

**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: 110725/CTBT

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

Hà Nội, ngày 11 tháng 07 năm 2025

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 2 năm 2025 so với quý 2 năm 2024 như sau:

đvt: VND

Chỉ tiêu	Quý 2 Năm 2025	Quý 2 Năm 2024	Chênh lệch Q2/2025 so với Q2/2024
1. Doanh thu thuần	5 494 696 733	1214 105 113 284	-1 208 610 416 551
2. Giá vốn hàng bán	1 007 919 022	585 370 126 892	-584 362 207 870
3. Lợi nhuận gộp	4 486 777 711	628 734 986 392	-617 574 063 456
4. Doanh thu tài chính	11 160 922 936	4 516 500 341	6 644 422 595
5. Chi phí tài chính	1 161 024 779	930 791 400	230 233 379
6. Chi phí bán hàng	63,251,048	132,220,555,479	-132 157 304 431
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	1 366 851 239	1 359 134 597	7 716 642
8. Lợi nhuận thuần từ HĐKD	13 056 573 581	498 741 005 257	-485 684 431 676
9. Thu nhập khác	71 934 303	102 475 679	-30 541 376
10. Chi phí khác	233 130 000		233 130 000
11. Lợi nhuận khác	- 161 195 697	102 475 679	
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	12 895 377 884	498 843 480 936	-485 948 103 052
13. Lợi nhuận sau thuế	10 269 676 307	399 305 426 181	-389 035 749 874

Lý do chủ yếu:

Quý 2/2024, Công ty hoàn thành nghiệm thu đưa công trình khối cao tầng vào sử dụng nên phần lớn các căn hộ đã bán trước đó đều ghi nhận doanh thu vào quý này. Cụ thể trong Quý 2/2024 có tới 261 căn hộ thuộc khối cao tầng ghi nhận doanh thu. Còn trong Quý 2/2025, do hầu hết các căn hộ đã bán và ghi nhận doanh thu từ các quý trước và chỉ có 1 căn hộ ghi nhận doanh thu trong quý này nên doanh thu, giá vốn và lợi nhuận gộp ở quý 2/2025 có sự chênh lệch giảm hàng trăm lần so với quý 2/2024 và kéo theo đó thì chi phí bán hàng giảm bằng khoảng 0,05% so với Q2/2024, lợi nhuận kinh doanh giảm bằng khoảng 2,6% so với Q2/2024,

Tính đến 30/06/2025, Công ty đã ghi nhận kết quả kinh doanh của 327/334 căn hộ và 8/25 căn liền kề .

- Doanh thu từ hoạt động tài chính tăng mạnh là do nguồn tiền nhàn rỗi từ thu tiền mua bán nhà tăng từ 536 tỷ đồng (quý 2/2024) lên 873 tỷ đồng (quý 2/2025) và Công ty đang khai thác gửi ngân hàng.

- Từ các lý do chính kể trên dẫn đến lợi nhuận sau thuế quý 2/2025 chỉ bằng 2,6% so với quý 2/2024

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.C", "CÔNG TY CỔ PHẦN", "CHẾ TẠO BIẾN THỂ", "VÀ VẬT LIỆU ĐIỆN", "HÀ NỘI", and "Q. NAM TÚ LIÊM - T. PHẠM NỘI". Below the stamp, the text "TỔNG GIÁM ĐỐC" and "Chạch Anh Đức" are printed in red.