

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN CNT**

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



Số:**67**...../CV-CNT

TP Hồ Chí Minh, ngày **17** tháng **03** năm 20**26**

V/v: Giải trình BCTC HN đã được
kiểm toán năm 2025.

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

Căn cứ vào Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2025 và năm 2024;

1. 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 năm 2024: 134,953,329,389 VNĐ.
- Lợi nhuận sau thuế năm 2025: 16,903,754,054 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 16,903,754,054 VNĐ giảm so với năm trước là 118,049,575,335 VNĐ (cùng kỳ năm trước: 134,953,329,389 VNĐ, tương đương tỷ lệ giảm là 87%).

Nguyên nhân lợi nhuận sau thuế của doanh nghiệp giảm chủ yếu từ hoạt động kinh doanh bất động sản giảm và chi phí quản lý doanh nghiệp tăng, cụ thể:

- Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản giảm (giảm 175,052,922,883 VNĐ, chiếm tỷ trọng 83% so với cùng kỳ năm trước).
- Năm 2024, Công ty thu hồi nợ và bàn giao sản phẩm để ghi nhận doanh thu nhờ áp dụng chính sách ưu đãi.
- Năm 2025, doanh thu giảm do sản phẩm còn lại ít, khách hàng còn lại gặp nhiều khó khăn về tài chính mặc dù đã áp dụng nhiều chính sách ưu đãi.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2025 là 24,655,994,888 VNĐ, tăng 4,849,992,304 VNĐ so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân chủ yếu xuất phát từ việc tăng trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi.

2. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau khi kiểm toán từ 5% trở lên:

Số liệu cụ thể như sau:

- Lợi nhuận sau thuế năm 2025 trước kiểm toán: 7,415,931,653 VNĐ.
- Lợi nhuận sau thuế năm 2025 sau kiểm toán: 16,903,754,054 VNĐ.

Công ty xin giải trình như sau:

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sau kiểm toán đạt 16,903,754,054 VNĐ, tăng 9,487,822,401 VNĐ, tương đương tỷ lệ tăng 127% so với BCTC hợp nhất trước kiểm toán. Nguyên nhân chính là do lợi nhuận của các công ty liên kết tăng 8,651,879,651 VNĐ so với BCTC hợp nhất trước kiểm toán.



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

Trân trọng!



CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN CNT

TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN SƠN NAM

