

Số: 44/2025/CV-BVL

V/v: Giải trình biến động LNST của  
BCTC hợp nhất Quý 3

Hà Nội, ngày 22 tháng 10 năm 2025

**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 Đồng Đa, 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 3 năm 2024:	8.350.140.269 đồng
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất Quý 3 năm 2025:	41.539.807.118 đồng
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất lũy kế 9 tháng năm 2024:	20.373.638.013 đồng
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất lũy kế 9 tháng năm 2025:	332.008.140.864 đồng

Trong Quý III/2025, Công ty ghi nhận lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 41,54 tỷ đồng, tăng 397,47% so với Quý III/2024. Lũy kế 9 tháng đầu năm 2025, lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 332,01 tỷ đồng, tương ứng tăng 1.529,6% so với cùng kỳ năm trước.

Sự tăng trưởng đột biến về kết quả lợi nhuận nêu trên chủ yếu do các nguyên nhân sau

- Hiệu quả hoạt động kinh doanh và đầu tư tài chính được duy trì tăng trưởng tích cực: Trong Quý III/2025, Công ty mẹ và các đơn vị thành viên tiếp tục duy trì hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh. Mặc dù tốc độ tiêu thụ sản phẩm dự án trong Quý III có chậm hơn so với mức tăng mạnh trong 6 tháng đầu năm, song vẫn tăng trưởng đáng kể so với cùng kỳ năm 2024. Bên cạnh đó, các hoạt động đầu tư tài chính ghi nhận hiệu quả cao, góp phần tích cực vào kết quả lợi nhuận hợp nhất của Công ty
- Hoạt động xây lắp duy trì nghiệm thu đúng tiến độ: Các hạng mục xây dựng trọng điểm trong 9 tháng năm 2025 vẫn được đảm bảo tiến độ nghiệm thu và bàn giao,

Biến động doanh thu và chi phí lũy kế 9 tháng đầu năm 2025: Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 1.253,94 tỷ đồng, tăng 109,2% so với cùng kỳ năm trước. Giá vốn hàng bán tăng 41,9%, thấp hơn tốc độ tăng doanh thu, giúp cải thiện biên lợi nhuận gộp. Doanh thu hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp lần lượt tăng 284,7%, 84,82%, 220% và 9,1% so với cùng kỳ năm 2024. Sự biến động này chủ yếu xuất phát từ việc mở



rộng quy mô hoạt động sản xuất kinh doanh, đồng thời cho thấy công tác quản trị chi phí được kiểm soát hiệu quả, giúp duy trì mức lợi nhuận hợp nhất tăng trưởng tích cực trong kỳ.

Tổng hợp các yếu tố nêu trên đã giúp biên lợi nhuận hợp nhất được cải thiện đáng kể, qua đó nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh và đóng góp vào mức tăng trưởng mạnh của lợi nhuận sau thuế hợp nhất trong kỳ báo cáo

**Trân trọng!**

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu TCKT

**CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Lý Tuấn Anh*

