

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

HANOI SOUTH HOUSING AND URBAN  
DEVELOPMENT CORPORATION

Số/No.: 28/2026/NHA-CBTT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence – Freedom – Happiness

Ninh Bình, ngày 13 tháng 03 năm 2026  
Ninh Binh, March 13, 2026

## 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 Ninh Bình/*Cau Giat Industrial Cluster, Chuyen Ngoai Commune, Duy Tien Town, Ninh Binh 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 27/2026/NHA-CV ngày 13/03/2026 về việc giải trình Chênh lệch Lợi nhuận sau thuế Báo cáo tài chính năm 2025 so với năm 2024/*Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation announces the disclosure of the Official Letter No. 27/2026/NHA-CV dated March 13, 2026 on the Explanation of the Difference in After-Tax Profit in the 2025 Financial Statements compared to 2024*.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng Công ty vào ngày 13/03/2026 tại đường dẫn: <http://www.namhanoi.com.vn>/*This information was published on the company's website on March 13, 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 27/2026/NHA-CV/ *Official Letter No. 27/2026/NHA-CV*.

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC  
ORGANIZATION REPRESENTATIVE

Người đại diện theo pháp luật/*Legal representative*



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Đức Long*

Số/No.: 27/2026/NHA-CV

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

Ninh Bình, ngày 13 tháng 03 năm 2026  
Ninh Binh, March 13, 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 năm 2025 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội/Based on the 2025 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 31/12/2025 số 1006/2025/BCTC/IAV do Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế lập ngày 12/03/2026/Based on the audited financial statements for the fiscal year ended December 31, 2025 No. 1006/2025/BCTC/IAV, prepared by International Auditing and Valuation Company Limited on March 13, 2026.

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:

Năm 2025, doanh thu của Công ty tăng mạnh nhờ nghiệm thu hoàn thành các hạng mục Công trình 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 và tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Dự án Khu dân cư Mộc Bắc. Tổng doanh thu đạt khoảng 295 tỷ đồng, tăng 1,8 lần so với năm 2024; trong đó doanh thu xây dựng đạt 181 tỷ đồng (tăng 4,8 lần) và kinh doanh bất động sản đạt 109 tỷ đồng (tương đương năm trước)./ In 2025, the Company's revenue increased significantly due to the completion and acceptance of construction works for 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 and the continued transfer of land use rights at the Moc Bac Residential Area Project. Total revenue reached approximately VND 295 billion, 1.8 times higher than in 2024. Of this, construction revenue amounted to VND 181 billion (4.8 times higher), while real estate business revenue reached VND 109 billion (remaining at a similar level to the previous year).

Đây là những nguyên nhân chủ yếu dẫn tới Lợi nhuận sau thuế năm 2025 đạt 78,9 tỷ đồng, tăng 125% so với năm 2024/ These were the main factors leading to the Company's profit after tax in 2025 reaching VND 78.9 billion, an increase of 125% compared to 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 Đắc Long