

Số: 211.1CV-CIC.....
V/v: Quý III và lũy kế 9 tháng năm 2026
so với cùng kỳ năm 2025

An Giang, ngày 30 tháng 10 năm 2026

GIẢI TRÌNH BIẾN ĐỘNG KẾT QUẢ KINH DOANH

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

Thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin báo cáo tài chính, Công ty Cổ phần Tập đoàn CIC giải trình nguyên nhân lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính riêng và hợp nhất quý III và lũy kế 9 tháng năm 2026 giảm từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm 2025 như sau:

I. BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Quý III 2026	Quý III 2025	9 tháng 2026	9 tháng 2025	Quý (%)	9T (%)
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.705,26	123.325,49	311.231,59	371.392,13	-78%	-16%
Giá vốn hàng bán	11.175,73	85.822,75	202.735,60	237.589,89	-87%	-15%
Doanh thu hoạt động tài chính	807,85	3.650,82	8.293,75	11.045,58	-78%	-25%
Chi phí tài chính	3.762,85	6.226,57	14.015,39	19.163,21	-40%	-27%
Chi phí bán hàng	1.124,05	4.044,03	10.507,34	10.596,07	-72%	-1%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	7.796,35	10.945,39	49.909,21	38.201,15	-29%	31%
Lợi nhuận kế toán trước thuế	3.980,21	19.540,70	43.506,90	68.898,52	-80%	-37%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	2.882,56	16.161,39	35.166,37	55.048,65	-82%	-36%

1. Kết quả quý III năm 2026

Lợi nhuận sau thuế đạt 2,88 tỷ đồng, giảm 82% so với cùng kỳ.

Nguyên nhân chủ yếu là doanh thu thuần giảm 78%, từ 123,33 tỷ đồng xuống 26,71 tỷ đồng. Mặc dù biên lợi nhuận gộp tăng từ 30,41% lên 58,15%, mức tăng này chưa bù đắp được tác động của việc giảm doanh thu.



Trong quý, doanh thu hoạt động tài chính cũng giảm 78%, chi phí tài chính giảm 40%, chi phí bán hàng giảm 72% và chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 29% so với cùng kỳ, góp phần hạn chế mức giảm lợi nhuận.

2. Kết quả lũy kế 9 tháng năm 2026

Doanh thu thuần giảm 16% so với cùng kỳ năm 2025; đồng thời, biên lợi nhuận gộp giảm từ 36,03% xuống còn 34,86%.

Nguyên nhân chủ yếu là do Công ty áp dụng các chính sách bán hàng ưu đãi nhằm thúc đẩy tiêu thụ sản phẩm và thu hồi vốn, dẫn đến biên lợi nhuận gộp suy giảm. Bên cạnh đó, chi phí bán hàng chỉ giảm 1%, chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 31% so với cùng kỳ năm 2025. Những yếu tố trên đã tác động bất lợi đến kết quả hoạt động kinh doanh, khiến lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng giảm 36% so với cùng kỳ năm 2025.

II. BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Đơn vị tính: triệu đồng						
Chỉ tiêu	Quý III 2026	Quý III 2025	9 tháng 2026	9 tháng 2025	Quý (%)	9T (%)
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	46.008,67	132.700,81	365.919,43	427.217,92	-65%	-14%
Giá vốn hàng bán	21.307,46	66.370,83	223.478,05	245.099,55	-68%	-9%
Doanh thu hoạt động tài chính	4.132,56	1.584,67	7.900,60	5.294,88	161 %	49%
Chi phí tài chính	7.144,46	8.390,50	21.487,38	22.448,95	-15%	-4%
Chi phí bán hàng	4.097,13	7.592,24	19.817,26	20.690,93	-46%	-4%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	15.448,01	20.494,48	67.826,72	59.568,99	-25%	14%
Lợi nhuận kế toán trước thuế	2.463,00	34.160,68	42.125,33	79.408,29	-93%	-47%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	956,40	27.489,81	31.850,57	61.180,71	-97%	-48%

1. Kết quả quý III năm 2026

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 0,96 tỷ đồng, giảm 97% so với cùng kỳ.

Nguyên nhân chủ yếu là doanh thu thuần giảm 65%, từ 132,70 tỷ đồng xuống 46,01 tỷ đồng.

Trong quý, biên lợi nhuận gộp tăng từ 49,98% lên 53,69%; chi phí tài chính giảm 15%, chi phí bán hàng giảm 46% và chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 25%, các biến động này tác động tích cực đến kết quả kinh doanh, nhưng chưa bù đắp được mức giảm lợi nhuận gộp, dẫn đến lợi nhuận sau thuế giảm 97% so với cùng kỳ 2025.

2. Kết quả lũy kế 9 tháng năm 2026

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 31,85 tỷ đồng, giảm 48% so với cùng kỳ năm 2025. Nguyên nhân chủ yếu là do doanh thu thuần giảm 14%, trong khi giá vốn hàng bán chỉ giảm 9%, khiến biên lợi nhuận gộp giảm từ 42,63% xuống còn 38,93%. Bên cạnh đó, chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 14%, tiếp tục tạo áp lực lên kết quả hoạt động kinh doanh.

Ngoài các yếu tố ảnh hưởng từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ, lợi nhuận hợp nhất còn chịu tác động từ tình hình hoạt động của các công ty con trong bối cảnh thị trường bất động sản tiếp tục trầm lắng. Mặc dù còn nhiều khó khăn, Công ty vẫn duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định, chủ động kiểm soát chi phí, đảm bảo cân đối dòng tiền và tiếp tục triển khai các dự án trọng điểm theo kế hoạch đã đề ra.

Công ty Cổ phần Tập đoàn CIC kính báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Trân trọng,

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: Văn phòng, PKT.

**CÔNG TY CỔ
PHẦN TẬP
ĐOÀN CIC**

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
CIC
DN: C=VN, L=AN GIANG, CN=CÔNG TY CỔ
PHẦN TẬP ĐOÀN CIC,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:1700113586,
E=QUANHECODONG@CICGROUPS.COM
Reason: I am the author of this document
Location: 20261030 - CKG - Giai trình bien dong
KQKD Q3.2026
Date: 2026.10.30 15:08:09+07'00'
Foxit Reader Version: 10.1.1



TỔNG GIÁM ĐỐC

Phạm Thị Như Phượng

