

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 07/2026/NHA/NQ-HĐQT họp ngày 15/06/2026 thông qua việc triển khai thực hiện Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 theo phương án chi tiết đã được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 _ *Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation hereby discloses the Board of Directors' Resolution No. 07/2026/NHA/NQ-HDQT dated June 15, 2026, approving the implementation of the Plan on share issuance for 2025 dividend payment in accordance with the detailed plan approved in the Resolution of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng Công ty vào ngày 15/06/2026 tại đường dẫn: <http://www.namhanoi.com.vn> _ *This information was published on the company's website on June 15, 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. 07/2026/NHA/NQ-HĐQT.*

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
NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI
HANOI SOUTH HOUSING AND URBAN
DEVELOPMENT CORPORATION**

Số/No.: 07/2026/NHA/NQ-HĐQT

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

Ninh Bình, ngày 15 tháng 06 năm 2026

Ninh Bình, June 15, 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**

- 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 June 17, 2020, of the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 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 November 26, 2019, of 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 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 Tờ trình số 04/2026/NHA/TTr-HĐQT ngày 25/04/2026 v/v Phương án sử dụng lợi nhuận và trích lập các quỹ tài chính năm 2025 _ Pursuant to Proposal No. 04/2026/NHA/TTr-HĐQT dated April 25, 2026 regarding Plan for profit utilization and fund allocation for the fiscal year 2025;
- Căn cứ Tờ trình số 11/2026/NHA/TTr-HĐQT ngày 25/04/2026 v/v Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 _ Pursuant to Proposal No. 11/2026/NHA/TTr-HĐQT dated April 25, 2026 regarding Issuance of shares for 2025 dividend payment;
- Căn cứ Biên bản họp của Hội đồng quản trị số 07/2026/NHA/BB-HĐQT ngày 15/06/2026 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội _ Pursuant



to the Minutes of the Board of Directors Meeting No. 07/2026/NHA/BB-HĐQT dated 15/06/2026 of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation.

QUYẾT NGHỊ/RESOLVES

Điều 1: Thông qua việc triển khai thực hiện Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 theo phương án chi tiết đã được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 với các nội dung cơ bản như sau _ *Through the implementation of the Plan for stock issuance for 2025 dividend payment, in accordance with the detailed plan approved in the Resolution of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders with the following basic contents:*

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. 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).*
4. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành _ *Number of outstanding shares:* 64.788.945 cổ phiếu (Bằng chữ: Sáu mươi tư triệu, bảy trăm tám mươi tám nghìn, chín trăm bốn mươi lăm cổ phiếu) _ *64.788.945 shares (In words: Sixty-four million, seven hundred eighty-eight thousand, nine hundred forty-five shares).*
5. Tỷ lệ chi trả cổ tức bằng cổ phiếu _ *Stock dividend rate:* 10%.
6. Hình thức chi trả cổ tức _ *Dividend payment method:* Bằng cổ phiếu _ *In shares.*
7. Đối tượng phát hành _ *Eligible shareholders:* 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 _ *Existing shareholders listed in the shareholder register as finalized by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation on the record date for entitlement to receive dividend shares.*
8. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành tối đa _ *Maximum number of shares to be issued:* 6.478.894 cổ phiếu (Bằng chữ: Sáu triệu, bốn trăm bảy mươi tám nghìn, tám trăm chín mươi tư cổ phiếu) _ *6.478.894 shares (In words: Six million, four hundred seventy-eight thousand, eight hundred ninety-four shares).*
9. Tổng giá trị dự kiến phát hành tối đa theo mệnh giá _ *Maximum total issuance value at par value:* 64.788.940.000 đồng (Bằng chữ: Sáu mươi tư tỷ, bảy trăm tám mươi tám triệu, chín trăm bốn mươi nghìn đồng) _ *64.788.940.000 VND (In words: Sixty-four billion, seven hundred eighty-eight million, nine hundred forty thousand dong).*

10. Tỷ lệ thực hiện quyền _ *Entitlement ratio*: 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) _ *10:1 (Meaning that on the record date, each existing shareholder holding 01 share will be entitled to 01 right to receive dividend shares, and every 10 rights will be entitled to receive 01 new share).*
11. 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.*
12. Hạn chế chuyển nhượng _ *Transfer restrictions*: 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 _ *Shares issued as dividend payments to existing shareholders are not subject to transfer restrictions. Shares that are under transfer restrictions will still be entitled to receive dividend shares. The right to receive dividend shares is non-transferable.*
13. Phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ (nếu có) _ *Treatment of fractional shares (if any)*: 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 _ *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.*

Ví dụ: Tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền nhận cổ tức năm 2025, 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 _ *Example: On the record date for the 2025 dividend entitlement, Shareholder A owns 123 shares. With an allocation ratio of 10:1, Shareholder A is entitled to receive 12.3 new shares. According to the rounding principle mentioned above, Shareholder A will receive 12 dividend shares, and the fractional portion of 0.3 shares will be canceled.*
14. Thời gian dự kiến thực hiện: Trong quý II năm 2026 hoặc thời điểm khác theo quyết định của HĐQT 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 _ *Expected execution time: Within the second to third quarter (Q2) of 2026 or at another time*

as decided by the Board of Directors after the State Securities Commission announces the receipt of full documentation for the Company's stock issuance report for dividend payment.

Điều 2: Đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài _ *Compliance with foreign ownership limit regulations*

1. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài (SHNN) tối đa hiện nay tại Tổ chức phát hành hiện nay là 49% _ *The current maximum foreign ownership limit (FOL) at the Issuer is 49%.*
2. Tỷ lệ SHNN tại ngày 31/03/2026 là 0,31% (Theo Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam) _ *The foreign ownership limit (FOL) as of March 31, 2026 was 0.31% (According to the Summary List of Securities Holders issued by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation).*
3. Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 bằng cổ phiếu theo tỷ lệ 10% cho cổ đông hiện hữu và Quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu không được phép chuyển nhượng, do đó không làm thay đổi tỷ lệ SHNN tối đa tại Công ty _ *Under the plan to issue shares for 2025 dividend payment at a 10% ratio to existing shareholders, the rights to receive stock dividends are non-transferable; therefore, this issuance will not alter the maximum foreign ownership ratio at the Company.*

Điều 3: Thông qua Hồ sơ phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 _ *Approval of the Dossier for stock issuance for 2025 dividend payment*

1. Báo cáo phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức _ *Report on the issuance of shares for the purpose of dividend payment;*
2. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 01/2026/NHA/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2026 _ *Resolution No. 01/2026/NHA/NQ-ĐHĐCĐ dated April 25, 2026 of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders;*
3. Tờ trình số 04/2026/NHA/TTr-HĐQT ngày 25/04/2026 v/v Phương án sử dụng lợi nhuận và trích lập các quỹ tài chính năm 2025 _ *Proposal No. 04/2026/NHA/TTr-HĐQT dated April 25, 2026 regarding Plan for profit utilization and fund allocation for the fiscal year 2025;*
4. Tờ trình số 11/2026/NHA/TTr-HĐQT ngày 25/04/2026 v/v Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 _ *Proposal No. 11/2026/NHA/TTr-HĐQT dated April 25, 2026 regarding Issuance of shares for 2025 dividend payment;*
5. Nghị quyết Hội đồng quản trị số 07/2026/NHA/NQ-HĐQT ngày 15/06/2026 về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 _ *Board of Directors Resolution No. 07/2026/NHA/NQ-HĐQT dated 15/06/2026 on the implementation of the plan for stock issuance for 2025 dividend payment;*

6. Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2025 của Công ty _ *Audited Financial Statements for the year 2025 of the Company.*

Điều 4: Giao/ủy quyền cho Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật chỉ đạo và thực hiện các công việc sau _ *Assign/Authorize the General Director – Legal Representative to direct and execute the following tasks:*

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 _ *To prepare the dossier, carry out issuance registration procedures with the State Securities Commission, and organize the implementation upon receiving the written notice from the State Securities Commission confirming the receipt of full documentation for the stock issuance report for dividend payment;*
2. 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 _ *To report the issuance results, disclose information, and register the Company's amended charter capital corresponding to the actual increased capital amount after the issuance with competent state authorities in accordance with legal regulations;*
3. 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 _ *To update and amend the Company's Charter to record the new charter capital and number of shares based on the actual results of the issuance as reported and confirmed/accepted by the competent regulatory authorities;*
4. 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 giao dịch bổ sung cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSX) theo đúng quy định _ *To prepare and submit necessary dossiers for additional securities registration at the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC) and for additional trading registration of shares at the Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE) in compliance with regulations;*
5. 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 _ *To carry out procedures for amending the business registration and updating the charter capital based on the results of the aforementioned issuance with the competent state authorities.*



Điều 5: Điều khoản thi hành _ *Effect and Implementation*

Các thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và các bộ phận chức năng liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này _ *Members of the Board of Directors, the Board of Management, the Chief Accountant, and relevant functional departments are responsible for implementing this Resolution.*

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký _ *This resolution is effective from the date of signing./.*

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

