

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN CNT**

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



Số: 121...../CV-CNT
V/v: Giải trình BCTC riêng Quý
1.2026

TP Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 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 1 năm 2025 và quý 1 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 và lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước:

Số liệu cụ thể như sau:

- Lợi nhuận sau thuế quý 1 năm 2025: 2,328,011,674 VNĐ.
- Lợi nhuận sau thuế quý 1 năm 2026: (2,431,743,504) 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 (2,431,743,504) VNĐ giảm so với năm trước là 4,759,755,178 VNĐ (cùng kỳ năm trước: 2,328,011,674 VNĐ, tương đương tỷ lệ giảm là 204%).

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 giảm (giảm 5,067,881,430 VNĐ, chiếm tỷ trọng 100% so với cùng kỳ năm trước).
- Quý 1 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 1 năm 2026, 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.

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

Trân trọng!



**TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN SƠN NAM**