

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: 67 /2025/TB/HĐQT/NLG
No.: 67 /2025/TB/HĐQT/NLG

TP. HCM, ngày 24 tháng 09 năm 2025
HCMC, 24th Sep 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 Phú, quận 7, 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:

- Các Nghị quyết HĐQT v/v Thông qua các nội dung liên quan đến phát hành chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu của Công ty CPĐT Nam Long.
The Board's Resolutions regarding Approval on contents related to the rights issue plan for existing shareholders of Nam Long Investment Corporation.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 24/09/2025 tại đường dẫn <https://namlongvn.com/co-phieu>

This information was published on the company's website on 24/09/2025, as in the link <https://namlongvn.com/co-phieu>

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 số 30a/2025/NQ/HĐQT/NLG.
Resolution no. 30a/2025/NQ/HĐQT/NLG.
- Nghị quyết số 30b/2025/NQ/HĐQT/NLG.
Resolution no. 30b/2025/NQ/HĐQT/NLG.
- Nghị quyết số 37/2025/NQ/HĐQT/NLG.
Resolution no. 37/2025/NQ/HĐQT/NLG.



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



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG

6 Nguyễn Khắc Viện, Phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh

ĐT: (028) 54 16 17 18 Fax: (028) 54 17 18 19

Website: www.namlongvn.com

Số: 30a/2025/NQ/HĐQT/NLG

TP.HCM, ngày 24 tháng 7 năm 2025

NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v: Thông qua một số nội dung liên quan đến Phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán năm 2025

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Điều lệ Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") bất thường năm 2025 của Công ty cổ phần đầu tư Nam Long ("Công ty", "NLG" hoặc "Tập đoàn") số 01/2025/NQ/ĐHĐCĐ/NLG ngày 19/03/2025 ("Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01");
- Nghị quyết Hội đồng quản trị của Công ty cổ phần đầu tư Nam Long số 30.../2025/NQ/HĐQT/NLG ngày 24.10.2025... phê duyệt phương án phát hành và chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua việc triển khai Phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán năm 2025 ("Phương Án Chào Bán") của Công ty như sau:

Căn cứ ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị ("HĐQT") Công ty thông qua việc triển khai Phương Án Chào Bán đã được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01.

Điều 2: Thông qua phương án chi tiết sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán:

Căn cứ theo ủy quyền của ĐHĐCĐ tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01, HĐQT lập và điều chỉnh phương án chi tiết sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán, đảm bảo lợi ích của cổ đông và Công ty và đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật. Trong trường hợp cần thiết, để đảm bảo lợi ích của cổ đông và Công ty, HĐQT có thể thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán với giá trị thay đổi nhỏ hơn 50% số vốn thu được từ đợt chào bán và báo cáo ĐHĐCĐ tại cuộc họp gần nhất.

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán là **2.502.989.475.000 đồng** sẽ được sử dụng cho các nội dung sau:

STT.	Mục đích sử dụng vốn	Thời hạn thực hiện giải ngân dự kiến	Số tiền dự kiến (VND)	Tỷ lệ sử dụng vốn trên tổng số tiền thu được từ đợt chào bán (%)
I	Đầu tư vào Công ty chủ lực của Tập đoàn	Quý 4/2025	265.989.475.000	10%
1	Góp vốn vào Công ty TNHH Đầu tư Nam Long Land	Quý 4/2025	117.000.000.000	5%
2	Góp vốn vào Công ty TNHH Nam Long Commercial Property	Quý 4/2025	148.989.475.000	5%
II	Đầu tư vào Dự án do Công ty sở hữu trực tiếp hoặc Dự án sở hữu bởi các công ty con/liên doanh	Quý 3-4/2025	1.597.000.000.000	64%
1	Đầu tư vào Dự án Khu dân cư Nam Long 2 tại Cần Thơ	Quý 4/2025	764.000.000.000	30%
2	Góp vốn vào Công ty Cổ phần Southgate để đầu tư và phát triển Dự án Khu đô thị mới Vàm Cỏ Đông (Dự án Waterpoint) Giai đoạn 1 tại Long An	Quý 4/2025	138.000.000.000	6%
3	Góp vốn vào Công ty Cổ phần Nam Long VCD để đầu tư và phát triển Dự án Khu đô thị mới Vàm Cỏ Đông (Dự án Waterpoint) Giai đoạn 2 tại Long An	Quý 4/2025	500.000.000.000	20%
4	Góp vốn vào Công ty TNHH NN Kikyo Valora theo hợp đồng đã ký	Quý 3/2025	195.000.000.000	8%
III	Thanh toán các khoản vay và nghĩa vụ khác	Quý 3-4/2025	640.000.000.000	26%
1	Góp vốn vào Công ty Cổ phần Nam Long VCD để thanh toán khoản vay tại Ngân hàng TMCP Phương Đông	Quý 4/2025	140.000.000.000	6%
2	Thanh toán khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Phương Đông	Quý 3/2025	400.000.000.000	16%
3	Thanh toán khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	Quý 3/2025	100.000.000.000	4%

	Tổng cộng		2.502.989.475.000	100%
--	------------------	--	--------------------------	-------------

(*) Công ty chủ lực là Công ty TNHH Đầu tư Nam Long Land theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0316366924 đăng ký lần đầu ngày 03/07/2020 và Công ty TNHH Nam Long Commercial Property theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304854518 đăng ký lần đầu ngày 09/02/2007.

Trong trường hợp do thời gian thực hiện việc chào bán kéo dài dẫn đến nguồn tiền thu được từ việc chào bán không kịp giải ngân/ sử dụng cho các mục đích nêu trên và Công ty đã tạm thu xếp nguồn tài chính khác để thanh toán, thì số tiền thu được từ việc chào bán sau đó sẽ được dùng để thanh toán lại cho việc thu xếp nguồn tài chính mà Công ty đã thực hiện nhằm đảm bảo tính tuân thủ và hoạt động liên tục cho Công ty.

Trường hợp số vốn huy động từ đợt chào bán không đạt được 100% số vốn như dự kiến, số tiền thực tế thu được từ đợt chào bán sẽ được phân bổ theo tỷ lệ sử dụng vốn trên tổng số tiền thu được từ đợt chào bán nêu trên.

Phần thiếu hụt cho mục đích thực hiện dự án sẽ được Công ty bù đắp từ nguồn vốn vay ngân hàng, hoặc/và thu xếp từ nguồn tài chính khác.

Điều 3: Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài như sau:

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 50% (căn cứ Công văn số 3419/UBCK-PTTT ngày 7/7/2021 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước).

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài của Công ty tại ngày 07/05/2025 là 38,0% vốn điều lệ, theo Công bố thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài đăng trên website Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC).

HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa như sau:

- Đối với việc phân phối quyền mua cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ sở hữu: Thực hiện phân phối quyền mua cổ phiếu cho các cổ đông là nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài theo đúng tỷ lệ thực hiện quyền và tỷ lệ sở hữu theo danh sách cổ đông tại ngày chốt danh sách thực hiện quyền mua cổ phiếu, do đó không ảnh hưởng đến tỷ lệ sở hữu nước ngoài trong Công ty.
- Đối với việc chuyển nhượng quyền mua: Để đảm bảo đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty, các cổ đông hiện hữu là nhà đầu tư trong nước sở hữu quyền mua cổ phiếu trong đợt chào bán chỉ được chuyển nhượng quyền mua cho nhà đầu tư trong nước.
- Đối với việc phân phối số cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ: HĐQT cam kết chỉ thực hiện phân phối số cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ (nếu có) cho nhà đầu tư trong nước.

Điều 4: Thông qua việc đăng ký thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, điều chỉnh thông tin số lượng chứng khoán đăng ký và thay đổi đăng ký niêm yết:

Sau khi kết thúc đợt chào bán cổ phiếu theo Phương Án Chào Bán, tương ứng với vốn điều lệ mới và số cổ phiếu mới phát hành của Công ty trong đợt chào bán, HĐQT thông qua việc thực hiện các thủ tục, ký kết các tài liệu, giấy tờ và thực hiện mọi công việc cần thiết để:

- Đăng ký thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác;
- Điều chỉnh thông tin số lượng chứng khoán đăng ký với Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác; và
- Thay đổi đăng ký niêm yết với Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác.

Điều 5: Thông qua việc tăng vốn tại các công ty con của Công ty:

Liên quan đến phương án chi tiết sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán như nêu tại Điều 2, HĐQT thông qua việc:

- Tăng vốn tại Công ty TNHH Đầu tư Nam Long Land, cụ thể như sau:
 - o Vốn điều lệ hiện tại của Công ty TNHH Đầu tư Nam Long Land: 668.340.000.000 đồng;
 - o Số vốn dự kiến góp thêm vào Công ty TNHH Đầu tư Nam Long Land (từ số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu theo Phương Án Chào Bán của Công ty): 117.000.000.000 đồng;
- Tăng vốn tại Công ty TNHH Nam Long Commercial Property, cụ thể như sau:
 - o Vốn điều lệ hiện tại của Công ty TNHH Nam Long Commercial Property: 498.766.102.000 đồng;
 - o Số vốn dự kiến góp thêm vào Công ty TNHH Nam Long Commercial Property (từ số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu theo Phương Án Chào Bán của Công ty): 148.989.475.000 đồng.
- Tăng vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Southgate, cụ thể như sau:
 - o Vốn điều lệ hiện tại của Công ty Cổ phần Southgate: 1.950.000.000.000 đồng, tương ứng với 195.000.000 cổ phần phổ thông;
 - o Số tiền mua thêm cổ phần mới phát hành của Công ty Cổ phần Southgate (từ số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu theo Phương Án Chào Bán của Công ty): 138.000.000.000 đồng, tương ứng với 13.800.000 cổ phần phổ thông với giá mua là 10.000 đồng/cổ phần.
- Tăng vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Nam Long VCD, cụ thể như sau:
 - o Vốn điều lệ hiện tại của Công ty Cổ phần Nam Long VCD: 2.388.191.150.000 đồng, tương ứng với 238.819.115 cổ phần phổ thông;
 - o Số tiền mua thêm cổ phần mới phát hành của Công ty Cổ phần Nam Long VCD (từ số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu theo Phương Án Chào Bán của Công ty): 640.000.000.000 đồng, tương ứng với 64.000.000 cổ phần phổ thông với giá mua là 10.000 đồng/cổ phần.
- Tăng vốn điều lệ tại Công ty TNHH NNH Kikyo Valora, cụ thể như sau:

- Vốn điều lệ hiện tại của Công ty TNHH NNH Kikyo Valora: 583.000.000.000 đồng;
- Số vốn dự kiến góp thêm vào Công ty TNHH NNH Kikyo Valora (từ số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu theo Phương Án Chào Bán của Công ty): 195.000.000.000 đồng.

Điều 6: Thông qua việc giao cho Tổng Giám đốc Tập đoàn, người đại diện vốn của NLG tại Công ty TNHH Đầu tư Nam Long Land, Công ty TNHH Nam Long Commercial Property, Cổ phần Southgate, Công ty Cổ phần Nam Long VCD và Công ty TNHH NN Kikyo Valora:

- Ký kết, biểu quyết và/hoặc thông qua các tài liệu, thủ tục và thực hiện mọi công việc cần thiết theo quy định để thực hiện và hoàn thành việc tăng vốn điều lệ của Công ty TNHH Đầu tư Nam Long Land, Công ty TNHH Nam Long Commercial Property, Công ty Cổ phần Southgate, Công ty Cổ phần Nam Long VCD và Công ty TNHH NN Kikyo Valora theo nội dung nêu tại Điều 2, Điều 5 Nghị quyết này;
- Ký kết, biểu quyết và/hoặc thông qua các tài liệu, thủ tục và thực hiện mọi công việc cần thiết theo quy định để sử dụng phần vốn điều lệ tăng thêm tại Công ty TNHH Đầu tư Nam Long Land, Công ty TNHH Nam Long Commercial Property, Công ty Cổ phần Southgate, Công ty Cổ phần Nam Long VCD và Công ty TNHH NN Kikyo Valora đúng với mục đích sử dụng vốn nêu tại Điều 2 Nghị quyết này.

Điều 7: Thông qua việc ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng Quản trị đồng thời là Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong phạm vi Phương Án Chào Bán đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, được quyền:

- Chỉ đạo Ban Giám đốc triển khai thực hiện Phương Án Chào Bán, bao gồm nhưng không giới hạn việc chuẩn bị, nộp các hồ sơ và thực hiện các thủ tục liên quan đến việc chào bán cổ phiếu với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh, Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành;
- Quyết định cụ thể thời điểm thực hiện việc chào bán cổ phiếu và các vấn đề khác liên quan đến việc chào bán theo Phương Án Chào Bán và các nội dung tại Nghị quyết này;
- Ký kết và thực hiện tất cả các hợp đồng, thỏa thuận và tài liệu liên quan đến việc chào bán cổ phiếu theo Phương Án Chào Bán và các nội dung tại Nghị quyết này, bao gồm cả các bản sửa đổi, bổ sung, chấm dứt của các hợp đồng, thỏa thuận và tài liệu đó;
- Quyết định và thực hiện tất cả các vấn đề, thủ tục cần thiết khác trong thẩm quyền để thực hiện và hoàn tất việc chào bán cổ phiếu theo Phương Án Chào Bán và các nội dung tại Nghị quyết này; và
- Chủ tịch Hội đồng Quản trị có thể giao/ủy quyền thực hiện bất kỳ hoặc toàn bộ công việc nêu trên cho Tổng giám đốc Tập đoàn hoặc bất kỳ người nào theo toàn quyền quyết định mình.

Điều 8: Các điều khoản khác:

Nghị quyết này được lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh. Trong trường hợp có sự khác biệt giữa hai ngôn ngữ, nội dung tiếng Việt được ưu tiên áp dụng.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Tất cả các cổ đông, thành viên HĐQT, Ban Giám đốc và toàn thể cán bộ nhân viên của Công ty và các công ty liên quan thuộc Tập đoàn chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Thành viên HĐQT;
- Ban Tổng giám đốc;
- Lưu VP.HĐQT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN XUÂN QUANG



NAM LONG INVESTMENT CORPORATION

6 Nguyen Khac Vien Street, Tan Phu Ward, District 7, Ho Chi Minh City

Phone: (028) 54 16 17 18 Fax: (028) 54 17 18 19

Website: www.namlongvn.com

No. 30a/2025/NQ/HDQT/NLG

Ho Chi Minh City, 24th July, 2025

RESOLUTIONS OF THE BOARD OF DIRECTORS

*Re: Approval of certain items related to the Plan of rights issue and plan for use of proceeds
from the rights issue in 2025*

**THE BOARD OF DIRECTORS OF
NAM LONG INVESTMENT CORPORATION**

Pursuant to:

- Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam in the 9th meeting on June 17, 2020 and its guiding documents;
- Securities Law No. 54/2019/QH14 passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam in the 8th meeting on November 26, 2019 and its guiding documents;
- Decree 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020 of the Government detailing the implementation of a number of articles of the Securities Law;
- The current Charter of the Company as approved by the General Meeting of Shareholders;
- Resolutions of the 2025 Extraordinary General Meeting of Shareholders ("GMS") of Nam Long Investment Corporation (the "Company", "NLG" or the "Group") No. 01/2025/NQ/DHDCD/NLG dated March 19, 2025 ("GMS Resolutions No. 01");
- Resolutions of the Board of Directors No... 30.../2025/NQ/HDQT/NLG dated 24.07.2025...approval on the right issuance plan for existing shareholders of Nam Long Investment Corporation.

RESOLVES

Article 1: To approve the implementation of the Plan of rights issue and plan for use of proceeds from the rights issue in 2025 (the "Offering Plan") of the Company as follows:

Pursuant to the authorization of the GMS, the Board of Directors ("BOD") of the Company hereby approves the implementation of the Offering Plan which was approved by GMS Resolutions No. 01.

Article 2: To approve the detailed plan for use of proceeds from the rights issue:

Pursuant to the authorization of the GMS in GMS Resolutions No. 01, the BOD hereby prepares and amends the detailed Plan for use of proceeds from the offering, ensuring the interests of shareholders and the Company and ensuring compliance with legal regulations. In case of necessity, in order to protect the interests of shareholders and the Company, the BOD may change the Plan for use of proceeds from the offering, provided that such modifications are totally less than 50% of the proceeds from the offering and the BOD shall report to the GMS at the earliest subsequent meeting.

The total expected proceeds from the issuance being **VND2,502,989,475,000** shall be used for the following items:

No.	Use of proceeds	Estimated timeline	Estimated value (VND)	Percentage on total proceeds (%)
I	Invest in Group's key companies	Quarter 4/2025	265,989,475,000	10%
1	Contribute capital to Nam Long Land Investment Company Limited	Quarter 4/2025	117,000,000,000	5%
1	Contribute capital to Nam Long Commercial Property Company Limited	Quý 4/2025 Quarter 4/2025	148,989,475,000	5%
II	Investment in Projects directly owned by the Company or Projects owned by subsidiaries/joint ventures	Quarter 3-4/2025	1,597,000,000,000	64%
1	Invest in Nam Long 2 Residential Project in Can Tho	Quarter 4/2025	764,000,000,000	30%
2	Contribute capital to Southgate Joint Stock Company to invest and develop the Vam Co Dong New Urban Area Project (Waterpoint Project) Phase 1 in Long An	Quarter 4/2025	138,000,000,000	6%
3	Contribute capital to Nam Long VCD Corporation to invest and develop the Vam Co Dong New Urban Area Project (Waterpoint Project) Phase 2 in Long An	Quarter 4/2025	500,000,000,000	20%
4	Contribute capital to NN Kikyo Valora Company Limited according to signed contract	Quarter 3/2025	195,000,000,000	8%

III	Payment of loans and other obligations	Quarter 3-4/2025	640,000,000,000	26%
1	Contribute capital to Nam Long VCD Corporation to pay off loan at Orient Commercial Joint Stock Bank	Quater 4/2025	140,000,000,000	6%
2	Payment of the Company's loan at Orient Commercial Joint Stock Bank	Quater 3/2025	400,000,000,000	16%
3	Payment of the Company's loan at Vietnam International Commercial Joint Stock Bank	Quater 3/2025	100,000,000,000	4%
	Total		2,502,989,475,000	100%

(*) Major companies hereby mean the Nam Long Land Investment Company Limited with Enterprise Registration Certificate No. 0316366924 issued for the first time on July 03, 2020 and Nam Long Commercial Property Company Limited with Enterprise Registration Certificate No. 0304854518 issued for the first time on February 09, 2007.

In case the proceeds from the offering cannot be disbursed/used for the above purposes at the estimated time due to the prolonged time of the offering process, and the Company has temporarily arranged other financial sources for payment, the proceeds from the offering shall be used to reimburse the sources from which the Company has mobilized capital, to ensure compliance and continuous operations for the Company.

In the event that the capital mobilized from the offering does not reach 100% of the expected amount, the actual proceeds collected from the offering shall be allocated according to the ratio of capital utilized to the total proceeds from the rights issue as mentioned above.

The shortfall for the purposes of implementing the projects shall be compensated by the Company with bank loans and/or arrangements from other financial sources.

Article 3: To approve the plan to ensure that the issuance of shares meets the foreign ownership ratio in accordance with the law as follows:

The maximum foreign ownership ratio in the Company is 50% (based on Official Letter No. 3419/UBCK-PTTT dated July 7, 2021 of the State Securities Commission).

The Company's foreign ownership ratio as of May 7, 2025 is 38.0% of charter capital, according to the Information disclosure on the foreign ownership ratio posted on the website of the Viet Nam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC).

The BOD hereby approves the plan to ensure that the issuance of shares meets the foreign ownership ratio in accordance with the law as follows:

- Regarding the distribution of the rights to purchase shares to existing shareholders corresponding to their ownership ratio: The rights to purchase shares shall be distributed to domestic and foreign investors according to the conversion rate and the ownership ratio pursuant to the list of shareholders on the record date for the execution of the rights issue; therefore, this shall not affect the foreign ownership ratio in the Company.
- Regarding the transfer of the rights to purchase: In order to ensure compliance with the regulations on the maximum foreign ownership ratio in the Company, existing shareholders who are domestic investors owning the rights to purchase shares in the offering may only transfer their rights to domestic investors.
- Regarding the distribution of unsubscribed shares and odd shares: The BOD undertakes to only distribute the number of unsubscribed shares and odd shares (if any) to domestic investors.

Article 4: To approve the registration of amendment to the Enterprise Registration Certificate, adjustment of information on the number of registered securities and the amendment of listing registration:

Upon the completion of the rights issue in accordance with the Offering Plan, in accordance with the new charter capital and the number of newly issued shares of the Company in the offering, the BOD hereby approves the implementation of procedures, execution of documents and papers and the performance of all necessary works to:

- Register the amendment to the Enterprise Registration Certificate with the Department of Finance of Ho Chi Minh City and other competent state agencies;
- Adjust information on the number of registered securities with the Viet Nam Securities Depository and Clearing Corporation and other competent state agencies; and
- Amend the listing registration with the Hochiminh Stock Exchange and other competent state agencies.

Article 5: To approve the increase of charter capital at the Company's subsidiaries:

Regarding the detailed plan for use of proceeds from the rights issue as stated in Article 2, the BOD hereby approves:

- To increase charter capital in Nam Long Land Investment Company Limited as follows:
 - o Current charter capital of Nam Long Land Investment Company Limited: VND668,340,000,000;

- The amount of additional capital expected to be contributed to Nam Long Land Investment Company Limited (from the proceeds from the rights issue according to the Company's Offering Plan): VND117,000,000,000.
- To increase charter capital in Nam Long Commercial Property Company Limited as follows:
 - Current charter capital of Nam Long Commercial Property Company Limited: VND498,766,102,000;
 - The amount of additional capital expected to be contributed to Nam Long Commercial Property Company Limited (from the proceeds from the rights issue according to the Company's Offering Plan): VND148,989,475,000.
- To increase charter capital in Southgate Joint Stock Company as follows:
 - Current charter capital of Southgate Joint Stock Company: VND1,950,000,000,000;
 - The amount of money for subscribing to newly issued shares of Southgate Joint Stock Company (from the proceeds from the rights issue according to the Company's Offering Plan): VND138,000,000,000, equivalent to 13,800,000 common shares at 10,000VND/share.
- To increase charter capital in Nam Long VCD Corporation as follows:
 - Current charter capital of Nam Long VCD Corporation: VND2,388,191,150,000;
 - The amount of money for subscribing to newly issued shares of Nam Long VCD Corporation (from the proceeds from the rights issue according to the Company's Offering Plan): VND640,000,000,000, equivalent to 64,000,000 common shares at 10,000VND/share.
- To increase charter capital in NN Kikyo Valora Limited Company as follows:
 - Current charter capital of NN Kikyo Valora Limited Company: VND583,000,000,000;
 - The amount of money for subscribing to newly issued shares of NN Kikyo Valora Limited Company (from the proceeds from the rights issue according to the Company's Offering Plan): VND195,000,000,000.

Article 6: To approve the assignment to the Group Chief Executive Officer, NLG's capital representatives at Nam Long Land Investment Company Limited, Nam Long Commercial Property Company Limited, Southgate Joint Stock Company, Nam Long VCD Corporation and NN Kikyo Valora Limited Company:

- To execute, vote and/or approve documents, procedures and perform all necessary works according to the regulations to implement and complete the increase in charter capital of Nam Long Land Investment Company Limited, Nam Long Commercial Property Company, Southgate Joint Stock Company, Nam Long VCD Corporation and NN Kikyo Valora Limited Company according to the contents specified in Article 2 and Article 5 of these Resolutions;
- To execute, vote and/or approve documents, procedures and perform all necessary works according to the regulations to use the additional charter capital at Nam Long Land Investment Company Limited, Nam Long Commercial Property Company, Southgate Joint Stock Company, Nam Long VCD Corporation and NN Kikyo Valora Limited Company in accordance with the purposes for use of proceeds as specified in Article 2 of these Resolutions.

Article 7: To approve the authorization to the Chairman of the Board of Directors cum the Legal representative of the Company within the scope of the Offering Plan approved by the General Meeting of Shareholders, to:

- Direct the Board of Management to implement the Offering Plan, including but not limited to the preparation, submission of dossiers and implementation of procedures related to the rights issue with the State Securities Commission, the Department of Finance of Ho Chi Minh City, the Viet Nam Securities Depository and Clearing Corporation, the Hochiminh Stock Exchange and other competent state agencies, ensuring compliance with current legal regulations;
- Decide the specific time for implementing the rights issue and other matters related to the offering according to the Offering Plan and the contents of these Resolutions;
- Sign and execute all contracts, agreements and documents related to the rights issue according to the Offering Plan and the contents of these Resolutions, including the amendments, supplements and termination documents of such contracts, agreements and documents;
- Decide and implement all other necessary matters and procedures within his authority to implement and complete the rights issue according to the Offering Plan and the contents of these Resolutions; and
- The Chairman of the Board of Directors may delegate/authorize the performance of any or all of the above tasks to the Group Chief Executive Officer or any person at his sole discretion.

Article 8: Other provisions:

These Resolutions are made in both Vietnamese and English. In the event of any discrepancy between the two languages, the Vietnamese content shall prevail.

These Resolutions shall take effect from the date of signing. All members of the BOD, the Board of Management and all employees of the Company and the relevant companies within the Group shall be responsible for the implementation of these Resolutions.

Recipients:

- BOD Members;
- Board of Management;
- Archive at the BOD Office.

**ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS**



NGUYEN XUAN QUANG



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG

6 Nguyễn Khắc Viện, Phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh

ĐT: (08) 54 16 17 18 Fax: (08) 54 17 18 19

Website: www.namlongvn.com

Số: 306/2025/NQ/HĐQT/NLG

TP.HCM, ngày 24 tháng 7 năm 2025

NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v: Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 của CTCP Đầu tư Nam Long số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ/NLG ngày 19/03/2025;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị của Công ty cổ phần đầu tư Nam Long số 306/2025/NQ/HĐQT/NLG ngày 24/07/2025 phê duyệt phương án phát hành và chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để nộp Ủy ban Chứng khoán Nhà nước theo quy định của pháp luật, bao gồm:

1. Giấy đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng;
2. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu và lần thay đổi gần nhất;
3. Bản cáo bạch;
4. Điều lệ doanh nghiệp;
5. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ/NLG ngày 19/03/2025 thông qua phương án phát hành cổ phiếu và phương án sử dụng vốn;

6. Nghị quyết Hội đồng quản trị số /2025/NQ/HĐQT/NLG ngày /07/2025 thông qua việc triển khai phương án phát hành, phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài và cam kết triển khai niêm yết cổ phiếu trên sở giao dịch chứng khoán ;
7. Báo cáo tài chính năm 2023, 2024 được kiểm toán (riêng và hợp nhất); Báo cáo tài chính quý 1 năm 2025 (riêng và hợp nhất);
8. Văn bản xác nhận của Ngân hàng về việc mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu của đợt chào bán;
9. Văn bản cam kết đáp ứng quy định tại điểm e khoản 1 Điều 15 của Luật Chứng khoán và một số cam kết về việc chào bán thêm cổ phiếu;
10. Hợp đồng tư vấn hồ sơ chào bán;
11. Tài liệu chứng minh mục đích sử dụng vốn.

Điều 2. Điều khoản thi hành

Nghị quyết này được lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh. Trong trường hợp có sự khác biệt giữa hai ngôn ngữ, nội dung tiếng Việt được ưu tiên áp dụng.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký, các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, và toàn thể cán bộ nhân viên Công ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN XUÂN QUANG



2



NAM LONG INVESTMENT CORPORATION

6 Nguyen Khac Vien Street, Tan Phu Ward, District 7, Ho Chi Minh City

Phone: (028) 54 16 17 18 Fax: (028) 54 17 18 19

Website: www.namlongvn.com

No: 306/2025/NQ/HDQT/NLG

Ho Chi Minh City, 24th July, 2025

RESOLUTIONS OF THE BOARD OF DIRECTORS

Re: Approval of the application dossier for rights issue

**THE BOARD OF DIRECTORS OF
NAM LONG INVESTMENT CORPORATION**

Pursuant to:

- Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam in the 9th meeting on June 17, 2020 and its guiding documents;
- Securities Law No. 54/2019/QH14 passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam in the 8th meeting on November 26, 2019 and its guiding documents;
- Decree 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020 of the Government detailing the implementation of a number of articles of the Securities Law;
- The current Charter of the Company as approved by the General Meeting of Shareholders;
- Resolutions of the 2025 Extraordinary General Meeting of Shareholders of Nam Long Investment Corporation No. 01/2025/NQ/DHDCD/NLG dated March 19, 2025;
- Resolutions of the Board of Directors No...30a.../2025/NQ/HDQT/NLG dated 24/07/2025 approval on the right issuance plan for existing shareholders of Nam Long Investment Corporation.

RESOLVES

Article 1: To approve the application dossier for rights issue to submit to the State Securities Commission in accordance with the law, including:

1. Application for additional public offering of shares;
2. Enterprise Registration Certificate for the first time and the latest amendment;



DM

K

3. Prospectus;
4. Company Charter;
5. Resolutions of the 2025 Extraordinary General Meeting of Shareholders of Nam Long Investment Corporation No. 01/2025/NQ/DHDCD/NLG dated March 19, 2025;
6. Resolutions of the Board of Directors No. /2025/NQ/HDQT/NLG dated July , 2025 regarding the approval of certain items related to the Plan of rights issue and plan for use of proceeds from the rights issue in 2025;
7. Audited financial statements for 2023 and 2024 (separate and consolidated); Financial statements for Quarter 1 of 2025 (separate and consolidated);
8. The Bank's written confirmation on the opening of the escrow account to receive proceeds from the rights issue;
9. A written undertaking to satisfy the regulations stipulated in Point e, Clause 1, Article 15 of the Securities Law and several undertakings relating the rights issue;
10. Advisory Services Agreement on the application dossier for rights issue;
11. Supporting documents for the purposes of use of proceeds.

Article 2: Other provisions:

These Resolutions are made in both Vietnamese and English. In the event of any discrepancy between the two languages, the Vietnamese content shall prevail.

These Resolutions shall take effect from the date of signing. All members of the BOD, the Board of Management and all employees of the Company and the relevant companies within the Group shall be responsible for the implementation of these Resolutions.

Recipients:

- BOD Members;
- Board of Management;
- Archive at the BOD Office.

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS

CHAIRMAN

NGUYEN XUAN QUANG



Handwritten signature



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG

6 Nguyễn Khắc Viện, Phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh

ĐT: (028) 54 16 17 18 Fax: (028) 54 17 18 19

Website: www.namlongvn.com

Số: ~~33~~ 31/2025/NQ/HĐQT/NLG

TP.HCM, ngày 05 tháng 09 năm 2025

NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v: Thông qua việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung trong Nghị quyết HĐQT số 30a/2025/NQ/HĐQT/NLG ngày 24/7/2025

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) bất thường năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long (“Công ty”, “NLG” hoặc “Tập đoàn”) số 01/2025/NQ/ĐHĐCĐ/NLG ngày 19/03/2025 (“Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01”);
- Điều lệ Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Nghị quyết HĐQT của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long số 30a/2025/NQ/HĐQT/NLG ngày 24/7/2025 (“Nghị quyết HĐQT số 30a”).

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua việc thay thế toàn bộ nội dung tại Điều 2 Nghị quyết HĐQT số 30a/2025/NQ/HĐQT/NLG ngày 24/7/2025 về phương án chi tiết sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán như sau:

Căn cứ theo ủy quyền của ĐHĐCĐ tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01, HĐQT lập và điều chỉnh phương án chi tiết sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán, đảm bảo lợi ích của cổ đông và Công ty và đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật. Trong trường hợp cần thiết, để đảm bảo lợi ích của cổ đông và Công ty, HĐQT có thể thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán với giá trị thay đổi nhỏ hơn 50% số vốn thu được từ đợt chào bán và báo cáo ĐHĐCĐ tại cuộc họp gần nhất.

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán là 2.502.989.475.000 đồng sẽ được sử dụng cho các nội dung sau:

STT.	Mục đích sử dụng vốn	Thời hạn thực hiện giải ngân dự kiến	Số tiền dự kiến (VND)	Tỷ lệ sử dụng vốn trên tổng số tiền thu được từ đợt chào bán (%)
I	Đầu tư vào Công ty chủ lực của Tập đoàn (*)	Quý 4/2025	265.989.475.000	10,63%
1	Góp vốn vào Công ty TNHH Đầu tư Nam Long Land	Quý 4/2025	117.000.000.000	4,67%
2	Góp vốn vào Công ty TNHH Nam Long Commercial Property	Quý 4/2025	148.989.475.000	5,95%
II	Đầu tư vào Dự án do Công ty sở hữu trực tiếp hoặc Dự án sở hữu bởi các công ty con/liên doanh	Quý 3-4/2025	1.597.000.000.000	63,80%
1	Đầu tư vào Dự án Khu dân cư Nam Long 2 tại Cần Thơ	Quý 4/2025	764.000.000.000	30,52%
2	Góp vốn vào Công ty Cổ phần Southgate để đầu tư và phát triển Dự án Khu đô thị mới Vàm Cỏ Đông (Dự án Waterpoint) Giai đoạn 1 tại Long An	Quý 4/2025	138.000.000.000	5,51%
3	Góp vốn vào Công ty Cổ phần Nam Long VCD để đầu tư và phát triển Dự án Khu đô thị mới Vàm Cỏ Đông (Dự án Waterpoint) Giai đoạn 2 tại Long An	Quý 4/2025	500.000.000.000	19,98%
4	Góp vốn vào Công ty TNHH NN Kikyo Valora theo hợp đồng đã ký	Quý 3/2025	195.000.000.000	7,79%
III	Thanh toán các khoản vay và nghĩa vụ khác	Quý 3-4/2025	640.000.000.000	25,57%
1	Góp vốn vào Công ty Cổ phần Nam Long VCD để thanh toán khoản vay tại Ngân hàng TMCP Phương Đông	Quý 4/2025	140.384.108.385	5,61%
2	Thanh toán khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Phương Đông	Quý 3/2025	399.924.896.896	15,98%
3	Thanh toán khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	Quý 3/2025	99.690.994.719	3,98%
	Tổng cộng		2.502.989.475.000	100,00%

1389
NG
CƠ PH
DẦU
NAM
17-1

(*) Công ty chủ lực là Công ty TNHH Đầu tư Nam Long Land theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0316366924 đăng ký lần đầu ngày 03/07/2020 và Công ty TNHH Nam Long Commercial Property theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304854518 đăng ký lần đầu ngày 09/02/2007.

Trong trường hợp do thời gian thực hiện việc chào bán kéo dài dẫn đến nguồn tiền thu được từ việc chào bán không kịp giải ngân/ sử dụng cho các mục đích nêu trên và Công ty đã tạm thu xếp nguồn tài chính khác để thanh toán, thì số tiền thu được từ việc chào bán sau đó sẽ được dùng để thanh toán lại cho việc thu xếp nguồn tài chính mà Công ty đã thực hiện nhằm đảm bảo tính tuân thủ và hoạt động liên tục cho Công ty.

Trường hợp số vốn huy động từ đợt chào bán không đạt được 100% số vốn như dự kiến, số tiền thực tế thu được từ đợt chào bán sẽ được phân bổ theo tỷ lệ sử dụng vốn trên tổng số tiền thu được từ đợt chào bán nêu trên.

Phần thiếu hụt cho mục đích thực hiện dự án sẽ được Công ty bù đắp từ nguồn vốn vay ngân hàng, hoặc/và thu xếp từ nguồn tài chính khác.

Điều 2: Sửa đổi một phần nội dung tại Điều 5 Nghị quyết HĐQT số 30a/2025/NQ/HĐQT/NLG ngày 24/7/2025 về Thông qua việc tăng vốn tại các công ty con của Công ty như sau:

- Tăng vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Nam Long VCD, cụ thể như sau:
 - o Vốn điều lệ hiện tại của Công ty Cổ phần Nam Long VCD: 2.388.191.150.000 đồng, tương ứng với 238.819.115 cổ phần phổ thông;
 - o Số tiền mua thêm cổ phần mới phát hành của Công ty Cổ phần Nam Long VCD: 640.500.000.000 đồng, tương ứng với 64.050.000 cổ phần phổ thông với giá mua là 10.000 đồng/cổ phần (trong đó, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu theo Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng của Công ty là 640.384.108.385 đồng).

Các nội dung tăng vốn tại các công ty con khác không sửa đổi tại Điều này được giữ nguyên nội dung như tại Điều 5 Nghị quyết HĐQT số 30a/2025/NQ/HĐQT/NLG ngày 24/7/2025.

Điều 3: Các điều khoản khác:

Các điều khoản khác trong Nghị quyết HĐQT số 30a/2025/NQ/HĐQT/NLG ngày 24/7/2025 không được sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ hoặc thay thế bởi Nghị quyết này sẽ tiếp tục có hiệu lực, trừ khi được sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ hoặc thay thế bằng một Nghị quyết HĐQT khác.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký, và là một phần không thể tách rời của Nghị quyết số 30a/2025/NQ/HĐQT/NLG ngày 24/7/2025.

Các thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc và toàn thể cán bộ nhân viên của Công ty và các công ty liên quan thuộc Tập đoàn chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Thành viên HĐQT;
- Ban Tổng giám đốc;
- Lưu VP.HĐQT



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC

TRẦN THANH PHONG





NAM LONG INVESTMENT CORPORATION

6 Nguyen Khac Vien street, Tan Phu Ward, District 7, Ho Chi Minh City

Tel: (028) 54 16 17 18 Fax: (028) 54 17 18 19

Website: www.namlongvn.com

No.: 37./2025/NQ/HĐQT/NLG

HCMC, 5th Sep 2025

RESOLUTION OF THE BOARD

Ref: Approval on amending and supplementing of several contents of the Board's Resolution no. 30a/2025/NQ/HĐQT/NLG dated 24/7/2025

Pursuant to:

- Law on Enterprises no. 59/2020/QH14 approved by the 14th National Assembly of the Social Republic of Vietnam during its 9th session on 17/06/2020 and the implementing guidelines documents;
- Law on Securities no. 54/2019/QH14 approved by the 14th National Assembly of the Social Republic of Vietnam during its 8th session on 26/11/2019 and the implementing guidelines documents;
- Decree no. 155/2020/NĐ-CP dated 31/12/2020 of the Government on detailing and guiding the implementation of a number articles of the Law on Securities;
- The Resolution of 2025 Extraordinary General Shareholders Meeting ("GSM") of Nam Long Investment Corporation ("Company", "NLG" or "Group") no. 01/2025/NQ/ĐHĐCĐ/NLG dated 19/03/2025 ("GSM's Resolution 01");
- The Company Charter approved by the GSM;
- The Board's Resolution of Nam Long Investment Corporation no. 30a/2025/NQ/HĐQT/NLG dated 24/7/2025 ("Resolution 30a").

RESOLVES

Article 1: Approve on replacing all contents of Article 2 of the Board Resolution no. 30a/2025/NQ/HĐQT/NLG dated 24/7/2025 regarding detailed plan for the use of proceeds from the offering is as follow:

Pursuant to the GSM's authorization at GSM's Resolution 01, the Board of Directors establish and amend the detailed share offering plan, ensuring the interests of shareholders and the Company and ensuring compliance with legal regulations. In case of necessity, in order to protect the interests of shareholders and the Company, the Board of Directors may change the plan to use the capital raised from the offering, provided that such modifications are totally less than 50% of the capital raised from the offering and report to the GSM at the next scheduled meeting.

The total expected proceeds from the issuance being **VND2,502,989,475,000** will be used to pay in part or in full to any or all of the following items:

No.	Use of Proceeds	Estimated timeline	Estimated value (VND)	Percentage on total proceeds (%)
I	Invest in Group's key companies (*)	Quarter 4/2025	265,989,475,000	10.63%
1	Contribute capital to Nam Long Land Investment Company Limited	Quarter 4/2025	117,000,000,000	4.67%
2	Contribute capital to Nam Long Commercial Property Company Limited	Quarter 4/2025	148,989,475,000	5.95%
II	Investment in Projects directly owned by the Company or Projects owned by subsidiaries/joint ventures	Quarter 4/ 2025	1,597,000,000,000	63.80%
1	Investment in Nam Long 2 Residential Project in Can Tho	Quarter 4/2025	764,000,000,000	30.52%
2	Contribute capital to Southgate Joint Stock Company to invest and develop the Vam Co Dong New Urban Area Project (Waterpoint Project) Phase 1 in Long An	Quarter 4/2025	138,000,000,000	5.51%
3	Contribute capital to Nam Long VCD Joint Stock Company to invest and develop the Vam Co Dong New Urban Area Project (Waterpoint Project) Phase 2 in Long An	Quarter 4/2025	500,000,000,000	19.98%
4	Contribute capital to NN Kikyo Valora Company Limited according to signed contract	Quarter 4/2025	195,000,000,000	7.79%
III	Payment of loans and other obligations	Quarter 3-4/ 2025	640,000,000,000	25.57%
1	Contribute capital to Nam Long VCD Joint Stock Company to pay off loan at Orient Commercial Joint Stock Bank	Quarter 4/2025	140,384,108,385	5.61%
2	Payment of the Company's loan at Orient Commercial Joint Stock Bank	Quarter 3/2025	399,924,896,896	15.98%
3	Payment of the Company's loan at Vietnam International Commercial Joint Stock Bank	Quarter 3/2025	99,690,994,719	3.98%
	Total		2,502,989,475,000	100.00%

0301
CON
CO P
DAL
NAM
17 IP

(*) Major companies hereby mean the Nam Long Investment Company Limited with Enterprise Registration Certificate No. 0316366924 issued for the first time on 3/7/2020 and Nam Long Commercial Property Company Limited with Enterprise Registration Certificate No. 0304854518 issued for the first time on 9/2/2007.

In case the proceeds from the offering cannot be disbursed/used for the above purposes at the estimated time due to the prolonged time of the offering process, and the Company has temporarily arranged other financial sources for payment, the GMS agrees to allow the BOD, at the latter full discretion, to adjust and use the proceeds from the offering to reimburse the sources from which the Company has mobilized capital, to ensure compliance and the continuous operations for the Company.

In the event that the capital mobilized from the offering does not reach 100% of the expected amount, the actual proceeds collected from the offering will be allocated according to the ratio of capital utilized to the total proceeds from the rights issue, as specified above.

The shortfall for the purpose of implementing the projects will be covered by the Company through bank loans, or/and arranged from other financial sources.

Article 2: Amending on a part of contents at Article 5 of the Board Resolution no. 30a/2025/NQ/HĐQT/NLG dated 24/7/2025 regarding approval on increasing capital of the Company's subsidiaries are as follow:

- Increasing chartered capital of Nam Long VCD Joint Stock Company, with details as follow:
 - o The present chartered capital of Nam Long VCD Joint Stock Company: VND2,388,191,150,000, equivalent to 2,388,191,150 common shares;
 - o The amount to purchase the newly issued shares of Nam Long VCD Joint Stock Company: VND640,500,000,000, equivalent to 64,050,000 common shares with the purchase price is VND10,000/share (of which, the proceeds from the share offering under the Company's rights issue plan).

The capital increase contents at other subsidiaries that are not amended in this Article shall remain unchanged from the contents in Article 5 of the Board Resolution no. 30a/2025/NQ/HĐQT/NLG dated 24/7/2025.

Article 3: Other provisions:

The other provisions in the Board Resolution no. 30a/2025/NQ/HĐQT/NLG dated 24/7/2025 that are not amended, supplemented, canceled, or replaced by this resolution shall continue to be in effect, unless amended, supplemented, canceled, or replaced by another resolution.

This resolution is effective from signing date, and forms an integral part of the Board Resolution no. 30a/2025/NQ/HĐQT/NLG dated 24/7/2025.

Board Members, Board of Management, and all employees and staff of the Company and its related subsidiaries within the Group are responsible to implement this resolution.

38936
: 1 Y
IAN
TU
LONG
J CH M

Receivers:

- *Board Members;*
- *Board of Management;*
- *Filing at Board Office*

**ON BEHALF OF THE BOARD
EXECUTIVE VICE CHAIRMAN**



TRẦN THANH PHONG

Signature

