

Số: 195.1.TVĐT.XD  
V/v: Giải trình Báo cáo tài chính riêng, hợp nhất quý 2 và 6 tháng năm 2024 so với cùng kỳ năm 2023

Kiên Giang, ngày 30 tháng 7 năm 2024

**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:

- 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;
- 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;
- 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 Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang xin giải trình về kết quả kinh doanh của báo cáo riêng, báo cáo hợp nhất quý 2 và 6 tháng năm 2024, lợi nhuận biến động hơn 10% trở lên so với cùng kỳ năm 2023:

**Tóm tắt báo cáo tài chính riêng quý 2 và 6 tháng 2024 so với cùng kỳ năm 2023**

STT	Diễn giải	Quý 2/2024	Quý 2/2023	6 tháng 2024	6 tháng 2023	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	228.214.652.882	352.333.682.934	484.114.467.593	583.211.871.794	-35%	-17%
2	Doanh thu hoạt động tài chính	2.334.583.993	187.677.254	2.492.491.142	465.528.441	1144%	435%
3	Giá vốn hàng bán	153.450.365.218	254.563.970.777	341.974.659.894	417.393.105.457	-40%	-18%
4	Chi phí tài chính	5.196.494.581	5.391.051.166	13.623.577.013	12.480.409.311	-4%	9%
5	Chi phí bán hàng	3.459.579.635	6.041.831.747	7.786.141.939	9.764.098.147	-43%	-20%
6	Chi phí quản lý doanh nghiệp	29.365.671.181	17.537.624.781	53.925.506.274	43.344.213.993	67%	24%
7	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	39.179.183.131	69.006.240.547	69.442.851.620	100.871.471.358	-43%	-31%
8	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	28.478.967.351	56.743.299.748	54.567.724.521	82.625.459.910	-50%	-34%

**Tóm tắt báo cáo tài chính hợp nhất quý 2 và 6 tháng 2024 so với cùng kỳ năm 2023**

STT	Diễn giải	Quý 2/2024	Quý 2/2023	6 tháng 2024	6 tháng 2023	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	262.955.741.810	372 761 313 962	543.999.091.767	663.866.611.269	-29%	-18%
2	Doanh thu hoạt động tài chính	3.082.429.483	1 268 122 951	5.555.409.038	2.627.089.840	143%	111%
3	Giá vốn hàng bán	175.600.817.427	259 604 002 069	382.800.135.490	472.047.645.786	-32%	-19%
4	Chi phí tài chính	7.146.363.820	8 599 450 478	12.178.044.636	16.373.720.760	-17%	-26%
5	Chi phí bán hàng	7.874.955.172	10 688 751 215	15.136.542.764	17.062.122.378	-26%	-11%
6	Chi phí quản lý doanh nghiệp	39.381.669.180	24 103 841 546	71.822.934.252	61.097.133.873	63%	18%
7	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	36.142.536.463	71 632 961 422	67.419.249.427	99.555.732.895	-50%	-32%
8	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	25.307.351.547	58.549.169.007	51.767.456.012	78.861.660.057	-57%	-34%

Theo báo cáo riêng lợi nhuận sau thuế quý 2/2024 và 6 tháng đầu năm 2024 giảm lần lượt 50%, 34% so với cùng kỳ 2023.

Theo báo cáo hợp nhất lợi nhuận sau thuế quý 2/2024 và 6 tháng đầu năm 2024 giảm lần lượt 57%, 34% so với cùng kỳ 2023.

**Nguyên nhân chủ yếu sau:**

Báo cáo riêng quý 2/2024 và 6 tháng năm 2024, doanh thu lần lượt giảm 35% và 17%, do trong kỳ doanh thu của dự án nhà ở xã hội chiếm tỷ trọng trên 63% tổng doanh thu, tuy nhiên giá nhà ở xã hội thấp hơn nhiều so với giá nhà ở thương mại và theo quy định về giá bán nhà ở xã hội, lợi nhuận không vượt quá 10% chi phí đầu tư. Vì vậy tỉ suất lợi nhuận của dự án nhà ở xã hội làm giảm lợi nhuận chung của Công ty.

Bên cạnh đó, chi phí dự phòng nợ phải thu khách hàng 6 tháng đầu 2024 tăng cao so với cùng kỳ 2023. Nguyên nhân 6 tháng đầu năm 2024 có trích bổ sung dự phòng nợ phải thu khách hàng quá hạn từ 6 tháng đến 1 năm, dẫn đến chi phí quản lý tăng nhiều ở cả quý 2 là 67% và 6 tháng tăng 24%; Chi phí tài chính giảm nhẹ ở quý 2/2024 nhưng tăng 6 tháng 2024 so với cùng kỳ, cụ thể quý 2/2024 giảm 4%, 6 tháng tăng 9%.

Các nguyên nhân trên làm ảnh hưởng đến lợi nhuận sau thuế của báo cáo riêng quý 2/2024 và 6 tháng đầu năm 2024 và lợi nhuận sau thuế của báo cáo hợp nhất quý 2/2024 và 6 tháng đầu năm 2024 giảm so với cùng kỳ 2023.

Công ty CP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng KG 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 CP TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XDKG**



Tổng Giám đốc

Phạm Thị Như Phượng