

Số: ...251.../2025-CV-NVLG

TP.HCM, ngày 28 tháng 07 năm 2025

V/v: Giải trình chênh lệch LNST  
BCTC hợp nhất Quý 2/2025 so  
với cùng kỳ

**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”)**

1. Tên công ty: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
2. Mã chứng khoán: NVL
3. Địa chỉ trụ sở chính: 313B - 315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Xuân Hòa, TP. HCM
4. 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 2 năm 2025 thay đổi từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm trước như sau:

DVT: VND

STT	Chỉ tiêu	Quý 2 năm 2025	Quý 2 năm 2024	Chênh lệch
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN	(189.868.378.915)	(6.726.418.891.824)	6.536.550.512.909

Lợi nhuận sau thuế TNDN hợp nhất của Tập đoàn Novaland quý 2 năm 2025 chênh lệch tăng 6.537 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2024, chủ yếu do:

- Lợi nhuận từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 495 tỷ đồng;
- Chi phí tài chính giảm 1.228 tỷ đồng và thu nhập khác tăng 257 tỷ đồng;
- Giá vốn hàng bán và chi phí khác giảm 4.370 tỷ đồng do kỳ trước thực hiện trích lập dự phòng tiền thuê đất, tiền sử dụng đất và tiền chậm nộp tiền thuê đất, tiền sử dụng đất của dự án 30,106ha Nam Rạch Chiếc, Phường Bình Trưng, Thành phố Hồ Chí Minh theo yêu cầu thận trọng của đơn vị kiểm toán.

Bảng 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 2 năm 2025 này.

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA



TỔNG GIÁM ĐỐC

DƯƠNG VĂN BẮC