

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN CNT**

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



Số : 241...../CV-CNT

TP Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 07 năm 2025

V/v: Giải trình Báo cáo tài chính
hợp nhất Quý 02/2025

**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 hợp nhất Quý 2 năm 2025 cho kỳ kế toán
kết thúc tại ngày 30/06/2025*

Căn cứ vào Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 2 năm 2025 kết thúc tại ngày 30/06/2025;

Công ty chúng tôi giải trình liên quan đến Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất Quý 2 năm 2025 kết thúc tại ngày 30/06/2025:

Về kết quả hoạt động kinh doanh của BCTC hợp nhất Quý 02/2025 cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 30/06/2025:

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

| Khoản mục | Quý 2 | | Tăng (+); Giảm (-) | Tỷ lệ thay đổi (%) |
|--|-----------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------------|
| | Năm 2025 | Năm 2024 | | |
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 11.996.211.129 | 58.215.998.588 | (46.219.787.459) | -79% |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | - | - | - | - |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 11.996.211.129 | 58.215.998.588 | (46.219.787.459) | -79% |
| Giá vốn hàng bán | 3.477.107.088 | 14.533.885.889 | (11.056.778.801) | -76% |
| Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 8.519.104.041 | 43.682.112.699 | (35.163.008.658) | -80% |
| Doanh thu hoạt động tài chính | 2.361.883.671 | 7.233.756.203 | (4.871.872.532) | -67% |
| Chi phí tài chính | 789.958.213 | 14.485.562 | 775.472.651 | 5353% |
| Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | (505.709.412) | - | (505.709.412) | - |
| Chi phí bán hàng | 725.081.532 | 3.801.658.926 | (3.076.577.394) | -81% |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 6.550.404.755 | 4.457.095.928 | 2.093.308.827 | 47% |
| Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 2.309.833.800 | 42.642.628.486 | (40.332.794.686) | -95% |
| Thu nhập khác | 451.316.500 | 1.292.852.939 | (841.536.439) | -65% |



| | | | | |
|--|------------------------|-----------------------|-------------------------|--------------|
| Chi phí khác | 1.990.660.624 | 226.740.304 | 1.763.920.320 | 778% |
| Lợi nhuận khác | (1.539.344.124) | 1.066.112.635 | (2.605.456.759) | -244% |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 770.489.676 | 43.708.741.121 | (42.938.251.445) | -98% |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 624.672.404 | 8.125.049.206 | (7.500.376.802) | -92% |
| Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | (207.813.572) | 372.104.081 | (579.917.653) | -156% |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 353.630.844 | 35.211.587.834 | (34.857.956.990) | -99% |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 7 | 881 | (874) | -99% |
| Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 7 | 881 | (874) | -99% |

Giải trình nguyên nhân chênh lệch lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại BCTC hợp nhất Quý 2 năm 2025 cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 30/06/2025 so với báo cáo cùng kỳ năm trước kết thúc tại ngày 30/06/2024 như sau:

Hoạt động kinh doanh của Công ty trong kỳ phản ánh lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 353.630.844 VND giảm so với năm trước là 34.857.956.990 VND (cùng kỳ năm trước: 35.211.587.834 VND, tương đương tỷ lệ giảm là 99%).

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

- Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản giảm (giảm 46.027.759.491 VNĐ chiếm tỷ trọng 82% 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 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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

TỔNG GIÁM ĐỐC NGUYỄN SƠN NAM