

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, xã Chuyên Ngoại, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam/*Cau Giat Industrial Cluster, Chuyen Ngoai Commune, Duy Tien Town, Ha Nam 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 04/2025/NHA/NQ-HĐQT ngày 23/04/2025 về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024/*Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation announces the disclosure of the Resolution of the Board of Directors No. 04/2025/NHA/NQ-HĐQT dated April 23, 2025, regarding the implementation of the plan to issue shares for the payment of 2024 dividends*.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng Công ty vào ngày 23/04/2025 tại đường dẫn: <http://www.namhanoi.com.vn>/This information was published on the company's website on April 23, 2025, 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*.

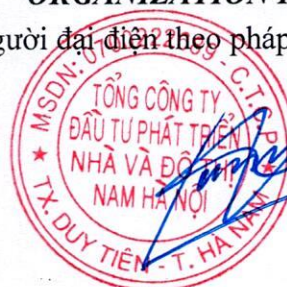
* Tài liệu đính kèm/*Attached documents*:

- Nghị quyết HĐQT số 04/2025/NHA/NQ-HĐQT/ Resolution of the Board of Directors No. 04/2025/NHA/NQ-HĐQT.

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC

ORGANIZATION REPRESENTATIVE

Người đại diện theo pháp luật/*Legal representative*



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Đức Long

Số: 04/2025/NHA/NQ-HĐQT

Hà Nam, ngày 23 tháng 04 năm 2025

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024

- Căn cứ Luật chứng khoán 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội số 01/2025/NHA/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/04/2025;
- Căn cứ Biên bản họp của Hội đồng quản trị số 04/2025/NHA/BB-HĐQT ngày 23/04/2025 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.

Hội đồng quản trị Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua việc triển khai thực hiện Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 theo phương án chi tiết đã được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội số 01/2025/NHA/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/04/2025. Các nội dung cơ bản như sau:

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. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu (Bằng chữ: Mười nghìn đồng trên một cổ phiếu).
4. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 44.174.520 cổ phiếu (Bằng chữ: Bốn mươi bốn triệu, một trăm bảy mươi tư nghìn, năm trăm hai mươi cổ phiếu).
5. Tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2024: 10%.
6. Hình thức chi trả cổ tức: Bằng cổ phiếu.
7. Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam chốt tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành để trả cổ tức.
8. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành tối đa: 4.417.452 cổ phiếu (Bằng chữ: Bốn triệu, bốn trăm mười bảy nghìn, bốn trăm năm mươi hai cổ phiếu).



9. Tổng giá trị dự kiến phát hành tối đa theo mệnh giá: 44.174.520.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn mươi bốn tỷ, một trăm bảy mươi tư triệu, năm trăm hai mươi nghìn đồng*).
10. Tỷ lệ thực hiện quyền: 10:1 (nghĩa là tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền, cổ đông hiện hữu sở hữu 01 cổ phiếu tương ứng sẽ được hưởng 01 quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu, cứ 10 quyền sẽ được nhận thêm 01 cổ phiếu mới).
11. Nguồn vốn thực hiện: Nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến 31/12/2024 trên Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024 của Công ty.
12. Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu phát hành để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng. Các cổ phiếu trong tình trạng hạn chế chuyển nhượng vẫn được nhận cổ phiếu từ đợt phát hành. Quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu không được phép chuyển nhượng.
13. Phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ phát sinh : Số cổ phiếu phát hành để trả cổ tức sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Toàn bộ số cổ phiếu lẻ phát sinh (phần thập phân) (nếu có) sẽ bị huỷ bỏ, không phát hành.
Ví dụ: Tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền nhận cổ tức năm 2024, cổ đông A sở hữu 123 cổ phiếu, với tỷ lệ phân bổ quyền 10:1, cổ đông A được nhận thêm 12,3 cổ phiếu mới. Theo nguyên tắc làm tròn nêu trên, số cổ phiếu trả cổ tức mà cổ đông A nhận được là 12 cổ phiếu: Số cổ phiếu lẻ 0,3 sẽ bị huỷ bỏ.
14. Thời gian dự kiến thực hiện: Trong Quý II năm 2025, sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo về việc nhận đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của Công ty.

Điều 2: Đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài (SHNN) tối đa tại Tổ chức phát hành hiện nay là 49%.

Tỷ lệ SHNN tại ngày 19/03/2025 là 0,73% (Theo Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán số V295/2025-NHA/VSDC-ĐK của Tổng Công ty bù trừ và lưu ký chứng khoán Việt Nam).

Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 bằng cổ phiếu theo tỷ lệ 10%, do đó không làm thay đổi tỷ lệ SHNN tại Công ty.

Điều 3: Thông qua Hồ sơ phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024

1. Báo cáo phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức;
2. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NHA/NQ-ĐHĐCD ngày 15/04/2025;
3. Tờ trình số 10/2025/NHA/TTr-HĐQT ngày 15/04/2025 về phương án sử dụng lợi nhuận và trích lập các quỹ năm tài chính 2024;
4. Tờ trình số 04/2025/NHA/TTr-HĐQT ngày 15/04/2025 về việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024;

5. Nghị quyết Hội đồng quản trị số 04/2025/NHA/NQ-HĐQT ngày 23/04/2025 về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024;
6. Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024 của Công ty.

Điều 4: Giao/ủy quyền cho Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật chỉ đạo và thực hiện các công việc sau:

1. Lập hồ sơ, thực hiện các thủ tục đăng ký phát hành với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và tổ chức triển khai thực hiện sau khi nhận được văn bản thông báo về việc nhận đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
2. Thay mặt HĐQT quyết định, xử lý các vấn đề phát sinh và các vấn đề khác liên quan đến việc triển khai thực hiện phát hành cổ phiếu để trả cổ tức, bao gồm cả việc sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức (trừ các nội dung về số lượng, loại cổ phiếu phát hành) khi cần thiết nhằm thực hiện yêu cầu của các cơ quan quản lý có thẩm quyền và tình hình thực tế;
3. Báo cáo kết quả phát hành, công bố thông tin và đăng ký vốn điều lệ của Công ty tương ứng với số vốn thực tế tăng thêm sau đợt phát hành với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định pháp luật;
4. Cập nhật, bổ sung Điều lệ Công ty để ghi nhận phần vốn điều lệ, số cổ phần mới theo kết quả thực tế của việc phát hành đã báo cáo và được cơ quan quản lý có thẩm quyền xác nhận/chấp nhận;
5. Triển khai thực hiện các hồ sơ cần thiết để đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu tại Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo đúng quy định;
6. Thực hiện thủ tục thay đổi đăng ký kinh doanh, thay đổi vốn điều lệ theo kết quả của đợt phát hành nêu trên với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 5: Hiệu lực và trách nhiệm thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các Phòng, Ban, cá nhân liên quan của Công ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Lưu VP HĐQT, HC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Nguyễn Minh Hoàn