

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

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

Số: 52-2026 / CV - BTH

V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế của
BCTC giữa niên độ năm 2026 đã được soát xét
tăng hơn 10% so với cùng kỳ năm 2025.

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2026

**Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Căn cứ thông tư 96/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ tài chính hướng dẫn
về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán ;

Căn cứ vào Báo cáo tài chính bán niên đã được soát xét năm 2026 có các
chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế có chênh lệch tăng hơn 10% so với cùng kỳ năm 2025
của Công ty Cổ phần chế tạo biến thể và vật liệu điện Hà Nội (mã chứng khoán
BTH) chi tiết như sau:

Chỉ tiêu	Năm 2025 (VND)	Năm 2026 (VND)	Chênh lệch tăng giảm năm 2026 so với năm 2025 (+/-)	
			Số tiền (VND)	%
Lợi nhuận sau thuế bán niên	20.944.717.857	79.982.867.979	+59.038.150.122	+281,87%

Lợi nhuận sau thuế trên báo cáo kết quả kinh doanh giữa niên độ năm 2026 đã
được soát xét so với cùng kỳ năm 2025 tăng 281,87% là do:

- + Trong 6 tháng đầu năm 2025, Công ty đã bàn giao và ghi nhận doanh thu của
04 căn hộ chung cư và thu được một ít doanh thu dịch vụ quản lý, cho thuê bất
động đầu tư nên doanh thu đạt giá trị khoảng 17,5 tỷ.
- + Trong 6 tháng đầu năm 2026, Công ty đã bàn giao và ghi nhận doanh thu của
02 căn nhà liền kề và do giá bán liền kề gấp nhiều lần giá bán chung cư đồng thời
doanh thu dịch vụ quản lý, cho thuê bất động sản đầu tư cũng cải thiện do đã đi
vào hoạt động dần ổn định nên doanh thu đạt giá trị khoảng 85,5 tỷ.
- + Phần giá vốn tương ứng 6 tháng đầu năm 2025 so với 6 tháng đầu năm 2026
cũng tăng từ 7,48 tỷ lên 18,36 tỷ.
- + Chiều ngược lại, doanh thu hoạt động tài chính 6 tháng đầu năm 2025 so với 6
tháng đầu năm 2026 giảm từ 22,88 tỷ xuống 16,81 tỷ do nguồn tiền nhàn rỗi
mang đi gửi ngân hàng ở thời điểm 6 tháng đầu năm 2025 nhiều hơn 6 tháng đầu
năm 2026.



+ Chi phí tài chính 6 tháng đầu năm 2025 so với 6 tháng đầu năm 2026 giảm từ 3,5 tỷ xuống 0,4 tỷ do Công ty ít sử dụng hình thức vay ngân hàng.

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp 6 tháng đầu năm 2025 so với 6 tháng đầu năm 2026 cũng cắt giảm từ 2,47 tỷ xuống 1,57 tỷ.

+ Đặc biệt chi phí bán hàng 6 tháng đầu năm 2025 so với 6 tháng đầu năm 2026 giảm từ 0,5 tỷ xuống -17,88 tỷ do Công ty hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa nhà liền kề do đã hết thời hạn bảo hành theo quy định.

Chính vì những lý do nêu trên dẫn đến lợi nhuận sau thuế trên báo cáo kết quả kinh doanh giữa niên độ năm 2026 đã được soát xét so với cùng kỳ năm 2025 tăng 281,87%.

Chúng tôi xin giải trình với Ủy ban chứng khoán nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Trân trọng cảm ơn./.

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



Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT

TỔNG GIÁM ĐỐC
Thạch Anh Đức