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: 348.../2026-CV-NVLG	*TP.HCM, ngày 30 tháng 10 năm 2026*

V/v: Giải trình chênh lệch LNST BCTC riêng Quý 3/2026 so với cùng kỳ và chuyển từ lỗ ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lãi 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 thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") báo cáo tài chính riêng của quý 3 năm 2026 thay đổi từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm trước và chuyển từ lỗ ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lãi ở kỳ này như sau:

ĐVT: VND

Chỉ tiêu	Quý 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025	Chênh lệch
Lợi nhuận sau thuế TNDN	594.668.881.009	(756.615.227.894)	1.351.284.108.903

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo tài chính riêng của Công ty quý 3 năm 2026 chênh lệch tăng 1.351 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do tăng lợi nhuận từ hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất, khoản chiết khấu đối với nghĩa vụ thanh toán khoản vay và khoản lợi từ biến động tỷ giá hối đoái.

Bằng 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

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

VÕ QUỐC ĐỨC
GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH