



Số: 48/2026/CV-BVL

V/v: Giải trình biến động LNST của
BCTC riêng kiểm toán bán niên 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

Tầng 4, Tòa nhà Rivera Park, Số 69 Đường Vũ Trọng Phụng,
Phường Thanh Xuân, TP Hà Nội
☎ 0243.556.0999 🌐 www.bvland.vn

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 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: 0102234864

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 biến động số liệu kết quả kinh doanh

Lợi nhuận sau thuế 6 tháng năm 2025: 109,025,576,606 đồng

Lợi nhuận sau thuế 6 tháng năm 2026 báo cáo tự lập: 23,271,130,139 đồng

Lợi nhuận sau thuế 6 tháng năm 2026 báo cáo kiểm toán: 23,287,104,690 đồng

- Về chênh lệch lợi nhuận sau thuế giữa Báo cáo tài chính tự lập và Báo cáo tài chính đã được kiểm toán:

Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2026 theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán đạt 23,287,104,690 đồng, tăng 15,974,551 đồng (tương ứng tăng 0.07%) so với số liệu tại Báo cáo tài chính tự lập là 23,271,130,139 đồng. Mức chênh lệch này không trọng yếu và không làm thay đổi bản chất kết quả kinh doanh của Công ty trong kỳ.

- Về nguyên nhân biến động lợi nhuận sau thuế so với cùng kỳ năm trước:

Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2026 theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán đạt 23,287,104,690 đồng, giảm 85,738,471,916 đồng (tương ứng giảm 79%) so với lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2025 là 109,025,576,606 đồng.

Nguyên nhân chủ yếu dẫn đến sự sụt giảm nêu trên là do hoạt động kinh doanh bất động sản tại các dự án do Công ty đầu tư suy giảm so với cùng kỳ. Cụ thể, trong 6 tháng đầu năm 2026, thị trường bất động sản có xu hướng giao dịch chậm, thanh khoản suy giảm và mặt bằng lãi suất duy trì ở mức cao hơn so với cùng kỳ năm 2025, khiến tốc độ tiêu thụ sản phẩm của Công ty – đặc biệt tại các phân khúc mang tính đầu tư thuộc các dự án do Công ty triển khai – chậm hơn đáng kể so với cùng kỳ. Điều này dẫn đến doanh thu và lợi nhuận sau thuế của Công ty trong kỳ giảm so với cùng kỳ năm trước.





CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

© Tầng 4, Tòa nhà Rivera Park, Số 69 Đường Vũ Trọng Phụng,
Phường Thanh Xuân, TP Hà Nội
☎ 0243.556.0999 🌐 www.bvland.vn

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu TCKT

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND



TỔNG GIÁM ĐỐC
Lý Tuấn Anh

