

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN CNT**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



Số:³⁰...../CV-CNT

TP Hồ Chí Minh, ngày ³⁰ tháng ⁰¹ năm 2026

V/v: Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo
cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng
kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này

**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 quý 4 năm 2025 và quý 4 năm 2024;

Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2025 của Công ty chúng tôi có sự thay đổi so với báo cáo tài chính hợp nhất cùng kỳ năm trước.

Số liệu cụ thể như sau:

- Lợi nhuận sau thuế quý 4 năm 2024: 12,482,487,226 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế quý 4 năm 2025: (2,917,586,064) đồng.

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 (2,917,586,064) VND giảm so với năm trước là 15,400,073,290 VND (cùng kỳ năm trước: 12,482,487,226 VND, tương đương tỷ lệ giảm là 123%).

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

- Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản giảm (giảm 12,445,359,469 VND chiếm tỷ trọng 44% 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 thực sự khó khăn về tài chính mặc dù đã áp dụng nhiều chính sách ưu đãi.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp quý 4 năm 2025 là 8,806,952,940 VND, tăng 2,327,658,896 VND 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!



**TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN SƠN NAM**