

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

Ninh Bình, ngày 26 tháng 08 năm 2026

Ninh Bình, August 26, 2026

BÁO CÁO

Kết quả giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ
REPORT ON RESULTS OF TRANSACTION IN SHARES OF INTERNAL
PERSON AND AFFILIATED PERSONS OF INTERNAL PERSON

Kính gửi/To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission;*
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh/ *Ho Chi Minh Stock Exchange;*
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội/ *Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation.*

1. Thông tin về cá nhân thực hiện giao dịch/*Information on individual conducting the transaction:*

- Họ và tên cá nhân/*Name of individual:* Nguyễn Ngọc Hương / *Nguyen Ngoc Huong.*
- Quốc tịch/*Nationality:* Việt Nam/ *Vietnam.*
- Số CCCD/ *Number of ID card:*

- Địa chỉ liên hệ/*Contact address:*

- Điện thoại/ *Telephone:*

- Chức vụ hiện nay tại công ty đại chúng, công ty quản lý quỹ (nếu có) hoặc mối quan hệ với công ty đại chúng, công ty quản lý quỹ/ *Current position in the public company, the fund management company (if any) or relationship with the public company, the fund management company:* Không / *None.*

2. Thông tin về người nội bộ của công ty đại chúng/quỹ đại chúng là người có liên quan của cá nhân/tổ chức thực hiện giao dịch (đối với trường hợp người thực hiện giao dịch là người có liên quan của người nội bộ của công ty đại chúng/quỹ đại chúng)/ *Information of internal person of the public company/public fund who is the affiliated person of individual/organisation executing the transaction (in case the person executing transaction is the affiliated person of internal person of the public company/public fund):*



a. Họ và tên người nội bộ/ *Name of internal person*: Nguyễn Minh Hoàn / *Nguyen Minh Hoan*

- Quốc tịch/*Nationality*: Việt Nam / *Viet Nam*

- Số CMND, Hộ chiếu, Thẻ căn cước/*ID card/Passport No.*:

- Địa chỉ thường trú/*Permanent address*:

- Điện thoại liên hệ/*Telephone*:

- Chức vụ hiện nay tại công ty đại chúng, công ty quản lý quỹ/*Current position in the public company, the fund management company*: Chủ tịch HĐQT / *Chairman of the Board of Directors*

- Mối quan hệ giữa cá nhân/tổ chức thực hiện giao dịch với người nội bộ/ *Relationship of individual/organisation executing transaction with internal person*: Vợ / *Wife*

- Số lượng, tỷ lệ cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm mà người nội bộ đang nắm giữ (nếu có)/*Number, ownership percentage of shares/fund certificates/covered warrants held by the internal person (if any)*: 16.277.564 cổ phiếu/ 16,277,564 shares, tỷ lệ/ *ratio*: 22,84% tổng số cổ phiếu lưu hành của NHA / 22.84% total number of outstanding shares of NHA.

b. Họ và tên người nội bộ/ *Name of internal person*: Nguyễn Đức Kiên / *Nguyen Duc Kien*

- Quốc tịch/*Nationality*: Việt Nam / *Viet Nam*

- Số CMND, Hộ chiếu, Thẻ căn cước/*ID card/Passport No.*:

- Địa chỉ thường trú/*Permanent address*:

- Điện thoại liên hệ/*Telephone*:

- Chức vụ hiện nay tại công ty đại chúng, công ty quản lý quỹ/*Current position in the public company, the fund management company*: Phó Tổng Giám đốc / *Deputy General Director*

- Mối quan hệ giữa cá nhân/tổ chức thực hiện giao dịch với người nội bộ/ *Relationship of individual/organisation executing transaction with internal person*: Mẹ / *Mother*.

- Số lượng, tỷ lệ cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm mà người nội bộ đang nắm giữ (nếu có)/*Number, ownership percentage of shares/fund certificates/covered warrants held by the internal person (if any)*: 3.527.110 cổ phiếu/ 3,527,110 shares, tỷ lệ/ *ratio*: 4,95% tổng số cổ phiếu lưu hành của NHA/ 4.95% total number of outstanding shares of NHA.

3. Mã chứng khoán giao dịch/*Securities code*: NHA.

4. Các tài khoản giao dịch có cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm nêu tại mục 3 / *Trading accounts having shares/fund certificates/covered warrants mentioned at item 3 above:*
5. Số lượng, tỷ lệ cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/ chứng quyền có bảo đảm nắm giữ trước khi thực hiện giao dịch/*Number, ownership percentage of shares/fund certificates/covered warrants held before the transaction: 2.231.829 cổ phiếu/ 2,231,829 shares, tỷ lệ/ ratio: 3,13% tổng số cổ phiếu lưu hành của NHA/3.13% total number of outstanding shares of NHA.*
6. Số lượng cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm đăng ký mua/bán/cho/được cho/tặng/được tặng/thừa kế/chuyển nhượng/nhận chuyển nhượng/*Number of shares/fund certificates/covered warrants registered to purchase/sell/present/be presented/donate/be donated/inherit/transfer/be transferred:*
- Loại giao dịch đăng ký (mua/ bán/ cho/ được cho/ tặng/ được tặng/ thừa kế/chuyển nhượng/nhận chuyển nhượng/hoán đổi)/*Type of transaction registered (to purchase/sell/present/be presented/donate/be donated/inherit/transfer/be transferred/swap: Mua/ Purchase.*
 - Số lượng cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm đăng ký giao dịch/*Number of shares/fund certificates/covered warrants registered for trading: 100.000 cổ phiếu/ 100,000 shares.*
7. Số lượng cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm đã giao dịch (mua /bán/ cho/được cho/tặng/được tặng/thừa kế/chuyển nhượng/nhận chuyển nhượng/hoán đổi)/*Number of shares/fund certificates/covered warrants being traded (purchase/sell/present/be present/donate/be donated/inherit/transfer/be transferred/swap):*
- Loại giao dịch đã thực hiện (mua/ bán/ cho/ được cho/ tặng/ được tặng/ thừa kế/ chuyển nhượng/ nhận chuyển nhượng/ hoán đổi)/*Type of transaction executed (to purchase/sell/present/be presented/donate/be donated/inher it/transfer/be transferred/swap): Mua/ Purchase.*
 - Số lượng cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm đã giao dịch/ *Number of shares/fund certificates/covered warrants traded: 100.000 cổ phiếu/ 100,000 shares.*
8. Giá trị đã giao dịch (tính theo mệnh giá)/*the value of executed transaction (calculated based on par value): 1.000.000.000 đồng/ VND 1,000,000,000*
9. Số lượng, tỷ lệ cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm nắm giữ sau khi thực hiện giao dịch của người thực hiện giao dịch/*Number, ownership percentage of shares/fund certificates/covered warrants after the transaction held by the person executing the transaction: 2.331.829 cổ phiếu/ 2,331,829 shares, tỷ lệ/ ratio: 3,27% tổng số cổ phiếu lưu hành của NHA/ 3.27% Total number of outstanding shares of NHA.*

Số lượng, tỷ lệ cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm nắm giữ sau khi thực hiện giao dịch của người thực hiện giao dịch và người có liên quan/Number, ownership percentage of shares/fund certificates/covered warrants after the transaction of the executor and affiliated person: 22.136.503 cổ phiếu/ 22,136,503 shares, tỷ lệ/ ratio: 31,06% tổng số cổ phiếu lưu hành của NHA/ 31.06% Total number of outstanding shares of NHA.

10. Phương thức giao dịch/ Method of transaction: Khớp lệnh và/hoặc thoả thuận/ Matching orders and/or agreements.

11. Thời gian thực hiện giao dịch/ Trading time: từ ngày/from 13/08/2026 đến ngày/to 26/08/2026.

12. Lý do không hoàn tất giao dịch (trường hợp không thực hiện hết số lượng đăng ký)/The reason for not completing the transaction (in case all of the registered amount not being executed): Không thuộc trường hợp này/ Do not fall under this case.

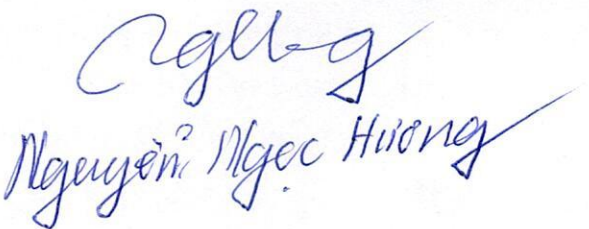
Nơi nhận/Recipients:

- Như trên/ As above;
- Lưu/ Archived: VT/ Administrative Office

CÁ NHÂN/INDIVIDUAL

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu - nếu có)

(Signature, full name and seal -if any)


Nguyễn Ngọc Hương