

Số: 03/2026/CV-BVL

V/v: Giải trình biến động LNST của  
BCTC hợp nhất Quý 4

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 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 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 4 năm 2024: (2.638.778.457) đồng

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất Quý 4 năm 2025: 38.406.364.642 đồng

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất lũy kế 12 tháng năm 2024: 17.734.859.556 đồng

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất lũy kế 12 tháng năm 2025: 370.414.505.506 đồng

Trong Quý IV/2025, lợi nhuận sau thuế hợp nhất của Công ty tăng 1.555% so với Quý IV/2024, phản ánh sự chuyển biến tích cực từ lỗ sang lãi so với cùng kỳ năm trước. Lũy kế 12 tháng năm 2025, lợi nhuận sau thuế hợp nhất tăng 1.989% 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 duy trì hiệu quả tích cực: Trong Quý IV/2025, Công ty mẹ và các đơn vị thành viên tiếp tục duy trì hiệu quả hoạt động. Mặc dù tốc độ tiêu thụ sản phẩm dự án trong Quý IV chậm lại so với giai đoạn tăng trưởng mạnh trong 6 tháng đầu năm, kết quả tiêu thụ vẫn tăng đáng kể so với cùng kỳ năm 2024. Đồng thời, 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 đúng tiến độ: Trong 12 tháng năm 2025, 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. Các hoạt động chuyển nhượng cổ phần ghi nhận kết quả tài chính hiệu quả
- Ghi nhận hiệu quả từ các hoạt động chuyển nhượng cổ phần: Các giao dịch chuyển nhượng cổ phần phát sinh trong kỳ mang lại kết quả tài chính tích cực, góp phần gia tăng lợi nhuận hợp nhất

Bên cạnh đó, lũy kế 12 tháng năm 2025, doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 83% so với cùng kỳ, trong khi giá vốn hàng bán chỉ tăng 31%, thấp hơn tốc độ tăng doanh thu, qua đó cải thiện biên lợi nhuận gộp. Doanh thu hoạt động tài chính, chi phí tài chính và chi phí bán hàng lần lượt tăng 410%, 113% và 200% so với cùng kỳ năm 2024, chủ yếu do việc mở rộng quy mô hoạt động sản xuất kinh doanh. Tuy nhiên, công tác quản trị chi phí vẫn được kiểm soát hiệu quả, góp phần duy trì mức tăng trưởng tích cực của lợi nhuận hợp nhất

**Trân trọng!**

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu TCKT

**CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Lý Tuấn Anh*