

CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND
BCG LAND JOINT STOCK COMPANY



-----***-----

Số/No.: 65/2024/CV-BCGL

V/v: Giải trình biến động kết quả
SXKD BCTC HN và RL Q3/2024/
*Explanation of the business results compared
to the same period*

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

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;

Pursuant to Circular No. 96/2020/TT-BTC signed on November 16, 2020 of the Ministry of Finance on Information Disclosure;

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

BCG Land Joint Stock Company explains the changes in profit after tax (PAT) as follows:

- a. Giải trình chênh lệch LNST tại Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 3 năm 2024 so với quý 3 năm 2023 (trên 10%):
a. *Explanation of difference in PAT of the Parent Company's Financial Statement for the third quarter of 2024 compared to the third quarter of 2023 (over 10%)*

DVT: đồng
Unit: VND

Chỉ tiêu/ Content	Q3/2024 (1)	Q3/2023 (2)	Thay đổi/ Changes (1)-(2)/(2)
Lợi nhuận sau thuế/ Profit after tax	49.586.346.361	494.554.805	9926,5%

Nguyên nhân chênh lệch:

Quý 3/2024, công ty ghi nhận lợi nhuận sau thuế riêng lẻ đạt 49,6 tỷ đồng tăng 9926,5% so với cùng kỳ do chi phí tài chính của công ty giảm mạnh xuống 66,7 tỷ đồng từ mức 122,8 tỷ đồng ở quý 3/2023. Cụ thể, chi phí quản lý trái phiếu giảm mạnh xuống 10,6 tỷ đồng từ mức 42,6 tỷ đồng ở thời điểm cùng kỳ và đồng thời, trong kỳ, công ty thực hiện hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính 40,2 tỷ đồng.

Explanation:

In Q3/2024, the company recorded a separate profit after tax of VND 49.6 billion, an increase of 9926.5% over the same period due to the company's financial expenses decreasing sharply to VND 66.7 billion from VND 122.8 billion in Q3/2023. Specifically, bond management expenses decreased sharply to VND 10.6 billion from VND 42.6 billion in the same period and at the same time, during the period, the company reversed financial investment provisions of VND 40.2 billion

b. Giải trình chênh lệch LNST tại Báo cáo tài chính Hợp nhất quý 3 năm 2024 so với quý 3 năm 2023 (trên 10%).

b. Explanation of difference in PAT of the consolidated Financial Statement for the third quarter of 2024 compared to the third quarter of 2023 (over 10%)

ĐVT: đồng
Unit: VND

Chỉ tiêu/ Content	Q3/2024 (1)	Q3/2023 (2)	Thay đổi/ Changes (1)-(2)/(2)
Lợi nhuận sau thuế/ Profit after tax	43.720.881.172	11.712.071.742	273,3%

Nguyên nhân chênh lệch:

Quý 3/2024, công ty ghi nhận lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 43,7 tỷ đồng tăng 273,3% so với cùng kỳ. Cụ thể, công ty ghi nhận doanh thu hợp nhất đạt 287,3 tỷ đồng tăng 24,97% so với cùng kỳ do công ty đẩy mạnh công tác bàn giao tại các dự án ở Hội An gồm 70 căn condotel, 3 căn villa tại dự án Malibu và 2 căn shophouse tại dự án Hoian d'Or. Việc ghi nhận doanh thu, lợi nhuận sẽ tiếp tục được đẩy mạnh trong quý 4/2024 khi dự án Malibu Hội An đủ điều kiện nhận khách lưu trú và hoàn tất bàn giao cho đơn vị vận hành Radisson Hotel Group. Ngoài ra, chi phí bán hàng cũng được kiểm soát tốt khi giảm xuống 14,2 tỷ đồng so với 37 tỷ đồng ở thời điểm cùng kỳ.

Explanation:

In the third quarter of 2024, the company recorded consolidated profit after tax of VND 43.7 billion, an increase of 273.3% over the same period. Specifically, the company recorded consolidated revenue of VND 287.3 billion, an increase of 24.97% over the same period as the company accelerated the handover of projects in Hoi An, including 70 condotels, 3 villas at the Malibu project and 2 shophouses at the Hoian d'Or project. Revenue and profit recognition will continue to be promoted in the fourth quarter of 2024 when the Malibu Hoi An project is eligible to receive guests and completes the handover to the operator - Radisson

Hotel Group. In addition, sales expenses were also well controlled, decreasing to VND 14.2 billion compared to VND 37 billion in the same period.

Công ty xin báo cáo để Quý Ủy ban và Sở được biết./ *The Company would like to report as above.*

Xin trân trọng cảm ơn!/*Sincerely!*

Nơi nhận/ Recipients:

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

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT/
THE COMPANY LEGAL
REPRESENTATIVE**



Phạm Đại Nghĩa

