

Số: ...380.../2025-CV-NVLG

TP. HCM, ngày 27 tháng 10 năm 2025

V/v: Giải trình chênh lệch LNST  
BCTC hợp nhất Quý 3/2025 so  
với cùng kỳ và chuyển từ lãi ở  
báo cáo cùng kỳ năm trước sang  
lỗ ở kỳ này

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước (“UBCKNN”)**

**Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”)**

**Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (“HNX”)**

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
- Mã chứng khoán: NVL
- Địa chỉ trụ sở chính: 313B - 315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Xuân Hòa, TP. HCM
- Điện thoại: (08) 3 521 0553 Fax: (08) 377 52 999

Căn cứ theo khoản 4, điều 14, chương III của Thông tư 96/2020/TT-BTC ban hành ngày 16/11/2020 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va (“Tập đoàn Novaland”) xin được giải trình trường hợp lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp hợp nhất của quý 3 năm 2025 thay đổi từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm trước và chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này như sau:

ĐVT: VNĐ

| STT | Chỉ tiêu                | Quý 3 năm 2025      | Quý 3 năm 2024    | Chênh lệch          |
|-----|-------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| 1   | Lợi nhuận sau thuế TNDN | (1.153.238.964.099) | 2.950.317.165.077 | (4.103.556.129.176) |

Lợi nhuận sau thuế TNDN hợp nhất của Tập đoàn Novaland quý 3 năm 2025 chênh lệch giảm 4.104 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2024, chủ yếu do:

- Lợi nhuận từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 66 tỷ đồng;
- Doanh thu tài chính giảm 3.442 tỷ đồng và lỗ chênh lệch tỷ giá tăng 712 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước.

Bằng công văn này Tập đoàn Novaland kính giải trình lên UBCKNN, HOSE, HNX và việc chênh lệch lợi nhuận sau thuế trong BCTC hợp nhất quý 3 năm 2025 này.

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA

TỔNG GIÁM ĐỐC



ĐƯƠNG VĂN BẮC