

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 Báo cáo tiến độ sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng _ *Ha Noi South Housing and Urban Development Investment Corporation disclosure information regarding Progress report on the use of proceeds from the public offering of shares*.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng Công ty vào ngày 27/07/2026 tại đường dẫn: <http://www.namhanoi.com.vn> _ *This information was published on the company's website on July 27, 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*:

- Báo cáo/ *Report* No.: 61/2026/NHA-BC

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC
ORGANIZATION REPRESENTATIVE

Người đại diện theo pháp luật/*Legal representative*



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Đức Long

Số/No.: 61/2026/NHA-BC

Ninh Bình, ngày 27 tháng 07 năm 2026

Ninh Bình, July 27, 2026

**BÁO CÁO TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU
ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG
PROGRESS REPORT ON THE USE OF PROCEEDS FROM THE PUBLIC
OFFERING OF SHARES**

(Theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 415/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 10/11/2025 hoặc Công văn số 1108/UBCK-QLCB ngày 03/02/2026 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo nhận được đầy đủ hồ sơ)

(Pursuant to the Certificate of Registration for Public Offering No. 415/GCN-UBCK issued by the Chairperson of the State Securities Commission on November 10, 2025, or Official Letter No. 1108/UBCK-QLCB dated February 3, 2026 of the State Securities Commission confirming receipt of a complete application dossier)

Kính gửi/To: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ State Securities Commission of Vietnam

I. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH/ INFORMATION ON THE ISSUER

1. Tên tổ chức phát hành (đầy đủ): TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI.

Full name of the issuer: HANOI SOUTH HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT CORPORATION.

2. Địa chỉ trụ sở chính: Cụm công nghiệp Cầu Giát, Phường Duy Tiên, Tỉnh Ninh Bình, Việt Nam.

Head office: Cau Giat Industrial Cluster, Duy Tien Ward, Ninh Binh Province, Vietnam.

3. Điện thoại/Tel.: 02263.847.756 Website: <https://namhanoi.com.vn/>

4. Vốn điều lệ/ Charter capital: 647.889.450.000 VND.

5. Mã cổ phiếu/ Stock Code: NHA

6. Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nam. Số hiệu tài khoản: 0901000989898.

Settlement account: Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam (Vietcombank) – Ha Nam Branch. Account No.: 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 Phòng Doanh nghiệp - Sở Tài Chính tỉnh Ninh Bình cấp thay đổi lần thứ 16 ngày 12/02/2026.

Enterprise Registration Certificate No. 0700222689, first issued by the Department of Planning and Investment of Ha Nam Province on November 27, 2007, and most recently amended for the

16th time by the Business Registration Division under the Department of Finance of Ninh Binh Province on February 12, 2026.

- 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.

Principal business lines: Construction of other civil engineering projects. Details: Investment in the construction of infrastructure for industrial parks, urban areas and residential areas; construction of non-building structures such as outdoor sports facilities; land subdivision in association with land improvement (e.g. earth filling, road widening, and public infrastructure works). – Business Line Code: 4229.

- Sản phẩm/dịch vụ chính: Xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông và kinh doanh bất động sản.

Principal products/services: Construction of industrial, civil and transportation works, and real estate business.

8. Giấy phép thành lập và hoạt động (nếu có theo quy định của pháp luật chuyên ngành): Không.

Establishment and operation license (if required under specialized laws): None.

II. CHỨNG KHOÁN CHÀO BÁN, PHÁT HÀNH/ SECURITIES OFFERED:

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

Name of securities: Shares of Hanoi South Housing and Urban Development Corporation.

2. Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông.

Type of securities: Ordinary shares.

3. Mệnh giá: 10.000 VND/cổ phiếu.

Par value: 10.000 VND per share.

4. Số lượng chứng khoán đã chào bán/ *Number of shares offered:*

- Số lượng chứng khoán đã đăng ký chào bán: 16.197.324 cổ phiếu.

Number of shares registered for offering: 16.197.324 shares.

- Số lượng chứng khoán đã chào bán thành công: 16.197.236 cổ phiếu.

Number of shares successfully offered: 16.197.236 shares.

5. Tổng số tiền đã huy động: 161.972.360.000 VND, trong đó phần vốn huy động cho dự án: 161.972.360.000 VND. Cụ thể, căn cứ Báo cáo kết quả đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng số 11/2026/BC-NHA ngày 29/01/2026:

Total proceeds: 161.972.360.000 VND, of which the amount of funds raised for the Project is 161.972.360.000 VND. Pursuant to the Report on the Results of the Public Offering of Shares No. 11/2026/BC-NHA dated January 29, 2026:

STT No.	Chỉ tiêu Items	Số tiền (VND) Amount (VND)
1	Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán (chưa trừ đi các chi phí của đợt chào bán) <i>Gross proceeds from the public offering (before deducting offering</i>	161.972.360.000

STT No.	Chỉ tiêu Items	Số tiền (VND) Amount (VND)
	<i>expenses)</i>	
2	Phí chuyển tiền phát sinh khi Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) chuyển tiền vào tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu <i>Bank transfer fee incurred when the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC) transferred the proceeds to the escrow account for share subscription proceeds</i>	1.100.000
3	Tổng thu ròng từ đợt chào bán [(3) = (1) – (2)] <i>Net proceeds from the offering [(3) = (1) – (2)]</i>	161.971.260.000

6. Ngày kết thúc đợt chào bán: 27/01/2026.

Closing date of the offering: January 27, 2026.

III. TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN/ *PROGRESS OF THE USE OF PROCEEDS FROM THE PUBLIC OFFERING*

1. Phương án sử dụng vốn/ *Planned use of proceeds:*

- Căn cứ/ *Basis:*

- + Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NHA/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/04/2025 (kèm theo tờ trình số 11/2025/NHA/TTr-ĐHĐCĐ về Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng bằng phương thức phát hành quyền mua cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ);

Resolution No. 01/2025/NHA/NQ-ĐHĐCĐ of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders dated April 15, 2025 (together with Proposal No. 11/2025/NHA/TTr-DGMS regarding the plan for the public offering of additional shares by way of a rights offering to existing shareholders to increase charter capital);

- + Nghị quyết Hội đồng quản trị (“HĐQT”) số 10/2025/NHA/NQ-HĐQT ngày 06/08/2025 về việc triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng năm 2025;

Board of Directors' Resolution No. 10/2025/NHA/NQ-HĐQT dated August 6, 2025 on the implementation of the 2025 public offering plan;

- + Nghị quyết HĐQT số 14/2025/NHA/NQ-HĐQT ngày 25/09/2025 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.

Board of Directors' Resolution No. 14/2025/NHA/NQ-HĐQT dated September 25, 2025 approving the amendment to the 2025 public offering plan and the detailed plan for the use of proceeds.

Phương án sử dụng vốn chi tiết thu được từ đợt chào bán đã được thông qua:

The approved detailed use of proceeds is as follows:

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán (chưa trừ đi các chi phí của đợt chào bán) là **161.973.240.000 VND** sẽ được Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội sử dụng để thực hiện dự án như sau:

The estimated gross proceeds of 161.973.240.000 VND (before deducting offering expenses) will be used by Hanoi South Housing and Urban Development Corporation for the following project:

Đơn vị tính/ Unit: VND

STT No.	Mục đích Purpose	Số tiền sử dụng dự kiến (VND) Planned amount (VND)	Tỷ lệ phân bổ trên tổng số tiền thu được từ đợt chào bán (%) Allocation (%)	Tiến độ sử dụng dự kiến Planned disbursement schedule
1	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)” (sau đây gọi là “Dự án”). <i>Implementation of the Investment Project for the Construction of the Residential Area and Integrated Commercial-Service Complex under the 1/2000 Zoning Plan for the Eastern Dong Van Area, Duy Tien Town (DT-DT33.23) ("Project").</i> (Chi tiết: Thanh toán chi phí xây dựng cho các hạng mục thuộc dự án bao gồm: - Công trình Khách sạn thương mại dịch vụ: Xây dựng kết cấu, kiến trúc, thi công hệ thống phòng cháy chữa cháy, điện, nước, điều hoà và hoàn thiện nội thất. - Công trình Nhà ở liền kề: Xây dựng kết cấu, kiến trúc, thi công điện, nước.) (Specifically: payment of construction costs for project components, including: - Commercial-Service Hotel: structural works, architectural works, installation of fire prevention and firefighting systems, electrical, water supply and drainage systems, air-conditioning systems, and	161.973.240.000	100,00	Tháng 11 năm 2025 - Tháng 11 năm 2026 November 2025 – November 2026

STT No.	Mục đích <i>Purpose</i>	Số tiền sử dụng dự kiến (VND) <i>Planned amount (VND)</i>	Tỷ lệ phân bổ trên tổng số tiền thu được từ đợt chào bán (%) <i>Allocation (%)</i>	Tiến độ sử dụng dự kiến <i>Planned disbursement schedule</i>
	<i>interior finishing; -Townhouses: structural works, architectural works, electrical and water supply installations.)</i>			
Tổng/Total		161.973.240.000	100,00	

2. Thông tin về tiến độ dự án của tổ chức phát hành (*trường hợp sử dụng vốn để thực hiện dự án*)/
Information on the progress of the Issuer's Project (where the proceeds are used for project implementation):

- Tiến độ dự án theo kế hoạch đã công bố/ *Planned project schedule as previously disclosed:*

STT No.	Nội dung công việc <i>Work Item</i>	Tiến độ thực hiện <i>Implementation Schedule</i>	Thời gian thực hiện Dự án <i>Project Timeline</i>
1	Hoàn thành các thủ tục chuẩn bị dự án đầu tư, đánh giá tác động môi trường, xin cấp phép xây dựng <i>Completion of investment project preparation procedures, environmental impact assessment, and obtaining the construction permit</i>	Hết Quý I năm 2025 <i>By the end of the first quarter of 2025</i>	2024 - 2027
2	Tiến độ thi công xây dựng công trình chính và hạ tầng kỹ thuật, dự kiến thi công cuốn chiếu theo tiến độ hoàn thành thi công toàn bộ các công trình xây dựng <i>Construction progress of the main works and technical infrastructure; construction is expected to be carried out on a rolling basis in line with the completion schedule of all construction works</i>	Hết Quý IV năm 2026 <i>By the end of the fourth quarter of 2026</i>	
3	Tiến độ kinh doanh mục tiêu <i>Target business operation schedule</i>	Đầu Quý I năm 2027 hoàn thành và đưa công trình vào vận hành khai thác	

STT No.	Nội dung công việc <i>Work Item</i>	Tiến độ thực hiện <i>Implementation Schedule</i>	Thời gian thực hiện Dự án <i>Project Timeline</i>
		<i>The Project is expected to be completed and put into operation at the beginning of the first quarter of 2027</i>	

- Tiến độ dự án hiện tại/ *Current project progress:*

- + Công trình Khách sạn thương mại dịch vụ: Đơn vị tổng thầu của Công ty đã thi công xong phần kết cấu chính của công trình và hoàn thành cất nóc đến hết Tầng 12. Hiện tại, Công ty đang tập trung thi công các hạng mục hoàn thiện như xây, trát, hệ thống điện nước và phòng cháy, chữa cháy.

Commercial-Service Hotel: The Company's EPC contractor has completed the main structural works of the building and the topping-out through Level 12. The Company is currently focusing on the finishing works, including masonry, plastering, electrical and plumbing systems, and the fire prevention and firefighting system

- + Công trình Nhà ở liên kề: Đã hoàn thành phần thô của 26/45 căn nhà, một số căn đã hoàn thiện mặt ngoài, các căn còn lại đang được tiếp tục thi công. Hạ tầng kỹ thuật của công trình, bao gồm san nền, hệ thống thoát nước, đường giao thông đã cơ bản hoàn thành theo tiến độ, các hạng mục còn lại đang được nhanh chóng hoàn thiện.

Townhouses: The structural works for 26 out of 45 townhouses have been completed. The exterior finishing of several units has been completed, while construction of the remaining units is continuing. The Project's technical infrastructure, including site grading, drainage system and roadworks, has been substantially completed in accordance with the planned schedule, and the remaining work items are being expedited.

3. Tiến độ sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán/*Progress of the use of proceeds from the public offering:*

- Tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán đến thời điểm 27/07/2026:

Progress of the use of proceeds from the public offering as of July 27, 2026:

STT No.	Mục đích <i>Purpose</i>	Số tiền thu ròng từ đợt chào bán sử dụng dự kiến (VND) <i>Planned Use of Net Proceeds from the Public Offering (VND)</i>	Số tiền đã sử dụng (VND) <i>Amount Utilized (VND)</i>	Số tiền còn lại (VND) <i>Remaining Balance (VND)</i>
1	Thực hiện “Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở và thương mại dịch vụ tổng hợp thuộc quy	161.971.260.000	84.077.050.602	77.894.209.398

STT No.	Mục đích <i>Purpose</i>	Số tiền thu ròng từ đợt chào bán sử dụng dự kiến (VND) <i>Planned Use of Net Proceeds from the Public Offering (VND)</i>	Số tiền đã sử dụng (VND) <i>Amount Utilized (VND)</i>	Số tiền còn lại (VND) <i>Remaining Balance (VND)</i>
	hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực phía Đông Đồng Văn, thị xã Duy Tiên (DT-ĐT33.23)” (“Dự án”). <i>Implementation of the Investment Project for the Construction of the Residential Area and Integrated Commercial-Service Complex under the 1/2000 Zoning Plan for the Eastern Dong Van Area, Duy Tien Town (DT-DT33.23) ("Project").</i> <i>(Chi tiết: Thanh toán chi phí xây dựng cho các hạng mục thuộc dự án bao gồm:</i> <i>- Công trình Khách sạn thương mại dịch vụ: Xây dựng kết cấu, kiến trúc, thi công hệ thống phòng cháy chữa cháy, điện, nước, điều hoà và hoàn thiện nội thất.</i> <i>- Công trình Nhà ở liên kề: Xây dựng kết cấu, kiến trúc, thi công điện, nước.)</i> <i>(Specifically: payment of construction costs for project components, including:</i> <i>- Commercial-Service Hotel: structural works, architectural works, installation of fire prevention and firefighting systems, electrical, water supply and drainage systems, air-conditioning systems, and</i>			

STT No.	Mục đích <i>Purpose</i>	Số tiền thu ròng từ đợt chào bán sử dụng dự kiến (VND) <i>Planned Use of Net Proceeds from the Public Offering (VND)</i>	Số tiền đã sử dụng (VND) <i>Amount Utilized (VND)</i>	Số tiền còn lại (VND) <i>Remaining Balance (VND)</i>
	<i>interior finishing; -Townhouses: structural works, architectural works, electrical and water supply installations.)</i>			
Tổng/Total		161.971.260.000	84.077.050.602	77.894.209.398

- Những thay đổi: Không có.

Changes: None.

- Lý do thay đổi: Không có.

Reasons for the Changes: None.

4. Báo cáo tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán được công bố thông tin:

Disclosure of the Progress Report on the Use of Proceeds from the Public Offering:

Tại: <https://namhanoi.com.vn/cong-bo-thong-tin/> và các phương tiện công bố thông tin khác theo quy định pháp luật hiện hành

Disclosed at: <https://namhanoi.com.vn/cong-bo-thong-tin/> and through other information disclosure channels in accordance with applicable laws

Từ ngày: 27/07/2026.

From: July 27, 2026.

Ninh Bình, ngày 27 tháng 07 năm 2026

Ninh Bình, July 27, 2026

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI
HANOI SOUTH HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT CORPORATION

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT/LEGAL REPRESENTATIVE

TỔNG GIÁM ĐỐC/GENERAL DIRECTOR



Nguyễn Đắc Long