

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE
(Ban hành kèm theo Quyết định số 21/QĐ-SGDVN ngày 21/12/2021 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam về Quy chế Công bố thông tin tại Sở
Giao dịch Chứng khoán Việt Nam)
(Issued with the Decision No. 21/QĐ-SGDVN on 21/12/2021 of the CEO of Vietnam Exchange on the Information Disclosure Regulation of Vietnam Exchange)

CÔNG TY CPĐT NAM LONG
NAM LONG INVESTMENT CORPORATION

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

Số: 88 /2025/TB/HĐQT/NLG
No.: 88 /2025/TB/HĐQT/NLG

TP. HCM, ngày 11 tháng 11 năm 2025
HCMC, 11th Nov 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh
To: Hochiminh Stock Exchange

1. Tên tổ chức/ Name of organization: CÔNG TY CPĐT NAM LONG / NAM LONG INVESTMENT CORPORATION

- Mã chứng khoán/ Stock code: NLG
- Địa chỉ/ Address: 06 Nguyễn Khắc Viện, phường Tân Mỹ, TP. HCM
- Điện thoại liên hệ/ Tel.: (028) 5416 1718 Fax: (028) 5417 1819
- E-mail: info@namlongvn.com

2. Nội dung thông tin công bố/ Contents of disclosure:

- Quyết định của Tổng Giám đốc Tập đoàn v/v Thông qua việc Công ty CPĐT Nam Long thực hiện giao dịch với Bên liên quan.
The Decision of Group CEO regarding Approving for Nam Long Investment Corporation to conduct transaction with Related parties.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 11 /11/2025 tại đường dẫn <https://www.namlongvn.com/quan-he-nha-dau-tu/#info-disclosure-section>
This information was published on the company's website on 11 /11/2025, as in the link <https://www.namlongvn.com/en/investor-relations/#info-disclosure-section>

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:

- Quyết định số 032/2025/QĐ/NLG;
Decision no. 032/2025/QĐ/NLG;



TRẦN THANH PHONG
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC HĐQT
EXECUTIVE VICE CHAIRMAN



NAM LONG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG

6 Nguyễn Khắc Viện, Phường Tân Mỹ, Quận 7, TP.Hồ Chí Minh, Việt Nam

ĐT: (08) 54 16 17 18 Fax: (08) 54 17 18 19 Website: www.namlongvn.com

Số/No: 032 /2025/QĐ/NLG

TP.HCM, ngày 11 tháng 11 năm 2025
Ho Chi Minh City, 11th Nov, 2025

QUYẾT ĐỊNH / DECISION

V/v: Phê duyệt giao dịch giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long và các Bên có liên quan trong quý IV/2025

Re: Approval of transactions between Nam Long Investment Corporation and Related Parties in Quarter IV/2025

Căn cứ / Pursuant to:

- Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long ("NLIC");
Charter of Nam Long Investment Corporation;
- Điều 12.2, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị NLIC quy định: "Hội đồng quản trị ủy quyền cho Tổng Giám đốc Tập Đoàn quyết định các vấn đề sau đây:
 - a. Quyết định các giao dịch giữa Công Ty với Người Có Liên Quan với giá trị cụ thể như sau:
 - i. Có giá trị ≤ 50.000.000.000 VND (năm mươi tỷ đồng);*Article 12.2, Operational charter of the Board of Directors of NLIC in which: "The Board of Directors authorizes the Group Chief Executive Officer to decide on the following issues:*
- a. *Decide on transactions between the Company and Related Persons with specific values as follows:*
 - i. *Transaction value up to 50,000,000,000 VND (fifty billion dong);*
- Tờ trình ngày 26/09/2025 "Đề xuất phê duyệt các giao dịch liên quan về chính sách bán hàng giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long và Công ty Thành Viên trong quý IV/2025";
Proposal dated 26/09/2025 on "Quarterly submission for approval of related-party transactions regarding sales policies between Nam Long Investment Corporation ("NLIC") and Subsidiaries in Quarter IV/2025";
- Tờ trình ngày 1/10/2025 "Báo cáo và đề xuất phê duyệt các giao dịch giữa Công ty TNHH Đầu Tư Nam Long Land ("Nam Long Land") và NLIC trong quý IV/2025";
Proposal dated 1/10/2025 on "Quarterly submission for approval of related-party transactions expected to execute between Nam Long Land Investment Limited Liability Company ("Nam Long Land") and NLIC in Quarter IV/2025";
- Tờ trình ngày 07/10/2025 "Báo cáo và đề xuất phê duyệt các giao dịch giữa Công ty Cổ phần Nam Long Mekong ("Nam Long Mekong") và Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long trong quý IV/2025";
Proposal dated 07/10/2025 on "Quarterly submission for approval of related-party transactions expected to execute between Nam Long Me Kong Joint Stock Company and NLIC in Quarter IV/2025";
- Tờ trình ngày 24/10/2025 "Báo cáo và đề xuất phê duyệt các giao dịch giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long – Chi nhánh Cần Thơ ("NLIC - CT Branch) và Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long Mekong ("Nam Long Mekong") trong quý IV/2025";
Proposal dated 24/10/2025 on "Quarterly submission for approval of related-party transactions expected to execute between Nam Long Me Kong Joint Stock Company and NLIC in Quarter IV/2025";
- Tờ trình ngày 29/09/2025 "Báo cáo và đề xuất phê duyệt các giao dịch giữa Công ty TNHH Nam Long Commercial Property ("NLCP") và Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long trong quý IV/2025";
Proposal dated 29/09/2025 on "Quarterly submission for approval of related-party transactions expected to execute between Nam Long Commercial Property Company Limited and NLIC in Quarter IV/2025";
- Tờ trình ngày 24/10/2025 "Báo cáo và đề xuất phê duyệt các giao dịch giữa Công ty TNHH Một Thành Viên Đầu Tư Xây Dựng Phát Triển Nam Khang ("Nam Khang") và Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long trong quý IV/2025";
Proposal dated 24/10/2025 on "Quarterly submission for approval of related-party transactions expected to execute between Nam Khang Construction Investment Development One Member Limited Liability Company ("Nam Khang") and NLIC in Quarter IV/2025";
- Tờ trình ngày 20/10/2025 "Báo cáo và đề xuất phê duyệt các giao dịch giữa Công ty TNHH NN Kikyo Valora ("Kikyo Valora") và Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long";
Proposal dated 20/10/2025 on "Quarterly submission for approval of related-party transactions between NN Kikyo Valora Ltd. and NLIC";
- Tờ trình ngày 24/10/2025 "Báo cáo và đề xuất phê duyệt các giao dịch giữa Công ty TNHH Anabuki NL Housing Service Việt Nam ("Anabuki") và Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long hàng quý".



Proposal dated 14/10/2025 on "Quarterly submission for approval of related-party transactions between Anabuki NL Housing Service Vietnam Ltd. and NLIC".

TỔNG GIÁM ĐỐC TẬP ĐOÀN QUYẾT ĐỊNH
GROUP CHIEF EXECUTIVE OFFICER HEREBY DECIDES:

Điều 1: Phê duyệt việc NLIC thực hiện các giao dịch liên quan với các Bên có liên quan bao gồm: Công ty TNHH Đầu Tư Nam Long Land, Công ty Cổ phần Nam Long Mekong, Công ty TNHH Nam Long Commercial Property, Công ty TNHH Một Thành Viên Đầu Tư Xây Dựng Phát Triển Nam Khang, Công ty Cổ phần NNH Mizuki ("NNH Mizuki"), Công ty Cổ phần NLG-NNR-HR Fuji ("NLG-NNR-HR Fuji"), Công ty TNHH NN Kikyo Valora trong quý IV 2025. Nội dung chi tiết như nêu tại Phụ lục 1 đính kèm Quyết định này.

Approve NLIC to execute related party transactions with related parties including: Nam Long Land Investment Ltd., Nam Long Mekong Jsc., Nam Long Commercial Property Company Ltd., Nam Khang Construction Investment Development One Member Ltd., NNH-Mizuki Jsc., NLG-NNR-HR Fuji Jsc., NN Kikyo Valora Jsc. in quarter IV/2025. Details are specified in Appendix 1 enclosed to this Decision.

Điều 2: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Article 2: *This Decision starts taking effect from the signing date.*

Điều 3: Các thành viên Ban Tổng Giám đốc, Văn phòng Nam Long Land và các bộ phận liên quan tại NLIC và các Công ty thành viên có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Article 3: *Members of the Board of Management, Nam Long Land Office and related departments in NLIC and Subsidiaries are responsible for implementing this Decision.*

Nơi nhận/Recipients:

- Văn phòng Hội đồng Quản trị / Board of Directors' Office
- Như Điều 3 / As per Article 3

Lưu/Archived at: Văn phòng Tổng Giám Đốc Tập Đoàn / GCEO Office

TỔNG GIÁM ĐỐC TẬP ĐOÀN
GROUP CHIEF EXECUTIVE OFFICER


LUCAS LOH

STT No.	Bên Có Liên Quan <i>Related Party</i>	Hạng mục công việc <i>Work Item</i>	Ngân sách (tạm tính) (chưa bao gồm VAT) <i>Budget (estimated) (excluding VAT)</i>
7		Lập và thực hiện thủ tục nộp hồ sơ dự án đầu tư (gia hạn/điều chỉnh chủ trương đầu tư) Lô F, dự án Akari Hoàng Nam, phường An Lạc, TP.HCM <i>Prepare and carry out procedures to submit investment project application (extend/adjust investment policy) – Block F, Akari Hoang Nam, An Lac ward, HCMC</i>	1,800,000,000 VND
8		Thực hiện, chuẩn bị hồ sơ tình cơ quan nhà nước về điều chỉnh, cấp nhật Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp cho công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai – Dự án: Izumi <i>Prepare and submit the application dossier to the competent state authority for the adjustment and update of the Enterprise Registration Certificate of Dong Nai Waterfront City LLC – Project: Izumi</i>	2,690,000,000 VND
9		Thực hiện gia hạn/điều chỉnh chủ trương đầu tư và xin giấy phép phục vụ dự án – Dự án: Tái định cư Long An 36 Ha, Bến Lức Long An <i>Extension/adjustment of the investment policy and apply for permits to support the project – Project: Resettlement 36 Ha, Ben Luc Long An</i>	8,042,000,000 VND
10		Thực hiện nghiên cứu, tư vấn phương án điều chỉnh quy hoạch 1/500 – Dự án: Phước Long B mở rộng, Tp. Thủ Đức <i>Research and provide consultancy on the adjustment plan of the 1/500 detailed planning – Project: Phuoc Long B Extended, Thu Duc City</i>	656,000,000 VND
11		Thực hiện đo vẽ sơ đồ căn thương mại dịch vụ và trường mầm non phục vụ công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất – Dự án: KDC Tân Thuận Đông – Quận 7 <i>Surveying and mapping of commercial-service units and the kindergarten to serve the issuance of certificates of land use rights, home ownership, and assets attached to land – Project: Residence Tan Thuan Dong, District 7</i>	27,000,000 VND
12		Thực hiện đo vẽ sơ đồ căn thương mại dịch vụ và trường mầm non phục vụ công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất – Dự án: Flora Novia, Tp. Thủ Đức <i>Surveying and mapping of commercial-service units and the kindergarten to serve the issuance of certificates of land use rights, home ownership, and assets attached to land – Project: Flora Novia, Thu Duc City</i>	193,000,000 VND
13		Thông qua hồ sơ cấp giấy chứng nhận 176 căn và chuyển thuế - Dự án: Ehome 3, quận Bình Tân <i>Approve the dossier for issuing certificates for 176 units and tax transfer – Project: Ehome 3, Binh Tan District</i>	1,151,000,000 VND

STT No.	Bên Có Liên Quan <i>Related Party</i>	Hạng mục công việc <i>Work Item</i>	Ngân sách (tạm tính) (chưa bao gồm VAT) <i>Budget (estimated) (excluding VAT)</i>
14	Nam Khang	Thi công trường mầm non – Dự án Nam Long II, Cần Thơ <i>Construction of the kindergarten – Nam Long II, Can Tho</i>	20,500,000,000 VND
15		Thi công trường tiểu học – Dự án Nam Long II, Cần Thơ <i>Construction of a primary school – Nam Long II, Can Tho</i>	49,000,000,000 VND
16		Thi công trạm y tế – Dự án Nam Long II, Cần Thơ <i>Construction of a healthcare station</i>	8,000,000,000 VND
17		Thi công kết cấu và hoàn thiện thô khu thương mại dịch vụ (Lô 4) – Dự án LA36, Khu tái định cư và khu cao tầng đa chức năng <i>Construction of structure and bare shell finishing of commercial and service area (Lot 4) – LA36 resettlement & multi-functional high-rise</i>	23,690,544,944 VND
18		Thi công hàng rào và cổng rào tạm khu 1, 2 - Dự án LA36, Khu tái định cư và khu cao tầng đa chức năng <i>Execution of temporary fencing and gate works for Areas 1 and 2 – LA36 resettlement & multi-functional high-rise</i>	1,198,543,962 VND
19	Nam Long Mekong	Dịch vụ tìm kiếm, phát triển dự án mới tại Cần Thơ <i>Service of scouting & developing new projects in Can Tho</i>	3,904,564,000 VND
20		Phụ lục bổ sung 02 – Hợp đồng dịch vụ quản lý phát triển dự án DMA Khu dân cư Nam Long 1 và 2, đô thị Nam Cần Thơ, Thành phố Cần Thơ – Bổ sung chi phí công việc giải phóng mặt bằng dự án Nam Long 2 <i>Supplementary agreement 02 – Development Management Agreement of Nam Long 1&2 Residential Area, Nam Can Tho Urban Area, Can Tho City – Additional site clearance fees</i>	3,426,000,000 VND
21		Thuê nhà thô vị trí A2 – 15 đường 2B Khu Nam Long II làm văn phòng làm việc. <i>Lease the unfinished premises (A2-15, 2B Street, Nam Long II Area) to use as office</i>	540,000,000 VND
22		Mua 1 xe ô tô Toyota Innova đã khấu hao hết <i>Buying 1 Toyota Innova car which has been fully depreciated</i>	200,000,000 VND



STT No.	Bên Có Liên Quan <i>Related Party</i>	Hạng mục công việc <i>Work Item</i>	Ngân sách (tạm tính) (chưa bao gồm VAT) <i>Budget (estimated) (excluding VAT)</i>
23		Mua tài sản/công cụ dụng cụ đang sử dụng theo danh sách đính kèm <i>Purchase the tools and equipment currently in use (attached list)</i>	293,873,485 VND
24	NNH Mizuki	Phụ lục 08 (của HĐ DV Phát triển dự án số B017005/BB01/ Mizuki ký ngày 15/8/2017) cho Chính sách bán hàng bổ sung cho các sản phẩm còn lại (Shop, cần thường) và các sản phẩm dự kiến thanh lý của CC6789, CCTM3, The Mizuki Supplementary 08 (of the Project Development Service Contract B017005/BB01/ Mizuki signed on August 15, 2017) on Additional Sales Policy for remaining products (Shop unit, normal units) and products expected to be liquidated for CC6789, CCTM3, The Mizuki	8,912,038,000 VND
25		Phụ lục 09 (của HĐ DV Phát triển dự án số B017005/BB01/ Mizuki ký ngày 15/8/2017) cho Chính sách bán hàng bổ sung cho các sản phẩm của Khu LK11 Supplementary 09 (of the Project Development Service Contract B017005/BB01/ Mizuki signed on August 15, 2017) on Additional Sales Policy for products of The LK11	10,012,922,000 VND
26	NLG-NNR-HR Fuji	Phụ lục 10 (của HĐ số D021244/B001/HN02P00Z ký ngày 26/01/2021) về Chính sách bán hàng bổ sung cho các sản phẩm còn lại (Shop, cần thường) và các sản phẩm dự kiến thanh lý của Phase 2. Supplementary 10 (of Contract D021244/B001/HN02P00Z signed on 26/01/2021) on Additional sales policy for remaining products (Shop unit, normal unit) and products expected to be liquidated in Phase 2	10,359,345,000 VND
27	Kikyo Valora	Hợp đồng dịch vụ - Dự án Nhà ở Nam Long – Thủy Nguyên 1 tại các lô đất S2-M1-11; S2-M1-12; S2-M1-13; S2-M1-14 của Khu đô thị, Công nghiệp & Dịch vụ VSIP Hải Phòng, Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, thành phố Hải Phòng, Việt Nam <i>Service contract – Nam Long-Thuy Nguyen 1 Residential project at land plots S2-M1-11; S2-M1-12; S2-M1-13; S2-M1-14 of VSIP Hai Phong Urban, Industrial & Service Township, Dinh Vu-Cat Hai Economic Zone, Hai Phong City, Vietnam)</i>	6,478,000,000 VND
28	Anabuki	Quản lý vận hành khu vực công cộng ngoại vi - Akari <i>Public domain operation management service - Akari</i>	1,814,100,000 VND
29		Hợp đồng quản lý vận hành Akari Phase 2 <i>Operation management contract – Akari Phase 2</i>	19,830,530,424 VND

STT No.	Bên Có Liên Quan <i>Related Party</i>	Hạng mục công việc <i>Work Item</i>	Ngân sách (tạm tính) (chưa bao gồm VAT) <i>Budget (estimated) (excluding VAT)</i>
30	Nam Long Commercial Property ("NLCP") Nam Long Land Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai <i>Dong Nai Waterfront Ltd.</i>	Biên bản thỏa thuận bốn bên – Điều chỉnh diện tích, vị trí, tiền thuê, phí quản lý và giá trị hợp đồng của các bên, bao gồm Hợp đồng thuê số HĐT/NLCP/NLIC/010425 ngày 01/04/2025 giữa NLCP và NLIC <i>Four-party agreement to adjust the lease areas, locations, rental rates, management fees and contract values of the parties, including Contract No. HĐT/NLCP/NLIC/010425 dated 01/04/2025 between NLCP and NLIC</i>	32,002,909 VND/tháng <i>32,002,909 VND/month</i>



