

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN CNT**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



Số: ...208.../CV-CNT

V/v: Giải trình BCTC riêng Quý
2.2026

TP Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 07 năm 2026

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

Căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng quý 2 năm 2025 và quý 2 năm 2026;

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:

Số liệu cụ thể như sau:

- Lợi nhuận sau thuế quý 2 năm 2025: 751,521,423 VNĐ.
- Lợi nhuận sau thuế quý 2 năm 2026: 117,037,552 VNĐ.

Công ty xin giải trình như sau:

Hoạt động kinh doanh của Công ty trong kỳ phản ánh lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 117,037,552 VNĐ giảm so với năm trước là 634,483,871 VNĐ (cùng kỳ năm trước: 751,521,423 VNĐ, tương đương tỷ lệ giảm là 84%).

Nguyên nhân lợi nhuận sau thuế của doanh nghiệp giảm chủ yếu từ hoạt động kinh doanh bất động sản giảm, cụ thể:

- Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản quý 2/2026 không phát sinh (giảm 10,445,026,791 VNĐ, chiếm tỷ trọng 100% so với cùng kỳ năm trước).
- Quý 2 năm 2025, Công ty thu hồi nợ và bàn giao sản phẩm để ghi nhận doanh thu nhờ áp dụng chính sách ưu đãi.
- Quý 2 năm 2026, Thị trường bất động sản còn nhiều thách thức, khách hàng gặp nhiều khó khăn về tài chính mặc dù đã áp dụng nhiều chính sách ưu đãi.

Trên đây là nội dung giải trình của công ty chúng tôi.

Trân trọng!



**TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN SƠN NAM**