

Số: 04/2025/NHA-CV

Hà Nam, ngày 20 tháng 01 năm 2025

V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế
BCTC Quý 4/2024 so với cùng kỳ năm trước

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán nhà nước;
- Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh Quý 4 năm 2024 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (Mã chứng khoán: NHA) xin giải trình nguyên nhân chủ yếu dẫn đến chênh lệch kết quả kinh doanh giữa hai kỳ báo cáo như sau:

Quý 4 năm 2024, Công ty không phải trích lập các khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi như Quý 4 năm 2023 (5,5 tỷ đồng), đồng thời hoàn nhập một phần nợ khó đòi từ Công ty Cổ phần Tân Cảng Đồng Văn – Hà Nam (khoảng 927 triệu đồng). Mặc dù doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản giảm so với cùng kỳ năm trước nhưng giá bán bất động sản cao hơn lại cho biên lợi nhuận gộp tốt hơn. Ngoài ra, doanh thu từ hoạt động xây lắp kỳ này cao hơn nhiều so cùng kỳ năm 2023. Do đó dẫn đến lợi nhuận sau thuế Quý 4 năm 2024 cao hơn gần gấp hai lần Quý 4 năm 2023.

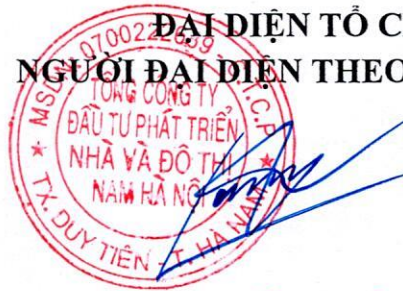
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội xin giải trình.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu CT.

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**



Digitally signed by TỔNG CÔNG
TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ
ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI
Date: 2025.01.20 22:36:43 +07'00'

TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Đức Long

No: 04/2025/NHA-CV

Ha Nam, January 20, 2025

V/v: *Explanation of the difference in after-tax
profit in the Q4/2024 financial statements
compared to the same period of previous year*

**Dear: - State Securities Commission;
- Ho Chi Minh City Stock Exchange.**

- Pursuant to The Securities Law No. 54/2019/QH14 dated November 26, 2019;
- Pursuant to Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020, detailing the implementation of certain provisions of the Securities Law;
- Based on the business results of Q4/2024 of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation.

Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation (Stock Code: NHA) hereby explains the primary reasons for the difference in business results between the two reporting periods as follows:

In Q4/2024, the Company did not need to set aside provisions for doubtful debts as in Q4/2023 (VND 5.5 billion) and reversed part of the doubtful debt from Tan Cang Dong Van - Ha Nam JSC (approximately VND 927 million). Although revenue from real estate business activities decreased compared to the same period last year, higher real estate selling prices resulted in better gross profit margins. In addition, revenue from construction activities of this period is much higher than the same period in 2023. As a result, after-tax profit in Q4/2024 was nearly double that of Q4/2023.

Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation sincerely submits this explanation.

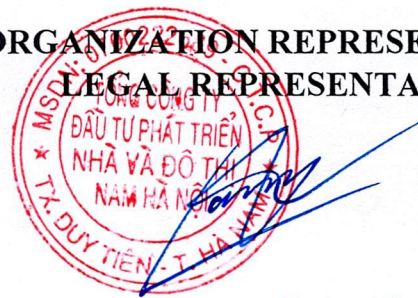
Thank you./.

Recipients:

- As above;
- Archived: Company's office.

Digitally signed by TỔNG CÔNG
TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ
ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI
Date: 2025.01.20 22:38:41 +07'00'

**ORGANIZATION REPRESENTATIVE
LEGAL REPRESENTATIVE**



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Đức Long