

**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: 111025/CTBT

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

Hà Nội, ngày 11 tháng 10 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 3 năm 2025 so với quý 3 năm 2024 như sau:

đvt: VND

Chỉ tiêu	Quý 3 Năm 2025	Quý 3 Năm 2024	Chênh lệch Q3/2025 so với Q3/2024
1. Doanh thu thuần	4 968 956 415	216 211 993 570	-211 243 037 155
2. Giá vốn hàng bán	2 209 345 547	93 671 086 822	-91 461 741 275
3. Lợi nhuận gộp	2 759 610 868	122 540 906 748	-119 781 295 880
4. Doanh thu tài chính	12 329 615 505	7 844 068 930	4 485 546 575
5. Chi phí tài chính	346 711 136	240 362 305	106 348 831
6. Chi phí bán hàng	153 255 726	11 802 163 172	-11 648 907 446
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	1 240 265 600	1 056 543 543	183 722 057
8. Lợi nhuận thuần từ HĐKD	13 348 993 911	117 285 906 658	-103 936 912 747
9. Thu nhập khác	101 615 099	358 594 524	-256 979 425
10. Chi phí khác			
11. Lợi nhuận khác	101 615 099	358 594 524	-256 979 425
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	13 450 609 010	117 644 501 182	-104 193 892 172
13. Lợi nhuận sau thuế	10 760 487 208	94 115 600 946	-83 355 113 738

**Lý do chủ yếu:**

Quý 3/2025, Công ty chỉ ghi nhận doanh thu của 01 căn hộ chung cư trong khi Quý 3/2024 Công ty ghi nhận doanh thu của 32 căn hộ chung cư và 02 căn liền kề nên doanh thu, giá vốn và lợi nhuận gộp ở quý 3/2025 chỉ bằng khoảng 2% so với quý 3/2024 và kéo theo đó thì chi phí bán hàng bằng khoảng 1% so với Q3/2024.

Tuy nhiên, Doanh thu từ hoạt động tài chính tăng hơn 57% so với quý 3 năm 2024 là do nguồn tiền nhàn rỗi từ thu tiền mua bán nhà tăng từ 885 tỷ đồng (quý 3/2024) lên 1004 tỷ đồng (quý 3/2025) và Công ty đang khai thác gửi ngân hàng.

Chính vì vậy, lợi nhuận kế toán trước thuế giảm nhưng vẫn đạt được khoảng 11,4% so với Q3/2024.

- Từ các lý do chính kể trên dẫn đến lợi nhuận sau thuế quý 3/2025 chỉ bằng 11,4% so với quý 3/2024

Tính đến 30/09/2025, Công ty đã bán 331/334 căn hộ và 16/25 căn liền kề đồng thời đã ghi nhận kết quả kinh doanh của 328/334 căn hộ và 8/25 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**  
*Thạch Anh Đức*