các nguyên nhân trên và ảnh hưởng từ kết quả của báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ.

Công ty CP Tập đoàn CIC xin giải trình Ủy Ban chứng khoán và Sở Giao dịch Chứng khoán được biết.

Trân trọng.

Nội nhận :

- Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở GDCK-TP.HCM
- Lưu: Văn phòng, BTC

CTY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CIC
TỔNG GIÁM ĐỐC



Phạm Thị Như Phượng