



CÔNG TY CỔ PHẦN
GENEA CAPITAL

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

Số: 58/GENEA-KT

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2026.

V/v: Giải trình chênh lệch lợi
nhuận sau thuế 6 tháng đầu
năm 2026 so với 6 tháng
đầu năm 2025.

Kính gửi: Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

Công ty Cổ phần Genea Capital xin được gửi tới Quý cơ quan lời chào trân trọng!

Thực hiện Thông tư 96/2020/TT-BTC của Bộ Tài Chính ban hành ngày 16 tháng 11 năm 2020 hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Căn cứ vào kết quả SXKD 6 tháng đầu năm 2025 trên Báo cáo tài chính của Công ty sau kiểm toán, Công ty cổ phần Genea Capital (mã chứng khoán: PV2) xin giải trình nguyên nhân trọng yếu dẫn đến lợi nhuận sau thuế TNDN thực hiện 6 tháng đầu năm 2026 chênh lệch so với 6 tháng đầu năm 2025 như sau:

1. Lợi nhuận sau thuế TNDN 6 tháng đầu năm 2026 so với 6 tháng đầu năm 2025 (sau kiểm toán):

STT	Chỉ tiêu	6 tháng đầu năm 2026 sau kiểm toán	6 tháng đầu năm 2025 sau kiểm toán	So sánh 2026/2025(%)
1	Lợi nhuận sau thuế	(14.045.926.615)	(1.297.640.711)	982,42

2. Nguyên nhân biến động lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2026 giảm đáng kể so với cùng kỳ năm 2025, chủ yếu do các nguyên nhân sau:

a) Thứ nhất, ảnh hưởng từ hoạt động chuyển nhượng dự án bất động sản.

Trong 6 tháng đầu năm 2026, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng dự án Khu nhà ở Nhon Trạch – Đồng Nai. Hoạt động chuyển nhượng dự án phát sinh khoản lỗ

7.064.107.766 đồng, là một trong những nguyên nhân trọng yếu làm giảm kết quả kinh doanh và lợi nhuận sau thuế của Công ty trong kỳ.

b) Thứ hai, ảnh hưởng từ diễn biến của thị trường chứng khoán.

Trong Quý II năm 2026, thị trường chứng khoán có những diễn biến không thuận lợi, ảnh hưởng đến giá trị danh mục đầu tư tài chính của Công ty. Trên cơ sở đánh giá giá trị các khoản đầu tư tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán theo quy định, làm tăng chi phí và ảnh hưởng bất lợi đến kết quả hoạt động tài chính, qua đó làm giảm lợi nhuận sau thuế trong kỳ.

Các yếu tố nêu trên là những nguyên nhân chủ yếu dẫn đến lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2026 của Công ty giảm so với cùng kỳ năm 2025.

Trong thời gian tới, Công ty Cổ phần Genea Capital sẽ tiếp tục tập trung triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh, quản lý hiệu quả các khoản đầu tư tài chính, đồng thời chủ động rà soát và tìm kiếm các cơ hội đầu tư phù hợp, an toàn và hiệu quả nhằm từng bước cải thiện kết quả hoạt động kinh doanh và nâng cao hiệu quả sử dụng vốn trong các kỳ tiếp theo.

Công ty Cổ phần Genea Capital trân trọng báo cáo và giải trình để Quý Sở được biết.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT HĐQT, BKTNB (để báo cáo)
- Lưu VT.

