

Số: 302/CV - CIC
V/v: Giải trình Báo cáo tài chính riêng, hợp nhất quý 2
và 6 tháng đầu năm 2025 so với cùng kỳ năm 2024

An Giang, ngày 30 tháng 07 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 2/2025 và 6 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 2 và 6 tháng 2025 so với cùng kỳ năm 2024

STT	Diễn giải	Quý II/2025	Quý II/2024	Lũy kế 6 tháng đầu năm 2025	Lũy kế 6 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	145.267.624.416	228.214.652.882	248.066.633.854	483.514.467.593	-36%	-49%
2	Doanh thu hoạt động tài chính	6.141.160.517	2.334.583.993	7.394.761.563	3.002.491.142	163%	146%
3	Giá vốn hàng bán	86.323.985.998	153.450.365.218	151.767.141.555	341.974.659.894	-44%	-56%
4	Chi phí tài chính	8.749.138.524	5.196.494.581	12.607.879.544	13.633.715.879	68%	-8%
5	Chi phí bán hàng	4.463.253.805	3.459.579.635	6.552.033.436	7.786.141.939	29%	-16%
6	Chi phí quản lý doanh nghiệp	20.825.974.248	29.365.671.181	26.859.769.094	54.048.057.363	-29%	-50%
7	Lợi nhuận kế toán trước thuế	23.542.261.607	39.179.183.131	50.082.573.829	69.220.161.665	-40%	-28%
8	Lợi nhuận sau thuế TNDN	17.772.689.946	28.478.967.351	39.479.929.051	54.486.058.557	-38%	-28%

Tóm tắt báo cáo tài chính hợp nhất quý 2 và 6 tháng 2025 so với cùng kỳ năm 2024

STT	Diễn giải	Quý 1I/2025	Quý 1I/2024	Lũy kế 6 tháng đầu năm 2025	Lũy kế 6 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	155.965.289.100	262.955.741.810	294.530.581.067	549.362.951.651	-41%	-46%
2	Doanh thu hoạt động tài chính	2.982.540.175	3.082.429.483	4.327.277.587	5.180.705.735	-3%	-16%
3	Giá vốn hàng bán	88.785.125.804	175.600.817.427	178.907.906.501	388.103.946.706	-49%	-54%
4	Chi phí tài chính	9.016.014.006	7.146.363.820	13.729.684.496	12.513.849.660	26%	10%
5	Chi phí bán hàng	8.167.655.557	7.874.955.172	13.026.582.744	15.267.587.801	4%	-15%
6	Chi phí quản lý doanh nghiệp	28.108.736.653	39.381.669.180	40.622.448.381	71.954.007.147	-29%	-44%
7	Lợi nhuận kế toán trước thuế	17.786.262.971	36.142.536.463	45.329.970.724	66.686.641.483	-51%	-32%
8	Lợi nhuận sau thuế TNDN	12.022.448.509	25.307.351.547	33.638.493.496	50.940.752.209	-52%	-34%

Theo báo cáo riêng, lợi nhuận sau thuế quý 2 và 6 tháng đầu năm 2025 giảm lần lượt 38% và 28% so với cùng kỳ 2024.

Nguyên nhân chủ yếu sau:

Do tình hình khó khăn của thị trường bất động sản cả nước nói chung và tại địa phương nói riêng, dẫn đến 6 tháng đầu năm 2025, doanh thu quý 2 giảm 36% và doanh thu 6 tháng giảm 49% so với cùng kỳ năm 2024.

Tuy nhiên, Công ty đã chủ động thực hiện các giải pháp tối ưu chi phí giá vốn, quản lý tốt chi phí doanh nghiệp dẫn đến giá vốn giảm lần lượt 44% quý 2 năm 2025 và 56% 6 tháng 2025 so với cùng kỳ năm 2024; Chi phí quản lý doanh nghiệp cũng giảm tương ứng 29% quý 2 năm 2025 và 50% 6 tháng 2025 so với cùng kỳ năm 2024.

Lợi nhuận sau thuế của báo cáo riêng như trên đã làm ảnh hưởng đến lợi nhuận sau thuế của báo cáo hợp nhất quý 2 năm 2025 và 6 tháng năm 2025 giảm 52% và 34% so với cùng kỳ 2024.

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