

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 38.../2026-CV-NVLG

TP.HCM, ngày 30... tháng 01 năm 2026

V/v: Giải trình chênh lệch LNST báo cáo tài chính riêng
so với cùng kỳ năm trước 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 TP.HCM ("HOSE")
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ("HNX")

Tổ chức đăng ký niêm yết : CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA
Tên tiếng Anh : No Va Land Investment Group Corporation
Tên viết tắt : Novaland Group Corp
Địa chỉ trụ sở chính : 313B - 315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Xuân Hòa, TP.HCM
Điện thoại : (84) 906 35 38 38
Website : www.novaland.com.vn

Căn cứ 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 Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va ("Công ty" hoặc "Novaland") xin được giải trình trường hợp lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo tài chính riêng của Quý 4 năm 2025 chênh lệch so với cùng kỳ năm trước và chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này, cụ thể như sau:

ĐVT: VND

Chỉ tiêu	Quý 4 năm 2025	Quý 4 năm 2024	Chênh lệch
Lợi nhuận sau thuế TNDN	(425.725.490.525)	3.007.181.292.521	(3.432.906.783.046)

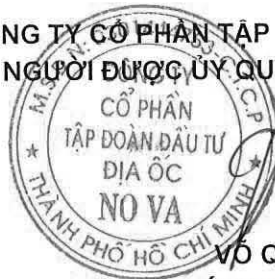
Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo tài chính riêng của Công ty Quý 4 năm 2025 chênh lệch giảm 3.433 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2024, chủ yếu là do doanh thu hoạt động tài chính giảm so với cùng kỳ năm trước.

Bảng Công văn này, Novaland kính giải trình lên UBCKNN, HOSE và HNX.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA
NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN



VÕ QUỐC ĐỨC
GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH