

**CÔNG TY CP CHẾ TẠO BIỂN THỂ  
VÀ VẬT LIỆU ĐIỆN HÀ NỘI**

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

Số: 110126/CTBT

V/v: giải trình chênh lệch 10% LNST  
so với cùng kỳ năm ngoái

Hà Nội, ngày 11 tháng 01 năm 2026

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước,  
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội,  
- Các Quý cổ đông.

Căn cứ quy định tại mục 4a điều 14 Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ tài chính về việc giải trình "*Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ công bố thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước*". Công ty cổ phần Chế tạo Biển thể và Vật liệu điện Hà Nội xin giải trình chênh lệch lợi nhuận quý 4 năm 2025 so với quý 4 năm 2024 như sau:

đvt: VND

Chỉ tiêu	Quý 4 Năm 2025	Quý 4 Năm 2024	Chênh lệch Q4/2025 so với Q4/2024
1. Doanh thu thuần	249 610 679 956	384 230 651 415	-134 619 971 459
2. Giá vốn hàng bán	55 948 362 824	120 351 426 472	-64 403 063 648
3. Lợi nhuận gộp	193 662 317 132	263 879 224 943	-70 216 907 811
4. Doanh thu tài chính	10 622 042 372	11 501 481 466	-879 439 094
5. Chi phí tài chính	18 842 997	1 213 657 472	-1 194 814 475
6. Chi phí bán hàng	9 983 061 482	3 412 249 295	6 570 812 187
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	1 475 582 068	1 322 610 146	152 971 922
8. Lợi nhuận thuần từ HĐKD	192 806 872 957	269 432 189 496	-76 625 316 539
9. Thu nhập khác	128 921 460	326 662 771	-197 741 311
10. Chi phí khác		49 770 120	-49 770 120
11. Lợi nhuận khác	128 921 460	276 892 651	-147 971 191
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	192 935 794 417	269 709 082 147	-76 773 287 730
13. Lợi nhuận sau thuế	154 348 635 533	215 757 311 694	-61 408 676 161

**Lý do chủ yếu:**

Quý 4/2025, Công ty chỉ ghi nhận doanh thu của 01 căn hộ chung cư và 07 căn liền kề trong khi Quý 4/2024 Công ty ghi nhận doanh thu của 30 căn hộ chung cư và 06 căn liền kề nên doanh thu, giá vốn và lợi nhuận gộp ở quý 4/2025 đều giảm đáng kể so với quý 4/2024.

Doanh thu từ hoạt động tài chính giảm khoảng 8% so với quý 4 năm 2024 là do nguồn tiền nhàn rỗi từ thu tiền mua bán nhà được khai thác gửi ngân hàng giảm do Công ty thực hiện trả cổ tức cho các cổ đông vào tháng 11/2025 .

Chi phí bán hàng tăng hơn 192% so với quý 4 năm 2024 là do Công ty trích lập bổ sung dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa.

\*Từ các lý do chính kể trên dẫn đến lợi nhuận trước thuế và sau thuế sau thuế quý 4/2025 chỉ bằng 71,5% so với quý 4/2024

Tính đến 31/12/2025, Công ty đã bán 331/334 căn hộ và 18/25 căn liền kề đồng thời đã ghi nhận kết quả kinh doanh của 329/334 căn hộ và 15/25 căn liền kề.

Công ty trân trọng báo cáo Quý cổ đông, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội được biết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VP, TV.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT  
TỔNG GIÁM ĐỐC**



The image shows a handwritten signature in blue ink over a red circular stamp. The stamp contains the following text: "M.S.D.N.: 0100779340 - C.T. Cổ phần", "CÔNG TY CỔ PHẦN", "CHẾ TẠO ĐIỆN TỬ VÀ VẬT LIỆU ĐIỆN", "HÀ NỘI", and "Đ. NAM TÚ LIÊM - T. PHẠ NỢI". Below the stamp, the text "TỔNG GIÁM ĐỐC" and "Chạch Anh Đức" are printed in red.