

**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: 140426/CTBT

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

Hà Nội, ngày 14 tháng 04 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 1 năm 2026 so với quý 1 năm 2025 như sau:

đvt: VND

Chỉ tiêu	Quý 1 Năm 2026	Quý 1 Năm 2025	Chênh lệch Q1/2026 so với Q1/2025
1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	39 678 339 527	12 034 877 335	27 643 462 192
2. Giá vốn hàng bán	8 300 458 484	6 474 823 939	1 825 634 545
3. Lợi nhuận gộp	31 377 881 043	5 560 053 396	25 817 827 647
4. Doanh thu tài chính	7 609 762 460	11 720 491 964	-4 110 729 504
5. Chi phí tài chính	282 093 415	2 344 043 805	-2 061 950 390
6. Chi phí bán hàng	1 347 230 934	484 099 906	863 131 028
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	778 683 858	1 110 599 712	-331 915 854
8. Lợi nhuận thuần từ HĐKD	36 579 635 296	13 341 801 937	23 237 833 359
9. Thu nhập khác	38 904 080	2 000 000	36 904 080
10. Chi phí khác			
11. Lợi nhuận khác	38 904 080	2 000 000	36 904 080
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	36 618 539 376	13 343 801 937	23 274 737 439
13. Lợi nhuận sau thuế	29 294 831 501	10 675 041 550	18 619 789 951

Lý do chủ yếu:

Quý 1/2026, Công ty đã bàn giao và ghi nhận doanh thu tính thuế TNDN của 01 căn liền kề trong khi Quý 1/2025, Công ty bàn giao và ghi nhận doanh thu tính thuế TNDN của 03 căn chung cư. Do diện tích và đơn giá bán của liền kề lớn hơn chung cư và doanh thu dịch vụ (cho thuê thương mại, trông giữ xe ô tô) khi tòa nhà đi vào hoạt động ổn định tăng lên đáng kể nên doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ quý 1/2026 tăng hơn 2,3 lần so với quý 1/2025.

- Doanh thu từ hoạt động tài chính giảm mạnh là do dòng tiền nhàn rỗi từ thu tiền mua bán nhà và Công ty đang khai thác gửi ngân hàng ở quý 1/2026 (467 tỷ) giảm mạnh so với quý 1/2025 (949 tỷ).

- Chi phí tài chính giảm mạnh là do Công ty tăng cường việc sử dụng vốn tự có và giảm vốn vay ngân hàng cho các hoạt động kinh doanh của Công ty (từ vay 202 tỷ quý 1/2025 xuống 27 tỷ quý 1/2026).

- Chi phí bán hàng tăng mạnh 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 lợi nhuận sau thuế quý 1/2026 tăng hơn 1,74 lần với quý 1/2025.


Tính đến 31/03/2026, Công ty đã ghi nhận kết quả kinh doanh của 329/334 căn hộ và 16/25 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**



TỔNG GIÁM ĐỐC
Chạch Anh Đức