

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN CNT**

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



Số : ...254.../CV-CNT

TP Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 08 năm 2026

V/v: Giải trình Báo cáo tài chính
hợp nhất soát xét 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 hợp nhất soát xét 6 tháng đầu năm 2026 cho kỳ kế toán
kết thúc tại ngày 30/06/2026*

*Căn cứ vào Báo cáo tài chính hợp nhất soát xét 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 hợp nhất soát xét 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:**

Số liệu cụ thể như sau :

- Lợi nhuận sau thuế 6 tháng năm 2025: 3,585,866,746 VNĐ.
- Lợi nhuận sau thuế 6 tháng năm 2026: (3,040,245,023) 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
(3,040,245,023) VNĐ giảm so với cùng kỳ năm trước là (6,626,111,769) VNĐ (cùng kỳ năm trước:
3,585,866,746 VNĐ, tương đương tỷ lệ giảm là 185%).

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).
- Công tác thu hồi nợ gặp nhiều khó khăn mặc dù công ty đã áp dụng nhiều chính sách ưu đãi
giảm lãi cho khách hàng.
- Bất động sản bán mới đang thu tiền theo tiến độ, chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu.

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

Trân trọng!



**TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN SƠN NAM**