

Số: **181**/VC7-TCKT

V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận 6
tháng đầu năm 2026 so với cùng kỳ
năm trước

Hà Nội, ngày **27** tháng 08 năm 2026

Kính gửi: Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

Tên tổ chức: **Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI**

Mã chứng khoán: **VC7**

Căn cứ Báo cáo tài chính riêng 6 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét, Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI xin giải trình về biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 6 tháng đầu năm 2026 so với cùng kỳ năm trước và sự thay đổi kết quả lợi nhuận trước và sau soát xét như sau:

1. Kết quả biến động lợi nhuận

- Lợi nhuận sau thuế TNDN 6 tháng đầu năm 2025: 13.774.770.285 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế TNDN 6 tháng đầu năm 2026 trước soát xét: 416.496.940 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế TNDN 6 tháng đầu năm 2026 sau soát xét: (274.314.284) đồng.

Theo đó, trước soát xét, lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2026 giảm khoảng 97,0% so với cùng kỳ năm trước.

Sau soát xét, lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2026 chuyển từ lãi sang lỗ.

Nguyên nhân chủ yếu như sau:

- Doanh thu thuần 6 tháng đầu năm 2026 đạt 84,77 tỷ đồng, giảm 40,57 tỷ đồng, tương đương khoảng 32,4% so với cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân chủ yếu do khối lượng công trình đủ điều kiện nghiệm thu, bàn giao và ghi nhận doanh thu trong kỳ thấp hơn cùng kỳ năm trước.
- Lợi nhuận gộp giảm từ 28,50 tỷ đồng xuống 13,26 tỷ đồng, tương ứng giảm 15,23 tỷ đồng, do doanh thu giảm và cơ cấu các công trình ghi nhận doanh thu trong kỳ thay đổi.
- Chi phí tài chính tăng từ 3,63 tỷ đồng lên 6,75 tỷ đồng, chủ yếu do chi phí liên quan đến nhu cầu vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh triển khai các công trình, dự án và trích lập dự phòng.

Do đặc thù hoạt động xây dựng, trong khi một số công trình đang tiếp tục triển khai và chưa đủ điều kiện nghiệm thu, bàn giao để ghi nhận doanh thu, Công ty vẫn phát sinh các chi phí liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh, qua đó ảnh hưởng đến kết quả lợi nhuận trong kỳ.

2. Nguyên nhân chênh lệch chủ yếu

2.1. Giải trình chênh lệch lợi nhuận trước và sau soát xét

Theo Báo cáo tài chính riêng 6 tháng đầu năm 2026:

- Lợi nhuận sau thuế trước soát xét: 416.496.940 đồng;
- Lợi nhuận sau thuế sau soát xét: (274.314.284) đồng;
- Sự thay đổi kết quả lợi nhuận chủ yếu phát sinh từ việc Công ty thực hiện điều chỉnh số liệu theo kết quả soát xét Báo cáo tài chính.

Trên cơ sở kết quả soát xét, Công ty thực hiện ghi nhận bổ sung khoản trích lập dự phòng đối với khoản đầu tư tại Công ty TNHH Bất động sản Việt Yên. Khoản trích lập dự phòng này làm tăng chi phí tài chính và làm giảm tương ứng lợi nhuận kế toán trước thuế cũng như lợi nhuận sau thuế của Công ty.

Bên cạnh khoản trích lập dự phòng nêu trên, số liệu Báo cáo tài chính sau soát xét có một số điều chỉnh liên quan đến các khoản mục doanh thu, giá vốn và chi phí theo kết quả soát xét



của đơn vị kiểm toán, trong đó tác động chủ yếu đến kết quả lợi nhuận là khoản chi phí trích lập dự phòng nêu trên.

2.2. Giải trình việc lợi nhuận sau thuế chuyển từ lãi sang lỗ

Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2026 trước soát xét vẫn ghi nhận 416,50 triệu đồng, tuy nhiên sau khi thực hiện các điều chỉnh theo kết quả soát xét, trong đó chủ yếu là khoản trích lập dự phòng đối với khoản đầu tư tại Công ty TNHH Bất động sản Việt Yên, lợi nhuận sau thuế của Công ty chuyển sang âm 274.314.284 đồng.

Như vậy, việc lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2026 chuyển từ lãi sang lỗ sau soát xét chủ yếu do khoản chi phí trích lập dự phòng được ghi nhận bổ sung theo kết quả soát xét, trong bối cảnh doanh thu và lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trong kỳ giảm so với cùng kỳ năm trước.

Khoản trích lập dự phòng nêu trên là khoản chi phí kế toán được ghi nhận theo kết quả đánh giá tại thời điểm lập và soát xét Báo cáo tài chính, không phản ánh việc phát sinh thêm dòng tiền chi ra trong kỳ.

3. Kết luận

Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2026 của Công ty giảm mạnh so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do doanh thu và lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh giảm trong khi Công ty vẫn phát sinh các chi phí phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và chi phí tài chính.

Bên cạnh đó, sau soát xét, Công ty ghi nhận bổ sung khoản trích lập dự phòng đối với khoản đầu tư tại Công ty TNHH Bất động sản Việt Yên, làm ảnh hưởng đáng kể đến kết quả lợi nhuận và là nguyên nhân chủ yếu dẫn đến việc lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2026 chuyển từ lãi trước soát xét sang lỗ sau soát xét.

Công ty tiếp tục triển khai các công trình xây dựng và hoạt động sản xuất kinh doanh theo kế hoạch. Trong các kỳ tiếp theo, khi các công trình đang triển khai hoàn thành và đáp ứng các điều kiện nghiệm thu, bàn giao và ghi nhận doanh thu theo quy định, kết quả kinh doanh của Công ty dự kiến sẽ được cải thiện.

Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI cam kết các nội dung giải trình nêu trên là trung thực, chính xác và chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc công bố thông tin.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Hoàng Anh Tú

