

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ**  
**PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE**

**Kính gửi/To:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/*State Securities Commission;*  
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh/*Ho Chi Minh Stock Exchange.*

1. Tên tổ chức/*Name of organization:* Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội/*Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation.*

- Mã chứng khoán/*Stock code:* NHA
- Địa chỉ/*Address:* Cụm công nghiệp Cầu Giát, xã Chuyên Ngoại, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam/*Cau Giat Industrial Cluster, Chuyen Ngoai Commune, Duy Tien Town, Ha Nam Province.*
- Điện thoại/*Telephone:* 84-(226) 384 77 56
- Email: [dothinamhanoi@gmail.com](mailto:dothinamhanoi@gmail.com)

2. Nội dung thông tin công bố/*Content of information disclosure:*

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội công bố thông tin Công văn 09/2025/NHA-CV ngày 04/03/2025 về việc giải trình Chênh lệch Lợi nhuận sau thuế Báo cáo tài chính năm 2024 so với năm 2023/*Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation announces the disclosure of the Official Letter No. 09/2025/NHA-CV dated March 4, 2025 on the Explanation of the Difference in After-Tax Profit in the 2024 Financial Statements compared to 2023.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng Công ty vào ngày 04/03/2025 tại đường dẫn: <http://www.namhanoi.com.vn>/*This information was published on the company's website on March 4, 2025, as in the link: http://www.namhanoi.com.vn.*

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

\* Tài liệu đính kèm/*Attached documents:*

- Công văn 09/2025/NHA-CV/ *Official Letter No. 09/2025/NHA-CV.*

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC**

**ORGANIZATION REPRESENTATIVE**

Người đại diện theo pháp luật/*Legal representative*



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Đức Long*



Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế/  
Explanation of the Difference in After-Tax Profit

Hà Nam, ngày 04 tháng 03 năm 2025

Ha Nam, March 4, 2025

**Kính gửi/To:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/State Securities Commission;  
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh/Ho Chi Minh Stock Exchange.

- Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019/Pursuant to The Securities Law in 2019;
- Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội/Based on the 2024 business results of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation;
- Căn cứ Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 số 2506/2024/BCTC/IAV do Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế lập ngày 25/02/2025/Based on the audited financial statements for the fiscal year ended December 31, 2024, No. 2506/2024/BCTC/IAV, prepared by International Auditing and Valuation Company Limited on February 25, 2025.

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 năm báo cáo như sau/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 years as follows:

So với năm 2023, Doanh thu năm 2024 đạt 160,35 tỷ đồng tăng gấp 2,2 lần, trong đó Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản đạt 119,5 tỷ đồng tăng gấp 5,2 lần. Về cơ cấu doanh thu, hoạt động này năm 2024 chiếm tỷ lệ tới 74,5%, trong khi năm 2023 chỉ là 31,2%. Điều này dẫn tới lợi nhuận gộp năm 2024 nhiều hơn 66 tỷ đồng so với năm 2023/Compared to 2023, Revenue in 2024 reached 160.35 billion VND, an increase of 2.2 times, of which Revenue from real estate business activities reached 119.5 billion VND, an increase of 5.2 times. In terms of revenue structure, this activity in 2024 accounted for 74.5%, while in 2023 it was only 31.2%. This led to gross profit in 2024 being 66 billion VND more than in 2023.

Ngoài ra, Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2024 còn giảm khoảng 6 tỷ đồng so với năm 2023 do không phải trích lập dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi/Administrative expenses in 2024 decreased by approximately VND 6 billion compared to 2023 due to the absence of provisions for doubtful receivables.

Các yếu tố trên dẫn tới Lợi nhuận sau thuế năm 2024 đạt 63 tỷ đồng, tăng gấp 10,7 lần so với năm 2023/These factors contributed to an after-tax profit of VND 63 billion in 2024, an increase of 10.7 times compared to 2023.

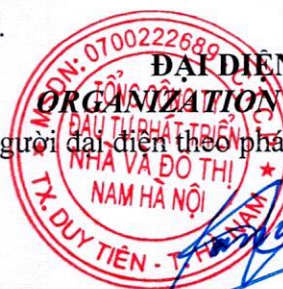
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội xin giải trình/Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation would like to provide the following explanation.

Trân trọng cảm ơn/Sincerely thank you./.

**Nơi nhận/Recipients:**

- Như trên/As above;
- Lưu Công ty/Archive Company.

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC**  
**ORGANIZATION REPRESENTATIVE**  
Người đại diện theo pháp luật/Legal representative



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**Nguyễn Đức Long**