



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
Website : www.navifico.vn

Số: 04-2026/CV-NAV

TP. HCM, ngày 15 tháng 01 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 Quý 4 năm 2025
giảm so với Quý 4 năm 2024).*

Công ty cổ phần Nam Việt xin giải trình chênh lệch Lợi nhuận sau thuế (LNST) Quý 4.2025 so với LNST Q4.2024 như sau:

LNST Quý 4.2025 chỉ đạt 1,21 tỷ đồng, tức giảm 4,36 tỷ đồng so với Quý 4.2024 (tương đương giảm 78,22%) vì các lý do chủ yếu:

1. Doanh thu hoạt động tài chính giảm mạnh:

Cụ thể: Doanh thu HĐTC trong Q4.2025 chỉ đạt 0,61 tỷ đồng, trong khi Quý 4/2024 đạt 3,85 tỷ, tức giảm 3,24 tỷ (tương đương giảm 84,18%).

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 Q4.2025 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, tương ứng chi phí trong Quý 4.2025 tăng lên 810 triệu đồng, điều này đã làm giảm LNST tương ứng.

Trên đây là các lý do chủ yếu dẫn đến LNST của Quý 4 năm 2025 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