

Số: 02/2024/NHA-CV  
V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế  
so với cùng kỳ năm trước

Hà Nam, ngày 20 tháng 01 năm 2024

**Kính gửi:** - Ủy ban chứng khoán Nhà nước;  
- Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh Quý 4 năm 2023;

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (Mã chứng khoán: NHA) xin giải trình nguyên nhân dẫn đến chênh lệch kết quả kinh doanh giữa hai kỳ báo cáo như sau:

Chỉ tiêu	Q4/2023	Q4/2022	Chênh lệch	
			Số tiền	Tỷ lệ
Lợi nhuận sau thuế TNDN	5.166.624.567	160.192.333	5.006.432.234	3125,26%
Tổng doanh thu:	27.553.888.028	36.078.678.397	(8.524.790.369)	-23,63%
- Hoạt động xây dựng	3.642.625.926	35.544.101.790	(31.901.475.864)	-89,75%
- Cung cấp dịch vụ	1.065.388.411	534.576.607	530.811.804	99,30%
- Kinh doanh bất động sản	22.845.873.691	-	22.845.873.691	
Lợi nhuận gộp:	15.616.944.133	6.022.718.797	9.594.225.336	159,30%
- Hoạt động xây dựng	133.997.978	5.925.145.020	(5.791.147.042)	-97,74%
- Cung cấp dịch vụ	431.031.008	97.573.777	333.457.231	341,75%
- Kinh doanh bất động sản	15.051.915.147	-	15.051.915.147	
Biên lợi nhuận gộp/doanh thu	56,68%	16,69%		239,52%

Quý 4 năm 2023, NHA có doanh thu bất động sản trở lại từ việc bán các lô đất nền thuộc Dự án Khu dân cư Mộc Bắc. Tuy doanh thu từ hoạt động xây dựng giảm mạnh so với năm trước nhưng do biên lợi nhuận gộp của hoạt động kinh doanh bất động sản cao hơn nhiều so với hoạt động xây dựng nên tổng lợi nhuận gộp của kỳ báo cáo vẫn tăng 159,3% so với cùng kỳ. Đây là nguyên nhân chủ yếu dẫn đến chênh lệch về LNST giữa hai kỳ báo cáo.

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội xin giải trình.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu CT.

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC  
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

TX. DUY TIÊN - HÀ NAM

TỔNG GIÁM ĐỐC  
Nguyễn Đức Long