

Số: 87/2025/NHA-TBCB

Ninh Bình, ngày 14 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO

Chào bán cổ phiếu ra công chúng

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

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. Địa chỉ trụ sở chính: Cụm Công nghiệp Cầu Giát, phường Duy Tiên, Tỉnh Ninh Bình, Việt Nam
 3. Điện thoại: 02263.847.756 Website: <https://namhanoi.com.vn/>
 4. Vốn điều lệ: 485.917.090.000 đồng.
 5. Mã cổ phiếu: NHA
 6. Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nam. Số hiệu tài khoản: 0901000989898.
 7. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp 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.
- Ngành nghề kinh doanh chính:
 - + Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Đầu tư xây dựng hạ tầng các khu công nghiệp, đô thị và dân cư. Xây dựng công trình khác không phải nhà như: công trình thể thao ngoài trời. Chia tách đất với cải tạo đất (ví dụ: đắp, mở rộng đường, cơ sở hạ tầng công...). – Mã ngành: 4229.
 - + Xây dựng nhà để ở - Mã ngành: 4101.
 - + Xây dựng công trình đường bộ - Mã ngành: 4212.
 - + Xây dựng công trình điện. Chi tiết: Xây dựng công trình điện dân dụng (Không xây dựng và vận hành công trình điện có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế, quốc phòng, an ninh) – Mã ngành: 4221.
 - + Xây dựng công trình cấp, thoát nước – Mã ngành: 4222.
 - + Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Không bao gồm xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng – Mã ngành: 6810.
 - Sản phẩm/dịch vụ chính: Xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông và kinh doanh bất động sản.



8. Giấy phép thành lập và hoạt động (nếu có theo quy định của pháp luật chuyên ngành): Không.
9. Tổ chức phát hành thuộc ngành, nghề kinh doanh có điều kiện mà pháp luật chuyên ngành quy định phải có chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về việc phát hành: Không.
10. Tổ chức phát hành thuộc trường hợp cơ cấu lại (trường hợp hợp nhất) trong giai đoạn từ thời điểm bắt đầu kỳ kế toán của năm thứ hai liền trước năm đăng ký chào bán đến thời điểm đăng ký chào bán: Không.
11. Tổ chức phát hành thuộc trường hợp cơ cấu lại (sáp nhập, mua lại doanh nghiệp, bán tài sản), trường hợp tách công ty (với tổng giá trị tài sản các công ty được tách từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên của công ty trước khi tách) trong giai đoạn từ thời điểm bắt đầu kỳ kế toán của năm liền trước năm đăng ký chào bán đến thời điểm đăng ký chào bán: Không.

II. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng vào mục đích triển khai thực hiện “Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở và thương mại dịch vụ tổng hợp thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực phía Đông Đồng Văn, thị xã Duy Tiên (DT-ĐT33.23)”.

III. 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 đăng ký chào bán: 16.197.324 cổ phiếu, trong đó:
 - Số lượng cổ phiếu Tổ chức phát hành chào bán: 16.197.324 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 (Bằng chữ: Mười nghìn đồng trên một cổ phiếu).
5. Tổng giá trị vốn huy động: 161.973.240.000 đồng, trong đó:
 - Giá trị vốn huy động của Tổ chức phát hành: 161.973.240.000 đồng.
 - Giá trị vốn huy động của cổ đông/chủ sở hữu/thành viên: 0 đồng.
6. Phương thức phân phối: thông qua việc thực hiện quyền của cổ đông hiện hữu.
 - Tỷ lệ thực hiện: 3:1 (01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền mua, 03 quyền mua sẽ được mua 01 cổ phiếu mới).
7. Số lượng đăng ký mua tối thiểu: Không quy định.
8. Thời gian nhận đăng ký mua: Từ ngày **10/12/2025** đến ngày **05/01/2026**.
9. Địa điểm nhận đăng ký mua cổ phiếu:
 - Đối với chứng khoán lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký đặt mua và nộp tiền đặt mua cổ phiếu tại các Thành viên lưu ký nơi mở tài khoản lưu ký.
 - Đối với chứng khoán chưa lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký đặt mua và nộp tiền đặt mua cổ phiếu tại trụ sở Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội – Cụm Công nghiệp Cầu Giát, phường Duy Tiên, tỉnh Ninh Bình, Việt Nam.
10. Thời gian chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu: Từ ngày **10/12/2025** đến ngày **30/12/2025**.



- Quyền mua cổ phiếu chỉ được chuyển nhượng một lần trong thời gian quy định; người nhận chuyển nhượng không được tiếp tục chuyển nhượng quyền mua cho bên thứ ba. Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng có trách nhiệm tự thỏa thuận mức giá, phương thức thanh toán và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ theo quy định pháp luật liên quan đến giao dịch chuyển nhượng này.
11. Thời gian nhận tiền mua cổ phiếu: Từ ngày **10/12/2025** đến ngày **05/01/2026**.
12. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu:
- Tên chủ tài khoản: Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội
 - Số TK: 2213018999.
 - Nơi mở TK: Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nam.
13. Các tổ chức có liên quan:
- Đơn vị kiểm toán BCTC năm 2023: Chi nhánh Hà Nội – Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY;
 - Đơn vị kiểm toán BCTC năm 2024 và soát xét BCTC 6 tháng đầu năm 2025: Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế;
 - Đơn vị tư vấn: Công ty Cổ phần Chứng khoán APG.
14. Địa điểm công bố Bản cáo bạch và các tài liệu có liên quan đến đợt chào bán:
- ❖ **Website:** <https://namhanoi.com.vn/> và <https://www.apsi.vn/>
 - ❖ **TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI**
Địa chỉ: Cụm công nghiệp Cầu Giát, Phường Duy Tiên, Tỉnh Ninh Bình, Việt Nam.
Điện thoại: 022 6384 7756 - Website: <https://namhanoi.com.vn/>
 - ❖ **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN APG**
Địa chỉ: Tòa nhà văn phòng OSC Việt Nam, số 161 Võ Văn Tần, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh.
Điện thoại: 028 3769 6666 - Website: <http://www.apsi.vn/>

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Đắc Long