

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 72/2026/NHA-CV ngày 14/08/2026 về việc giải trình Chênh lệch Lợi nhuận sau thuế Báo cáo tài chính bán niên năm 2026 so với cùng kỳ năm trước/*Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation announces the disclosure of the Official Letter No. 72/2026/NHA-CV dated August 14, 2026, regarding the explanation of the difference in after-tax profit in the Interim Financial Statements 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 14/08/2026 tại đường dẫn: <http://www.namhanoi.com.vn>/*This information was published on the company's website on August 14, 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 72/2026/NHA-CV/*Official Letter No. 72/2026/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**

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

Số/No.: 72/2026/NHA-CV

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

Ninh Bình, ngày 14 tháng 08 năm 2026
Ninh Binh, August 14, 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 6 tháng đầu năm 2026 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội/*Based on the results of production and business activities in the first 6 months of 2026 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:*

Doanh thu 6 tháng đầu năm 2026 của Công ty đạt 19,1 tỷ đồng trong đó doanh thu bất động sản và xây dựng giảm mạnh so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận sau thuế kỳ này là -8,2 tỷ đồng. Kết quả lỗ chủ yếu do giá trị quyết toán 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 thấp hơn giá trị tạm tính trước đó. / *The Company's revenue for the first six months of 2026 reached VND 19.1 billion, with real estate and construction revenues declining sharply compared to the same period last year. Profit after tax for this period was negative VND 8.2 billion. The loss was primarily attributable to the final settlement value of the Commercial, Service and Accommodation Building Construction Project under the project invested by Dong Van III Industrial Park Infrastructure Development Investment Joint Stock Company, Ha Nam Province, being lower than the previously estimated value.*

Bên cạnh đó, diễn biến kém thuận lợi của thị trường bất động sản và xây dựng trong khu vực đã làm chậm tiến độ một số công trình, dự án, khiến một phần doanh thu chưa được ghi nhận trong kỳ. / *In addition, unfavorable developments in the regional real estate and construction markets slowed the progress of certain construction works and projects, resulting in a portion of revenue not meeting the conditions for recognition during the period.*

Công ty kỳ vọng kết quả sẽ được cải thiện trong nửa cuối năm 2026 khi các công trình, dự án trọng điểm được nghiệm thu và bàn giao. / *The Company expects results to improve in the second half of 2026 as key projects and works undergo acceptance and handover.*

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