

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 28 tháng 01 năm 2026

Ninh Bình, January 28, 2026

BÁO CÁO

Kết quả giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ
REPORT ON RESULTS OF TRANSACTION IN SHARES OF INTERNAL PERSON
AND AFFILIATED PERSONS OF INTERNAL PERSON

Kính gửi/To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission;*
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh/ *Ho Chi Minh Stock Exchange;*
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội/ *Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation.*

1. Thông tin về cá nhân thực hiện giao dịch/Information on individual conducting the transaction:

- Họ và tên cá nhân/Name of organisation: Nguyễn Hoàng Minh/ *Nguyen Hoang Minh.*

- Quốc tịch/Nationality: Việt Nam/ *Vietnam.*

- Số CCCD/Number of ID card: _____, ngày cấp/ date of issue: _____, nơi cấp/ place of issue: _____

- Địa chỉ liên hệ/Contact address: _____

- Điện thoại/Telephone: _____

- Chức vụ hiện nay tại công ty đại chúng, công ty quản lý quỹ (nếu có) hoặc mối quan hệ với công ty đại chúng, công ty quản lý quỹ/Current position in the public company, the fund management company (if any) or relationship with the public company, the fund management company: Không/ *None.*

- Chức vụ tại công ty đại chúng, công ty quản lý quỹ tại ngày đăng ký giao dịch (nếu có)/position at the public company, the fund management company on the registration

date (if any): ... và ngày không còn là người nội bộ hoặc người có liên quan của người nội bộ của công ty đại chúng, công ty quản lý quỹ: ... (nêu rõ lý do)/and the date when he/she is no longer an internal person or affiliated person of internal person of the public company, the fund management company (specify the reason):

**: Mục này chỉ dành cho trường hợp sau khi đăng ký giao dịch, đối tượng đăng ký không còn là người nội bộ hoặc người có liên quan của người nội bộ của công ty đại chúng, công ty quản lý quỹ/This item is only for cases in which the person subject to registration, after the trading registration, is no longer the internal person or affiliated person of internal person of the public company, fund management company.*

2. Thông tin về người nội bộ của công ty đại chúng/quỹ đại chúng là người có liên quan của cá nhân/tổ chức thực hiện giao dịch (đối với trường hợp người thực hiện giao dịch là người có liên quan của người nội bộ của công ty đại chúng/quỹ đại chúng)/*Information on the internal person of the public company/public fund who Is the affiliated person of individual/organisation conducting transaction (in case the person who conduct transaction is the affiliated person of internal person of the public company/public fund):*

a. Họ và tên người nội bộ/ *Name of internal person:* Nguyễn Minh Hoàn/ *Nguyen Minh Hoan.*

- Quốc tịch/*Nationality:* Việt Nam/ *Vietnam.*

- Số CMND, Hộ chiếu, Thẻ căn cước/*ID card/Passport No.:* _____, ngày cấp/*date of issue:* _____, nơi cấp/ *place of issue:* _____

- Địa chỉ thường trú/*Permanent address:*

- Điện thoại liên hệ/*Telephone:*

- Chức vụ tại công ty đại chúng, công ty quản lý quỹ tại ngày cá nhân/tổ chức nêu tại mục 1 đăng ký giao dịch/*Position in the public company, the fund management company on the date when the individual/organisation mentioned in item 1 registers for the transaction:* Chủ tịch HĐQT/ *Chairman of BOD.*

- Chức vụ hiện nay tại công ty đại chúng, công ty quản lý quỹ/*Current position in the public company, the fund management company:* Chủ tịch HĐQT/ *Chairman of BOD.*

- Mối quan hệ giữa cá nhân/tổ chức thực hiện giao dịch với người nội bộ/ *Relationship of individual/organisation executing transaction with internal person:* Con/ *Son.*

- Số lượng, tỷ lệ cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm mà người nội bộ đang nắm giữ (nếu có)/*Number, ownership percentage of shares/fund certificates/covered*

warrants held by the internal person (if any): 14.797.786 cổ phiếu/ shares, tỷ lệ/ ratio: 22,84% tổng số cổ phiếu NHA dự kiến lưu hành sau khi hoàn thành chào bán cổ phiếu ra công chúng (**)/ Total number of NHA shares expected to be outstanding after completion of the public offering.

b. Họ và tên người nội bộ/ Name of internal person: Nguyễn Đức Kiên/ Nguyen Duc Kien.

- Quốc tịch/Nationality: Việt Nam/ Vietnam.

- Số CMND, Hộ chiếu, Thẻ căn cước/ID card/Passport No.: , ngày cấp/date of issue: , nơi cấp/ place of issue:

- Địa chỉ thường trú/Permanent address:

- Điện thoại liên hệ/Telephone:

- Chức vụ tại công ty đại chúng, công ty quản lý quỹ tại ngày cá nhân/tổ chức nêu tại mục 1 đăng ký giao dịch/Position in the public company, the fund management company on the date when the individual/organisation mentioned in item 1 registers for the transaction: Phó TGD/ Deputy General Director.

- Chức vụ hiện nay tại công ty đại chúng, công ty quản lý quỹ/Current position in the public company, the fund management company: Phó TGD/ Deputy General Director.

- Mối quan hệ giữa cá nhân/tổ chức thực hiện giao dịch với người nội bộ/ Relationship of individual/organisation executing transaction with internal person: Em trai/ Younger brother.

- Số lượng, tỷ lệ cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm mà người nội bộ đang nắm giữ (nếu có)/Number, ownership percentage of shares/fund certificates/covered warrants held by the internal person (if any): 3.206.464 cổ phiếu/ shares, tỷ lệ/ ratio: 4,95% tổng số cổ phiếu NHA dự kiến lưu hành sau khi hoàn thành chào bán cổ phiếu ra công chúng (**)/ Total number of NHA shares expected to be outstanding after completion of the public offering.

3. Mã chứng khoán giao dịch/Securities code: NHA.

4. Các tài khoản giao dịch có cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm nêu tại mục 3/Trading accounts having shares/fund certificates/covered warrants as mentioned at item 3: Không có/None.

5. Số lượng, tỷ lệ cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm nắm giữ trước khi thực hiện giao dịch/ Number, ownership percentage of shares/fund certificates/covered warrants held before the transaction: 0 cổ phiếu/ share, tỷ lệ/ ratio: 0%.

6. Số lượng cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm đăng ký mua/bán/cho/được cho/tặng/được tặng/thừa kế/chuyển nhượng/nhận chuyển nhượng /*Number of shares/fund certificates/covered warrants registered to purchase/sell/present/be presented/donate/be donated/inherit/transfer/be transferred*:

- Loại giao dịch đăng ký (mua/bán/cho/được cho/tặng/được tặng/thừa kế/ chuyển nhượng/nhận chuyển nhượng)/*Type of transaction registered (to purchase/sell/present/be presented /donate/be donated/inherit/transfer/be transferred)*:

Mua cổ phiếu trong đợt phân phối cổ phiếu chưa chào bán hết của đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng/ *Purchase of shares in the distribution of unsold shares from the additional public offering.*

- Số lượng cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm đăng ký giao dịch/*Number of shares/fund certificates/covered warrants registered for trading*: 1.000.000 cổ phiếu/ *shares*.

7. Số lượng cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm đã giao dịch (mua /bán/ cho/được cho/tặng/được tặng/thừa kế/chuyển nhượng/nhận chuyển nhượng/hoán đổi)/*Number of shares/fund certificates/covered warrants being traded (purchase/sell/present/be present/donate/be donated/inherit/transfer/be transferred/swap)*.

- Loại giao dịch đã thực hiện (mua/ bán/ cho/ được cho/ tặng/ được tặng/ thừa kế/ chuyển nhượng/ nhận chuyển nhượng/ hoán đổi)/*Type of transaction executed (to purchase/sell/present/be presented/donate/be donated/inher it/transfer/be transferred/swap)*: Mua cổ phiếu trong đợt phân phối cổ phiếu chưa chào bán hết của đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng/ *Purchase of shares in the distribution of unsold shares from the additional public offering.*

- Số lượng cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm đã giao dịch/ *Number of shares/fund certificates/covered warrants traded*: 1.000.000 cổ phiếu/ *shares*.

8. Giá trị đã giao dịch (tính theo mệnh giá)/*the value of executed transaction (calculated based on par value)*: 10.000.000.000 VNĐ.

9. Số lượng, tỷ lệ cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm nắm giữ sau khi thực hiện giao dịch của người thực hiện giao dịch/*Number, ownership percentage of shares/fund certificates/covered warrants after the transaction held by the person executing the transaction*: 1.000.000 cổ phiếu/ *shares*, tỷ lệ/ *ratio*: 1,54% tổng số cổ phiếu NHA dự kiến lưu hành sau khi hoàn thành chào bán cổ phiếu ra công chúng (**)/ *Total number of NHA shares expected to be outstanding after completion of the public offering.*

Số lượng, tỷ lệ cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm nắm giữ sau khi thực hiện giao dịch của người thực hiện giao dịch và người có liên quan/*Number, ownership*

*percentage of shares/fund certificates/covered warrants after the transaction of the executor and affiliated person: 22.573.186 cổ phiếu/ shares, tỷ lệ/ ratio: 34,84% tổng số cổ phiếu NHA dự kiến lưu hành sau khi hoàn thành chào bán cổ phiếu ra công chúng (**)/ Total number of NHA shares expected to be outstanding after completion of the public offering.*

10. Số lượng, tỷ lệ chứng khoán cơ sở dự kiến nắm giữ sau khi thực hiện chứng quyền có bảo đảm */*Number, ownership percentage of underlying securities held after trading the covered warrants* *: Không thuộc trường hợp này/ *Do not fall under this case.*

11. Phương thức giao dịch/ *Method of transaction*: Nộp tiền mua cổ phiếu trong đợt phân phối cổ phiếu chưa chào bán hết của đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng tại Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội/ *Payment for the purchase of shares in the distribution of unsold shares from the additional public offering at Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation.*

12. Thời gian thực hiện giao dịch/ *Trading time*: Từ/ *From* 23/01/2026 đến/ *to* 27/01/2026

13. Lý do không hoàn tất giao dịch (trường hợp không thực hiện hết số lượng đăng ký)/*The reason for not completing the transaction (in case all of the registered amount not being executed)*: Không thuộc trường hợp này/ *Do not fall under this case.*

(**): Trong đó gồm 48.591.709 cổ phiếu đang lưu hành hiện tại và dự kiến 16.197.236 cổ phiếu chào bán ra công chúng/ *Including 48.591.709 shares currently outstanding and an expected 16.197.236 shares to be offered to the public.*

Nơi nhận/Recipients:

- Như trên/ *As above*;
- Lưu/ *Archived*: VT/ *Administrative Office*

CÁ NHÂN/INDIVIDUAL


Nguyễn Hoàng Minh.

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 28 tháng 01 năm 2026

Ninh Binh, January 28, 2026

BÁO CÁO

Kết quả giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ
REPORT ON RESULTS OF TRANSACTION IN SHARES OF INTERNAL PERSON
AND AFFILIATED PERSONS OF INTERNAL PERSON

Kính gửi/To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission;*
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh/ *Ho Chi Minh Stock Exchange;*
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội/ *Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation.*

1. Thông tin về cá nhân thực hiện giao dịch/*Information on individual conducting the transaction:*

- Họ và tên cá nhân/*Name of organisation:* Nguyễn Đắc Long/ *Nguyen Dac Long.*

- Quốc tịch/*Nationality:* Việt Nam/ *Vietnam.*

- Số CCCD/*Number of ID card:* _____, ngày cấp/ *date of issue:* _____, nơi cấp/ *place of issue:* _____

- Địa chỉ liên hệ/*Contact address:* _____

- Điện thoại/*Telephone:* _____

- Chức vụ hiện nay tại công ty đại chúng, công ty quản lý quỹ (nếu có) hoặc mối quan hệ với công ty đại chúng, công ty quản lý quỹ/*Current position in the public company, the fund management company (if any) or relationship with the public company, the fund management company:* Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc / *Member of the Board of Directors and General Director.*



- Chức vụ tại công ty đại chúng, công ty quản lý quỹ tại ngày đăng ký giao dịch (nếu có)/*position at the public company, the fund management company on the registration date (if any):* và ngày không còn là người nội bộ hoặc người có liên quan của người nội bộ của công ty đại chúng, công ty quản lý quỹ: (nêu rõ lý do)/*and the date when he/she is no longer an internal person or affiliated person of internal person of the public company, the fund management company (specify the reason):*

**: Mục này chỉ dành cho trường hợp sau khi đăng ký giao dịch, đối tượng đăng ký không còn là người nội bộ hoặc người có liên quan của người nội bộ của công ty đại chúng, công ty quản lý quỹ/This item is only for cases in which the person subject to registration, after the trading registration, is no longer the internal person or affiliated person of internal person of the public company, fund management company.*

2. Thông tin về người nội bộ của công ty đại chúng/quỹ đại chúng là người có liên quan của cá nhân/tổ chức thực hiện giao dịch (đối với trường hợp người thực hiện giao dịch là người có liên quan của người nội bộ của công ty đại chúng/quỹ đại chúng)/*Information on the internal person of the public company/public fund who is the affiliated person of individual/organisation conducting transaction (in case the person who conduct transaction is the affiliated person of internal person of the public company/public fund):*

- Họ và tên người nội bộ/ *Name of internal person:*
- Quốc tịch/*Nationality:*
- Số CMND, Hộ chiếu, Thẻ căn cước/*ID card/Passport No.:*
- Địa chỉ thường trú/*Permanent address:*
- Điện thoại liên hệ/*Telephone:*
- Chức vụ tại công ty đại chúng, công ty quản lý quỹ tại ngày cá nhân/tổ chức nêu tại mục 1 đăng ký giao dịch/*Position in the public company, the fund management company on the date when the individual/organisation mentioned in item 1 registers for the transaction:*
- Chức vụ hiện nay tại công ty đại chúng, công ty quản lý quỹ/*Current position in the public company, the fund management company:*
- Mối quan hệ giữa cá nhân/tổ chức thực hiện giao dịch với người nội bộ/ *Relationship of individual/organisation executing transaction with internal person:*
- Số lượng, tỷ lệ cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm mà người nội bộ đang nắm giữ (nếu có)/*Number, ownership percentage of shares/fund certificates/covered warrants held by the internal person (if any):*

3. Mã chứng khoán giao dịch/*Securities code:* NHA.



4. Các tài khoản giao dịch có cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm nêu tại mục 3/*Trading accounts having shares/fund certificates/covered warrants as mentioned at item 3 above:*

5. Số lượng, tỷ lệ cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm nắm giữ trước khi thực hiện giao dịch/*Number, ownership percentage of shares/fund certificates/covered warrants held before the transaction: 505.466 cổ phiếu/ shares, tỷ lệ/ ratio: 0,78% tổng số cổ phiếu NHA dự kiến lưu hành sau khi hoàn thành chào bán cổ phiếu ra công chúng (**)/ Total number of NHA shares expected to be outstanding after completion of the public offering.*

6. Số lượng cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm đăng ký mua/bán/cho/được cho/tặng/được tặng/thừa kế/chuyển nhượng/nhận chuyển nhượng/*Number of shares/fund certificates/covered warrants registered to purchase/sell/present/be presented/donate/be donated/inherit/transfer/be transferred:*

- Loại giao dịch đăng ký (mua/bán/cho/được cho/tặng/được tặng/thừa kế/ chuyển nhượng/nhận chuyển nhượng)/*Type of transaction registered (to purchase/sell/present/be presented /donate/be donated/inherit/transfer/be transferred):* Mua cổ phiếu trong đợt phân phối cổ phiếu chưa chào bán hết của đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng/*Purchase of shares in the distribution of unsold shares from the additional public offering.*

- Số lượng cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm đăng ký giao dịch/*Number of shares/fund certificates/covered warrants registered for trading: 30.000 cổ phiếu/ shares.*

7. Số lượng cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm đã giao dịch (mua /bán/ cho/được cho/tặng/được tặng/thừa kế/chuyển nhượng/nhận chuyển nhượng/hoán đổi)/*Number of shares/fund certificates/covered warrants being traded (purchase/sell/present/be present/donate/be donated/inherit/transfer/be transferred/swap).*

- Loại giao dịch đã thực hiện (mua/ bán/ cho/ được cho/ tặng/ được tặng/ thừa kế/ chuyển nhượng/ nhận chuyển nhượng/ hoán đổi)/*Type of transaction executed (to purchase/sell/present/be presented/donate/be donated/inher it/transfer/be transferred/swap):* Mua cổ phiếu trong đợt phân phối cổ phiếu chưa chào bán hết của đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng/*Purchase of shares in the distribution of unsold shares from the additional public offering.*

- Số lượng cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm đã giao dịch/*Number of shares/fund certificates/covered warrants traded: 30.000 cổ phiếu/ shares.*

8. Giá trị đã giao dịch (tính theo mệnh giá)/the value of executed transaction (calculated based on par value): 300.000.000 VNĐ.

9. Số lượng, tỷ lệ cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm nắm giữ sau khi thực hiện giao dịch của người thực hiện giao dịch/Number, ownership percentage of shares/fund certificates/covered warrants after the transaction held by the person executing the transaction: 535.466 cổ phiếu/ shares, tỷ lệ/ ratio: 0,83% tổng số cổ phiếu NHA dự kiến lưu hành sau khi hoàn thành chào bán cổ phiếu ra công chúng (**)/ Total number of NHA shares expected to be outstanding after completion of the public offering.

Số lượng, tỷ lệ cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm nắm giữ sau khi thực hiện giao dịch của người thực hiện giao dịch và người có liên quan/Number, ownership percentage of shares/fund certificates/covered warrants after the transaction of the executor and affiliated person: 535.466 cổ phiếu/ shares, tỷ lệ/ ratio: 0,83% tổng số cổ phiếu NHA dự kiến lưu hành sau khi hoàn thành chào bán cổ phiếu ra công chúng (**)/ Total number of NHA shares expected to be outstanding after completion of the public offering.

10. Số lượng, tỷ lệ chứng khoán cơ sở dự kiến nắm giữ sau khi thực hiện chứng quyền có bảo đảm */Number, ownership percentage of underlying securities held after trading the covered warrants *: Không thuộc trường hợp này/ Do not fall under this case.

11. Phương thức giao dịch/ Method of transaction: Nộp tiền mua cổ phiếu trong đợt phân phối cổ phiếu chưa chào bán hết của đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng tại Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội/ Payment for the purchase of shares in the distribution of unsold shares from the additional public offering at Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation.

12. Thời gian thực hiện giao dịch/ Trading time: 23/01/2026

13. Lý do không hoàn tất giao dịch (trường hợp không thực hiện hết số lượng đăng ký)/The reason for not completing the transaction (in case all of the registered amount not being executed): Không thuộc trường hợp này/ Do not fall under this case.

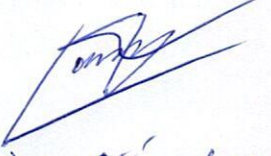
(**): Trong đó gồm 48.591.709 cổ phiếu đang lưu hành hiện tại và dự kiến 16.197.236 cổ phiếu chào bán ra công chúng/ Including 48.591.709 shares currently outstanding and an expected 16.197.236 shares to be offered to the public.

Nơi nhận/Recipients:

- Như trên/ As above;
- Lưu/ Archived: VT/ Administrative Office

CÁ NHÂN/INDIVIDUAL

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu - nếu có)
(Signature, full name and seal -if any)


Nguyễn Thảo Long

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 28 tháng 01 năm 2026

Ninh Binh, January 28, 2026

BÁO CÁO

Kết quả giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ
REPORT ON RESULTS OF TRANSACTION IN SHARES OF INTERNAL PERSON
AND AFFILIATED PERSONS OF INTERNAL PERSON

Kính gửi/To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission;*
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh/ *Ho Chi Minh Stock Exchange;*
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội/ *Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation.*

1. Thông tin về cá nhân thực hiện giao dịch/Information on individual conducting the transaction:

- Họ và tên cá nhân/Name of organisation: Nguyễn Hoàng Đạo/ *Nguyen Hoang Dao.*

- Quốc tịch/Nationality: Việt Nam/ *Vietnam.*

- Số CCCD/Number of ID card: _____, ngày cấp/ date of issue: _____, nơi cấp/ place of issue: _____

- Địa chỉ liên hệ/Contact address: _____

- Điện thoại/Telephone: _____

- Chức vụ hiện nay tại công ty đại chúng, công ty quản lý quỹ (nếu có) hoặc mối quan hệ với công ty đại chúng, công ty quản lý quỹ/Current position in the public company, the fund management company (if any) or relationship with the public company, the fund management company: Phó tổng giám đốc/ *Deputy General Director.*



- Chức vụ tại công ty đại chúng, công ty quản lý quỹ tại ngày đăng ký giao dịch (nếu có)/*position at the public company, the fund management company on the registration date (if any):* và ngày không còn là người nội bộ hoặc người có liên quan của người nội bộ của công ty đại chúng, công ty quản lý quỹ: (nêu rõ lý do)/*and the date when he/she is no longer an internal person or affiliated person of internal person of the public company, the fund management company (specify the reason):*

*: Mục này chỉ dành cho trường hợp sau khi đăng ký giao dịch, đối tượng đăng ký không còn là người nội bộ hoặc người có liên quan của người nội bộ của công ty đại chúng, công ty quản lý quỹ/*This item is only for cases in which the person subject to registration, after the trading registration, is no longer the internal person or affiliated person of internal person of the public company, fund management company.*

2. Thông tin về người nội bộ của công ty đại chúng/quỹ đại chúng là người có liên quan của cá nhân/tổ chức thực hiện giao dịch (đối với trường hợp người thực hiện giao dịch là người có liên quan của người nội bộ của công ty đại chúng/quỹ đại chúng)/*Information on the internal person of the public company/public fund who Is the affiliated person of individual/organisation conducting transaction (in case the person who conduct transaction is the affiliated person of internal person of the public company/public fund):*

- Họ và tên người nội bộ/ *Name of internal person:*

- Quốc tịch/*Nationality:*

- Số CMND, Hộ chiếu, Thẻ căn cước/*ID card/Passport No.:*

- Địa chỉ thường trú/*Permanent address:*

- Điện thoại liên hệ/*Telephone:*

- Chức vụ tại công ty đại chúng, công ty quản lý quỹ tại ngày cá nhân/tổ chức nêu tại mục 1 đăng ký giao dịch/*Position in the public company, the fund management company on the date when the individual/organisation mentioned in item 1 registers for the transaction:*

- Chức vụ hiện nay tại công ty đại chúng, công ty quản lý quỹ/*Current position in the public company, the fund management company:*

- Mối quan hệ giữa cá nhân/tổ chức thực hiện giao dịch với người nội bộ/ *Relationship of individual/organisation executing transaction with internal person:*

- Số lượng, tỷ lệ cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm mà người nội bộ đang nắm giữ (nếu có)/*Number, ownership percentage of shares/fund certificates/covered warrants held by the internal person (if any):*

3. Mã chứng khoán giao dịch/Securities code: NHA.



4. Các tài khoản giao dịch có cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm nêu tại mục 3/*Trading accounts having shares/fund certificates/covered warrants as mentioned at item 3:*

5. Số lượng, tỷ lệ cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm nắm giữ trước khi thực hiện giao dịch/*Number, ownership percentage of shares/fund certificates/covered warrants held before the transaction: 3.431.514 cổ phiếu/ shares, tỷ lệ/ ratio: 5,30% tổng số cổ phiếu NHA dự kiến lưu hành sau khi hoàn thành chào bán cổ phiếu ra công chúng (**)/ Total number of NHA shares expected to be outstanding after completion of the public offering.*

6. Số lượng cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm đăng ký mua/bán/cho/được cho/tặng/được tặng/thừa kế/chuyển nhượng/nhận chuyển nhượng/*Number of shares/fund certificates/covered warrants registered to purchase/sell/present/be presented/donate/be donated/inherit/transfer/be transferred:*

- Loại giao dịch đăng ký (mua/bán/cho/được cho/tặng/được tặng/thừa kế/ chuyển nhượng/nhận chuyển nhượng)/*Type of transaction registered (to purchase/sell/present/be presented /donate/be donated/inherit/transfer/be transferred):* Mua cổ phiếu trong đợt phân phối cổ phiếu chưa chào bán hết của đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng/*Purchase of shares in the distribution of unsold shares from the additional public offering.*

- Số lượng cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm đăng ký giao dịch/*Number of shares/fund certificates/covered warrants registered for trading: 30.000 cổ phiếu/ shares.*

7. Số lượng cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm đã giao dịch (mua /bán/ cho/được cho/tặng/được tặng/thừa kế/chuyển nhượng/nhận chuyển nhượng/hoán đổi)/*Number of shares/fund certificates/covered warrants being traded (purchase/sell/present/be present/donate/be donated/inherit/transfer/be transferred/swap).*

- Loại giao dịch đã thực hiện (mua/ bán/ cho/ được cho/ tặng/ được tặng/ thừa kế/ chuyển nhượng/ nhận chuyển nhượng/ hoán đổi)/*Type of transaction executed (to purchase/sell/present/be presented/donate/be donated/inher it/transfer/be transferred/swap):* Mua cổ phiếu trong đợt phân phối cổ phiếu chưa chào bán hết của đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng/*Purchase of shares in the distribution of unsold shares from the additional public offering.*

- Số lượng cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm đã giao dịch/*Number of shares/fund certificates/covered warrants traded: 30.000 cổ phiếu/ shares.*

8. Giá trị đã giao dịch (tính theo mệnh giá)/the value of executed transaction (calculated based on par value): 300.000.000 VNĐ.

9. Số lượng, tỷ lệ cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm nắm giữ sau khi thực hiện giao dịch của người thực hiện giao dịch/Number, ownership percentage of shares/fund certificates/covered warrants after the transaction held by the person executing the transaction: 3.461.514 cổ phiếu/ shares, tỷ lệ/ ratio: 5,34% tổng số cổ phiếu NHA dự kiến lưu hành sau khi hoàn thành chào bán cổ phiếu ra công chúng (**)/ Total number of NHA shares expected to be outstanding after completion of the public offering.

Số lượng, tỷ lệ cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm nắm giữ sau khi thực hiện giao dịch của người thực hiện giao dịch và người có liên quan/Number, ownership percentage of shares/fund certificates/covered warrants after the transaction of the executor and affiliated person: 3.461.514 cổ phiếu/ shares, tỷ lệ/ ratio: 5,34% tổng số cổ phiếu NHA dự kiến lưu hành sau khi hoàn thành chào bán cổ phiếu ra công chúng (**)/ Total number of NHA shares expected to be outstanding after completion of the public offering.

10. Số lượng, tỷ lệ chứng khoán cơ sở dự kiến nắm giữ sau khi thực hiện chứng quyền có bảo đảm */Number, ownership percentage of underlying securities held after trading the covered warrants *: Không thuộc trường hợp này/ Do not fall under this case.

11. Phương thức giao dịch/ Method of transaction: Nộp tiền mua cổ phiếu trong đợt phân phối cổ phiếu chưa chào bán hết của đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng tại Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội/ Payment for the purchase of shares in the distribution of unsold shares from the additional public offering at Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation.

12. Thời gian thực hiện giao dịch/ Trading time: 26/01/2026

13. Lý do không hoàn tất giao dịch (trường hợp không thực hiện hết số lượng đăng ký)/The reason for not completing the transaction (in case all of the registered amount not being executed): Không thuộc trường hợp này/ Do not fall under this case.

(**): Trong đó gồm 48.591.709 cổ phiếu đang lưu hành hiện tại và dự kiến 16.197.236 cổ phiếu chào bán ra công chúng/ Including 48.591.709 shares currently outstanding and an expected 16.197.236 shares to be offered to the public.

Nơi nhận/Recipients:

- Như trên/ As above;
- Lưu/ Archived: VT/ Administrative Office

CÁ NHÂN/INDIVIDUAL

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu - nếu có)
(Signature, full name and seal -if any)


Nguyễn[~] Hoàng Đức

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 28 tháng 01 năm 2026

Ninh Bình, January 28, 2026

BÁO CÁO

Kết quả giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ
REPORT ON RESULTS OF TRANSACTION IN SHARES OF INTERNAL PERSON
AND AFFILIATED PERSONS OF INTERNAL PERSON

Kính gửi/To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission;*
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh/ *Ho Chi Minh Stock Exchange;*
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội/ *Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation.*

1. Thông tin về cá nhân thực hiện giao dịch/*Information on individual conducting the transaction:*

- Họ và tên cá nhân/*Name of organisation:* Tạ Ngọc Nhất/ *Ta Ngoc Nhat.*

- Quốc tịch/*Nationality:* Việt Nam/ *Vietnam.*

- Số CCCD/*Number of ID card:* , ngày cấp/ *date of issue:* , nơi cấp/ *place of issue:*

- Địa chỉ liên hệ/*Contact address:*

- Điện thoại/*Telephone:*

- Chức vụ hiện nay tại công ty đại chúng, công ty quản lý quỹ (nếu có) hoặc mối quan hệ với công ty đại chúng, công ty quản lý quỹ/*Current position in the public company, the fund management company (if any) or relationship with the public company, the fund management company:* Kế toán trưởng / *Chief Accountant.*

TC

- Chức vụ tại công ty đại chúng, công ty quản lý quỹ tại ngày đăng ký giao dịch (nếu có)/*position at the public company, the fund management company on the registration date (if any):* và ngày không còn là người nội bộ hoặc người có liên quan của người nội bộ của công ty đại chúng, công ty quản lý quỹ: (nêu rõ lý do)/*and the date when he/she is no longer an internal person or affiliated person of internal person of the public company, the fund management company (specify the reason):*

*: Mục này chỉ dành cho trường hợp sau khi đăng ký giao dịch, đối tượng đăng ký không còn là người nội bộ hoặc người có liên quan của người nội bộ của công ty đại chúng, công ty quản lý quỹ/*This item is only for cases in which the person subject to registration, after the trading registration, is no longer the internal person or affiliated person of internal person of the public company, fund management company.*

2. Thông tin về người nội bộ của công ty đại chúng/quỹ đại chúng là người có liên quan của cá nhân/tổ chức thực hiện giao dịch (đối với trường hợp người thực hiện giao dịch là người có liên quan của người nội bộ của công ty đại chúng/quỹ đại chúng)/*Information on the internal person of the public company/public fund who is the affiliated person of individual/organisation conducting transaction (in case the person who conduct transaction is the affiliated person of internal person of the public company/public fund):*

- Họ và tên người nội bộ/ *Name of internal person:*

- Quốc tịch/*Nationality:*

- Số CMND, Hộ chiếu, Thẻ căn cước/*ID card/Passport No.:*

- Địa chỉ thường trú/*Permanent address:*

- Điện thoại liên hệ/*Telephone:*

- Chức vụ tại công ty đại chúng, công ty quản lý quỹ tại ngày cá nhân/tổ chức nêu tại mục 1 đăng ký giao dịch/*Position in the public company, the fund management company on the date when the individual/organisation mentioned in item 1 registers for the transaction:*

- Chức vụ hiện nay tại công ty đại chúng, công ty quản lý quỹ/*Current position in the public company, the fund management company:*

- Mối quan hệ giữa cá nhân/tổ chức thực hiện giao dịch với người nội bộ/ *Relationship of individual/organisation executing transaction with internal person:*

- Số lượng, tỷ lệ cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm mà người nội bộ đang nắm giữ (nếu có)/*Number, ownership percentage of shares/fund certificates/covered warrants held by the internal person (if any):*

3. Mã chứng khoán giao dịch/*Securities code:* NHA.



4. Các tài khoản giao dịch có cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm nêu tại mục 3/*Trading accounts having shares/fund certificates/covered warrants as mentioned at item 3:*

5. Số lượng, tỷ lệ cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm nắm giữ trước khi thực hiện giao dịch/*Number, ownership percentage of shares/fund certificates/covered warrants held before the transaction: 1.370.113 cổ phiếu/ shares, tỷ lệ/ ratio: 2,11% tổng số cổ phiếu NHA dự kiến lưu hành sau khi hoàn thành chào bán cổ phiếu ra công chúng (**)/ Total number of NHA shares expected to be outstanding after completion of the public offering.*

6. Số lượng cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm đăng ký mua/bán/cho/được cho/tặng/được tặng/thừa kế/chuyển nhượng/nhận chuyển nhượng/*Number of shares/fund certificates/covered warrants registered to purchase/sell/present/be presented/donate/be donated/inherit/transfer/be transferred:*

- Loại giao dịch đăng ký (mua/bán/cho/được cho/tặng/được tặng/thừa kế/ chuyển nhượng/nhận chuyển nhượng)/*Type of transaction registered (to purchase/sell/present/be presented /donate/be donated/inherit/transfer/be transferred):* Mua cổ phiếu trong đợt phân phối cổ phiếu chưa chào bán hết của đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng/*Purchase of shares in the distribution of unsold shares from the additional public offering.*

- Số lượng cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm đăng ký giao dịch/*Number of shares/fund certificates/covered warrants registered for trading: 20.000 cổ phiếu/ shares.*

7. Số lượng cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm đã giao dịch (mua /bán/ cho/được cho/tặng/được tặng/thừa kế/chuyển nhượng/nhận chuyển nhượng/hoán đổi)/*Number of shares/fund certificates/covered warrants being traded (purchase/sell/present/be present/donate/be donated/inherit/transfer/be transferred/swap).*

- Loại giao dịch đã thực hiện (mua/ bán/ cho/ được cho/ tặng/ được tặng/ thừa kế/ chuyển nhượng/ nhận chuyển nhượng/ hoán đổi)/*Type of transaction executed (to purchase/sell/present/be presented/donate/be donated/inher it/transfer/be transferred/swap):* Mua cổ phiếu trong đợt phân phối cổ phiếu chưa chào bán hết của đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng/*Purchase of shares in the distribution of unsold shares from the additional public offering.*

- Số lượng cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm đã giao dịch/*Number of shares/fund certificates/covered warrants traded: 20.000 cổ phiếu/ shares.*



8. Giá trị đã giao dịch (tính theo mệnh giá)/the value of executed transaction (calculated based on par value): 200.000.000 VNĐ.

9. Số lượng, tỷ lệ cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm nắm giữ sau khi thực hiện giao dịch của người thực hiện giao dịch/Number, ownership percentage of shares/fund certificates/covered warrants after the transaction held by the person executing the transaction: 1.390.113 cổ phiếu/ shares, tỷ lệ/ ratio: 2,15% tổng số cổ phiếu NHA dự kiến lưu hành sau khi hoàn thành chào bán cổ phiếu ra công chúng (**)/ Total number of NHA shares expected to be outstanding after completion of the public offering.

Số lượng, tỷ lệ cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm nắm giữ sau khi thực hiện giao dịch của người thực hiện giao dịch và người có liên quan/Number, ownership percentage of shares/fund certificates/covered warrants after the transaction of the executor and affiliated person: 1.390.113 cổ phiếu/ shares, tỷ lệ/ ratio: 2,15% tổng số cổ phiếu NHA dự kiến lưu hành sau khi hoàn thành chào bán cổ phiếu ra công chúng (**)/ Total number of NHA shares expected to be outstanding after completion of the public offering.

10. Số lượng, tỷ lệ chứng khoán cơ sở dự kiến nắm giữ sau khi thực hiện chứng quyền có bảo đảm */Number, ownership percentage of underlying securities held after trading the covered warrants *: Không thuộc trường hợp này/ Do not fall under this case.

11. Phương thức giao dịch/ Method of transaction: Nộp tiền mua cổ phiếu trong đợt phân phối cổ phiếu chưa chào bán hết của đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng tại Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội/ Payment for the purchase of shares in the distribution of unsold shares from the additional public offering at Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation.

12. Thời gian thực hiện giao dịch/ Trading time: 23/01/2026

13. Lý do không hoàn tất giao dịch (trường hợp không thực hiện hết số lượng đăng ký)/The reason for not completing the transaction (in case all of the registered amount not being executed): Không thuộc trường hợp này/ Do not fall under this case.

(**): Trong đó gồm 48.591.709 cổ phiếu đang lưu hành hiện tại và dự kiến 16.197.236 cổ phiếu chào bán ra công chúng/ Including 48.591.709 shares currently outstanding and an expected 16.197.236 shares to be offered to the public.

Nơi nhận/Recipients:

- Như trên/ As above;
- Lưu/ Archived: VT/ Administrative Office

CÁ NHÂN/INDIVIDUAL

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu - nếu có)
(Signature, full name and seal -if any)

Ta Ngọc Nhân