

Số: AD2/2024-CV-NVLG

TP.HCM, ngày 31 tháng 03 năm 2024

V/v: Giải trình chênh lệch từ 10% trở lên

LNST hợp nhất so với cùng kỳ năm trước

**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

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 (“Novaland” hoặc “Tập đoàn”) xin được giải trình về việc lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2023 thay đổi từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm trước như sau:

DVT: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2023	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2022	Chênh lệch	% tăng/ giảm
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN	485.864.524.898	2.181.530.210.596	(1.695.665.685.698)	-78%

Lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2023 giảm 78% so với cùng kỳ năm 2022 là do ảnh hưởng của các yếu tố sau:

Hạng mục	Giá trị (đồng)	% tăng/ (giảm)	Giải thích
<b>Tổng chênh lệch lợi nhuận sau thuế TNDN 2022 - 2023</b>	<b>(1.695.665.685.698)</b>		
Trong đó:			
1. Chênh lệch giảm lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	(2.929.281.305.075)	-69%	(i)
2. Chênh lệch giảm chi phí tài chính	904.513.971.025	-22%	(ii)
3. Chênh lệch khác	329.101.648.352		

Trong đó:



- (i) Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 2.929.281.305.075 đồng so với cùng kỳ do hoạt động kinh doanh chịu ảnh hưởng từ tình hình khó khăn chung của thị trường bất động sản.
- (ii) Chi phí tài chính giảm 904.513.971.025 đồng so với cùng kỳ chủ yếu do giảm chi phí lãi vay do giảm dư nợ, giảm chi phí phát hành trái phiếu và chi phí lãi cho hoạt động hợp tác đầu tư.

Bảng 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**



**NG TECK YOW**

