

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 04/2026/NHA-CV ngày 20/01/2026 về việc giải trình Chênh lệch Lợi nhuận sau thuế Báo cáo tài chính Quý IV năm 2025 so với cùng kỳ năm trước/*Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation announces the disclosure of the Official Letter No. 04/2026/NHA-CV dated January 20, 2026, regarding the explanation of the difference in after-tax profit in the Quarter IV 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 20/01/2026 tại đường dẫn: <http://www.namhanoi.com.vn>/*This information was published on the company's website on January 20, 2026, 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 04/2026/NHA-CV/*Official Letter No. 04/2026/NHA-CV*.

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC
ORGANIZATION REPRESENTATIVE

Người đại diện theo pháp luật/*Legal representative*



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Đức Long

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

Số/No.: 04/2026/NHA-CV

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

**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 20 tháng 01 năm 2026
Ha Nam, January 20, 2026

- 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 IV năm 2025 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội/*Based on the Quarter IV 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 IV/2025, Công ty ghi nhận doanh thu 25,5 tỷ đồng, trong đó mảng bất động sản đóng góp 4,3 tỷ đồng, phần còn lại đến từ hoạt động xây dựng và cung cấp dịch vụ. So với Quý IV/2024 (40,6 tỷ đồng, trong đó bất động sản đạt 16 tỷ đồng), các chỉ tiêu đều giảm. Do bất động sản là mảng có biên lợi nhuận cao đã dẫn tới lợi nhuận gộp Quý IV/2025 giảm so với cùng kỳ./*In Q4 2025, the Company recorded revenue of VND 25.5 billion, of which real estate activities contributed VND 4.3 billion, with the remainder generated from construction and service provision. Compared with Q4 2024 (VND 40.6 billion, including VND 16 billion from real estate), all revenue indicators declined. As real estate generates higher profit margins, gross profit in Q4 2025 also decreased year-on-year.*

Đây là nguyên nhân chủ yếu dẫn tới Lợi nhuận sau thuế Quý IV năm 2025 đạt hơn 2 tỷ đồng giảm đáng kể so với cùng kỳ năm 2024. Tuy nhiên, tính lũy kế cả năm 2025, kết quả kinh doanh của Công ty đã vượt kế hoạch ĐHCĐ đề ra với tổng doanh thu đạt 295 tỷ đồng, gấp 1,8 lần năm trước; lợi nhuận sau thuế đạt 78,9 tỷ đồng, lần lượt vượt 113% và 158% kế hoạch cả năm./ *These were the main factor leading to net profit after tax in Q4 2025 reaching just over VND 2 billion, representing a significant decline compared with the same period in 2024. However, on a cumulative basis for the full year 2025, the Company's operating results exceeded the targets approved by the General Meeting of Shareholders, with total revenue reaching VND 295 billion, 1.8 times higher than the previous year, and net profit after tax amounting to VND 78.9 billion, exceeding the full-year plan by 113% and 158%, respectively.*

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**