

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

**HANOI SOUTH HOUSING AND URBAN
DEVELOPMENT CORPORATION**

Số/No.: 59/2025/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 06 tháng 08 năm 2025

Ninh Bình, August 06, 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY 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 Nghị quyết Hội đồng quản trị số 11/2025/NHA/NQ-HĐQT ngày 06/08/2025 về việc thông qua phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty trong đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng năm 2025/*Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation disclosure of Resolution of the Board of Directors No. 11/2025/NHA/NQ-HĐQT dated August 06, 2025 on the Approval of the Plan to Ensure the Maximum Foreign Ownership Ratio at the Company during the Additional Public Offering of Shares in 2025.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng Công ty vào ngày 06/08/2025 tại đường dẫn: <http://www.namhanoi.com.vn>/*This information was published on the company's website on August 06, 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:**

- Nghị quyết số/ *Resolution No.:* Người đại diện theo pháp luật/*Legal representative* 11/2025/NHA/NQ-HĐQT

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC
ORGANIZATION REPRESENTATIVE**



**TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Đức Long**

Số: 11/2025/NHA/NQ-HĐQT

Ninh Bình, ngày 06 tháng 08 năm 2025

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v: Thông qua phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty trong đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng năm 2025

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc Hội nước Cộng hoà Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc Hội nước Cộng hoà Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính về hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và huỷ tư cách công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NHA/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/04/2025 (kèm theo tờ trình số 11/2025/NHA/TTr-ĐHĐCĐ về Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng bằng phương thức thực hiện quyền mua cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ) của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội;
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 10/2025/NHA/NQ-HĐQT ngày 06/08/2025 về việc triển khai chi tiết phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng năm 2025 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội;
- Căn cứ Biên bản họp của Hội đồng quản trị số 11/2025/NHA/BB-HĐQT ngày 06/08/2025 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.

Hội đồng quản trị Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội:

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua Phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty trong đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng năm 2025.

Theo Công văn số 6282/UBCK-PTTT ngày 14/10/2021 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại NHA là 49%. Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 28/05/2025 để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu năm 2025 (danh sách được lập bởi Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam lập), tỷ lệ sở hữu nước ngoài của Công ty là 1,91%.

Để đảm bảo tuân thủ quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa trong quá trình triển khai đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu nhằm tăng vốn điều lệ, Hội đồng quản trị Công ty thông qua phương án như sau:

- Đối với số cổ phiếu lẻ, cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua (“lượng cổ phiếu chưa phân phối hết”), Hội đồng quản trị Công ty sẽ ưu tiên phân phối cho nhà đầu

tư trong nước. Trường hợp phân phối cho nhà đầu tư nước ngoài, HĐQT cam kết bảo đảm tỷ lệ sở hữu nước ngoài sau phân phối không vượt quá 49%;

- Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm, Công ty sẽ xác định được tỷ lệ chuyển nhượng quyền mua tối đa của cổ đông hiện hữu để đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài sau chuyển nhượng quyền không vượt quá 49% theo đúng quy định của pháp luật. Công ty sẽ thông báo cho các cổ đông, VSDC, và các cơ quan thẩm quyền để đảm bảo thực hiện đúng cam kết.

Hội đồng quản trị Công ty cam kết luôn đảm bảo tuân thủ quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty trước, trong và sau đợt chào bán là 49%.

Điều 2. Giao/ủy quyền cho Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật của Công ty tổ chức thực hiện các công việc cần thiết, ký phê duyệt các hồ sơ/văn kiện/tài liệu (cùng các sửa đổi, bổ sung, thay thế (nếu có)) liên quan đến việc thực hiện phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty trong đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng năm 2025, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành và yêu cầu của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các công việc sau đây:

- Triển khai thực hiện tất cả các thủ tục cần thiết để thực hiện phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty trong đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng năm 2025 nhằm tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật;
- Thiết lập quy trình theo dõi, giám sát và quản lý tỷ lệ sở hữu nước ngoài nhằm đảm bảo tỷ lệ này dưới mức quy định trong suốt thời gian thực hiện chào bán;

Chỉ đạo, kiểm soát, xử lý và/hoặc báo cáo HĐQT để xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty đã nêu trên.

Điều 3. Hiệu lực và trách nhiệm thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các Phòng, Ban, cá nhân liên quan của Công ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBCKNN;
- Lưu VP HĐQT, HC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Nguyễn Minh Hoàn