

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 11/2026/NHA/NQ-HĐQT họp ngày 23/07/2026 Thông qua Kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 _ *Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation hereby discloses the Board of Directors' Resolution No. 11/2026/NHA/NQ-HDQT dated July 23, 2026, approving the results of the share issuance to pay dividends in 2025.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng Công ty vào ngày 23/07/2026 tại đường dẫn: <http://www.namhanoi.com.vn> _ *This information was published on the company's website on July 23, 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 HĐQT số /*Resolution of the Board of Directors No. 11/2026/NHA/NQ-HĐQT.*

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC
ORGANIZATION REPRESENTATIVE

Người đại diện theo pháp luật/*Legal representative*



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Đức Long

Số/No.: 11/2026/NHA-NQ-HĐQT

Ninh Bình, ngày 23 tháng 07 năm 2026

Ninh Bình, July 23, 2026

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

Thông qua Kết quả đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025

Approving the results of the share issuance to pay dividends in 2025

- 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 và các văn bản hướng dẫn thi hành _ Based on the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020, of the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam and its implementing guidelines;
- 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 _ Based on the Securities Law No. 54/2019/QH14 dated November 26, 2019, of the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam and its implementing guidelines;
- 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 Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 01/2026/NHA/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2026 _ Pursuant to Resolution No. 01/2026/NHA/NQ-ĐHĐCĐ dated April 25, 2026 of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders;
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 07/2026/NHA/NQ-HĐQT ngày 15/06/2026 về việc triển khai thực hiện Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 _ Pursuant to the Board of Directors' Resolution No. 07/2026/NHA/NQ-HĐQT dated June 15, 2026 on the implementation of the plan for stock dividend issuance for 2025;
- Căn cứ Công văn số 5913/UBCK-QLCB ngày 26/06/2026 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của NHA _ Based on Official Letter No. 5913/UBCK-QLCB dated June 26, 2026, from the State Securities Commission regarding the issuance of shares to pay dividends by NHA;
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 10/2026/NHA/NQ-HĐQT ngày 03/07/2026 về Ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ tức năm 2025 bằng cổ phiếu _ Based on Board of Directors Resolution No. 10/2026/NHA/NQ-HĐQT dated July 3, 2026, regarding the record date for exercising the right to receive 2025 dividends in shares;

- Căn cứ Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán thực hiện quyền số VNDVSEVSDN019853/VSDNHAXX ngày 20/07/2026 do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cấp _ Based on the consolidated list of securities holders exercising rights number VNDVSEVSDN019853/VSDNHAXX dated July 20, 2026, issued by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 11/2026/NHA/BB-HĐQT ngày 23/07/2026 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội _ - Based on the Minutes of the Board of Directors Meeting No. 11/2026/NHA/BB-HĐQT dated 23/07/2026 of Nam Ha Noi Housing and Urban Development Investment Corporation.

Hội đồng quản trị Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội _ Board of Directors of Nam Ha Noi Housing and Urban Development Investment Corporation.

QUYẾT NGHỊ/RESOLVES

Điều 1 _ Article 1: Thông qua Kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (NHA) năm 2025 _ Approving the results of the share issuance to pay dividends of Nam Ha Noi Housing and Urban Development Investment Corporation (NHA) in 2025

1. Tên cổ phiếu _ Stock name: Cổ phiếu Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội _ Stock of South Hanoi Housing and Urban Development Investment Corporation.
2. Loại cổ phiếu _ Type of stock: Cổ phiếu phổ thông _ Common stock.
3. Mệnh giá cổ phiếu _ Par value: 10.000 đồng/cổ phiếu _ VND 10,000/share.
4. Tỷ lệ thực hiện quyền _ Exercise ratio: 10:1 (nghĩa là tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền, cổ đông hiện hữu sở hữu 10 cổ phiếu sẽ được nhận thêm 01 cổ phiếu mới) _ 10:1 (meaning that on the record date to exercise the right, an existing shareholder owning 10 shares will receive 01 new share).
5. Phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ _ Treatment of fractional shares: 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) sẽ bị huỷ bỏ, không phát hành _ The number of dividend shares issued will be rounded down to the nearest whole share. Any fractional shares (decimal portion) arising from the issuance will be canceled and not issued.
6. Nguồn vốn thực hiện _ Funding source: Nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến 31/12/2025 trên Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025 của Công ty, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật _ Undistributed after-tax profits as of December 31, 2025, as stated in the audited financial statements of the Company for 2025, ensuring compliance with legal regulations.
7. Ngày kết thúc đợt phát hành (Ngày thực hiện quyền) _ Issue end date (Exercise date): 16/07/2026 (July 16, 2026).
8. Số lượng cổ phiếu dự kiến trả cổ tức (tối đa) _ Number of shares expected to receive dividends (maximum): 6.478.894 cổ phiếu (shares).



9. Tổng số cổ phiếu đã phân phối _ *Total number of shares distributed*: 6.477.902 cổ phiếu (*shares*), trong đó _ *in there*:
- Số cổ phiếu phân phối cho cổ đông theo tỷ lệ _ *Number of shares distributed to shareholders according to ratio*: 6.477.902 cổ phiếu cho 6.025 cổ đông _ *6.477.902 shares for 6.025 shareholders*;
- Số cổ phiếu xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ _ *Number of shares processed: fractional shares, odd shares*: 992 cổ phiếu (Số cổ phiếu lẻ này bị huỷ bỏ) _ *992 shares (These fractional shares are cancelled)*.
10. Tổng số cổ phiếu sau đợt phát hành (ngày 16/07/2026) _ *Total number of shares after the issuance (July 16, 2026)*: 71.266.847 (*shares*), trong đó _ *in there*:
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành _ *Number of outstanding shares*: 71.266.847 cổ phiếu (*shares*);
- Loại cổ phiếu _ *Type of stock*: Cổ phần phổ thông _ *Common stock*.
11. Vốn điều lệ công ty sau đợt phát hành _ *Company's charter capital after the issuance*: 712.668.470.000 VNĐ (Bằng chữ: Bảy trăm mười hai tỷ, sáu trăm sáu mươi tám triệu, bốn trăm bảy mươi nghìn đồng _ *In words: Seven hundred and twelve billion, six hundred and sixty-eight million, four hundred and seventy thousand Vietnamese dong*).
12. Hạn chế chuyển nhượng _ *Transfer restrictions*: Không _ *None*

Điều 2 _ Article 2: Đăng ký thay đổi vốn điều lệ của công ty _ Registering changes to the company's charter capital.

1. Vốn điều lệ sau khi thay đổi _ *Registered capital after the change*: 712.668.470.000 VNĐ (Bằng chữ: Bảy trăm mười hai tỷ, sáu trăm sáu mươi tám triệu, bốn trăm bảy mươi nghìn đồng _ *In words: Seven hundred and twelve billion, six hundred and sixty-eight million, four hundred and seventy thousand dong*).
2. Thời điểm thay đổi vốn _ *Timing of capital change*: 16/07/2026 _ *July 16, 2026*
3. Hình thức tăng vốn _ *Forms of capital increase*: Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức theo tỷ lệ 10:1 (Trả cổ tức bằng cổ phần tại Điều 135 Luật doanh nghiệp năm 2020) _ *Issuing shares to pay dividends at a ratio of 10:1 (Paying dividends in shares as stipulated in Article 135 of the 2020 Enterprise Law)*.
4. Tài sản góp vốn sau khi thay đổi vốn điều lệ _ *Assets contributed as capital after changes to charter capital*: 712.668.470.000 VNĐ (Bằng chữ: Bảy trăm mười hai tỷ, sáu trăm sáu mươi tám triệu, bốn trăm bảy mươi nghìn đồng _ *In words: Seven hundred and twelve billion, six hundred and sixty-eight million, four hundred and seventy thousand dong*) chiếm tỷ lệ 100% tổng tài sản góp vốn _ *representing 100% of the total contributed capital*.
5. Tổng số cổ phần phổ thông sau thay đổi vốn điều lệ _ *Total number of common shares after the change in charter capital*: 71.266.847 cổ phần (*shares*) (Bằng chữ: Bảy mươi một triệu, hai trăm sáu mươi sáu nghìn, tám trăm bốn mươi bảy cổ phần _ *In words: Seventy-one million, two hundred sixty-six thousand, eight hundred forty-seven shares*).

22689 -

CÔNG TY
PHÁT TRIỂN
À ĐÔ T
HÀ NỘI

V - T. NV

6. Mệnh giá _ *Par value per share*: 10.000 đồng/cổ phiếu (Bằng chữ: Mười nghìn đồng trên một cổ phiếu) _ *VND 10.000 per share (In words: Ten thousand Vietnamese dong per share)*.

Điều 3 _ Article 3: Cập nhật, sửa đổi Điều lệ _ Update and amend the Charter.

Sửa đổi nội dung: Vốn điều lệ (bằng số, bằng chữ, VNĐ) và Tổng số cổ phần (cổ phần phổ thông) tại Điều 6 (Vốn điều lệ, cổ phần) của bản Điều lệ Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội phù hợp với kết quả đợt chào bán cổ phần nêu trên _ *Amendments: The charter capital (in numbers, in words, VND) and total number of shares (common shares) in Article 6 (Charter capital, shares) of the Charter of the Nam Ha Noi Housing and Urban Development Investment Corporation shall be consistent with the results of the aforementioned share offering.*

Điều 4 _ Article 4: Điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán và thay đổi đăng ký niêm yết _ Adjusting securities registration certificates and changing listing registrations.

1. Tên cổ phiếu _ *Share name*: Cổ phiếu Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội _ *Shares of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation*
2. Loại cổ phiếu _ *Type of shares*: Cổ phiếu phổ thông _ *Common shares*.
3. Mã cổ phiếu _ *Stock code*: NHA
4. Mệnh giá cổ phiếu _ *Par value per share*: 10.000 đồng/cổ phiếu (Bằng chữ: Mười nghìn đồng trên một cổ phiếu) _ *VND 10.000 per share (In words: Ten thousand Vietnamese dong per share)*.
5. Số lượng cổ phiếu đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung _ *Number of additional shares registered for deposit and listing*: 6.477.902 cổ phiếu (shares) (Bằng chữ: Sáu triệu, bốn trăm bảy mươi bảy nghìn, chín trăm linh hai cổ phiếu _ *In words: Six million, four hundred seventy-seven thousand, nine hundred and two shares*).

Điều 5 _ Article 5: Hiệu lực và trách nhiệm thi hành _ Effectiveness and responsibility for implementation

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các đơn vị, cá nhân liên quan của Công ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này _ *This Resolution takes effect from the date of signing. Members of the Board of Directors, the General Management Board, and all relevant units and individuals of the Company are responsible for implementing this Resolution.*

Nơi nhận/ Recipients:

- Các thành viên HĐQT, BTGD, BKS/ Members of the BoD, BoM and BoS;
- Lưu VT/ Office records;
- Website: namhanoi.com.vn.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOD
CHỦ TỊCH/ CHAIRMAN**



Nguyễn Minh Hoàn