



## CÔNG TY CỔ PHẦN NAM VIỆT

18 F Tầng Nhon Phú, Kp.12, P. Phước Long, TP. Hồ Chí Minh.  
Giấy CNĐKKD số 0302205973, đăng ký thay đổi lần 15 ngày 23/08/2022  
Điện thoại : (84) 28 3728 2102 Fax : (84) 28 3731 3641  
Email: [naviinfo@navifico-corp.com](mailto:naviinfo@navifico-corp.com)  
Website : [www.navifico.vn](http://www.navifico.vn)

Số: *MH* -2026/CV-NAV

TP. HCM, ngày 28 tháng 02 năm 2026

### Kính gửi: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước - Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP.HCM (HOSE)

(V/v: Giải trình chênh lệch Lợi nhuận sau thuế năm 2025 (sau kiểm toán) giảm trên 10% so với năm 2024).

Công ty cổ phần Nam Việt ( NAV) xin giải trình chênh lệch Lợi nhuận sau thuế ( LNST) năm 2025 (sau kiểm toán) giảm trên 10% so với LNST năm 2024 như sau:

Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024	Chênh lệch	
			Số tiền ( VNĐ)	Tỉ lệ ( %)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	14.757.382.825	19.137.891.639	-4.380.508.814	-22,89%

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính năm 2025 ( sau kiểm toán) đạt 14,757 tỷ đồng, giảm 4,38 tỷ đồng so với năm 2024 ( tương đương giảm 22,89% so với năm 2024) vì các lý do chủ yếu:

#### 1. Doanh thu hoạt động tài chính giảm mạnh:

Cụ thể: **Doanh thu hoạt động tài chính ( DT.HĐTC)** trong năm 2025 chỉ đạt 10,438 tỷ đồng, trong khi 2024 đạt 12,976 tỷ, tức giảm 2,538 tỷ (tương đương giảm 19,56%).

**Lý do:** Quý 4.2024 NAV ghi nhận doanh thu HĐTC 3,44 tỷ đồng từ việc chia cổ tức của Công ty liên kết (Cty CP Phát Triển Sài Gòn-SDC), trong khi đó Quý 4.2025 không ghi nhận (do Cty SDC chưa thông báo tỷ lệ chia cổ tức cho năm tài khóa 2025 nên NAV không có cơ sở để hạch toán) dẫn đến LNST Quý 4.2025 giảm tương ứng 3,44 tỷ đồng.

#### 2. Chi phí thuế sử dụng đất trong năm 2025 tăng rất cao so với năm 2024, cụ thể:

- Chi phí thuế sử dụng đất năm 2024: 2,56 tỷ đồng  
- Thuế sử dụng đất năm 2025: 5,8 tỷ đồng, tăng 3,24 tỷ đồng (tức tăng gấp 2,27 lần).  
Điều này đã làm cho chi phí của Công ty tăng thêm 3,24 tỷ đồng/năm, điều này đã làm giảm LNST tương ứng.

Trên đây là các lý do chủ yếu dẫn đến Lợi nhuận sau thuế của năm 2025 ( sau kiểm toán) giảm mạnh so với cùng kỳ năm trước.

Trân Trọng!

Nơi nhận

- Như trên;
- Lưu VT

CÔNG TY CỔ PHẦN NAM VIỆT  
Tổng Giám Đốc



HOÀNG KIỀU PHONG