

Số: 41/2026/CV-BVL
V/v: Giải trình biến động LNST của
BCTC hợp nhất Quý 2

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 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: Tầng 4, Tòa nhà Rivera Park, Số 69 Đường Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh
Xuân, 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:

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất Quý 2 năm 2025: 126,024,867,020 đồng

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất Quý 2 năm 2026: 33,310,554,065 đồng

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất lũy kế Quý 2 năm 2025: 290,468,333,746 đồng

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất lũy kế Quý 2 năm 2026: 52,127,846,521 đồng

Quý 2/2026, lợi nhuận sau thuế hợp nhất của Công ty giảm 74% so với cùng kì, lũy kế
6 tháng đầu năm 2026, lợi nhuận sau thuế hợp nhất giảm 82% so với cùng kì

Sự sụt giảm lợi nhuận sau thuế hợp nhất trong kỳ chủ yếu xuất phát từ hai nguyên nhân trọng
yếu sau

Sự suy giảm biên lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh bất động sản: Chịu tác động từ
diễn biến chung của thị trường bất động sản 6 tháng đầu năm 2026 với thanh khoản suy giảm,
giao dịch trầm lắng và mặt bằng lãi suất duy trì ở mức cao hơn so với cùng kỳ năm trước. Yếu
tổ vĩ mô này đã trực tiếp làm chậm tiến độ bán hàng và tốc độ hấp thụ sản phẩm tại các dự án
do các Công ty con làm chủ đầu tư. Kết quả doanh thu và lợi nhuận gộp từ mảng kinh doanh
cốt lõi này sụt giảm mạnh so với cùng kỳ năm 2025

Sự gia tăng của chi phí tài chính: Trước bối cảnh nền kinh tế có nhiều biến động, nhằm
tuân thủ nguyên tắc thận trọng, Công ty đã tiến hành đánh giá và tăng mức trích lập dự phòng
rủi ro đối với một số danh mục đầu tư tài chính. Việc trích lập này dẫn đến chi phí tài chính trong
kỳ tăng 46% so với cùng kỳ, qua đó tác động trực tiếp làm giảm lợi nhuận thuần từ hoạt động
kinh doanh của toàn Công ty

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu TCKT

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

M.S.D.N: 0102983609
TỔNG GIÁM ĐỐC
Lý Tuấn Anh