

Số: 12...../2023/CV-BVL  
V/v: Giải trình biến động LNST của BCTC  
hợp nhất Quý 1 năm 2023

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2023

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
Sở Giao dịch chứng khoán 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 Hạ, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024.355 60999

Công ty BV Land xin giải trình nguyên nhân biến động lợi nhuận sau thuế của kỳ này so với cùng kỳ năm trước như sau:

- Lợi nhuận sau thuế cho kỳ kế toán Quý 1/2023: 2.537.536.347 đồng
- Lợi nhuận sau thuế cho kỳ kế toán Quý 1/2022: 59.225.610.117 đồng

Lợi nhuận sau thuế kỳ này giảm so với cùng kỳ năm trước là: 95,71%

Nguyên nhân:

Báo cáo hợp nhất quý I/2023 ghi nhận doanh thu giảm 13,31% so với cùng kỳ năm 2022. Nguyên nhân là do doanh thu hoạt động kinh doanh thương mại tại Công ty con Donatraco giảm mạnh. Bên cạnh đó, cùng kỳ năm 2022, Công ty mẹ (BV Land) đã thực hiện nghiệm thu hoàn thành một số hạng mục công trình thuộc dự án BV Diamond Hill trong khi quý I/2023 Công ty không phát sinh doanh thu ở hạng mục này.

Chi phí tài chính hợp nhất quý I/2023 tăng 236,96% so với cùng kỳ năm 2022 do việc ngừng vốn hóa lãi vay khi dự án Diamond Hill và Nam Đồng Lạc Ngân đã hoàn thành nghiệm thu và đưa sản phẩm vào kinh doanh từ cuối năm 2022.

Ngoài ra, khoản lãi phát sinh từ giao dịch mua công ty con – Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama (nay là BV Invest) - đã được ghi nhận toàn bộ vào thời điểm hợp nhất (quý I/2022) dẫn đến Thu nhập khác quý I, 2023 giảm 95,68% so với cùng kỳ 2022

Tổng thể những nguyên nhân trên dẫn đến lợi nhuận sau thuế trên BCTC hợp nhất kỳ này giảm 95,71% so với cùng kỳ năm trước.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu P.HCNS; P.TCKT

**CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND**  
  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Lý Tuấn Anh*