

Số: 88/2025/TB-NHA

Ninh Bình, ngày 09 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO

(Hướng dẫn thủ tục thực hiện quyền mua, chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu)

Kính gửi: Quý Cổ đông Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (NHA) trân trọng thông báo đến Quý Cổ đông có tên trong Danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng 28/11/2025 về thủ tục thực hiện quyền mua, chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ của Công ty, cụ thể bao gồm các nội dung sau:

I. THÔNG TIN CHÍNH VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

1. Tên cổ phiếu: Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội
2. Mã cổ phiếu: NHA
3. Số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán: 16.197.324 cổ phiếu
4. Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu
5. Tỷ lệ thực hiện: 3:1 (01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền mua, 03 quyền mua sẽ được mua 01 cổ phiếu mới).
6. Phương án làm tròn, phương án xử lý cổ phiếu lẻ, phương án xử lý cổ phiếu không đặt mua hết:
 - + Phương án làm tròn và phương án xử lý cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phiếu mới mà cổ đông được quyền mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Phần cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) sẽ được Hội đồng Quản trị tổng hợp và xử lý theo “Phương án xử lý số cổ phiếu chưa phân phối hết”.
 - + Phương án xử lý cổ phiếu chưa phân phối hết:

Trường hợp cổ đông không đăng ký mua, không nộp tiền mua hoặc phát sinh cổ phiếu chưa phân phối hết vì bất kỳ lý do nào, HĐQT được quyền quyết định phương án phân phối hoặc chào bán lại số cổ phiếu này cho các cá nhân, tổ chức khác theo nguyên tắc:

- Giá chào bán không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu;
- Điều kiện chào bán, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư khác không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu;
- Tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật có liên quan.

Trường hợp hết thời hạn phân phối (bao gồm cả thời gian gia hạn, nếu có) mà vẫn còn cổ phiếu chưa được chào bán hết, HĐQT sẽ ra quyết định hủy số lượng cổ phiếu còn lại và kết thúc đợt chào bán. Công ty sẽ thực hiện tăng vốn điều lệ theo kết quả thực tế của đợt chào bán.

Lượng cổ phiếu được xử lý theo “Phương án xử lý cổ phiếu chưa phân phối hết” sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.



có thẩm quyền về việc ủy quyền ký kết các văn bản, tài liệu và thực hiện các thủ tục đăng ký và thanh toán tiền mua cổ phiếu kèm theo 01 Bản sao CCCD/CC/HC người được ủy quyền (tổ chức).

- + 01 Chứng từ xác nhận đã nộp tiền mua cổ phiếu của Ngân hàng/Bản in lệnh chuyển tiền điện tử.

(*) Lưu ý:

- NHA chỉ ghi nhận tiền mua cổ phiếu đã nộp khi số tiền mua cổ phiếu đã được chuyển thành công vào tài khoản phong tỏa của NHA **muộn nhất vào ngày 05/01/2026**, Quý Cổ đông cần nhắc thời gian nộp tiền để đảm bảo tiền mua cổ phiếu được chuyển thành công theo đúng thời hạn.
- Sau thời hạn đăng ký mua và nộp tiền mua nêu trên, nếu Quý Cổ đông chưa nộp hoặc không nộp đủ số tiền mua cổ phiếu tương ứng vào tài khoản phong tỏa thì toàn bộ quyền mua cổ phiếu sẽ đương nhiên hết hiệu lực. Phần tiền đã nộp (trong trường hợp không nộp đủ) sẽ được NHA hoàn trả lại trong thời gian quy định. Ngoài ra, Quý Cổ đông sẽ không nhận được bất cứ sự đền bù nào từ phía Công ty cho quyền mua không được thực hiện.
- Để đảm bảo thời hạn thực hiện quyền, sau khi hoàn thiện thủ tục thực hiện quyền, Quý Cổ đông có thể gửi trước bản scan Hồ sơ đăng ký mua cổ phiếu nêu trên về email: dothinamhanoi@gmail.com.

2. Thủ tục chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu

- Thời gian thực hiện: từ ngày **10/12/2025** đến ngày **30/12/2025**.
- Bên nhận chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu phải hoàn thành thủ tục thanh toán tiền mua cổ phiếu trong thời hạn và đảm bảo các nội dung hướng dẫn tại mục III.1 nêu trên.
- Quyền mua cổ phiếu chỉ được chuyển nhượng một lần trong thời gian quy định, bên nhận chuyển nhượng không được tiếp tục chuyển nhượng quyền mua cho bên thứ ba. Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng có trách nhiệm tự thỏa thuận mức giá, phương thức thanh toán và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ theo quy định pháp luật liên quan đến giao dịch chuyển nhượng này.
- Lưu ý về vấn đề công bố thông tin chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu: Các cổ đông là Người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ, cổ đông lớn khi thực hiện chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu phát hành thêm phải thực hiện công bố thông tin theo đúng quy định tại Điều 31 và Điều 33 của Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 do Bộ tài chính ban hành về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.
- Hồ sơ chuyển nhượng quyền mua:
- + **Đối với Bên chuyển nhượng quyền mua:**

Cá nhân	Tổ chức
- 01 Bản sao y chứng thực hoặc bản photo kèm bản gốc để đối chiếu Giấy CCCD/CC/HC của Bên chuyển nhượng;	- 01 Bản sao y chứng thực Giấy chứng nhận ĐKKD/Giấy phép thành lập và hoạt động;

- Cách thức thực hiện: Quý Cổ đông đã thanh toán đủ tiền mua cổ phiếu và thực hiện đúng các thủ tục theo quy định trên sẽ nhận Giấy Chứng nhận sở hữu cổ phần.

V. Thông tin liên hệ

Mọi thông tin chi tiết Quý Cổ đông vui lòng liên hệ:

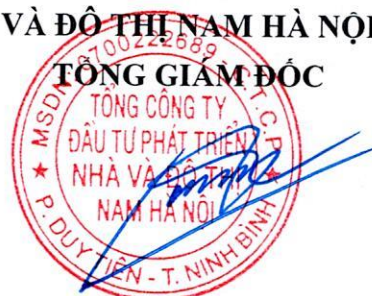
- Mr. Nguyễn Đắc Long – Điện thoại: 0226 384 7756
- Địa chỉ trụ sở chính: Cụm Công nghiệp Cầu Giát, phường Duy Tiên, tỉnh Ninh Bình, Việt Nam.
- Website: <https://namhanoi.com.vn/>
- Email: dothinamhanoi@gmail.com

Trân trọng thông báo./.

Tài liệu đính kèm:

- Giấy đăng ký mua cổ phiếu (biểu mẫu BMNHA01);
- Giấy đề nghị chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu (biểu mẫu BMNHA02).

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



Nguyễn Đắc Long





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

GIẤY ĐĂNG KÝ MUA CỔ PHIẾU

(Dành cho cổ đông chưa lưu ký)

Kính gửi: Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

1. Thông tin về người đăng ký mua:

- Họ tên cá nhân/Tên tổ chức:
- Số CCCD/CC/HC/ĐKKD:
- Ngày cấp: Nơi cấp:
- Địa chỉ liên hệ:
- Đại diện theo pháp luật (đối với Tổ chức):
- Chức vụ:
- Số CCCD/CC/HC:
- Ngày cấp: Nơi cấp:
- Điện thoại: Email (nếu có):

2. Nội dung đăng ký mua cổ phiếu:

- Tên chứng khoán: **Cổ phiếu Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội**
- Mã chứng khoán: **NHA**
- Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tỷ lệ thực hiện: 3:1 (01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền mua, 03 quyền mua sẽ được mua 01 cổ phiếu mới)
- Số lượng cổ phiếu chào bán được quyền mua: cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu nhận chuyển nhượng quyền mua (nếu có): cổ phiếu
- Tổng số lượng cổ phiếu chào bán đăng ký mua: cổ phiếu
(Bằng chữ:)
- Tổng số tiền mua cổ phiếu phải thanh toán: đồng
(Bằng chữ:)



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

GIẤY ĐỀ NGHỊ CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN MUA CỔ PHIẾU

(Dành cho cổ đông chưa lưu ký)

Kính gửi: Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

1. Bên chuyển nhượng:

- Họ tên Cổ đông:
- Số CCCD/HC/ĐKKD:
- Ngày cấp:.....Nơi cấp:.....
- Địa chỉ liên hệ:
- Đại diện theo pháp luật (đối với Tổ chức):
- Chức vụ:
- Số CCCD/HC:
- Ngày cấp.....Nơi cấp:.....
- Điện thoại:Email (nếu có):.....

2. Bên nhận chuyển nhượng

- Họ tên Nhà đầu tư:
- Số CCCD/HC/ĐKKD:
- Ngày cấp:Nơi cấp:.....
- Địa chỉ liên hệ:
- Đại diện theo pháp luật (đối với Tổ chức):
- Chức vụ:
- Số CCCD/HC:
- Ngày cấp.....Nơi cấp:.....
- Điện thoại:Email (nếu có):.....

3. Thông tin chuyển nhượng quyền mua như sau:

- Tên cổ phiếu: Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội
- Mã chứng khoán: NHA
- Số lượng quyền mua sở hữu tại ngày 28/11/2025:.....
- Số lượng cổ phiếu được quyền mua thêm:.....
- Số lượng quyền mua chuyển nhượng:.....