

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

Số: 30/2026/NHA-BC

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Ninh Bình, ngày 02 tháng 04 năm 2026

**TÓM TẮT SỔ CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY TẠI NGÀY 25/03/2026 ĐỂ THỰC HIỆN
QUYỀN HỢP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026 CỦA
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI**

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

I. CƠ CẤU SỞ HỮU

1. Cơ cấu sở hữu theo loại cổ đông

ST T	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông (*)	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông Nhà nước	-	-	-	-	-
2	Cổ đông sáng lập/ cổ đông FDI	-	-	-	-	-
	- Trong nước	-	-	-	-	-
	- Nước ngoài	-	-	-	-	-
3	Cổ đông lớn	18.262.967	28,19	2	-	2
	- Trong nước	18.262.967	28,19	2	-	2
	- Nước ngoài	-	-	-	-	-



4	Công đoàn Công ty	-	-	-	-	-
	- Trong nước	-	-	-	-	-
	- Nước ngoài	-	-	-	-	-
5	Cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-
6	Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi (nếu có)	-	-	-	-	-
7	Cổ đông khác	46.525.978	71,81	6.522	19	6.503
	- Trong nước	46.343.470	71,53	6.496	11	6.485
	- Nước ngoài	182.508	0,28	26	8	18
TỔNG CỘNG		64.788.945	100	6.524	19	6.505
<i>Trong đó: - Trong nước</i>		<i>64.606.437</i>	<i>99,72</i>	<i>6.498</i>	<i>11</i>	<i>6.487</i>
<i>- Nước ngoài</i>		<i>182.508</i>	<i>0,28</i>	<i>26</i>	<i>8</i>	<i>18</i>

2. Cơ cấu sở hữu theo Cổ đông lớn và Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp (NĐTCKCN)

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông (*)	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông lớn sở hữu từ 5% vốn CP trở lên không phải là NĐTCKCN	18.262.967	28,19	2	-	2
	- Trong nước	18.262.967	28,19	2	-	2
	- Nước ngoài	-	-	-	-	-
2	NĐTCKCN là cổ đông lớn sở hữu từ	-	-	-	-	-

	5% VĐL trở lên					
	- Trong nước	-	-	-	-	-
	- Nước ngoài	-	-	-	-	-
3	NĐTCKCN là cổ đông sở hữu < 5% VĐL	-	-	-	-	-
	- Trong nước	-	-	-	-	-
	- Nước ngoài	-	-	-	-	-
TỔNG CỘNG		18.262.967	28,19	2	-	2

Ghi chú/ Note:

- Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được định nghĩa tại Khoản 11 Điều 6 Luật chứng khoán số 70/2006/QH11.
- Cổ đông lớn là cổ đông nắm giữ cổ phiếu tương đương 5% vốn điều lệ hoặc hơn
- (*): nêu số lượng tổ chức, cá nhân của từng loại hình

3. Cơ cấu cổ đông theo loại cổ phiếu

c/ Các trường hợp khác:

Đối tượng	Số lượng CP hạn chế chuyển nhượng	Số lượng CP chuyển nhượng tự do	Tổng cộng	Tỷ lệ sở hữu (%)
I. Người nội bộ (#)	294.000	23.820.953	24.114.953	37,22
1. Hội đồng quản trị	137.000	15.916.195	16.053.195	24,78
2. Ban Giám đốc	179.500	7.025.611	7.205.111	11,12

Đối tượng	Số lượng CP hạn chế chuyển nhượng	Số lượng CP chuyển nhượng tự do	Tổng cộng	Tỷ lệ sở hữu (%)
<i>3. Ban kiểm soát</i>	-	-	-	-
<i>4. Giám đốc tài chính</i>	-	-	-	-
<i>5. Kế toán trưởng/ Trưởng phòng TCKT</i>	70.500	340.630	411.130	0,63
<i>6. Người được uỷ quyền CBTT</i>	93.000	440.466	533.466	0,82
II. Cổ phiếu quỹ	-	-	-	-
III. Công đoàn Công ty	-	-	-	-
IV. Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi (nếu có)	-	-	-	-
V. Cổ đông khác	2.242.530	38.431.462	40.673.992	62,78
<i>1. Trong nước</i>	2.242.530	38.248.954	40.491.484	62,50
1.1 Cá nhân	2.242.530	38.198.815	40.441.345	62,42
1.2 Tổ chức	-	50.139	50.139	0,08
- Trong đó Nhà nước:	-	-	-	-
<i>2. Nước ngoài</i>	-	182.508	182.508	0,28
2.1 Cá nhân	-	50.470	50.470	0,08
2.2 Tổ chức	-	132.038	132.038	0,20
TỔNG CỘNG:	2.536.530	62.252.415	64.788.945	100,00

Ghi chú (#): Ông Nguyễn Đắc Long đang đồng thời là thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc và Người được uỷ quyền CBTT

II. DANH SÁCH CỔ ĐÔNG ĐẶC BIỆT

ST T	Tên tổ chức/cá nhân	Số CMND/Hộ chiếu/ĐKKD	Ngày cấp	Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng (**)
A. Cổ đông nhà nước:							
-	-	-	-	-	-	-	-
Tổng Cộng A							
B. Cổ đông lớn							
1	Nguyễn Minh Hoàn	035070002559	25/08/2021	TDP 4, P. Duy Tiên, T. Ninh Bình	14.797.786	22,84	-
2	Nguyễn Hoàng Đạo	035087004611	14/08/2021	TDP 4, P. Duy Tiên, T. Ninh Bình	3.465.181	5,35	86.500
Tổng Cộng B					18.262.967	28,19	86.500
C. Cổ đông chiến lược							
-	-	-	-	-	-	-	-
Tổng Cộng C							
D. Cổ đông sáng lập/ cổ đông FDI (đối với trường hợp TCNY là doanh nghiệp FDI)							

26E
 ÔNG
 HÁT
 Đ
 HÀ
 1-7

ST T	Tên tổ chức/cá nhân	Số CMND/Hộ chiếu/ĐKKD	Ngày cấp	Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng (**)
-	-	-	-	-	-	-	-
Tổng Cộng D							
Tổng Cộng (A+B+C+D)					18.262.967	28,19	86.500

Ghi chú/Note:

Trường hợp là cổ đông Nhà nước: cần ghi rõ tên người đại diện sở hữu cổ phần nhà nước làm thành viên chủ chốt của Công ty niêm yết (nếu có).

III. BẢNG CHI TIẾT VỀ SỞ HỮU CỔ PHẦN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

3/ Trường hợp khác

STT	Họ tên	Chức vụ	Cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng(*)	Cổ phần chuyển nhượng tự do(*)	Tổng cộng (*)	Tỷ lệ sở hữu % (*)
1	Nguyễn Minh Hoàn	Chủ tịch HĐQT	-	14.797.786	14.797.786	22,84
2	Cù Đức Ngọc	Thành viên HĐQT	-	91.666	91.666	0,14

STT	Họ tên	Chức vụ	Cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng(*)	Cổ phần chuyển nhượng tự do(*)	Tổng cộng (*)	Tỷ lệ sở hữu % (*)
3	Trần Ngọc Tuyền	Thành viên độc lập HĐQT	-	-	-	-
4	Nguyễn Văn Hùng	Thành viên HĐQT	44.000	586.277	630.277	0,97
5	Nguyễn Đắc Long	TV. HĐQT kiêm TGD, Người được ủy quyền CBTT	93.000	440.466	533.466	0,82
6	Nguyễn Hoàng Đạo	Phó Tổng Giám đốc	86.500	3.378.681	3.465.181	5,35
7	Nguyễn Đức Kiên	Phó Tổng Giám đốc	-	3.206.464	3.206.464	4,95
8	Dương Thị Huyền	Trưởng BKS	-	-	-	-
9	Nguyễn Văn Nghĩa	Thành viên BKS	-	-	-	-
10	Bùi Thanh Luân	Thành viên BKS	-	-	-	-
11	Tạ Ngọc Nhất	Kế toán trưởng	70.500	1.319.613	1.390.113	2,15
TỔNG CỘNG:			294.000	23.820.953	24.114.953	37,22

Ghi chú/ Note: Nếu Người nội bộ đại diện vốn cho tổ chức khác làm thành viên HĐQT, BKS thì ghi rõ thông tin liên quan của tổ chức và người đại diện sở hữu vốn tại những cột có dấu (*)

I. TRƯỜNG HỢP KHÁC: DANH SÁCH CỔ ĐÔNG KHÁC CÓ CỔ PHẦN BỊ HẠN CHẾ CHUYỂN NHƯỢNG

STT	Họ tên	Số CCCD/ HC/ĐKKD	Chức vụ/Môi quan hệ với NHA	Cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng (**)		Cổ phiếu chuyển nhượng tự do	Tổng cộng	Tỷ lệ sở hữu (%)
				(1)	(2)			
1	Đặng Xuân Thường	035067006641	Không có	44.000	-	85.066	129.066	0,20
2	Lê Đức Vinh	035085011251	Không có	37.500	-	730.873	768.373	1,19
3	Trần Xuân Quyết	035090000329	Không có	44.000	-	52.800	96.800	0,15
4	Nguyễn Văn Hiên	035093004953	Không có	37.500	-	74.700	112.200	0,17
5	Bùi Thanh Tuấn	035086004772	Không có	44.000	-	85.066	129.066	0,20
6	Vũ Văn Đông	035095008623	Không có	44.000	-	85.066	129.066	0,20
7	Trương Ngọc Khải	035075011871	Không có	31.500	-	60.979	92.479	0,14
8	Vũ Văn Đồng	035075009986	Không có	31.500	-	60.900	92.400	0,14
9	Nguyễn Quang Thành	035078000603	Không có	44.000	-	85.066	129.066	0,20

STT	Họ tên	Số CCCD/ HC/ĐKKD	Chức vụ/Mối quan hệ với NHA	Cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng (**)		Cổ phiếu chuyển nhượng tự do	Tổng cộng	Tỷ lệ sở hữu (%)
				(1)	(2)			
10	Nguyễn Thanh Tĩnh	036076001998	Không có	31.500	-	60.900	92.400	0,14
11	Vũ Văn Đức	033079000748	Không có	31.500	-	60.900	92.400	0,14
12	Nghiêm Mạnh Hải	035080009807	Không có	44.000	-	281.534	325.534	0,50
13	Mai Thanh Trọng	035082000980	Không có	37.500	-	72.545	110.045	0,17
14	Vũ Văn Việt	035084001045	Không có	31.500	-	60.900	92.400	0,14
15	Đặng Văn Dũng	035085000954	Không có	31.500	-	60.900	92.400	0,14
16	Nguyễn Xuân Trường	035092000622	Không có	31.500	-	60.982	92.482	0,14
17	Phạm Quốc Đạt	035092001897	Không có	31.500	-	61.103	92.603	0,14
18	Phan Thanh Tuấn	036089009900	Không có	31.500	-	60.900	92.400	0,14
19	Phạm Đình Duy	035098007666	Không có	31.500	-	60.900	92.400	0,14

STT	Họ tên	Số CCCD/ HC/ĐKKD	Chức vụ/Mối quan hệ với NHA	Cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng (**)		Cổ phiếu chuyển nhượng tự do	Tổng cộng	Tỷ lệ sở hữu (%)
				(1)	(2)			
20	Lương Hữu Dũng	035078000192	Không có	31.500	-	60.900	92.400	0,14
21	Thạch Quang Trung	035074002038	Không có	31.500	-	60.900	92.400	0,14
22	Nguyễn Văn Tuấn	035079003554	Không có	31.500	-	60.900	92.400	0,14
23	Nguyễn Hoàng Minh	035204000374	Con trai của Chủ tịch HĐQT - ông Nguyễn Minh Hoàn	-	1.000.000	-	1.000.000	1,54
24	Vũ Lê Đình Hoàng	064093006264	Không có	-	100.000	51.519	151.519	0,23
25	Nguyễn Thu Trang	001192018006	Không có	-	80.000	3.733	83.733	0,13

STT	Họ tên	Số CCCD/ HC/ĐKKD	Chức vụ/Môi quan hệ với NHA	Cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng (**)		Cổ phiếu chuyển nhượng tự do	Tổng cộng	Tỷ lệ sở hữu (%)
				(1)	(2)			
26	Nguyễn Thị Thùy Anh	001300021265	Không có	-	60.000	16.833	76.833	0,12
27	Nguyễn Ngọc Hùng	035079002974	Không có	-	216.530	512.773	729.303	1,13
TỔNG CỘNG				786.000	1.456.530	2.929.638	5.172.168	7,98

GHI CHÚ ():** Trường hợp có nhiều loại cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng, thì cột (* *) chia thành nhiều cột được đánh số (1, 2, 3...) theo loại cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng và được ghi chú cụ thể tại đây. Trong đó cần nêu rõ các nội dung: đối tượng sở hữu cổ phiếu, lý do, số lượng và thời gian bị hạn chế chuyển nhượng của từng loại cổ phiếu được đánh số.

Cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng bao gồm:

(1): Cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng phát hành cho cán bộ nhân viên Công ty trong đợt phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2024/NHA/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/04/2024.

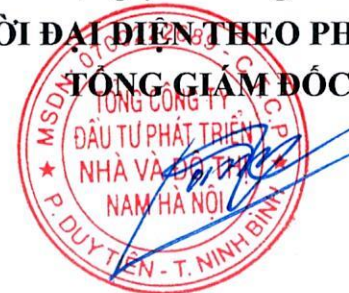
- Tổng số cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng loại (1) là 1.000.000 cổ phiếu.
- Thời gian hạn chế chuyển nhượng: 02 (hai) năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành (ngày kết thúc đợt phát hành là 15/08/2024), cụ thể từ ngày 15/08/2024 đến ngày 15/08/2026.

(2): Cổ phiếu được phân phối lại theo Phương án xử lý cổ phiếu lẻ, cổ phiếu chưa phân phối hết trong đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu bị hạn chế chuyển nhượng theo Tờ trình số 11/2025/NHA/TTr-ĐHĐCĐ ngày 15/04/2025 được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 số 01/2025/NHA/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/04/2025.

- Tổng số cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng loại (2) là 1.536.530 cổ phiếu.
- Thời gian hạn chế chuyển nhượng: 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán (ngày kết thúc đợt chào bán là 27/01/2026), cụ thể từ ngày 27/01/2026 đến ngày 27/01/2027.

Ninh Bình, ngày 02 tháng 04 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



Nguyễn Đắc Long