

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN CNT**

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



Số : 255...../CV-CNT

TP Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 08 năm 2026

V/v: Giải trình Báo cáo tài chính
riêng 6 tháng đầu năm 2026

**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 riêng 6 tháng đầu năm 2026 cho kỳ kế toán
kết thúc tại ngày 30/06/2026

Căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026 kết thúc tại ngày 30/06/2026;

Công ty chúng tôi giải trình liên quan đến Báo cáo tài chính riêng 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 và lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước:

Về kết quả hoạt động kinh doanh của BCTC riêng 6 tháng đầu năm 2026 cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 30/06/2026:

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Khoản mục	6 tháng đầu năm		Tăng (+); Giảm (-)	Tỷ lệ thay đổi (%)
	Năm 2026	Năm 2025		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.142.692.878	18.535.486.021	(15.392.793.143)	-83%
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.142.692.878	18.535.486.021	(15.392.793.143)	-83%
Giá vốn hàng bán	2.757.698.165	8.485.388.163	(5.727.689.998)	-68%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	384.994.713	10.050.097.858	(9.665.103.145)	-96%
Doanh thu hoạt động tài chính	5.950.986.756	6.033.378.664	(82.391.908)	-1%
Chi phí tài chính	466.495.042	1.129.033.762	(662.538.720)	-59%
Chi phí bán hàng	1.310.720.155	1.695.129.552	(384.409.397)	-23%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	7.861.994.844	10.147.468.494	(2.285.473.650)	-23%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(3.303.228.572)	3.111.844.714	(6.415.073.286)	-206%
Thu nhập khác	1.063.955.150	4.033.394.081	(2.969.438.931)	-74%



Chi phí khác	92.882.618	3.626.055.177	(3.533.172.559)	-97%
Lợi nhuận khác	971.072.532	407.338.904	563.733.628	138%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(2.332.156.040)	3.519.183.618	(5.851.339.658)	-166%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	468.808.815	(468.808.815)	-100%
Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(17.450.089)	(29.158.294)	(11.708.205)	-40%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(2.314.705.951)	3.079.533.097	(5.394.239.048)	-175%

Giải trình nguyên nhân chênh lệch lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước tại BCTC riêng 6 tháng đầu năm 2026 cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 30/06/2026 so với báo cáo cùng kỳ năm trước kết thúc tại ngày 30/06/2025 như sau:

Hoạt động kinh doanh của Công ty trong kỳ phản ánh lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (2.314.705.951) VND giảm so với năm trước là 5.394.239.048 VND (cùng kỳ năm trước: 3.079.533.097VND, tương đương tỷ lệ giảm là 175%).

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

Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản giảm (giảm 15.512.908.221 VNĐ chiếm tỷ trọng 100% so với cùng kỳ năm trước): Nguyên nhân thị trường bất động sản vẫn còn chưa khởi sắc, quá trình thu hồi nợ bàn giao sản phẩm để ghi nhận doanh thu gặp nhiều khó khăn.

Trên đây là những ý kiến giải trình của công ty chúng tôi. *lnt*

Trân trọng!



TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN SƠN NAM