

Số: 11/2026/BC-NHA

Ninh Bình, ngày 29 tháng 01 năm 2026

BÁO CÁO

Kết quả đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng

(theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 415/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 10/11/2025)

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

I. Giới thiệu về Tổ chức phát hành

1. Tên Tổ chức phát hành (đầy đủ): Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội
 2. Tên viết tắt: Hanoi South Corporation
 3. Địa chỉ trụ sở chính: Cụm công nghiệp Cầu Giát, Phường Duy Tiên, Tỉnh Ninh Bình, Việt Nam
 4. Số điện thoại: 0226.3847.756 Website: <https://namhanoi.com.vn/>
 5. Vốn điều lệ: 485.917.090.000 đồng (Bốn trăm tám mươi lăm tỷ, chín trăm mười bảy triệu, không trăm chín mươi nghìn đồng).
 6. Mã cổ phiếu: NHA
 7. Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nam.
- Số hiệu tài khoản: 0901000989898.
8. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp số 0700222689 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 27/11/2007, do Sở Tài chính tỉnh Hà Nam cấp thay đổi lần thứ 15 ngày 10/06/2025.
 9. Giấy phép thành lập và hoạt động (nếu có theo quy định của pháp luật chuyên ngành): Không có.

II. Phương án chào bán

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
3. Số lượng cổ phiếu chào bán: 16.197.236 cổ phiếu, trong đó:
 - Số lượng cổ phiếu Tổ chức phát hành chào bán: 16.197.236 cổ phiếu;
 - Số lượng cổ phiếu cổ đông/chủ sở hữu/thành viên chào bán: 0 cổ phiếu.
4. Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu.
5. Tổng giá trị vốn huy động dự kiến: 161.972.360.000 đồng, trong đó:
 - Giá trị vốn huy động của Tổ chức phát hành: 161.972.360.000 đồng;
 - Giá trị vốn huy động của cổ đông/chủ sở hữu/thành viên: 0 đồng.
6. Phương thức phân phối: Theo Phương thức thực hiện quyền mua cổ phiếu của cổ đông hiện hữu.

7. Thời gian nhận đăng ký mua và nộp tiền: Từ ngày **10/12/2025** đến ngày **27/01/2026**.

- Lần 01 – Đối với vô đông hiện hữu thực hiện quyền mua cổ phiếu: Từ ngày 10/12/2025 đến hết ngày 05/01/2026;
- Lần 02 – Đối với nhà đầu tư mua cổ phiếu lẻ và cổ phiếu chưa phân phối hết trong lần 1: Từ ngày 23/01/2026 đến hết ngày 27/01/2026.

8. Ngày kết thúc đợt chào bán: 27/01/2026.

9. Ngày dự kiến chuyển giao cổ phiếu: Dự kiến trong Quý I năm 2026, sau khi Công ty hoàn tất thủ tục thay đổi đăng ký chứng khoán tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

III. Kết quả chào bán cổ phiếu

Đối tượng mua cổ phiếu	Giá chào bán (đồng/cổ phiếu)	Số cổ phiếu chào bán	Số cổ phiếu được đăng ký mua	Số cổ phiếu được phân phối	Số nhà đầu tư đăng ký mua	Số nhà đầu tư được phân phối	Số nhà đầu tư không được phân phối	Số cổ phiếu còn lại	Tỷ lệ cổ phiếu được phân phối (%)
1	2	3	4	5	6	7	8=6-7	9=3-5	10
1. Chào bán cổ phiếu ra công chúng	10.000	16.197.236	14.660.706	14.660.706	3.452	3.452	-	1.536.530	90,51
2. Xử lý cổ phiếu không phân phối hết	10.000	1.536.530	1.536.530	1.536.530	8 (*)	8 (*)	-	-	9,49
Tổng số		16.197.236	16.197.236	16.197.236	3.453	3.453	-	-	100
1. Nhà đầu tư trong nước	10.000	16.157.987	16.157.987	16.157.987	3.441	3.441	-	-	99,76
2. Nhà đầu tư nước ngoài, Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	10.000	39.249	39.249	39.249	12	12	-	-	0,24
Tổng số		16.197.236	16.197.236	16.197.236	3.453	3.453	-	-	100

(*) Ghi chú: 08 nhà đầu được phân phối lại số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn và cổ phiếu cổ đông hiện hữu không đăng ký mua, không nộp tiền mua, trong đó có 07 nhà đầu tư là cổ đông hiện hữu của công ty, 01 nhà đầu tư chưa là cổ đông của công ty tại ngày 28/11/2025 (thời điểm chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền mua cổ phiếu trong đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng).

- Trường hợp có bảo lãnh phát hành, nêu kết quả phân phối cổ phiếu cho tổ chức bảo lãnh phát hành theo cam kết tại hợp đồng (số lượng, giá, trường hợp có tổ hợp bảo lãnh thì nêu từng tổ chức): Không có.
- Trường hợp phân phối số cổ phiếu còn lại một hoặc một số nhà đầu tư xác định:
- + Số cổ phiếu, tỷ lệ chào bán cho từng nhà đầu tư và người có liên quan của họ trên vốn điều lệ trong đợt chào bán này và trong các đợt chào bán, phát hành trong 12 tháng gần nhất: cụ thể tại Phụ lục I đính kèm Báo cáo này.
- + Nêu tỷ lệ sở hữu của từng nhà đầu tư và người có liên quan của họ sau đợt chào bán: cụ thể tại Phụ lục I đính kèm Báo cáo này.

IV. Tổng hợp kết quả đợt chào bán cổ phiếu

1. Tổng số cổ phiếu đã phân phối: 16.197.236 cổ phiếu, tương ứng 100% tổng số cổ phiếu chào bán, trong đó:

- Số lượng cổ phiếu của Tổ chức phát hành: 16.197.236 cổ phiếu;
- Số lượng cổ phiếu của cổ đông/chủ sở hữu/thành viên: 0 cổ phiếu.

2. Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán: 161.972.360.000 đồng, trong đó:

- Tổng số tiền của Tổ chức phát hành: 161.972.360.000 đồng;
- Tổng số tiền của cổ đông/chủ sở hữu/thành viên chào bán: 0 đồng.

3. Tổng chi phí: 1.100.000 đồng.

- Phí bảo lãnh phát hành (nếu có): 0 đồng.
- Phí phân phối cổ phiếu (nếu có): 0 đồng.
- Phí kiểm toán (nếu có): 0 đồng.
- Phí chuyển tiền phát sinh khi VSDC chuyển tiền vào tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu: 1.100.000 đồng.
- Chi phí khác (nếu có): 0 đồng.

4. Tổng thu ròng từ đợt chào bán: 161.971.260.000 đồng.

V. Cơ cấu vốn của Tổ chức phát hành sau đợt chào bán

1. Cơ cấu vốn

TT	Danh mục	Số lượng cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Giá trị cổ phần sở hữu theo mệnh giá (đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
I	Cổ đông trong nước, nước ngoài	6.343	64.788.945	647.889.450.000	100,00

TT	Danh mục	Số lượng cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Giá trị cổ phần sở hữu theo mệnh giá (đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Trong nước	6.319	64.499.317	644.993.170.000	99,55
1.1	Nhà nước	-	-	-	-
1.2	Tổ chức	10	160.804	1.608.040.000	0,25
1.3	Cá nhân	6.309	64.338.513	643.385.130.000	99,30
2	Nước ngoài	24	289.628	2.896.280.000	0,45
2.1	Tổ chức nước ngoài, Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	8	247.438	2.474.380.000	0,38
2.2	Cá nhân	16	42.190	421.900.000	0,07
	Tổng cộng (1 + 2)	6.343	64.788.945	647.889.450.000	100,00
II	Cổ đông sáng lập, cổ đông lớn, cổ đông khác	6.343	64.788.945	647.889.450.000	100,00
1	Cổ đông sáng lập	-	-	-	-
2	Cổ đông lớn	2	18.259.300	182.593.000.000	28,18
3	Cổ đông nắm giữ dưới 5% số cổ phiếu có quyền biểu quyết	6.341	46.529.645	465.296.450.000	71,82
	Tổng cộng (2 + 3)	6.343	64.788.945	647.889.450.000	100,00

(Nguồn: Tổng hợp theo Danh sách cổ đông thực hiện quyền mua tại ngày 28/11/2025 do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp và kết quả chào bán trên thực tế)

2. Danh sách và tỷ lệ sở hữu của cổ đông lớn

TT	Tên cổ đông	Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc tài liệu tương đương khác/Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Nguyễn Minh Hoàn	035070002559	14.797.786	22,84

TT	Tên cổ đông	Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc tài liệu tương đương khác/Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)
2	Nguyễn Hoàng Đạo	035087004611	3.461.514	5,34

VI. Tài liệu gửi kèm

1. Văn bản xác nhận của ngân hàng nơi mở tài khoản phong tỏa về số tiền thu được từ đợt chào bán;
2. Nghị quyết HĐQT số 01/2026/NHA/NQ-HĐQT ngày 19/01/2025 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;
3. Nghị quyết HĐQT số 02/2026/NHA/NQ-HĐQT ngày 29/01/2026 thông qua kết quả đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu và cập nhật Điều lệ Công ty.

Ninh Bình, ngày 29 tháng 01 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



Nguyễn Đắc Long



PHỤ LỤC I

(Đính kèm Báo cáo về Kết quả đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng số 11/2026/BC-NHA ngày 29/01/2026)

- 1. Bảng 1: Thông tin về số cổ phiếu, tỷ lệ chào bán trên vốn điều lệ cho từng nhà đầu tư/cổ đông thuộc đối tượng được phân phối lại và người có liên quan của họ trong đợt chào bán này và trong các đợt chào bán, phát hành trong 12 tháng gần nhất**

Stt	Nhà đầu tư/Người có liên quan của Nhà đầu tư	Số CCCD/ĐKDN	Tổng số cổ phiếu sở hữu trước đợt chào bán (tại ngày 28/11/2025)	Trong đợt chào bán này				Trong các đợt chào bán trong 12 tháng gần nhất (*)		Mối quan hệ (**)
				Cổ phiếu mua theo thực hiện quyền mua	Cổ phiếu được phân phối lại	Tổng số cổ phiếu được phân phối trong đợt chào bán này	Tỷ lệ chào bán trên số cổ phần trong đợt chào bán này (%)	Số lượng cổ phiếu được chào bán	Tỷ lệ chào bán trên số cổ phần trong đợt chào bán này (%)	
1	Nguyễn Hoàng Minh	035204000374	0	0	1.000.000	1.000.000	6,17	0	0,00	Con trai Chủ tịch HĐQT/Cổ đông lớn – ông Nguyễn Minh Hoàn
-	Người có liên quan nắm giữ cổ phiếu, mua cổ phiếu trong đợt chào bán:	-	16.179.890	5.393.296	0	5.393.296	33,30	1.470.898	33,30	-
1.1	Nguyễn Minh Hoàn	035070002559	11.098.340	3.699.446	0	3.699.446	22,84	1.008.940	22,84	Bố - Chủ tịch HĐQT/Cổ đông lớn

Stt	Nhà đầu tư/Người có liên quan của Nhà đầu tư	Số CCCD/ĐKDN	Tổng số cổ phiếu sở hữu trước đợt chào bán (tại ngày 28/11/2025)	Trong đợt chào bán này				Trong các đợt chào bán trong 12 tháng gần nhất (*)		Mối quan hệ (**)
				Cổ phiếu mua theo thực hiện quyền mua	Cổ phiếu được phân phối lại	Tổng số cổ phiếu được phân phối trong đợt chào bán này	Tỷ lệ chào bán trên số cổ phần trong đợt chào bán này (%)	Số lượng cổ phiếu được chào bán	Tỷ lệ chào bán trên số cổ phần trong đợt chào bán này (%)	
1.2	Nguyễn Ngọc Hương	035175008238	1.521.702	507.234	0	507.234	3,13	138.336	3,13	Mẹ
1.3	Nguyễn Đức Kiên	035096001987	2.404.848	801.616	0	801.616	4,95	218.622	4,95	Anh trai - Phó Tổng Giám đốc
1.4	Nguyễn Thành Mỹ	035202001056	1.155.000	385.000	0	385.000	2,38	105.000	2,38	Anh trai
2	Vũ Lê Đình Hoàng	064093006264	29.340	9.779	100.000	109.779	0,68	6.840	0,15	Không có
-	Người có liên quan nắm giữ cổ phiếu, mua cổ phiếu trong đợt chào bán:	-	0	0	0	0	0	0	0,00	Không có
3	Nguyễn Thu Trang	001192018006	2.800	933	80.000	80.933	0,50	200	0,005	Không có
-	Người có liên quan nắm giữ cổ	-	0	0	0	0	0	0	0,00	Không có

Stt	Nhà đầu tư/Người có liên quan của Nhà đầu tư	Số CCCD/ĐKDN	Tổng số cổ phiếu sở hữu trước đợt chào bán (tại ngày 28/11/2025)	Trong đợt chào bán này				Trong các đợt chào bán trong 12 tháng gần nhất (*)		Mối quan hệ (**)
				Cổ phiếu mua theo thực hiện quyền mua	Cổ phiếu được phân phối lại	Tổng số cổ phiếu được phân phối trong đợt chào bán này	Tỷ lệ chào bán trên số cổ phần trong đợt chào bán này (%)	Số lượng cổ phiếu được chào bán	Tỷ lệ chào bán trên số cổ phần trong đợt chào bán này (%)	
	phiếu, mua cổ phiếu trong đợt chào bán:									
4	Nguyễn Thị Thuỳ Anh	001300021265	13.500	3.333	60.000	63.333	0,39	2.000	0,05	Không có
-	Người có liên quan nắm giữ cổ phiếu, mua cổ phiếu trong đợt chào bán:	-	0	0	0	0	0	0	0,00	Không có
5	Nguyễn Ngọc Hùng	035079002974	117.280	39.093	216.530	255.623	1,58	23.480	0,53	Không có
-	Người có liên quan nắm giữ cổ phiếu, mua cổ phiếu trong đợt chào bán:	-	0	0	0	0	0	0	0,00	Không có
6	Nguyễn Đắc Long	035093003990	379.100	126.366	30.000	156.366	0,97	33.330	0,75	Người nội bộ - Thành

Stt	Nhà đầu tư/Người có liên quan của Nhà đầu tư	Số CCCD/ĐKDN	Tổng số cổ phiếu sở hữu trước đợt chào bán (tại ngày 28/11/2025)	Trong đợt chào bán này				Trong các đợt chào bán trong 12 tháng gần nhất (*)		Mối quan hệ (**)
				Cổ phiếu mua theo thực hiện quyền mua	Cổ phiếu được phân phối lại	Tổng số cổ phiếu được phân phối trong đợt chào bán này	Tỷ lệ chào bán trên số cổ phần trong đợt chào bán này (%)	Số lượng cổ phiếu được chào bán	Tỷ lệ chào bán trên số cổ phần trong đợt chào bán này (%)	
										viên HĐQT/ Tổng Giám đốc/Người phụ trách quản trị Công ty/ Người được ủy quyền CBTT
-	Người có liên quan nắm giữ cổ phiếu, mua cổ phiếu trong đợt chào bán:	-	0	0	0	0	0	0	0,00	Không có
7	Nguyễn Hoàng Đạo	035087004611	2.573.636	857.878	30.000	887.878	5,48	234.368	5,31	Người nội bộ - Cổ đông lớn/Phó

Stt	Nhà đầu tư/Người có liên quan của Nhà đầu tư	Số CCCD/ĐKDN	Tổng số cổ phiếu sở hữu trước đợt chào bán (tại ngày 28/11/2025)	Trong đợt chào bán này				Trong các đợt chào bán trong 12 tháng gần nhất (*)		Mối quan hệ (**)
				Cổ phiếu mua theo thực hiện quyền mua	Cổ phiếu được phân phối lại	Tổng số cổ phiếu được phân phối trong đợt chào bán này	Tỷ lệ chào bán trên số cổ phần trong đợt chào bán này (%)	Số lượng cổ phiếu được chào bán	Tỷ lệ chào bán trên số cổ phần trong đợt chào bán này (%)	
										Tổng Giám đốc
-	Người có liên quan nắm giữ cổ phiếu, mua cổ phiếu trong đợt chào bán:	-	0	0	0	0	0	0	0,00	Không có
8	Tạ Ngọc Nhất	035090002571	1.027.585	342.528	20.000	362.528	2,24	93.416	2,11	Người nội bộ - Kế toán trưởng
-	Người có liên quan nắm giữ cổ phiếu, mua cổ phiếu trong đợt chào bán:	-	0	0	0	0	0	0	0,00	Không có
Tổng			20.323.131	6.773.206	1.536.530	8.309.736	51,30	1.864.532	42,21	

(*) Trong vòng 12 tháng gần nhất, NHA đã thực hiện phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024, được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 số 01/2025/NHA/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/04/2025.

(**) Mối quan hệ của Nhà đầu tư với Công ty/Người nội bộ của Công ty/Cổ đông lớn của Công ty; Mối liên hệ của Người có liên quan nắm giữ cổ phiếu, mua cổ phiếu trong đợt chào bán với nhà đầu tư được phân phối.

2. Bảng 2: Tỷ lệ sở hữu của từng nhà đầu tư và người có liên quan sau đợt chào bán

Stt	Nhà đầu tư/Người có liên quan của Nhà đầu tư	Số CCCD/ĐKDN	Tổng số cổ phiếu sở hữu trước đợt chào bán (tại ngày 28/11/2025)	Trong đợt chào bán này			Sau đợt chào bán này		Mối quan hệ (**)
				Cổ phiếu mua theo thực hiện quyền mua	Cổ phiếu được phân phối lại	Tổng số cổ phiếu được phân phối trong đợt chào bán này	Tổng số cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu trên vốn điều lệ sau đợt chào bán (%)	
1	Nguyễn Hoàng Minh	035204000374	0	0	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1,54	Con trai Chủ tịch HĐQT/Cổ đông lớn – ông Nguyễn Minh Hoàn
-	Người có liên quan nắm giữ cổ phiếu, mua cổ phiếu trong đợt chào bán:	-	16.179.890	5.393.296	0	5.393.296	21.573.186	33,30	-
1.1	Nguyễn Minh Hoàn	035070002559	11.098.340	3.699.446	0	3.699.446	14.797.786	22,84	Bố - Chủ tịch HĐQT
1.2	Nguyễn Ngọc Hương	035175008238	1.521.702	507.234	0	507.234	2.028.936	3,13	Mẹ
1.3	Nguyễn Đức Kiên	035096001987	2.404.848	801.616	0	801.616	3.206.464	4,95	Anh trai - Phó Tổng Giám đốc
1.4	Nguyễn Thành Mỹ	035202001056	1.155.000	385.000	0	385.000	1.540.000	2,38	Anh trai
2	Vũ Lê Đình Hoàng	064093006264	29.340	9.779	100.000	109.779	139.119	0,21	Không có

Stt	Nhà đầu tư/Người có liên quan của Nhà đầu tư	Số CCCD/ĐKDN	Tổng số cổ phiếu sở hữu trước đợt chào bán (tại ngày 28/11/2025)	Trong đợt chào bán này			Sau đợt chào bán này		Mối quan hệ (**)
				Cổ phiếu mua theo thực hiện quyền mua	Cổ phiếu được phân phối lại	Tổng số cổ phiếu được phân phối trong đợt chào bán này	Tổng số cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu trên vốn điều lệ sau đợt chào bán (%)	
-	Người có liên quan nắm giữ cổ phiếu, mua cổ phiếu trong đợt chào bán:	-	0	0	0	0	0	0,00	Không có
3	Nguyễn Thu Trang	001192018006	2.800	933	80.000	80.933	83.733	0,13	Không có
-	Người có liên quan nắm giữ cổ phiếu, mua cổ phiếu trong đợt chào bán:	-	0	0	0	0	0	0,00	Không có
4	Nguyễn Thị Thủy Anh	001300021265	13.500	3.333	60.000	63.333	76.833	0,12	Không có
-	Người có liên quan nắm giữ cổ phiếu, mua cổ phiếu trong đợt chào bán:	-	0	0	0	0	0	0,00	Không có
5	Nguyễn Ngọc Hùng	035079002974	117.280	39.093	216.530	255.623	372.903	0,58	Không có
-	Người có liên quan nắm giữ cổ phiếu, mua cổ phiếu trong đợt chào bán:	-	0	0	0	0	0	0,00	Không có
6	Nguyễn Đắc Long	035093003990	379.100	126.366	30.000	156.366	535.466	0,83	Người nội bộ - Thành viên

Stt	Nhà đầu tư/Người có liên quan của Nhà đầu tư	Số CCCD/ĐKDN	Tổng số cổ phiếu sở hữu trước đợt chào bán (tại ngày 28/11/2025)	Trong đợt chào bán này			Sau đợt chào bán này		Mối quan hệ (**)
				Cổ phiếu mua theo thực hiện quyền mua	Cổ phiếu được phân phối lại	Tổng số cổ phiếu được phân phối trong đợt chào bán này	Tổng số cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu trên vốn điều lệ sau đợt chào bán (%)	
									HĐQT/Tổng Giám đốc/Người phụ trách quản trị Công ty/ Người được ủy quyền CBTT
-	Người có liên quan nắm giữ cổ phiếu, mua cổ phiếu trong đợt chào bán:	-	0	0	0	0	0	0,00	Không có
7	Nguyễn Hoàng Đạo	035087004611	2.573.636	857.878	30.000	887.878	3.461.514	5,34	Người nội bộ - Cổ đông lớn/Phó Tổng Giám đốc
-	Người có liên quan nắm giữ cổ phiếu, mua cổ phiếu trong đợt chào bán:	-	0	0	0	0	0	0,00	Không có
8	Tạ Ngọc Nhất	035090002571	1.027.585	342.528	20.000	362.528	1.390.113	2,15	Người nội bộ - Kế toán trưởng

Stt	Nhà đầu tư/Người có liên quan của Nhà đầu tư	Số CCCD/ĐKDN	Tổng số cổ phiếu sở hữu trước đợt chào bán (tại ngày 28/11/2025)	Trong đợt chào bán này			Sau đợt chào bán này		Mối quan hệ (**)
				Cổ phiếu mua theo thực hiện quyền mua	Cổ phiếu được phân phối lại	Tổng số cổ phiếu được phân phối trong đợt chào bán này	Tổng số cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu trên vốn điều lệ sau đợt chào bán (%)	
-	Người có liên quan nắm giữ cổ phiếu, mua cổ phiếu trong đợt chào bán:	-	0	0	0	0	0	0,00	Không có
Tổng			20.323.131	6.773.206	1.536.530	8.309.736	28.632.867	44,19	

(**) Mối quan hệ của Nhà đầu tư với Công ty/Người nội bộ của Công ty/Cổ đông lớn của Công ty; Mối liên hệ của Người có liên quan nắm giữ cổ phiếu, mua cổ phiếu trong đợt chào bán với nhà đầu tư được phân phối.

T.C.P. H.N.H.

**NGÂN HÀNG TMCP
NGOẠI THƯƠNG VIỆT NAM
CHI NHÁNH HÀ NAM**

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

Số: **57** /VCB-HNA
V/v: *Xác nhận thông tin tài khoản
phong tỏa*

Ninh Bình, ngày 29 tháng 01 năm 2026

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

Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam (“Ngân hàng”) xác nhận thông tin tài khoản của Quý Công ty mở tại ngân hàng chúng tôi như sau:

- Tên tài khoản: **TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI**
- Số tài khoản: 2213018999
- Loại tiền: VND
- Mở tại: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam
- Mục đích: Để phục vụ nhận tiền mua cổ phiếu phát hành theo đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NHA/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/04/2025 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.
- Thời gian phong tỏa: Kể từ ngày 06/08/2025 cho đến khi có thông báo nhận được Đề nghị của Quý Công ty gửi kèm văn bản nhận được báo cáo kết quả phát hành từ Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
- Số dư tại thời điểm ngày **06/08/2025**: 0 VNĐ.
(Bằng chữ: Không đồng)
- Số dư tại thời điểm ngày **09/12/2025**: 0 VNĐ.
(Bằng chữ: Không đồng)
- Số dư tại thời điểm ngày **27/01/2026**: 161.980.928.737 VNĐ.
(Bằng chữ: Một trăm sáu mươi một tỷ chín trăm tám mươi triệu chín trăm hai mươi tám nghìn bảy trăm ba mươi bảy đồng)

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, HCNQ.



**PHÓ GIÁM ĐỐC
Vũ Thị Thu Hà**

**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 Đắc Long

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI
HA NOI SOUTH HOUSING AND URBAN
DEVELOPMENT CORPORATION**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness**

Số: 01/2026/NHA/NQ-HĐQT

Ninh Bình, ngày 19 tháng 01 năm 2026

No: 01/2026/NHA/NQ-HĐQT

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

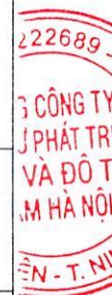
(Đính kèm Nghị quyết HĐQT số 01/2026/NHA/NQ-HĐQT ngày 19/01/2026)

(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 Thuỳ 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

SỐ/No.: 10/2026/NHA-CBTT

Ninh Binh, January 29, 2026

TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Đức Long

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI
HA NOI SOUTH HOUSING AND URBAN
DEVELOPMENT CORPORATION**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc
Independence – Freedom - Happiness**

Số: 02/2026/NHA/NQ-HĐQT

No.: 02/2026/NHA/NQ-HĐQT

Ninh Bình, ngày 29 tháng 01 năm 2026

Ninh Bình, January 29, 2026

**NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
RESOLUTION OF THE BOARD OF DIRECTORS**

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI
HA NOI SOUTH HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT CORPORATION**

*V/v thông qua kết quả đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu và
cập nhật Điều lệ Công ty*

*Re: Approval of the results of the public offering of additional shares to existing shareholders
and amendment of the Company's Charter*

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 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 Vietnam;

- Căn cứ Luật Chứng khoán 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 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 Vietnam;

- 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 cứ 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 Annual General Meeting of Shareholders for 2025 No. 01/2025/NHA/NQ-ĐHĐCĐ dated 15/04/2025;

- Căn cứ Tờ trình số 11/2025/NHA/TTr-ĐHĐCĐ ngày 15/04/2025 về Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng bằng phương thức chào bán cho cổ đông hiện hữu;

Pursuant to Submission No. 11/2025/NHA/TTr-ĐHĐCĐ dated 15/04/2025 regarding the plan for the public offering of additional shares by way of an offering to existing shareholders;

- 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 10/11/2025;
- Căn cứ Nghị quyết HĐQT 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;
Pursuant to the Board of Directors' Resolution No. 01/2026/NHA/NQ-HĐQT dated 19 January 2026 regarding the distribution of the remaining undistributed shares from the public offering of additional shares to existing shareholders;
- Căn cứ Biên bản họp của Hội đồng quản trị số 02/2026/NHA/BB-HĐQT ngày 29/01/2026 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.02/2026/NHA/BB-HĐQT dated 29/01/2026 of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation.

QUYẾT NGHỊ

RESOLUTION

Điều 1. Thông qua kết quả chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng 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 (NHA), cụ thể như sau:

Article 1. *Approval of the results of the public offering of additional shares to existing shareholders for the purpose of increasing the charter capital of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation (NHA), with details as follows:*

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. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán dự kiến theo Tờ trình số 11/2025/NHA/TTr-ĐHĐCĐ ngày 15/04/2025 tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 số 01/2025/NHA/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/04/2025 là: 16.197.324 cổ phiếu.
The total number of shares proposed to be offered, as set out in Proposal No. 11/2025/NHA/TTr-ĐHĐCĐ dated 15/04/2025 and approved under the Resolution of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders No. 01/2025/NHA/NQ-ĐHĐCĐ dated 15/04/2025, is 16.197.324 shares.
4. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán theo Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán thực hiện quyền tại ngày 28/11/2025 do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cấp thực tế là: 16.197.236 cổ phiếu.
The actual total number of shares offered, based on the Consolidated List of Securities Holders Entitled to Exercise Rights as of 28/11/2025 issued by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation, is 16.197.236 shares.

5. Tổng số lượng cổ phiếu thực hiện chào bán: 16.197.236 cổ phiếu.

Total number of shares offered: 16.197.236 shares.

6. Ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua: 28/11/2025.

Record date for exercising subscription rights: 28/11/2025.

7. Thời gian kết thúc đợt chào bán (ngày hoàn thành nộp tiền): 27/01/2026.

Căn cứ khoản 5 Điều 2 Nghị quyết HĐQT 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, tính tại thời điểm đến hết ngày 27/01/2026, các nhà đầu tư đã hoàn thành việc nộp tiền mua số lượng cổ phiếu được phân phối.

Closing date of the offering (date of completion of capital contribution): 27/01/2026.

Pursuant to Clause 5, Article 2 of the Resolution of the Board of Directors No. 01/2026/NHA/NQ-HĐQT dated 19/01/2026 on the allocation of the remaining unsubscribed shares in the public offering of additional shares to existing shareholders, as of the end of 27/01/2026, the investors had completed the payment for the number of shares allocated to them.

8. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán thành công: 16.197.236 cổ phiếu.

Total number of successfully offered shares: 16.197.236 shares.

9. Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán: 161.972.360.000 đồng.

Total proceeds from the offering: 161.972.360.000 VND.

Trong đó:

Including:

STT	Đối tượng phân phối <i>Distribution recipients</i>	Thời gian phân phối <i>Distribution period</i>	Số lượng cổ phiếu đã phân phối <i>Number of shares distributed</i>	Giá chào bán (đồng/cổ phiếu) <i>Offering price (VND/share)</i>	Tổng số tiền thu được (đồng) <i>Total proceeds (VND)</i>
1	Cổ đông hiện hữu (thực hiện quyền mua) <i>Existing shareholders (exercise of subscription rights)</i>	10/12/2025 – 05/01/2026	14.660.706	10.000	146.607.060.000
2	Nhà đầu tư mua cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết	23/01/2026 – 27/01/2026	1.536.530	10.000	15.365.300.000

STT	Đối tượng phân phối <i>Distribution recipients</i>	Thời gian phân phối <i>Distribution period</i>	Số lượng cổ phiếu đã phân phối <i>Number of shares distributed</i>	Giá chào bán (đồng/cổ phiếu) <i>Offering price (VND/share)</i>	Tổng số tiền thu được (đồng) <i>Total proceeds (VND)</i>
	<i>Investors purchasing the remaining undistributed shares</i>				
Tổng cộng/Total			16.197.236	-	161.972.360.000

Điều 2. Thông qua việc đăng ký tăng vốn điều lệ của Công ty sau khi kết thúc đợt chào bán.

Article 2. Approval of the registration of the increase in the Company's charter capital upon completion of the offering.

- Vốn điều lệ đã đăng ký: 485.917.090.000 (Bốn trăm tám mươi lăm tỷ chín trăm mười bảy triệu không trăm chín mươi nghìn) đồng.
Registered charter capital: 485.917.090.000 VND (four hundred eighty-five billion nine hundred seventeen million ninety thousand Vietnamese dong).
- Vốn điều lệ sau khi thay đổi: 647.889.450.000 (Sáu trăm bốn mươi bảy tỷ tám trăm tám mươi chín triệu bốn trăm năm mươi nghìn) đồng.
Charter capital after the increase: 647.889.450.000 VND (six hundred forty-seven billion eight hundred eighty-nine million four hundred fifty thousand Vietnamese dong).
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần.
Par value per share: 10.000 VND per share.
- Tổng số lượng cổ phần phổ thông sau khi thay đổi: 64.788.945 (Sáu mươi bốn triệu bảy trăm tám mươi tám nghìn chín trăm bốn mươi lăm) cổ phần.
Total number of ordinary shares after the increase: 64.788.945 shares (sixty-four million seven hundred eighty-eight thousand nine hundred forty-five shares).
- Hình thức tăng vốn: Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng thông qua thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu.
Form of capital increase: Public offering of additional shares through the exercise of subscription rights by existing shareholders.
- Thời điểm thay đổi vốn: 27/01/2026 (ngày kết thúc đợt chào bán).
Effective date of the charter capital change: 27/01/2026 (the closing date of the offering).

Điều 3. Thông qua cập nhật nội dung về vốn điều lệ tại Điều lệ Công ty theo kết quả chào bán trên thực tế.

Article 3. Approval of the update to the charter capital information in the Company's Charter in accordance with the actual results of the offering.

Nội dung trước khi cập nhật <i>Before update</i>	Nội dung sau khi cập nhật <i>After update</i>
Vốn điều lệ của Công ty là: 485.917.090.000 VND (Bốn trăm tám mươi lăm tỷ chín trăm mười bảy triệu không trăm chín mươi nghìn đồng).	Vốn điều lệ của Công ty là: 647.889.450.000 VND (Sáu trăm bốn mươi bảy tỷ tám trăm tám mươi chín triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng).
Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 48.591.709 cổ phần, với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.	Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 64.788.945 cổ phần, với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.
<i>The charter capital of the Company is 485.917.090.000 VND (four hundred eighty-five billion nine hundred seventeen million ninety thousand Vietnamese dong). The total charter capital is divided into 48.591.709 shares with a par value of 10.000 VND per share.</i>	<i>The charter capital of the Company is 647.889.450.000 VND (six hundred forty-seven billion eight hundred eighty-nine million four hundred fifty thousand Vietnamese dong). The total charter capital is divided into 64.788.945 shares, with a par value of 10.000 VND per share.</i>

Điều 4. Ủy quyền

Article 4. Authorization

Hội đồng Quản trị ủy quyền cho Người đại diện theo pháp luật của Công ty – Tổng Giám đốc thực hiện đầy đủ các thủ tục cần thiết theo quy định pháp luật và quy định Điều lệ Công ty hiện hành bao gồm:

The Board of Directors authorizes the Company's legal representative – the General Director – to fully carry out all necessary procedures in accordance with applicable laws and the Company's prevailing Charter, including but not limited to:

- Chỉ đạo thực hiện các thủ tục để báo cáo kết quả đợt chào bán đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

Directing the implementation of procedures to report the results of the offering to the competent state authorities;

- Chỉ đạo thực hiện thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo vốn điều lệ mới với cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

Directing the implementation of procedures for amending the Enterprise Registration Certificate to reflect the new charter capital with the competent state authorities;

- Chỉ đạo thực hiện thủ tục thay đổi đăng ký chứng khoán tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán (VSDC), đăng ký thay đổi niêm yết chứng khoán tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh;

Directing the implementation of procedures for amending securities registration with the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC) and registering amendments to the listing of securities with the Ho Chi Minh City Stock Exchange;

- Chỉ đạo thực hiện các thủ tục khác có liên quan theo quy định pháp luật hiện hành;

Directing the implementation of other related procedures in accordance with applicable laws;

- Có trách nhiệm báo cáo theo yêu cầu của HĐQT về các công việc được ủy quyền nêu trên.
Be responsible for reporting to the Board of Directors, upon request, on the performance of the authorized tasks mentioned above.

Điều 5. Điều khoản thi hành

Article 5. Implementation and Effectiveness

Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc 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./.

Members of the Board of Directors, the Board of General Directors, and relevant departments and units shall be responsible for the implementation of this Resolution. This Resolution shall take effect from the date of signing./.

Nơi nhận/Recipients:

- Như Điều 5;

As stated in Article 5;

- Các TV BKS, BTGD;

Members of the BOS and the BOD;

- Lưu VT.

Archived.

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

**CHỦ TỊCH
CHAIRMAN**



Nguyễn Minh Hoàn