

Số: 2003/2026/GT-BCTC

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2026

V/v: Giải trình về BCTC đã được kiểm  
toán cho kỳ kế toán kết thúc ngày  
31/12/2025

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

Tên tổ chức : Công ty Cổ phần CNC Capital Việt Nam  
Mã Chứng khoán : KSQ  
Trụ sở chính : Số 6, ngõ 54 đường Lê Quang Đạo, Phường Từ Liêm, Hà Nội  
Điện thoại : 024 3564.3689  
Fax : 024 3564.3690

Căn cứ khoản 4, Điều 11, Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính, Công ty Cổ phần CNC Capital Việt Nam xin giải trình Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2025 như sau:

#### 1. Giải trình ý kiến của đơn vị kiểm toán:

**Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến:** “ Tại ngày 31/12/2025, lỗ lũy kế của Công ty là 30.383.821.490 VND, khoản Trả trước cho người bán ngắn hạn với Công ty CP BOT Cầu Thái Hà số tiền 260.213.460.391 VND chiếm 95,45% tổng tài sản Công ty. Vốn lưu động Công ty phụ thuộc vào khả năng thu hồi công nợ với Công ty CP BOT Cầu Thái Hà và lợi nhuận trong tương lai từ các hoạt động kinh doanh. Tuy nhiên, chúng tôi không thể thu nhập được bằng chứng thích hợp về các kế hoạch hoạt động này. Các yếu tố này cho thấy sự tồn tại không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty được lập với giả định công ty tiếp tục hoạt động liên tục có phù hợp hay không.

Trong năm 2023, Công ty đã thực hiện ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Tiến Đại Phát số tiền 152.000.000.000 đồng để thực hiện đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án “Tổ hợp nhà ở chung cư để bán kết hợp văn phòng cho thuê VIWASEEN Hạ Đình”. Hai bên đã thỏa thuận chấm dứt hợp đồng hợp tác kinh doanh trước hạn theo biên bản số 2803/2024/BBT/TĐP-CNC ngày 28/03/2024. Theo đó Công ty TNHH Tiến Đại Phát có nghĩa vụ hoàn trả số tiền mà Công ty đã góp vốn theo hợp đồng là 152.000.000.000 VND trước ngày 31/12/2025 và tiền lãi là 7.378.038.356



VND. Tuy nhiên đến thời điểm 31/12/2025 Công ty TNHH Tiến Đại Phát còn nghĩa vụ phải thanh toán số tiền là 7.947.238.356 VND. Trong năm đơn vị có giao dịch nhận tiền mặt lãi từ hợp đồng hợp tác kinh doanh trên với số tiền: 3.100.000.000 VND. Chúng tôi nghi ngờ tính có thật của giao dịch bằng tiền mặt này. Do đó chúng tôi không xác định được số liệu chính xác cần điều chỉnh liên quan đến các chỉ tiêu trên báo cáo tài chính.

**Giải trình:** Trong năm 2024 với chủ trương mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh sang các lĩnh vực mới là đầu tư sản xuất thiết bị phụ trợ trong lĩnh vực y tế, vật tư tiêu hoa y tế, linh kiện điện tử và đồ gia dụng ngành nhựa. Với chủ trương kinh doanh này ngày 26/04/2024 tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Hội đồng quản trị, ban lãnh đạo công ty đã trình Đại hội đồng cổ đông về việc thu hồi các khoản đầu tư/ kinh doanh. Đồng thời thông qua dự án đầu tư mua sắm dây chuyền lắp ráp quả lọc thận theo Nghị quyết số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ-CNC ngày 26/04/2024. Đơn vị cung cấp thiết bị là Công ty cổ phần BOT Cầu Thái Hà. Tuy nhiên, qua cuộc họp Hội đồng quản trị ngày 14/09/2025 Ban Giám đốc công ty đánh giá Công ty cổ phần BOT Cầu Thái Hà không có đủ năng lực để thực hiện chuyển giao công nghệ, bảo hành bảo trì như đã cam kết, điều này dẫn đến nhiều rủi ro cho Công ty cổ phần CNC Capital Việt Nam. Ngày 14/09/2025 Hội đồng quản trị đã ban hành nghị quyết chấm dứt hợp đồng mua bán với Công ty cổ phần BOT Cầu Thái Hà. Đồng thời yêu cầu đối tác hoàn trả số tiền đã thanh toán. Tính đến ngày 31/12/2025 Công ty cổ phần BOT Cầu Thái Hà đã trả được 24.975.000.000 VNĐ.

Hoạt động kinh doanh thương mại đem lại hiệu quả cao hơn so với cùng kỳ năm ngoái. Đồng thời Chi phí lãi vay, Công ty được ngân hàng Vietinbank Hà Nam chấp thuận giảm, miễn lãi phải trả vì vậy lợi nhuận sau thuế tăng, lỗ lũy kế giảm so với cùng kỳ năm ngoái. Hiện tại, Công ty chúng tôi ngoài các đối tác hợp tác kinh doanh lâu dài Công ty chúng tôi vẫn luôn mở rộng tìm kiếm khách hàng mới nhằm đẩy mạnh hoạt động kinh doanh của Công ty trong thời gian tiếp theo

Như đã trình bày các nội dung trên, Công ty CNC đã thực hiện đánh giá hiệu quả của các khoản đầu tư/kinh doanh và đã tiến hành thu hồi các khoản đầu tư/kinh doanh đến ngày 31/12/2025 Công ty đã thu hồi được 145.780.800.000 VNĐ tiền góp vốn từ Hợp đồng hợp tác đầu tư số 1106/HĐHTKD/TĐP-CNC ngày 11 tháng 06 năm 2023 về việc hợp tác đầu tư thực hiện dự án Tổ hợp nhà ở chung cư đến bán kết hợp văn phòng cho thuê VIWASEEN Hạ Đình. Ngày 28/08/2025 Hai bên đã ký biên bản thỏa thuận điều chỉnh thời gian thanh toán tiền gốc, lãi đến hết ngày 30/04/2026.

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

**Kết quả kinh doanh cuối kỳ lỗ; và chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này**

Cụ thể:

Lợi nhuận sau thuế tại BCTC đã được kiểm toán cho kỳ kế	(4.443.984.182) đồng
---	----------------------

010  
CÔ  
CÔ  
IG C  
VIỆT  
PH

toán kết thúc ngày 31/12/2024	
Lợi nhuận sau thuế tại BCTC đã được kiểm toán cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2025	5.920.959.905 đồng
Chênh lệch là:	1.476.975.723 đồng

Giải trình nguyên nhân của sự thay đổi này do: Trong năm 2024 “ Dự án dây chuyền lắp ráp quả lọc máu” vẫn đang trong giai đoạn đầu tư mua sắm và lắp ráp chưa đi vào sản xuất kinh doanh sản phẩm nên chưa được ghi nhận doanh thu. Đồng thời để đẩy nhanh tiến độ lắp ráp Công ty đã mở rộng và xây dựng đội ngũ cán bộ công nhân viên đáp ứng nhu cầu phát triển của công ty dẫn tới tăng chi phí quản lý, giảm lợi nhuận sau thuế năm 2024. Bước sang năm 2025 ngoài doanh thu từ hoạt động buôn bán thương mại vật liệu xây dựng. Chi phí lãi vay, Công ty được ngân hàng Vietinbank Hà Nam chấp thuận giảm, miễn lãi phải trả vì vậy lợi nhuận sau thuế năm 2025 tăng.

Trên đây là báo cáo giải trình của công ty chúng tôi về Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2025.

Trân trọng cảm ơn./.

**Nơi gửi:**

- Như trên;
- HĐQT; BGD; BKS;
- Phòng VT.



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
CNC CAPITAL VIỆT NAM**



**CHỦ TỊCH HĐQT**  
*Nguyễn Công Cường*