

Số: 10/2026/CV-BVL
V/v: Giải trình biến động LNST của
BCTC hợp nhất năm 2025

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2026

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội**

Tên Doanh nghiệp: Công ty Cổ phần BV Land (BV Land)

Mã chứng khoán: BVL

Mã số Thuế: 0102983609

Trụ sở: Số 92 phố Trúc Khê, phường Láng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: 024.355 60999

Công ty BV Land xin giải trình nguyên nhân biến động kết quả kinh doanh hợp nhất trước sau kiểm toán như sau:

Chỉ tiêu	Số liệu kết quả năm 2025 báo cáo đã công bố	Số liệu kết quả năm 2025 báo cáo kiểm toán	Tỉ lệ biến động
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	724.917.558	824.472.481	13,7%
Thu nhập khác	5.016.661.194	4.618.479.376	- 7,9%
Chi phí khác	3.358.755.707	2.960.573.889	- 11,9%
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(690.563.340)	(648.382.270)	- 6,1%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	370.414.505.506	369.627.831.811	- 0,2%

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2024 báo cáo kiểm toán: 17.734.859.556 đồng

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2025 báo cáo kiểm toán 369.627.831.811 đồng

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2025 báo cáo tự lập: 370.414.505.506 đồng

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất sau kiểm toán năm 2025 tăng 1.984% so với cùng kỳ năm 2024. Sự tăng trưởng đột biến của lợi nhuận chủ yếu xuất phát từ các nguyên nhân sau

- Hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư tài chính hiệu quả tích cực: Hoạt động kinh doanh bất động sản tăng trưởng mạnh với các sản phẩm dự án mới được mở bán. Các hoạt động đầu tư tài chính ghi nhận hiệu quả cao, đóng góp tích cực vào lợi nhuận hợp nhất
- Hoạt động xây lắp được nghiệm thu và bàn giao theo tiến độ: Các hạng mục xây dựng trọng điểm tiếp tục được triển khai, nghiệm thu và bàn giao theo kế hoạch, tạo nguồn doanh thu ổn định cho Công ty
- Ghi nhận hiệu quả từ các hoạt động chuyển nhượng cổ phần: Các giao dịch chuyển nhượng cổ phần mang lại kết quả tài chính tích cực, góp phần gia tăng lợi nhuận hợp nhất



Lợi nhuận sau thuế hợp nhất sau kiểm toán năm 2025 biến động nhẹ so với báo cáo tự công bố do Công ty Mẹ và các công ty con điều chỉnh cách trình bày giao dịch bán tài sản trên báo cáo tài chính, tính toán lại phần lãi trong công ty liên kết, tính toán lại nghĩa vụ thuế thu nhập doanh nghiệp phát sinh tại các công ty. Tổng thể các điều chỉnh ở Công ty mẹ và các công ty con làm thay đổi báo cáo hợp nhất

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu TCKT

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND



TỔNG GIÁM ĐỐC
Lý Tuấn Anh

