

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

**HANOI SOUTH HOUSING AND URBAN
DEVELOPMENT CORPORATION**

Số/No.: 02/2026/NHA-CBTT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom – Happiness

Ninh Bình, ngày 20 tháng 01 năm 2026

Ninh Bình, January 20, 2026

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 01/2026/NHA/NQ-HĐQT ngày 19/01/2026 về việc phân phối số lượng cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết trong đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu/*Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation disclosure of Resolution of the Board of Directors No. 01/2026/NHA/NQ-HĐQT dated January 19, 2026 on the distribution of the remaining unsold shares from the additional public offering to existing shareholders.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng Công ty vào ngày 20/01/2026 tại đường dẫn: <http://www.namhanoi.com.vn>/This information was published on the company's website on January 20, 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:*

- Nghị quyết số/ Resolution No.: Người đại diện theo pháp luật/*Legal representative*
01/2026/NHA/NQ-HĐQT

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC

ORGANIZATION REPRESENTATIVE



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Đức Long

Số: 01/2026/NHA/NQ-HĐQT

No: 01/2026/NHA/NQ-HĐQT

Ninh Bình, ngày 19 tháng 01 năm 2026

Ninh Bình, January 19, 2026

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI
RESOLUTION OF THE BOARD OF DIRECTORS
HA NOI SOUTH HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT CORPORATION
V/v phân phối số lượng cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết trong đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu
Re: Distribution of the remaining shares not fully distributed in the public offering of additional shares to existing shareholders

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated 17 June 2020 promulgated by the National Assembly of the Socialist Republic of Viet Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated 26 November 2019 promulgated by the National Assembly of the Socialist Republic of Viet Nam;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và đô thị Nam Hà Nội;
Pursuant to the Charter of Organization and Operation of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation;
- Căn Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 số 01/2025/NHA/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/04/2025;
Pursuant to the Resolution of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders No. 01/2025/NHA/NQ-ĐHĐCĐ dated 15 April 2025;
- Căn cứ Tờ trình số 11/2025/NHA/TTr-ĐHĐCĐ ngày 15/04/2025 về việc 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;
Pursuant to Proposal No. 11/2025/NHA/TTr-ĐHĐCĐ dated 15 April 2025 regarding the plan for a public offering of additional shares by way of rights issue to existing shareholders for the purpose of increasing charter capital;

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 415/GCN-UBCK do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 10/11/2025;

Pursuant to the Certificate of Registration for Public Offering of Shares No. 415/GCN-UBCK issued by the State Securities Commission on 10 November 2025;

- Căn cứ Danh sách tổng hợp nhà đầu tư đăng ký đặt mua chứng khoán phát hành thêm (đối với chứng khoán lưu ký) số VNEXRTVSDN009100/VSDNHAXX ngày 13/01/2026 do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) lập;

Pursuant to the Consolidated List of investors registering to subscribe for additionally issued securities (in respect of deposited securities) No. VNEXRTVSDN009100/VSDNHAXX dated 13 January 2026 prepared by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC);

- Căn cứ Danh sách tổng hợp nhà đầu tư đăng ký đặt mua chứng khoán phát hành thêm (đối với chứng khoán chưa lưu ký) do Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội lập;

Pursuant to the Consolidated List of investors registering to subscribe for additionally issued securities (in respect of non-deposited securities) prepared by Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation;

- Căn cứ Biên bản họp của Hội đồng quản trị số: 01/2026/NHA/BB-HĐQT ngày 19/01/2026 của Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và đô thị Nam Hà Nội.

Pursuant to the Minutes of the Meeting of the Board of Directors No. 01/2026/NHA/BB-HĐQT dated 19 January 2026 of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation.

QUYẾT NGHỊ

RESOLUTION

Điều 1. Thông qua kết quả chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (NHA), cụ thể như sau:

Article 1. Approval of the results of the share offering to existing shareholders of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation (NHA), with the following details:

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.
Name of shares: Shares of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation.
2. Loại cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu phổ thông.
Type of offered shares: Ordinary shares.
3. Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu.
Offering price: 10.000 VND per share.
4. Ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền: 28/11/2025.
Record date for entitlement: 28/11/2025.
5. Tổng số lượng cổ phiếu lưu hành tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền: 48.591.709 cổ phiếu.
Total number of outstanding shares as of the record date: 48.591.709 shares.

6. Tổng số lượng cổ phiếu thực hiện chào bán cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ (sau khi làm tròn): 16.197.236 cổ phiếu.
Total number of shares offered to existing shareholders on a pro-rata basis (after rounding): 16.197.236 shares.
7. Thời gian đăng ký mua và nộp tiền mua: từ ngày 10/12/2025 đến ngày 05/01/2026.
Subscription and payment period: from 10/12/2025 to 05/01/2026.
8. Thời gian chuyển nhượng quyền mua: từ ngày 10/12/2025 đến ngày 30/12/2025.
Transfer period of subscription rights: from 10/12/2025 to 30/12/2025.
9. Tổng số lượng cổ phiếu đã đăng ký mua và nộp tiền mua: 14.660.706 cổ phiếu.
Total number of shares subscribed for and fully paid: 14.660.706 shares.
10. Tổng số tiền đã thu được: 146.607.060.000 đồng.
Total proceeds collected: 146.607.060.000 VND.
11. Tổng số lượng cổ phiếu lẻ và cổ phiếu chưa phân phối hết: 1.536.530 cổ phiếu. Trong đó:
Total number of odd-lot shares and undistributed shares: 1.536.530 shares, of which:
 - + Số lượng cổ phiếu lẻ (phát sinh do gộp các phần lẻ cổ phần khi làm tròn): 2.187 cổ phiếu;
Odd-lot shares (arising from the consolidation of fractional shares after rounding): 2.187 shares;
 - + Số lượng cổ phiếu chưa phân phối hết: 1.534.343 cổ phiếu.
Undistributed shares: 1.534.343 shares.

Điều 2. Thông qua phương án phân phối số lượng cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết.

Article 2. Approval of the plan for distribution of the remaining undistributed shares.

Căn cứ Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 số 01/2025/NHA/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/04/2025 (Tờ trình số 11/2025/NHA/TTr-ĐHĐCĐ), HĐQT thực hiện phân phối số lượng cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết (bao gồm số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh do gộp các phần lẻ cổ phần khi làm tròn và số lượng cổ phiếu còn lại chưa bán hết):

Pursuant to the plan for the public offering of additional shares approved under the Resolution of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders No. 01/2025/NHA/NQ-ĐHĐCĐ dated 15 April 2025 (Proposal No. 11/2025/NHA/TTr-ĐHĐCĐ), the Board of Directors shall carry out the distribution of the remaining undistributed shares (including odd-lot shares arising from the consolidation of fractional shares after rounding and shares remaining unsold), as follows):

1. Tổng số lượng cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết được phân phối: 1.536.530 cổ phiếu.
Total number of remaining undistributed shares to be distributed: 1.536.530 shares.
2. Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu.
Offering price: 10.000 VND per share.

3. Danh sách nhà đầu tư được phân phối: Theo Phụ lục đính kèm Nghị quyết này.

List of allocated investors: As set out in the Appendix attached to this Resolution.

4. Hạn chế chuyển nhượng: Số lượng cổ phiếu được phân phối lại sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

Transfer restriction: The redistributed shares shall be subject to a transfer restriction for a period of 01 (one) year from the date of completion of the offering.

5. Thời gian nộp tiền: từ ngày **23/01/2026** đến hết ngày **28/01/2026**.

Payment period: from 23/01/2026 to the end of 28/01/2026.

Trong trường hợp các nhà đầu tư trong Danh sách tại mục 3 nêu trên hoàn thành việc nộp tiền mua số lượng cổ phiếu được phân phối trước thời điểm hết hạn nộp tiền mua cổ phiếu nêu tại mục 5, HĐQT tiến hành kết thúc đợt chào bán ngay tại thời điểm đó và thực hiện báo cáo kết quả đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo quy định pháp luật hiện hành.

In the event that the investors listed in Item 3 above complete the payment for the allocated shares prior to the expiry of the payment period specified in Item 5, the Board of Directors shall have the right to decide to terminate the offering ahead of schedule at the time when full and valid payment is completed, and shall carry out the reporting of the results of the public share offering to existing shareholders in accordance with applicable laws.

6. Hình thức nộp tiền: chuyển tiền vào tài khoản phong tỏa theo thông tin sau:

Method of payment: Transfer of funds into the escrow account with the following details:

- + Tên chủ tài khoản: Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội;

Account holder: Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation;

- + Số TK: **2213018999**;

Account number: 2213018999;

- + Nơi mở TK: Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nam.

Bank: Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam (Vietcombank) – Ha Nam Branch;

- + Nội dung chuyển tiền: **[Họ tên cổ đông]_[Số CCCD/CC/HC/ĐKKD]_[Nộp tiền mua xxx CP NHA được HĐQT phân phối]**. Trong đó “xxx” là Số lượng cổ phiếu được phân phối.

Payment reference: [Investor's full name]_[ID No./Citizen ID/Passport/Business Registration No.]_[Payment for purchase of xxx NHA shares allocated by the BOD].

Where “xxx” refers to the number of allocated shares.

Ví dụ: Nguyen Van A 0123456789 nộp tiền mua 100 CP NHA được HĐQT phân phối.

Example: Nguyen Van A 0123456789 payment for purchase of 100 NHA shares allocated by the BOD.

Điều 3. Hội đồng quản trị ủy quyền cho Tổng Giám đốc – ông Nguyễn Đắc Long chỉ đạo thực hiện các công việc cần thiết nhằm hoàn tất việc phân phối lại số cổ phiếu còn lại chưa phân phối

hết. Đồng thời, chủ động báo cáo kết quả phát hành khi đợt chào bán kết thúc, giải tỏa số tiền phong tỏa trong tài khoản, đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành.

Article 3. *The Board of Directors authorizes the General Director, Mr. Nguyen Dac Long, to direct and carry out all necessary tasks to complete the redistribution of the remaining undistributed shares. The General Director shall also proactively report the issuance results upon completion of the offering, release the funds held in the escrow account, and ensure full compliance with applicable laws.*

Điều 4. Các thành viên HĐQT và các phòng, ban, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này. Nghị quyết có hiệu lực từ ngày ký./.

Article 4. *Members of the Board of Directors and relevant departments and units shall be responsible for the implementation of this Resolution. This Resolution shall take effect as of the date of signing./.*

Nơi nhận:

Recipients:

- Như Điều 4;

As Article 4;

- Các TV BKS, BTGD;

Members of the Supervisory Board, the Board of Management;

- Lưu VT.

Filed in the Archives.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS

CHỦ TỊCH
CHAIRMAN



Nguyễn Minh Hoàn

**PHỤ LỤC I: DANH SÁCH NHÀ ĐẦU TƯ ĐƯỢC PHÂN PHỐI SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU CÒN LẠI CHƯA PHÂN PHỐI HẾT CỦA ĐỢT
CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**

APPENDIX I: LIST OF INVESTORS ALLOCATED THE REMAINING UNDISTRIBUTED SHARES OF THE PUBLIC SHARE OFFERING

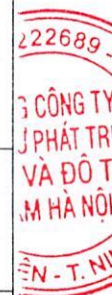
(Đính kèm Nghị quyết HĐQT số 01/2026/NHA/NQ-HĐQT ngày 19/01/2026)

(Attached to the Resolution of the Board of Directors No. 01/2026/NHA/NQ-BOD dated 19/01/2026)

Stt No.	Họ và tên Full name	Số CCCD/ĐKDN Citizen ID / Business Registration No.	Mối quan hệ với Công ty Relationship with the Company	Cổ phiếu sở hữu trước đợt chào bán Shares held prior to the offering		Trong đợt chào bán During the offering		Cổ phiếu sở hữu sau đợt chào bán (dự kiến) Shares held after the offering (expected)	
				Số lượng cổ phiếu sở hữu Number of shares	Tỷ lệ sở hữu Ownership ratio (%)	SLCP đã được phân phối theo quyền mua The subscribed shares have been allocated through subscription rights	SLCP được phân phối theo phương án xử lý CP còn lại chưa phân phối hết Shares allocated under the plan for handling remaining undistributed shares	Số lượng cổ phiếu sở hữu Number of shares	Tỷ lệ sở hữu Ownership ratio (%)
1	Nguyễn Hoàng Minh Mr. Nguyen Hoang Minh	035204000374	Người có liên quan của người nội bộ - Con trai Chủ tịch HĐQT Related person of an insider – Son of the Chairman of the Board of Directors	-	-	-	1.000.000	1.000.000	1,54



Stt No.	Họ và tên Full name	Số CCCD/ĐKDN Citizen ID / Business Registration No.	Mối quan hệ với Công ty Relationship with the Company	Cổ phiếu sở hữu trước đợt chào bán Shares held prior to the offering		Trong đợt chào bán During the offering		Cổ phiếu sở hữu sau đợt chào bán (dự kiến) Shares held after the offering (expected)	
				Số lượng cổ phiếu sở hữu Number of shares	Tỷ lệ sở hữu Ownership ratio (%)	SLCP đã được phân phối theo quyền mua The subscribed shares have been allocated through subscription rights	SLCP được phân phối theo phương án xử lý CP còn lại chưa phân phối hết Shares allocated under the plan for handling remaining undistributed shares	Số lượng cổ phiếu sở hữu Number of shares	Tỷ lệ sở hữu Ownership ratio (%)
2	Vũ Lê Đình Hoàng Mr. Vu Le Dinh Hoang	064093006264	Không None	29.340	0,06	9.779	100.000	139.119	0,21
3	Nguyễn Thu Trang Mrs. Nguyen Thu Trang	001192018006	Không None	2.800	0,01	933	80.000	83.733	0,13
4	Nguyễn Thị Thùy Anh Mrs. Nguyen Thi Thuy Anh	001300021265	Không None	13.500	0,03	3.333	60.000	76.833	0,12
5	Nguyễn Ngọc Hùng Mr. Nguyen Ngoc Hung	035079002974	Không None	117.280	0,24	39.093	216.530	372.903	0,58



Stt No.	Họ và tên Full name	Số CCCD/ĐKDN Citizen ID / Business Registration No.	Mối quan hệ với Công ty Relationship with the Company	Cổ phiếu sở hữu trước đợt chào bán Shares held prior to the offering		Trong đợt chào bán During the offering		Cổ phiếu sở hữu sau đợt chào bán (dự kiến) Shares held after the offering (expected)	
				Số lượng cổ phiếu sở hữu Number of shares	Tỷ lệ sở hữu Ownership ratio (%)	SLCP đã được phân phối theo quyền mua The subscribed shares have been allocated through subscription rights	SLCP được phân phối theo phương án xử lý CP còn lại chưa phân phối hết Shares allocated under the plan for handling remaining undistributed shares	Số lượng cổ phiếu sở hữu Number of shares	Tỷ lệ sở hữu Ownership ratio (%)
6	Nguyễn Đắc Long Mr. Nguyen Dac Long	035093003990	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc Member of the Board of Directors and Chief Executive Officer	379.100	0,78	126.366	30.000	535.466	0,83
7	Nguyễn Hoàng Đạo Mr. Nguyen Hoang Dao	035087004611	Phó tổng giám đốc Vice General Director	2.573.636	5,30	857.878	30.000	3.461.514	5,34
8	Tạ Ngọc Nhất Mr. Ta Ngoc Nhat	035090002571	Kế toán trưởng Chief Accountant	1.027.585	2,11	342.528	20.000	1.390.113	2,15
Tổng cộng Total				4.143.241	8,53	1.379.910	1.536.530	7.059.681	10,90