

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

Số: 05../2026/CV-MST

V/v: Giải trình chênh lệch LNST

so với cùng kỳ năm trước
trên BCTC riêng Quý IV/2025**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 19 tháng 1 năm 2026

Kính gửi:

- ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Công ty Cổ phần Đầu tư MST xin gửi lời chào trân trọng đến Quý Ủy ban và Quý Sở.

Công ty gửi tới Quý Ủy ban và Quý Sở công văn này để giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế TNDN so với cùng kỳ năm trước trên BCTC riêng Quý IV/2025 của công ty như sau:

STT	CHỈ TIÊU	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024	Chênh lệch
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN	7.248.437.625	5.397.825.488	1.850.612.137

Trong Quý IV năm 2025, lợi nhuận sau thuế năm 2025 tăng 34.3% so với cùng kỳ năm trước. Công ty chúng tôi đã đẩy mạnh công tác thi công hạng mục kỹ thuật dự án “Khu du lịch nghỉ dưỡng Greenhill Village Quy Nhơn”. Đồng thời, Công ty đẩy mạnh công tác thi công các hạng mục hoàn thiện tại dự án “Trung tâm Thương mại – Dịch vụ và Căn hộ I-Tower Quy Nhơn”, nhằm sớm hoàn tất các điều kiện cần thiết để chuyển sang giai đoạn bàn giao căn hộ theo kế hoạch. Tuy nhiên, do đặc thù cơ cấu lợi nhuận của từng hạng mục thi công là khác nhau, nên biên lợi nhuận của hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ thấp hơn so với cùng kỳ năm trước. Bên cạnh đó, doanh thu bán hàng thương mại của Công ty có mức tăng trưởng ổn định góp phần vào mức tăng trưởng chung của công ty.

Ngoài ra, hoạt động đầu tư quý IV năm 2025 mang lại lợi nhuận tăng cao so cùng kỳ năm trước góp phần tích cực vào lợi nhuận của Công ty. Từ đó, lợi nhuận kế toán trước thuế Quý IV



năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư MST đạt 8.644.222.827 đồng, tăng nhẹ so với Quý IV năm 2024 là 8.568.206.111 đồng.


Tuy nhiên, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) ghi nhận trong Quý IV năm 2025 là 1.395.785.202 đồng, thấp hơn so với chi phí thuế TNDN Quý IV năm 2024 là 3.170.380.623 đồng. Nguyên nhân chủ yếu là do trong năm 2024, Công ty thực hiện quyết toán thuế TNDN, dẫn đến việc trích bổ sung chi phí thuế TNDN vào Quý IV năm 2024 theo kết quả quyết toán, làm cho chi phí thuế TNDN của kỳ này tăng cao so với Quý IV năm 2025. Vì vậy, lợi nhuận sau thuế quý IV/2025 lớn hơn cùng kỳ năm trước.

Công ty Cổ phần Đầu tư MST xin giải trình để Quý Ủy ban và Quý Sở được biết về số liệu chênh lệch quý IV/2025.

Xin chân thành cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VP.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC

Phan Duy Dũng

