

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

**HANOI SOUTH HOUSING AND URBAN
DEVELOPMENT CORPORATION**

Số/No.: 81/2025/NHA-CBTT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom – Happiness

Hà Nam, ngày 16 tháng 10 năm 2025

Ha Nam, October 16, 2025

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, phường Duy Tiên, tỉnh Ninh Bình/*Cau Giat Industrial Cluster, Duy Tien Ward, Ninh Binh Province*.
- Điện thoại/*Telephone*: 84-(226) 384 77 56
- Email: 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 80/2025/NHA-CV ngày 16/10/2025 về việc giải trình Chênh lệch Lợi nhuận sau thuế Báo cáo tài chính Quý III năm 2025 so với cùng kỳ năm trước/*Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation announces the disclosure of the Official Letter No. 80/2025/NHA-CV dated October 16, 2025, regarding the explanation of the difference in after-tax profit in the Quarter III 2025 Financial Report compared to the same period last year.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng Công ty vào ngày 16/10/2025 tại đường dẫn: <http://www.namhanoi.com.vn>/*This information was published on the company's website on October 16, 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 80/2025/NHA-CV/*Official Letter No. 80/2025/NHA-CV.*

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC
ORGANIZATION REPRESENTATIVE

Người đại diện theo pháp luật/*Legal representative*



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Đắc Long

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI
HANOI SOUTH HOUSING AND URBAN
DEVELOPMENT CORPORATION**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness**

Số/No.: 80/2025/NHA-CV

Hà Nam, ngày 16 tháng 10 năm 2025
Ha Nam, October 16, 2025

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

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 Quý III năm 2025 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội/*Based on the Quarter III 2025 business results of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation*;

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/*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:*

Quý III năm 2025, doanh thu tiếp tục có sự tăng trưởng mạnh như các quý trước. Tỷ trọng lớn trong cơ cấu doanh thu quý này vẫn đến từ hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Dự án Khu dân cư Mộc Bắc và việc nghiệm thu hoàn thành các hạng mục của Công trình xây dựng nhà thương mại dịch vụ và lưu trú thuộc dự án do Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam làm Chủ đầu tư. Tổng doanh thu Quý III năm 2025 đạt 97,3 tỷ đồng, tăng gấp gần 4 lần so với cùng kỳ năm 2024. Trong đó, doanh từ hoạt động xây dựng công trình đạt 57,1 tỷ đồng và kinh doanh bất động sản đạt 39,5 tỷ đồng. Trong khi cùng kỳ năm 2024, Công ty không có doanh thu từ xây dựng công trình và doanh thu từ kinh doanh bất động sản chỉ đạt 24,4 tỷ đồng. **(Đến hết tháng 9 năm 2025, tổng doanh thu của Công ty đã đạt 269,3 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 76,9 tỷ đồng, lần lượt vượt 103% và 152% kế hoạch cả năm)**/*In Quarter III 2025, revenue continued to grow strongly as in previous quarters. A large proportion of this quarter's revenue structure still came from the transfer of land use rights at the Moc Bac Residential Area Project and the acceptance of completion of items of the Commercial Service and Accommodation Construction Project under the project invested by Dong Van III Industrial Park Infrastructure Development Investment Joint Stock Company, Ha Nam Province. Total revenue in the third quarter of 2025 reached VND 97.3 billion, nearly 4 times higher than the same period in 2024. Of which, revenue from construction activities reached VND 57.1 billion and real estate business reached VND 39.5 billion. Meanwhile, in the same period in 2024, the Company had no revenue from construction and revenue from real estate business only reached VND 24.4 billion. (By the end of September 2025, the Company's total revenue reached VND 269.3 billion, profit after tax reached VND 76.9 billion, exceeding 103% and 152% of the yearly plan, respectively).*

Đây là những nguyên nhân chủ yếu dẫn tới Lợi nhuận sau thuế Quý III năm 2025 đạt 28,1 tỷ đồng, tăng 136% so với cùng kỳ năm 2024/*These are the main reasons leading to the third quarter of 2025's after-tax profit reaching VND 28.1 billion, an increase of 136% over the same period in 2024.*

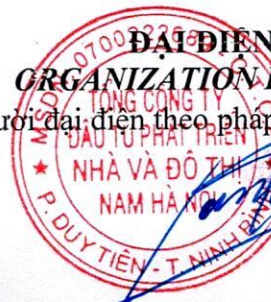
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội xin giải trình/*Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation would like to provide the following explanation.*

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