

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN CNT

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



Số :146...../CV-CNT

TP Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 4 năm 2025

V/v: Giải trình Báo cáo tài chính
riêng Quý 01/2025

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 riêng Quý 1 năm 2025 cho kỳ kế toán

kết thúc tại ngày 31/03/2025

Căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng Quý 1 năm 2025 kết thúc tại ngày 31/03/2025;

Công ty chúng tôi giải trình liên quan đến Báo cáo tài chính riêng 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 riêng Quý 1 năm 2025 kết thúc tại ngày 31/03/2025:

Về kết quả hoạt động kinh doanh của BCTC riêng Quý 01/2025 cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 31/03/2025:

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Khoản mục	Quý 1		Tăng (+); Giảm (-)	Tỷ lệ thay đổi (%)
	Năm 2025	Năm 2024		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.424.274.892	105.266.346.969	(98.842.072.077)	-94%
Các khoản giảm trừ doanh thu	0	0		
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.424.274.892	105.266.346.969	(98.842.072.077)	-94%
Giá vốn hàng bán	5.008.281.075	22.666.458.358	(17.658.177.283)	-78%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.415.993.817	82.599.888.611	(81.183.894.794)	-98%
Doanh thu hoạt động tài chính	4.139.516.875	6.575.348.609	(2.435.831.734)	-37%
Chi phí tài chính	313.923.558	14.802.798	299.120.760	2.020%
Chi phí bán hàng	452.116.010	5.772.446.180	(5.320.330.170)	-92%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.448.723.187	3.037.811.052	1.410.912.135	46%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	340.747.937	80.314.177.190	(79.973.429.253)	-99%
Thu nhập khác	3.571.012.814	20.900.000		
Chi phí khác	1.635.394.553	130.384.086		



Lợi nhuận khác	1.935.618.261	(109.484.086)	4.586.771.495	105%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.276.366.198	80.204.693.104	(77.928.326.906)	-97%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	129.440.734	12.501.350.681		
Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-181.086.210	737.092.191		
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.328.011.674	66.966.250.232	(64.638.238.558)	-97%

Giải trình nguyên nhân chênh lệch lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại BCTC riêng Quý 1 năm 2025 cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 31/01/2025 so với báo cáo cùng kỳ năm trước kết thúc tại ngày 31/03/2024 như sau:

Hoạt động kinh doanh của Công ty trong kỳ phản ánh lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 2.328.011.674 VND giảm so với năm trước là 64.638.238.558 VND (cùng kỳ năm trước: 66.966.250.232 VND, tương đương tỷ lệ giảm là 97%).

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

- Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản giảm (giảm 98.842.072.077 VNĐ chiếm tỷ trọng 94% 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



CNT GROUP JOINT STOCK COMPANYNo. : *146*/CV-CNT

Re: Explanation for Separate Financial Statements Q1 2025

THE SOCIAL REPUBLIC OF VIET NAM**Independence - Freedom - Happiness***Ho chi Minh City, April 29th, 2025***TO: - THE STATE SECURITIES COMMISSION
- HANOI STOCK EXCHANGE***About: Explanation for Separate Financial Statements Q1 2025
for the accounting period ending on 31/01/2025**Based on the Separate Financial Statements Q1 2025 ending on 31/01/2025, our Company provides the following explanation related to the Separate Financial Statements:***The net profit after corporate income tax for the reporting period changed by 10% or more compared to the same period on the Separate Financial Statements Q1 2025 ending on 31/03/2025:**

Regarding the business performance in the Separate Financial Statements Q1 2025 for the accounting period ending on 31/03/2025:

Unit: Vietnamese Dong

Items	1st quarter		Increase (+); Decrease (-)	Change percentage (%)
	2025	2024		
Revenue from sales of goods and rendering of services	6.424.274.892	105.266.346.969	(98.842.072.077)	-94%
Revenue deductions	0	0		
Net revenue from sales of goods and rendering of services	6.424.274.892	105.266.346.969	(98.842.072.077)	-94%
Cost of goods sold and services rendered	5.008.281.075	22.666.458.358	(17.658.177.283)	-78%
Gross profit from sales of goods and rendering of services	1.415.993.817	82.599.888.611	(81.183.894.794)	-98%
Financial income	4.139.516.875	6.575.348.609	(2.435.831.734)	-37%
Financial expenses	313.923.558	14.802.798	299.120.760	2.020%
Selling expense	452.116.010	5.772.446.180	(5.320.330.170)	-92%
General and administration expenses	4.448.723.187	3.037.811.052	1.410.912.135	46%
Net profit from operating activities	340.747.937	80.314.177.190	(79.973.429.253)	-99%
Other income	3.571.012.814	20.900.000		
Other expenses	1.635.394.553	130.384.086		
Other profit	1.935.618.261	(109.484.086)	4.586.771.495	105%
Total net profit before tax	2.276.366.198	80.204.693.104	(77.928.326.906)	-97%

Current corporate income tax expense	129.440.734	12.501.350.681		
Deferred corporate income tax expense	-181.086.210	737.092.191		
Net Profit after corporate income tax	2.328.011.674	66.966.250.232	(64.638.238.558)	-97%

Explanation of the Difference in Net profit after corporate income tax in the Separate Financial Statements Q1 2025 for the accounting period ending on 31/03/2025, compared to the same period ending on 31/03/2024, as follows:

The Company's business performance during the period reflects a net profit after corporate income tax of VND 2.328.011.674, a decrease of VND 64.638.238.558 compared to the previous year's figure of VND 66.966.250.232, representing a reduction of 97%.

The reason for the decrease in Net profit after corporate income tax is as follows:

- Revenue from real estate business activities decreased (a decrease of VND 98.842.072.077, accounting for 94% of the same period last year): The real estate market has not yet recovered, and the debt recovery process for product handover to recognize revenue has encountered many difficulties.

The above constitutes our Company's explanation.

Sincerely!

CNT GROUP JOINT STOCK COMPANY



TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN SƠN NAM

