

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 51/2025/NHA-CV ngày 19/07/2025 về việc giải trình Chênh lệch Lợi nhuận sau thuế Báo cáo tài chính Quý 2 năm 2025 so với cùng kỳ năm trước/*Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation announces the disclosure of the Official Letter No. 51/2025/NHA-CV dated July 19, 2025, regarding the explanation of the difference in after-tax profit in the Quarter 2 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 19/07/2025 tại đường dẫn: <http://www.namhanoi.com.vn/> *This information was published on the company's website on July 19, 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 51/2025/NHA-CV/*Official Letter No. 51/2025/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.: 51/2025/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

Ninh Bình, ngày 19 tháng 07 năm 2025
Ninh Bình, July 19, 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 Quý II năm 2025 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội/*Based on the Quarter II 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 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:*

Doanh thu Quý II năm 2025 đạt 75,3 tỷ đồng trong đó hoạt động kinh doanh bất động sản mang lại 14,9 tỷ đồng chiếm khoảng 20% trong cơ cấu tổng doanh thu của kỳ này. Trong khi đó cùng kỳ năm trước doanh thu đạt 60,8 tỷ đồng, thấp hơn 24% nhưng doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản đạt 54,9 tỷ đồng, chiếm tới 90% tổng doanh thu của kỳ./*Revenue in the second quarter of 2025 reached VND 75.3 billion, of which real estate business activities brought in VND 14.9 billion, accounting for about 20% of the total revenue structure of this period. Meanwhile, in the same period last year, revenue reached VND 60.8 billion, 24% lower, but revenue from real estate business activities reached VND 54.9 billion, accounting for 90% of the total revenue of the period.*

Do hoạt động kinh doanh bất động sản cho biên lợi nhuận gộp cao hơn nhiều so với các hoạt động xây lắp và dịch vụ nên với tỷ trọng lớn trong Quý II năm 2024 trong khi doanh thu và chi phí giữa hai kỳ không có biến động quá lớn đã dẫn đến kết quả lợi nhuận sau thuế Quý II năm 2025 bằng một nửa so với cùng kỳ năm trước./*Because real estate business activities have much higher gross profit margins than construction and service activities, with a large proportion in the second quarter of 2024 while revenue and expenses between the two periods did not fluctuate too much, it led to the after-tax profit result in the second quarter of 2025 being half that of the same period last year.*

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