

Số: 104/2024-CV-NVLG

TP.HCM, ngày 31 tháng 3 năm 2024

V/v: Giải trình nội dung “Cơ sở của Vấn đề
cần nhấn mạnh trên Ý kiến kiểm toán”

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 Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. HCM
- Điện thoại: (08) 3 521 0553 Fax: (08) 377 52 999

Nhằm làm rõ một số nội dung trên Báo cáo kiểm toán độc lập cho Báo cáo tài chính hợp nhất (“Báo cáo kiểm toán”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va (“Novaland” hoặc “Tập đoàn”) phát hành ngày 31 tháng 03 năm 2024, Tập đoàn Novaland xin có một số ý kiến giải trình như sau:

Về ý kiến của Đơn vị kiểm toán độc lập lưu ý người đọc đến Thuyết minh 2.2 của báo cáo tài chính hợp nhất, trong đó nêu các giả định về hoạt động liên tục của Tập đoàn phụ thuộc vào khả năng Tập đoàn có thể thanh toán hoặc tái cấu trúc lại các khoản nợ vay và trái phiếu sắp đáo hạn, cũng như thực hiện các giải pháp khác tạo ra dòng tiền để tài trợ cho hoạt động kinh doanh của Tập đoàn: Novaland đang tiếp tục triển khai nhiều giải pháp để có thể tạo ra đủ dòng tiền để tài trợ cho hoạt động kinh doanh của Tập đoàn, đồng thời thanh toán hoặc tái cấu trúc các khoản nợ phải trả, trong đó bao gồm:

- Tiếp tục triển khai nhiều dự án trọng điểm;
- Tái cấu trúc khoản nợ vay và nợ trái phiếu;
- Gia hạn nợ, hoán đổi nợ/khoản phải trả với sản phẩm bất động sản;
- Tiếp tục làm việc với ngân hàng để huy động nguồn vốn tín dụng triển khai xây dựng dự án;
- Và nhiều biện pháp khác (giải phóng tiền gửi đang bị giới hạn sử dụng bởi ngân hàng, tiếp nhận hỗ trợ tài chính từ cổ đông lớn...).

Nhằm giải quyết khó khăn chung của thị trường, trong năm 2023 Chính Phủ và Bộ Ban Ngành các cấp đã liên tiếp thực hiện hàng loạt biện pháp hỗ trợ, ban hành các chính sách cụ thể nhằm thúc đẩy sự phục hồi thị trường bất động sản. Với sự quan tâm sâu sát từ các cơ quan chức năng, các dự án Novaland đang đầu tư dự kiến sẽ dần được tháo gỡ vướng mắc pháp lý. Đây là cơ sở tiền đề quan trọng để Novaland tiếp tục triển khai, thúc đẩy hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.

Novaland kỳ vọng với các giải pháp đồng bộ nêu trên, Tập đoàn sẽ có đủ nguồn vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh và có khả năng đáp ứng các nghĩa vụ đến hạn của Tập đoàn trong 12 tháng tới.

Bằng công văn này Novaland kính giải trình lên HOSE, HNX và UBCKNN.

**CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA
TỔNG GIÁM ĐỐC**

