

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
NAM LONG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 154/2022/CV/NLG

Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 08 năm 2022

V/v: Giải trình chênh lệch từ 10% trở lên  
LNST báo cáo tài chính riêng 6 tháng đầu năm  
2022 so với cùng kỳ năm trước

**Kính gửi:**

- ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long
- Mã chứng khoán: NLG
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 6, Nguyễn Khắc Viện, phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh
- Số điện thoại: 028 5416 1718                      Số fax giao dịch: 028 54171819

Căn cứ theo khoản 4, điều 14, chương III của Thông tư 96/2020/TT-BTC ban hành ngày 16/11/2020 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long xin được giải trình trường hợp lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp, báo cáo tài chính riêng của 6 tháng đầu năm 2022 thay đổi từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm trước như sau:

Stt	Chỉ tiêu	6 tháng đầu năm 2022 (đồng)	6 tháng đầu năm 2021 (đồng)	Tỷ lệ thay đổi
A	B	(1)	(2)	(3) = [(1) - (2)] / (2)
1	Doanh thu thuần	1.028.262.884.014	237.229.687.925	333%
2	Lãi thuần sau thuế	184.883.892.020	252.918.759.046	-27%

Doanh thu thuần 6 tháng đầu năm 2022 đạt 1.028 tỷ đồng, tăng 791 tỷ đồng hay 333% so với cùng kỳ năm 2021. Doanh thu chủ yếu trong kỳ phần lớn được đóng góp từ doanh thu bán căn hộ (chiếm khoảng 63% tổng doanh thu trong kỳ) thuộc dự án Akari đạt 568 tỷ đồng trong 6 tháng đầu năm 2022. Lợi nhuận thuần 6 tháng đầu năm năm 2022 giảm so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do giảm doanh thu từ hoạt động tài chính so với cùng kỳ năm 2021.



Trần Xuân Ngọc  
Tổng Giám Đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2022

**NAM LONG INVESTMENT  
CORPORATION**

**THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence - Freedom - Happiness**

No: 154/2022/ CV/NLG

Ho Chi Minh, 12 August 2022

Re: Explaining the variance from 10% and above of consolidated profit after tax compared with the same period last year.

To: - STATE SECURITIES COMMITTEE  
- HO CHI MINH CITY STOCK EXCHANGE

- Company name: Nam Long Investment Corporation
- Ticker: NLG
- Head office: No. 6, Nguyen Khac Vien Street, Ward Tan Phu, District 7, Ho Chi Minh City
- Phone: 028 5416 1718 Fax: 028 54171819

Pursuant to clause 4, article 14, chapter III of the Circular No. 96/2020/TT-BTC dated 16 November 2020 of the Ministry of Finance which was effective from 1 January 2021 guiding on the information disclosure for securities market, Nam Long Investment Corporation hereby explains the case consolidated profit after tax of the 6-month period ended 30 June 2022 as below:

No	Items	For the six-month 2022 (dong)	For the six-month 2021 (dong)	Variance
A	B	(1)	(2)	(3) = [(1) - (2)] / (2)
1	Revenues	1,828,096,302,243	636,537,699,755	187%
2	Net profit after tax	224,930,587,535	414,445,916,940	- 46%

The consolidated revenues for the six-month period ended 30 June 2022 reached 1,828 billion dong, increased by 1,192 billion dong or 187% as compared to the same period of 2021. The increased in revenue was mainly contributed from revenue of apartments, townhouse and villas (which was accounted for 94% of total revenues) reached 1,719 billion dong for the six-month period ended 30 June 2022. In six-month period ended 30 June 2022, the Group recorded revenue from key projects including Akari và Southgate.

Net profit after tax in the six-month period ended 30 June 2022 decreased as compared to same period of 2021, because in the six-month period ended 30 June 2021, the Group recorded gain from acquisition of the Company in Dong Nai Waterfront City LLC, controlled and consolidated at the reporting date of the Group.

  
Tran Xuan Ngoc  
General Director

12 August 2022

**NAM LONG INVESTMENT  
CORPORATION**

**THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**  
**Independence - Freedom - Happiness**

No: ...154/2022/ CV/NLG

Ho Chi Minh, 12 August 2022

Re: Explaining the variance from 10% and above of separate profit after tax compared with the same period last year.

**To: - STATE SECURITIES COMMITTEE  
- HO CHI MINH CITY STOCK EXCHANGE**

- Company name: Nam Long Investment Corporation
- Ticker: NLG
- Head office: No. 6, Nguyen Khac Vien Street, Ward Tan Phu, District 7, Ho Chi Minh City
- Phone: 028 5416 1718 Fax: 028 54171819

Pursuant to clause 4, article 14, chapter III of the Circular No. 96/2020/TT-BTC dated 16 November 2020 of the Ministry of Finance which was effective from 1 January 2021 guiding on the information disclosure for securities market, Nam Long Investment Corporation hereby explains the case separate profit after tax of the 6-month period ended 30 June 2022 which changes by 10% comparing with the same period last year as below:

No	Items	For the six-month period ended 30 June 2022 (dong)	For the six-month period ended 30 June 2021 (dong)	Variance
A	B	(1)	(2)	(3) = [(1) - (2)] / (2)
1	Revenues	1,028,262,884,014	237,229,687,925	333%
2	Net profit after tax	184,883,892,020	252,918,759,046	-27%

The Company's separate revenues for the six-month period ended 30 June 2022 reached 1,028 billion dong, increased by 791 billion dong or 333% as compared to the same period in 2021. The increased in revenue was mainly contributed from revenue of apartments (which was accounted for 63% of total revenues) from Akari project reached 568 billion dong for the six-month period ended 30 June 2022. The Company's separate net profit after tax in the six-month period ended 30 June 2022 decreased as compared to same period of 2021 due to the decrease in financial income.



Trần Xuân Ngọc  
General Director

12 August 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
NAM LONG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 154/2022 / CV / NLG

Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 08 năm 2022

V/v: Giải trình chênh lệch từ 10% trở lên  
LNST báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu  
năm 2022 so với cùng kỳ năm trước

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long
- Mã chứng khoán: NLG
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 6, Nguyễn Khắc Viện, phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh
- Số điện thoại: 028 5416 1718 Số fax giao dịch: 028 54171819

Căn cứ theo khoản 4, điều 14, chương III của Thông tư 96/2020/TT-BTC ban hành ngày 16/11/2020 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long xin được giải trình trường hợp lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp hợp nhất của 6 tháng đầu năm 2022 thay đổi từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm trước như sau:

Stt	Chi tiêu	6 tháng đầu năm 2022 (đồng)	6 tháng đầu năm 2021 (đồng)	Tỷ lệ thay đổi
A	B	(1)	(2)	(3) = [(1) - (2)] / (2)
1	Doanh thu thuần	1.828.096.302.243	636.537.699.755	187%
2	Lãi thuần sau thuế	224.930.587.535	414.445.916.940	- 46%

Doanh thu thuần hợp nhất 6 tháng đầu năm 2022 đạt 1.828 tỷ đồng, tăng 1.192 tỷ đồng hay 187% so với cùng kỳ năm 2021. Doanh thu trong kỳ phần lớn được đóng góp từ doanh thu bán nhà và căn hộ (chiếm khoảng 94% tổng doanh thu trong kỳ) đạt 1.719 tỷ đồng trong 6 tháng đầu năm 2022. Chủ yếu do trong 6 tháng đầu năm 2022, Nhóm Công ty ghi nhận tăng doanh thu từ các dự án trọng điểm là Akari và Southgate.

Lợi nhuận thuần 6 tháng đầu năm năm 2022 giảm 46% so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do trong 6 tháng đầu năm 2021, Nhóm Công ty ghi nhận lãi từ việc mua Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai, nắm quyền kiểm soát và hợp nhất vào báo cáo tài chính của Nhóm Công ty.

  
Trần Xuân Ngọc  
Tổng Giám Đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2022