



Số: 29/2024/CBTT-BCGL

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2024  
Ho Chi Minh City, August 29<sup>th</sup>, 2024

## CÔNG BỐ THÔNG TIN DISCLOSURE OF INFORMATION

Kính gửi/To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Security Commission*  
- Sở Giao Dịch Chứng khoán Hà Nội / *Hanoi Stock Exchange*

Tên tổ chức/ *Organization name*: Công ty cổ phần BCG LAND/ *BCG LAND Joint Stock Company*

Mã chứng khoán/ *Securities Symbol*: BCR

Địa chỉ trụ sở chính/ *Address*: 22A Đường số 7, Phường An Phú, Tp. Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam / *No 22A, Street 7, An Phu Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City, Vietnam*

Điện thoại/ *Tel*: 028 22216868

Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by*: Ông (Mr.) Phạm Đại Nghĩa

Chức vụ/ *Position*: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc/ *Member of the BODs cum Deputy CEO*

Loại thông tin công bố:  định kỳ  24h  bất thường  theo yêu cầu  
*Information disclosure type*:  *Periodic*  *24 hours*  *Irregular*  *On demand*

### Nội dung thông tin công bố/ *Content of Information disclosure*:

Công ty cổ phần BCG LAND công bố thông tin sau/ *BCG LAND Joint Stock Company disclosure of information following*:

1. Báo cáo tài chính riêng lẻ và hợp nhất soát xét bán niên năm 2024/ *The reviewed Separate and Consolidated Financial Statements for the first half of 2024*
2. Giải trình chênh lệch kết quả kinh doanh trong 06 tháng đầu năm 2024 so với 06 tháng đầu năm 2023/ *Explanation of the business results in the first half of 2024 compared to the first half of 2023.*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty tại website/ *This information published on the Company website at <https://bcgland.com.vn/vi/quan-he-dau-tu>.*

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/ *I declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any misrepresentation.*

**Nơi nhận/ Recipients:**

- Như trên/ As above;
- Lưu: P. HTKD/P. QHNDT  
Archive BSD, IR.



**Phạm Đại Nghĩa**

CÔNG TY CỔ PHẦN  
BCG LAND



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----\*\*\*-----

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2024

-----\*\*\*-----  
**Số: 53/2024/CV-BCGL**

V/v: Giải trình biến động kết quả SXKD  
BTCN HN và RL 06 tháng đầu năm 2024

**Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

**SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Căn cứ theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ký ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính về Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;

Công ty cổ phần BCG Land giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (LNST) như sau:

- a. Giải trình chênh lệch LNST tại Báo cáo tài chính Công ty mẹ 06 tháng đầu năm 2024 so với 06 tháng đầu năm 2023 (trên 10%):**

*ĐVT: đồng*

Chỉ tiêu	06 tháng đầu năm 2024 (1)	06 tháng đầu năm 2023 (2)	Tăng/Giảm (1)-(2)/(2)
Lợi nhuận sau thuế	71.746.930.626	19.452.364.221	268,8%

Nguyên nhân chênh lệch:

Ở mục Thu nhập khác của công ty, trong kỳ công ty ghi nhận 31,8 tỷ đồng thu nhập bất thường từ việc phạt đối tác vi phạm hợp đồng trong giao dịch mua bán công ty, bất động sản trong khi thời điểm cùng kỳ không ghi nhận. Ngoài ra, chi phí tài chính cũng giảm đáng kể nhờ chi phí quản lý trái phiếu giảm mạnh xuống 27,5 tỷ đồng từ mức 83,2 tỷ đồng ở thời điểm cùng kỳ.

**b. Giải trình chênh lệch LNST tại Báo cáo tài chính Hợp nhất 06 tháng đầu năm 2024 so với 06 tháng đầu năm 2023 (trên 10%).**

*ĐVT: đồng*

Chỉ tiêu	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023	Tăng/Giảm
Lợi nhuận sau thuế	61.683.604.111	123.912.318.406	-50%

Nguyên nhân chênh lệch:

- Trong 06 tháng đầu năm 2024, công ty ghi nhận doanh thu và lợi nhuận đạt lần lượt 307,6 tỷ đồng và 61,6 tỷ đồng, giảm lần lượt 13% và 50% so với cùng kỳ năm 2023. Nguyên nhân chủ yếu là Doanh thu và lợi nhuận của công ty trong năm 2024 chủ yếu đến từ hoạt động bàn giao tại hai dự án nghỉ dưỡng là Malibu và Hoian D'or. Tuy nhiên, kế hoạch hoạt động bàn giao của công ty sẽ được đẩy mạnh trong 6 tháng cuối năm, đặc biệt là khi dự án Malibu Hội An đang trong giai đoạn cuối hoàn thiện để đưa vào vận hành trong Quý 3 và Quý 4 năm 2024, kỳ vọng sẽ mang lại doanh thu đột phá cho Công ty.

Công ty xin báo cáo để Quý Ủy ban và Sở được biết.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu: HTKD, IR



**PHẠM ĐẠI NGHĨA**