

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN CNT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



Số:106...../CV-CNT

TP Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2025

V/v: Giải trình Báo cáo tài chính
hợp nhất năm 2024

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

V/v: Giải trình Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 31/12/2024

Căn cứ vào Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 kết thúc tại ngày 31/12/2024;

Công ty chúng tôi giải trình liên quan đến Báo cáo tài chính hợp nhất cụ thể như sau:

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước trên BCTC hợp nhất năm 2024 kết thúc tại ngày 31/12/2024:

Về kết quả hoạt động kinh doanh của BCTC hợp nhất năm 2024 cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 31/12/2024:

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Khoản mục	Năm		Tăng (+); Giảm (-)	Tỷ lệ thay đổi (%)
	Năm 2024	Năm 2023		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	233.265.940.693	364.100.725.738	(130.834.785.045)	-36%
Các khoản giảm trừ doanh thu				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	233.265.940.693	364.100.725.738	(130.834.785.045)	-36%
Giá vốn hàng bán	59.477.460.179	137.368.687.949	(77.891.227.770)	-56%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	173.788.480.514	226.732.037.789	(52.943.557.275)	-23%
Doanh thu hoạt động tài chính	28.763.039.213	59.571.763.041	(30.808.723.828)	-51%
Chi phí tài chính	754.209.564	3.056.673.745	(2.302.464.181)	-75%
Chi phí bán hàng	16.311.772.875	13.442.509.712	2.869.263.163	21%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	19.805.952.584	19.249.816.504	556.136.080	3%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	164.141.737.960	250.735.800.869	(86.594.062.909)	-34%
Thu nhập khác	5.852.312.691	7.716.149.435	(1.863.836.744)	-24%
Chi phí khác	2.572.804.915	5.317.088.187	(2.744.283.272)	-51%
Lợi nhuận khác	3.279.507.776	2.399.061.248	880.446.528	36%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	167.421.245.736	253.134.862.117	(85.713.616.381)	-34%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30.038.772.384	38.356.731.259	(8.317.958.875)	-21%



Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	2.428.043.746	716.532.039	1.711.511.707	239%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	134.954.429.606	214.061.598.819	(79.107.169.213)	-37%

Giải trình nguyên nhân chênh lệch lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại BCTC hợp nhất năm 2024 cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 31/12/2024 so với báo cáo cùng kỳ năm trước kết thúc tại ngày 31/12/2023 như sau:

Hoạt động kinh doanh của Công ty trong kỳ phản ánh lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 134.954.429.606 VND giảm so với năm trước là 79.107.169.213 VND (cùng kỳ năm trước: 214.061.598.819 VND, tương đương tỷ lệ giảm là 37%).

Nguyên nhân lợi nhuận sau thuế của doanh nghiệp giảm do:

- Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản giảm (giảm 130.834.785.045 chiếm tỷ trọng 36% so với cùng kỳ năm trước): Nguyên nhân thị trường bất động sản vẫn còn chưa khởi sắc, Quá trình thu hồi nợ để bàn giao sản phẩm để ghi nhận doanh thu gặp nhiều khó khăn. Trên đây là những ý kiến giải trình của công ty chúng tôi.

Trân trọng!

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN CNT



TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN SƠN NAM



TY
HÀN
ĐOÀN
CNT
HỒ CHÍ MINH

Ho chi Minh City, March 27, 2025

PERIODIC FINANCIAL STATEMENTS DISCLOSURE

To: Hanoi Stock Exchange

In accordance with Clause 3, Article 14 of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020, issued by the Ministry of Finance, guiding the disclosure of information on the stock market, CNT Group Joint Stock Company hereby discloses its Consolidated Financial Statements (FS) for years 2024 to the Hanoi Stock Exchange as follows:

1. Organization name: CNT Group Joint Stock Company

- Stock symbol: CNT
- Address: 9-19 (2nd floor) Ho Tung Mau, Nguyen Thai Binh Ward, District 1, Ho Chi Minh City
- Tel: 028 3829 5488
- Email: info@cnt.com.vn
- Fax: 028 3821 1096
- Website: <http://cnt.com.vn>

2. Contents of disclosed information:

- Consolidated FS Years 2024
 - Consolidated Financial Statements (The listed company does not have subsidiaries and the parent accounting entity has no subordinate units);
 - Consolidated financial statements (The listed company has subsidiaries);
 - Combined Financial Statements (The listed company has subordinate accounting units with independent accounting systems).
- Circumstances requiring explanation:
 - + The auditing organization provides a non-unqualified opinion on the financial statements (for audited FS of 2024):
 - Yes
 - No
 - Explanation document provided in case of ticking yes:
 - Yes
 - No
 - + The profit after tax in the reporting period shows a difference of 5% or more before and after the audit, there is a change from a loss to profit or vice versa (for the audited FS of 2024):
 - Yes
 - No



Explanation document provided in case of ticking yes:

Yes No

+ The profit after tax in the income statement of reporting period changes by 10% or more compared to the same period of the previous year?

Yes No

Explanation document provided in case of ticking yes:

Yes No

+ The profit after tax in the reporting period shows a loss, changing from a profit in the same period of the previous year to a loss in the current period, or vice versa?

Yes No

Explanation document provided in case of ticking yes:

Yes No

This information has been disclosed on the company website on at the following link:
www.cnt.com.vn at Shareholder relations/Financial report.

Recipients:

- Consolidated FS Years 2024
- Explanation document

Representative of the organization

Legal representative/Authorized person for information disclosure

(Signature, name, position, seal)



PHÓ CHỦ TỊCH
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TRẦN CÔNG QUÝ

