

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN CNT**

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



Số: ...66...../CV-CNT

TP Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 03 năm 2026

V/v: Lợi nhuận sau thuế 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.

**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 đã được kiểm toán năm 2025 và năm 2024;

Lợi nhuận sau thuế trong kỳ Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán năm 2025 của Công ty chúng tôi có sự thay đổi so với Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cùng kỳ năm trước.

Số liệu cụ thể như sau:

- Lợi nhuận sau thuế năm 2024: 149,898,146,602 VNĐ.
- Lợi nhuận sau thuế năm 2025: 4,429,592,365 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 đạt 4,429,592,365 VNĐ giảm so với năm trước là 145,468,554,237 VNĐ (cùng kỳ năm trước: 149,898,146,602 VNĐ, tương đương tỷ lệ giảm là 97%).

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 175,052,992,883 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 số lượng sản phẩm còn lại không nhiều, đồng thời quá trình thu hồi công nợ chậm do khách hàng gặp khó khăn về tài chính.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2025 là 24,899,539,350 VNĐ, tăng 7,113,803,444 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.

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**