

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, phường Duy Tiên, tỉnh Ninh Bình/*Cau Giat Industrial Cluster, Chuyen Ngoai Commune, 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 17/2025/NHA/NQ-HĐQT họp ngày 14/11/2025 về việc triển khai phân phối cổ phiếu ra công chúng và ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua cổ phiếu và Thông báo số 85/2025/NHA-TB ngày 14/11/2025 về ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu/ *Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation disclosure of the Resolution of the Board of Directors No. 17/2025/NHA/NQ-HĐQT dated November 14, 2025, regarding the implementation of the public offering of shares and the record date for exercising the rights to purchase shares and Notice No. 85/2025/NHA-TB dated November 14, 2025 on the record date for exercising the rights to subscribe for additional shares offered to existing shareholders.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng Công ty vào ngày 14/11/2025 tại đường dẫn: <http://www.namhanoi.com.vn>/ *This information was published on the company's website on November 14, 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 /*Resolution of the Board of Directors No. 17/2025/NHA/NQ-HĐQT;*
- Thông báo số/ *Notice No. 85/2025/NHA-TB.*

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC
ORGANIZATION REPRESENTATIVE
Người đại diện theo pháp luật/*Legal representative*



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Đức Long

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI**

Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

Số: 17/2025/NHA/NQ-HĐQT

Ninh Bình, ngày 14 tháng 11 năm 2025

**NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI**

***V/v: Triển khai phân phối cổ phiếu ra công chúng và
ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua cổ phiếu***

- 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;
- 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;
- 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 số 01/2025/NHA/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/4/2025 kèm Tờ trình số 11/2025/NHA/TTr-ĐHĐCĐ ngày 15/4/2025 về 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;
- Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 10/2025/NHA/NQ-HĐQT ngày 06/8/2025 về việc triển khai chi tiết phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng năm 2025;
- Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 14/2025/NHA/NQ-HĐQT ngày 25/9/2025 về việc Điều chỉnh phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng năm 2025 và phương án sử dụng vốn chi tiết thu được từ đợt chào bán;
- 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;
- Căn cứ Biên bản họp của Hội đồng quản trị số 17/2025/NHA/BB-HĐQT ngày 14/11/2025 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và đô thị Nam Hà Nội.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua, thời gian chuyển nhượng quyền mua, thời gian đăng ký và nộp tiền mua cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu như sau:

- Ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền: **28/11/2025**.
- Thời gian chuyển nhượng quyền mua: Từ ngày 10/12/2025 đến ngày 30/12/2025.
- Thời gian đăng ký đặt mua và nộp tiền mua cổ phiếu: Từ ngày 10/12/2025 đến ngày 05/01/2026.



Điều 2. Hội đồng quản trị uỷ quyền cho ông Nguyễn Đắc Long – Tổng Giám đốc Công ty - Người đại diện theo pháp luật chỉ đạo thực hiện các nội dung có liên quan để đảm bảo việc thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu được tiến hành đúng quy định pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty.

Điều 3. 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./.

Nơi nhận:

- Các TV HĐQT, BTGD;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Minh hoàn



Số: 85/2025/NHA-TB

v/v Ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện
quyền mua cho cổ đông hiện hữu

Ninh Bình, ngày 14 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO

**(Về ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua cổ phiếu
chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu)**

Kính gửi: Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam

Tên Tổ chức đăng ký chứng khoán: **TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI**

Tên giao dịch: **TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI**

Trụ sở chính: **Cụm công nghiệp Cầu Giát, Phường Duy Tiên, Tỉnh Ninh Bình, Việt Nam**

Điện thoại: **0226.3847.756**

Fax: **02263.866.689**

Website: <https://namhanoi.com.vn/>

Chúng tôi thông báo đến Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) ngày đăng ký cuối cùng để lập danh sách người sở hữu cho chứng khoán sau:

Tên chứng khoán: **Cổ phiếu Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội**

Mã chứng khoán: **NHA**

Loại chứng khoán: **Cổ phiếu phổ thông**

Mệnh giá: **10.000 đồng/cổ phiếu**

Sàn giao dịch: **HOSE**

Ngày đăng ký cuối cùng: **28/11/2025**

1. Lý do và mục đích

Thực hiện quyền mua cổ phiếu.

2. Nội dung cụ thể

- Số lượng chứng khoán phát hành: **16.197.324 cổ phiếu.**
- Giá phát hành: **10.000 đồng/cổ phiếu.**
- 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).**
- Phương án làm tròn, phương án xử lý cổ phiếu lẻ, phương án xử lý cổ phiếu không đặt mua hết (nếu có):

- + Phương án làm tròn và phương án xử lý cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phiếu mới mà cổ đông được quyền mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Phần cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) sẽ được Hội đồng Quản trị tổng hợp và xử lý theo “Phương án xử lý số cổ phiếu chưa phân phối hết”.

- + Phương án xử lý cổ phiếu chưa phân phối hết:

Trường hợp cổ đông không đăng ký mua, không nộp tiền mua hoặc phát sinh cổ phiếu chưa phân phối hết vì bất kỳ lý do nào, HĐQT được quyền quyết định phương án phân phối hoặc chào bán lại số cổ phiếu này cho các cá nhân, tổ chức khác theo nguyên tắc:

- Giá chào bán không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu;
- Điều kiện chào bán, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư khác không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu;
- Tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật có liên quan.

Trường hợp hết thời hạn phân phối (bao gồm cả thời gian gia hạn, nếu có) mà vẫn còn cổ phiếu chưa được chào bán hết, HĐQT sẽ ra quyết định hủy số lượng cổ phiếu còn lại và kết thúc đợt chào bán. Công ty sẽ thực hiện tăng vốn điều lệ theo kết quả thực tế của đợt chào bán.

Lượng cổ phiếu được xử lý theo “Phương án xử lý cổ phiếu chưa phân phối hết” sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

- Ví dụ: *Tại ngày chốt danh sách, cổ đông A sở hữu 1.234 cổ phiếu. Với tỷ lệ thực hiện quyền 3:1, cổ đông A có 1.234 quyền mua, tương ứng với 411,33 cổ phiếu mới. Áp dụng nguyên tắc làm tròn, cổ đông A được mua 411 cổ phiếu; 0,33 cổ phiếu lẻ phát sinh sẽ được HĐQT tổng hợp và xử lý theo quy định.*
- Quy định về chuyển nhượng quyền mua:
- + Thời gian chuyển nhượng quyền mua: 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.
- Quy định về chứng khoán đặt mua:
- + Thời gian đăng ký đặt mua và nộp tiền mua cổ phiếu: Từ ngày 10/12/2025 đến ngày 05/01/2026.
- + Chứng khoán đặt mua là loại tự do chuyển nhượng.
- Địa điểm thực hiện:
- + 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,

22688
CÔNG
PHÁT T
VÀ Đ
M HAN
N - T

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.

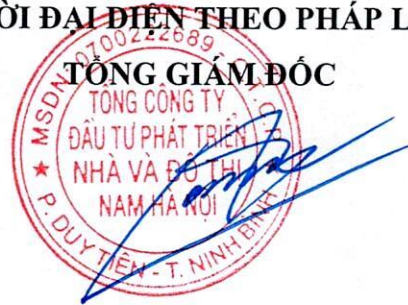
- Thông tin về tài khoản phong toả đặt mua chứng khoán:
- + Tên chủ tài khoản: Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội;
- + Số TK: 2213018999;
- + Nơi mở TK: Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nam.

Đề nghị VSDC lập và gửi cho Công ty chúng tôi danh sách người sở hữu chứng khoán tại ngày đăng ký cuối cùng nêu trên qua hệ thống công giao tiếp điện tử của VSDC.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Nơi nhận:

- Như trên;
- SGDCK TP. HCM;
- Lưu VT.



Nguyễn Đắc Long

*** Tài liệu đính kèm**

- Bản sao tài liệu chứng minh TĐKCK đã công bố thông tin về ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu tối thiểu 10 ngày trước ngày đăng ký cuối cùng;
- Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 415/GCN-UBCK ngày 10/11/2025;
- Bản sao Bản cáo bạch chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng (đã được UBCKNN phê duyệt);
- Bản sao Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NHA/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/4/2025 kèm Tờ trình số 11/2025/NHA/TTr-ĐHĐCĐ ngày 15/4/2025 về 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;
- Bản sao Nghị quyết HĐQT số 10/2025/NHA/NQ-HĐQT ngày 06/8/2025 về việc triển khai chi tiết phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng năm 2025;
- Bản sao Nghị quyết HĐQT số 14/2025/NHA/NQ-HĐQT ngày 25/9/2025 về việc Điều chỉnh phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng năm 2025 và phương án sử dụng vốn chi tiết thu được từ đợt chào bán;
- Bản sao Nghị quyết HĐQT số 17/2025/NHA/NQ-HĐQT ngày 14/11/2025 về việc triển khai phân phối cổ phiếu ra công chúng và ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua cổ phiếu.

