

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: 351./2024-CV-NVLG

V/v: Giải trình kết quả kinh doanh và các vấn đề cần
nhấn mạnh trên ý kiến kiểm toán của BCTC riêng
soát xét bán niên 2024

TP.HCM, ngày 26 tháng 09 năm 2024

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 Võ Thị Sáu, Quận 3, TP.HCM
Điện thoại : (84) 906 35 38 38
Website : www.novaland.com.vn

Căn cứ Khoản 3 và 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 kết quả kinh doanh và các vấn đề cần nhấn mạnh trên ý kiến kiểm toán của báo cáo tài chính ("BCTC") riêng soát xét bán niên 2024 như sau:

I. Chênh lệch lợi nhuận sau thuế TNDN từ 10% tại BCTC riêng soát xét bán niên 2024 so với cùng kỳ năm trước

ĐVT: VND

Chỉ tiêu	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023	Chênh lệch
Lỗ sau thuế TNDN	(2.490.284.269.143)	(2.080.297.347.998)	(409.986.921.145)

Nguyên nhân: Lỗ sau thuế TNDN BCTC riêng của Công ty 6 tháng đầu năm 2024 chênh lệch 409.986.921.145 đồng so với cùng kỳ năm 2023 chủ yếu do Công ty thực hiện trích lập dự phòng khoản đầu tư tại công ty con theo yêu cầu thận trọng của đơn vị kiểm toán.

II. Các vấn đề cần nhấn mạnh trên ý kiến kiểm toán của BCTC riêng soát xét bán niên 2024

Đơn vị kiểm toán độc lập lưu ý người đọc đến Thuyết minh 2.2 của BCTC riêng. Theo đó, BCTC riêng soát xét bán niên 2024 của Công ty được lập trên cơ sở Công ty có thể thực hiện một số các giả định tại Thuyết minh 2.2 ("Giả định hoạt động liên tục"). Đây là ý kiến được đơn vị kiểm toán độc lập đưa ra trên quan điểm thận trọng trong các BCTC kiểm toán được phát hành từ năm 2022 cho đến thời điểm hiện tại. Trên thực tế, trong suốt giai đoạn này Novaland vẫn tiếp tục hoạt động và tái cấu trúc toàn diện.

Tại BCTC riêng soát xét bán niên 2024, nhiều kết quả đạt được trong các Giả định hoạt động liên tục đã được đơn vị kiểm toán độc lập ghi nhận:

- Đàm phán với các bên cho vay và trái chủ để tái cấu trúc lại các khoản nợ gốc và lãi khi đến hạn:** Công ty đã đạt được một số thỏa thuận tái cấu trúc ban đầu với chủ nợ và trái chủ với tổng số tiền là 14.606 tỷ đồng. Các chủ nợ vẫn sẵn sàng thương thảo về việc chấp thuận gia hạn và cho phép Công ty thời gian để khắc phục.
- Thanh lý tài sản theo mức giá bán dự kiến:** Công ty đã lên kế hoạch bán một số hàng tồn kho với giá trị dự kiến là 994 tỷ đồng để thanh toán các khoản nợ đến hạn. Kế hoạch bán tài sản của Công ty là một phần trong kế hoạch bán tài sản với tổng trị giá dự kiến chào bán 25.439 tỷ đồng của toàn Tập đoàn Novaland.



- (iii) **Nhận được sự hỗ trợ về tài chính từ các cổ đông lớn khác khi cần thiết:** Các cổ đông lớn của Công ty đã có văn bản xác nhận tiếp tục đồng hành và hỗ trợ để giúp Công ty thanh toán các khoản nợ đến hạn khi cần thiết trong hoạt động kinh doanh để duy trì hoạt động liên tục ít nhất trong 12 tháng tiếp theo.

Novaland kỳ vọng trên cơ sở các kết quả đã đạt được, cùng với các giải pháp đồng bộ từ Chính phủ và Bộ Ban Ngành các cấp trong việc giải quyết khó khăn chung của thị trường bất động sản, Công ty sẽ có đủ nguồn vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh và có khả năng đáp ứng các nghĩa vụ đến hạn của Công ty trong 12 tháng tới.

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 NOVA
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



NG TECK YOW
TỔNG GIÁM ĐỐC

