

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: 23/2025/TB/HĐQT/NLG
No.: 23/2025/TB/HĐQT/NLG

TP. HCM, ngày 28 tháng 04 năm 2025
HCMC, 28th Apr 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:

- Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2025/BBH/ĐHĐCĐ/NLG.
Meeting minutes of NLIC's 2025 Annual General Shareholders Meeting no. 01/2025/BBH/ĐHĐCĐ/NLG.
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 02/2025/NQ/ĐHĐCĐ/NLG.
Resolution of NLIC's 2025 Annual General Shareholders Meeting no. 02/2025/NQ/ĐHĐCĐ/NLG.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 28/04/2025 tại đường dẫn <https://namlongvn.com/co-phieu>

This information was published on the company's website on 28/04/2025, 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:

- BBH & NQ ĐHĐCĐ thường niên 2025.
MOM and Resolution of AGM 2025.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN
PERSON AUTHORIZED TO DISCLOSE INFORMATION



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



NAM LONG

Số: 01/2025/BBH/ĐHĐCĐ/NLG

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

TP.HCM, ngày 26 tháng 04 năm 2025

BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

A. THÔNG TIN CÔNG TY:

Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG**

Tên viết tắt: **NLG**

Trụ sở chính: Tầng 11-12, Tòa nhà Capital Tower
Số 6 Nguyễn Khắc Viện, Phường Tân Phú, Quận 7, TP.HCM

Điện thoại: (84.28) 54 16 17 18 Fax: (84.28) 54 17 18 19 Website: www.namlongvn.com

Giấy CNĐKKD số: 0301438936 do Sở Kế hoạch & Đầu tư TP. HCM cấp ngày 17/02/2025 (thay đổi lần thứ 27).

B. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM:

Thời gian: 08g30, thứ Bảy, ngày 26 tháng 04 năm 2025.

Địa điểm: Sheraton Saigon Grand Opera Hotel.
Số 88 Đồng Khởi, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. HCM.

C. THÀNH PHẦN THAM DỰ VÀ ĐIỀU KIỆN TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG (“Đại hội” hoặc “ĐHĐCĐ”)

Các cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long (“Công ty” hoặc “Nam Long”) theo Thư mời dự ĐHĐCĐ (đã gửi ngày 04/04/2025).

1. Tổng số cổ đông theo danh sách chốt ngày 25/03/2025 của Công ty là 22.278 cổ đông, nắm giữ tổng cộng 385.075.304 cổ phần.
2. Tất cả các cổ đông hiện diện tại Đại hội đều đáp ứng đầy đủ điều kiện tham dự Đại hội: là chủ sở hữu cổ phần Nam Long hoặc được ủy quyền tham dự hợp pháp bằng văn bản.
3. Số cổ đông hiện diện (tham dự trực tiếp): 95 người; sở hữu và đại diện cho 89.822.387 cổ phần, chiếm 23,32% tổng số cổ phần Công ty.
4. Số cổ đông vắng mặt và có ủy quyền: 121 người, đại diện cho 135.725.458 cổ phần, chiếm 35,25% tổng số cổ phần Công ty.
5. Tổng số cổ đông tham dự trực tiếp hoặc có ủy quyền là: 216 người, đại diện cho 225.547.845 cổ phần, chiếm 58,57% tổng số cổ phần Công ty.
6. Số cổ đông vắng mặt và không ủy quyền: 22.062 người, đại diện cho 159.527.459 cổ phần, chiếm 41,43% tổng số cổ phần Công ty.

Số lượng cổ đông đến tham dự trực tiếp hoặc có ủy quyền sẽ được cập nhật lần cuối trước 10h00.

Căn cứ quy định tại Điều 145 của Luật Doanh nghiệp 2020, Điều 18 của Điều lệ Công ty Nam Long và căn cứ vào số lượng cổ đông tham dự Đại hội ngày hôm nay, Đại hội đồng Cổ đông Công ty Nam Long năm 2025 đủ điều kiện tiến hành.

D. NỘI DUNG CUỘC HỌP

- Ông Trương Công Nghĩa và bà Nguyễn Thị Hồng Nhung, người dẫn chương trình, thay mặt Ban tổ chức tuyên bố lý do và giới thiệu đại biểu.
- Ông Trương Công Nghĩa, người dẫn chương trình, thay mặt Ban tổ chức báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông và công bố đủ điều kiện tiến hành Đại hội.
- Ông Nguyễn Xuân Quang, Chủ tọa Đại hội, đề cử Chủ tọa đoàn, bao gồm:
 1. Ông Nguyễn Xuân Quang Chủ tịch Hội đồng quản trị ("HĐQT")
 2. Ông Trần Thanh Phong Phó Chủ tịch HĐQT
 3. Ông Cao Tấn Thạch Thành viên HĐQT
 4. Ông Lucas Ignatius Loh Jen Yuh Tổng Giám đốc Tập đoàn
- Ông Trần Thanh Phong, Thành viên Chủ tọa đoàn đề cử Ban Hỗ trợ thông tin, Ban thư ký, và Ban kiểm phiếu như sau:

Ban hỗ trợ thông tin:

1. Ông Eric Chan Hong Wai Giám đốc Tài chính Tập đoàn
2. Bà Nguyễn Thanh Hương Giám đốc Đầu tư Tập đoàn
3. Bà Nguyễn Thị Phương Giám đốc Nhân sự Tập đoàn
4. Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo Giám đốc Chiến lược & Kế hoạch Tập đoàn
5. Ông Châu Quang Phúc Giám đốc Văn phòng Chủ tịch Nam Long Land

Ban thư ký:

1. Ông Trương Công Nghĩa Phó Ban tổ chức ĐHĐCĐ
2. Bà Nguyễn Anh Thi Luật sư HĐQT
3. Bà Châu Ngọc Ánh Nguyệt Chánh Văn phòng HĐQT
4. Bà Vũ Thị Mỹ Hạnh Chuyên viên cấp cao Văn phòng HĐQT

Ban kiểm phiếu:

1. Bà Nguyễn Lưu Tuyền Chuyên gia Tiểu ban Kiểm toán, Trưởng Ban kiểm phiếu
2. Bà Nguyễn Thụy Hoài Hương Giám đốc Quản lý Đầu tư
3. Bà Nguyễn Thị Thuận Trưởng phòng Quản lý khai thác Tài sản

- Đại hội đã biểu quyết thông qua các đề cử trên, đồng thời thông qua Quy chế làm việc và Thể lệ biểu quyết tại ĐHĐCĐ 2025 với tỷ lệ đồng ý là 100%.
- Ông Trần Thanh Phong, Thành viên Chủ tọa đoàn, giới thiệu chương trình Đại hội. Đại hội đã biểu quyết thông qua toàn bộ chương trình Đại hội với tỷ lệ đồng ý là 100%.

Chủ tọa đoàn, Ban thư ký bắt đầu tiến hành Đại hội.

I. PHẦN BÁO CÁO

1. Những sự kiện nổi bật của Nam Long trong 2024 – Báo cáo tài chính hợp nhất 2024 đã kiểm toán

Ông Lucas Ignatius Loh Jen Yuh, Tổng Giám đốc Tập đoàn, trình bày về Những sự kiện nổi bật của Nam Long trong 2024 – Báo cáo tài chính hợp nhất 2024 đã kiểm toán.

2. Vấn đề phân phối lợi nhuận theo kết quả kinh doanh 2024 và kế hoạch chi trả cổ tức năm 2024 bằng tiền

Ông Lucas Ignatius Loh Jen Yuh, Tổng Giám đốc Tập đoàn, trình bày về Vấn đề phân phối lợi nhuận theo kết quả kinh doanh 2024 và kế hoạch chi trả cổ tức năm 2024 bằng tiền.

3. Kế hoạch kinh doanh, Kế hoạch phân phối lợi nhuận và Kế hoạch chi trả cổ tức 2025

Ông Lucas Ignatius Loh Jen Yuh, Tổng Giám đốc Tập đoàn, trình bày về Kế hoạch kinh doanh, Kế hoạch phân phối lợi nhuận và Kế hoạch chi trả cổ tức 2025.

- Ông Trương Công Nghĩa, người dẫn chương trình, cập nhật số lượng cổ đông tại 9h05. Số cổ đông hiện diện: **301** người; đại diện cho **233.595.755** cổ phần, chiếm **60,66%** tổng số cổ phần Công ty.

4. Báo cáo hoạt động 2024 và định hướng 2025 của HĐQT

Ông Nguyễn Xuân Quang, Chủ tịch HĐQT, trình bày về Báo cáo hoạt động 2024 và định hướng 2025 của HĐQT.

5. Báo cáo hoạt động của thành viên HĐQT độc lập và kết quả đánh giá hoạt động của HĐQT 2024

Ông Kenneth M Atkinson, Thành viên độc lập HĐQT – Trưởng Tiểu ban Kiểm toán, trình bày về Báo cáo hoạt động của thành viên HĐQT độc lập và kết quả đánh giá hoạt động của HĐQT 2024.

6. Báo cáo hoạt động 2024 của Tiểu ban Kiểm toán và kết quả giám sát đối với Ban Tổng giám đốc

Ông Kenneth M Atkinson, Thành viên độc lập HĐQT – Trưởng Tiểu ban Kiểm toán, trình bày về Báo cáo hoạt động 2024 của Tiểu ban Kiểm toán và kết quả giám sát đối với Ban Tổng giám đốc.

7. Đề xuất Ngân sách hoạt động năm 2025 của HĐQT

Ông Ngian Siew Siong, Thành viên HĐQT – Trưởng Tiểu ban Nhân sự, trình bày về Đề xuất Ngân sách hoạt động năm 2025 của HĐQT.

8. Báo cáo việc mua bảo hiểm trách nhiệm cho các Thành viên HĐQT năm 2024 và đề xuất cho năm 2025

Ông Ngian Siew Siong, Thành viên HĐQT – Trưởng Tiểu ban Nhân sự, trình bày về Báo cáo mua bảo hiểm trách nhiệm cho các Thành viên HĐQT năm 2024 và đề xuất cho năm 2025.

9. Chương trình thưởng cổ phiếu dành cho Lãnh đạo cấp cao (ESS)

Ông Ngian Siew Siong, Thành viên HĐQT – Trưởng Tiểu ban Nhân sự, trình bày về Chương trình thưởng cổ phiếu dành cho Lãnh đạo cấp cao (ESS).

10. Điều chỉnh, cập nhật, bổ sung một số ngành nghề kinh doanh của Nam Long

Ông Trần Thanh Phong, Phó Chủ tịch HĐQT, trình bày về việc Điều chỉnh, cập nhật, bổ sung một số ngành nghề kinh doanh của Nam Long.

11. Bổ sung, điều chỉnh, cập nhật Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT

Ông Trần Thanh Phong, Phó Chủ tịch HĐQT, trình bày về việc Bổ sung, điều chỉnh, cập nhật Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT.

II. PHẦN TỜ TRÌNH VỀ CÁC NỘI DUNG CẦN BIỂU QUYẾT THÔNG QUA TẠI ĐẠI HỘI

Ông Trần Thanh Phong, Phó Chủ tịch HĐQT, thay mặt HĐQT trình bày 10 nội dung đề xuất lên Đại hội biểu quyết thông qua:

- 1. Báo cáo tài chính hợp nhất 2024 đã kiểm toán.
- 2. Vấn đề phân phối lợi nhuận theo kết quả kinh doanh 2024 và kế hoạch chi trả cổ tức năm 2024 bằng tiền.
- 3. Kế hoạch kinh doanh, Kế hoạch phân phối lợi nhuận và Kế hoạch chi trả cổ tức năm 2025.
- 4. Báo cáo hoạt động 2024 và định hướng 2025 của HĐQT.
- 5. Ngân sách hoạt động năm 2025 của HĐQT.
- 6. Mua bảo hiểm trách nhiệm cho các Thành viên HĐQT năm 2025.
- 7. Chương trình thưởng cổ phiếu dành cho Lãnh đạo cấp cao (ESS).
- 8. Điều chỉnh, cập nhật, bổ sung một số ngành nghề kinh doanh của Nam Long.
- 9. Bổ sung, điều chỉnh, cập nhật Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT.
- 10. Việc chọn đơn vị kiểm toán năm 2025.

(Đính kèm Tờ trình chi tiết của 10 nội dung nêu trên).

III. PHẦN THẢO LUẬN, CHẤT VẤN VÀ GIẢI ĐÁP

Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung, người dẫn chương trình, mời Ban Hỗ trợ thông tin lên vị trí làm việc cho Phần Thảo luận, Chất vấn và Giải đáp như sau:

Ban hỗ trợ thông tin:

- | | |
|-----------------------------|-------------------------------------|
| 1. Ông Eric Chan Hong Wai | Giám đốc ("GD") Tài chính Tập đoàn |
| 2. Bà Nguyễn Thanh Hương | GD Đầu tư Tập đoàn |
| 3. Bà Nguyễn Thị Phương | GD Nhân sự Tập đoàn |
| 4. Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo | GD Chiến lược & Kế hoạch Tập đoàn |
| 5. Ông Châu Quang Phúc | GD Văn phòng Chủ tịch Nam Long Land |

Các ý kiến thảo luận, chất vấn và giải đáp giữa Cổ đông với Chủ tọa đoàn như sau:

STT	Nội dung
1	Cổ đông Võ Thị Anh Trang, mã số cổ đông TN-17408, có câu hỏi như sau: Công ty vui lòng cập nhật cho cổ đông về kết quả kinh doanh Quý 1/2025. Doanh số bán hàng trong Quý 1/2025 là bao nhiêu? Đến từ những dự án nào? Ngoài ra, đại diện cổ đông Vietnam Enterprise Investments Limited, mã số cổ đông NN-6, có câu hỏi tương tự như sau: Doanh số (presale) Quý 1/2025 là bao nhiêu và đóng góp chính từ dự án và phân khúc nào? Ông Eric Chan Hong Wai ("Eric Chan"), GD Tài chính Tập đoàn trả lời như sau: Công ty Nam Long đã công bố thông tin Báo cáo tài chính Quý 1/2025 trên cổng thông tin của Sở giao dịch chứng khoán TP. HCM và website Công ty vào ngày 24/04/2025. Trong đó, các chỉ tiêu mà Nam Long đạt được bao gồm: (i) doanh thu: 1.291 tỷ đồng; (ii) lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ: 108 tỷ đồng. Kết quả kinh doanh của Quý 1 chủ yếu đến từ dự án Akari và Cần Thơ.

	Cổ đông Lâm Văn Lộc, mã số cổ đông TN-1862, có câu hỏi như sau: Khi nào Công ty sẽ thực hiện việc phát hành cho cổ đông hiện hữu? Với thị giá như hiện nay (28.000 đồng/cổ phiếu), liệu rằng phát hành với giá 25.000 đồng/cổ phiếu là khả thi?
2	Bà Nguyễn Thanh Hương, GD Đầu tư Tập đoàn trả lời như sau: Việc phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu với giá 25.000 đồng/cổ phiếu đã được Ban lãnh đạo Nam Long cân nhắc rất kỹ sau khi đánh giá giá trị nội tại của Nam Long và những yếu tố khác có liên quan. Nam Long đang trong quá trình hoàn tất các thủ tục, hồ sơ để trình Ủy ban chứng khoán nhà nước ("UBCKNN") xem xét và phê duyệt. Việc phát hành cổ phần này dự kiến sẽ được thực hiện sau khi nhận được sự phê duyệt từ UBCKNN. Tuy nhiên, tùy thuộc vào sự biến động của thị trường, tình hình kinh tế và những ảnh hưởng khách quan khác, Công ty sẽ cân nhắc việc phát hành cổ phần này. Ngoài ra, như Tổng Giám đốc Tập đoàn đã đề cập ở Phần 2 (Phần Báo cáo) tại Đại hội, Ban lãnh đạo Nam Long đã chuẩn bị các phương án dự phòng khác trong trường hợp giá cổ phiếu không đạt được như kỳ vọng của Nam Long tại thời điểm phát hành, cũng như không phản ánh đúng giá trị nội tại của Nam Long.
3	Cổ đông Nguyễn Đức Minh, mã số cổ đông TN-451, có các câu hỏi và nhận định như sau: 1. Dự án Izumi đã hoàn tất pháp lý/được phê duyệt quy hoạch 100% chưa? 2. Nam Long đã có sản phẩm tốt, nếu có thêm chiến lược marketing tốt thì sẽ nâng tầm sản phẩm của Nam Long hơn nữa. 3. Tương tự, giá cổ phiếu NLG hoàn toàn chưa tương xứng, Ban điều hành có nhận thấy điều này không và có kế hoạch gì để mang đến sự an tâm cho cổ đông không? Ngoài ra, đại diện cổ đông Quỹ tăng trưởng dài hạn Việt Nam, mã số cổ đông TN-8, có các câu hỏi tương tự như sau: 1. Dự án Southgate ghi nhận kết quả bán rất tích cực với tổng doanh số 2.126 tỷ đồng trong 4 tháng đầu năm 2025, dù thị trường đất tỉnh nhìn nhận chung còn phục hồi chậm. Ban lãnh đạo vui lòng chia sẻ thêm những yếu tố chính giúp dự án đạt được kết quả này, và đánh giá khả năng duy trì đà bán hàng ở các đợt tiếp theo như thế nào? 2. Đối với dự án Izumi, Paragon ở Đồng Nai và dự án VSIP ở Hải Phòng, Ban lãnh đạo vui lòng cập nhật tiến độ các dự án này đến thời điểm hiện tại và kế hoạch mở bán trong năm nay (số lượng? giá bán dự kiến?) Ông Lucas Loh Jen Yuh ("Lucas Loh"), Tổng giám đốc Tập đoàn trả lời như sau: 1. Về dự án Izumi ở Đồng Nai: khu vực Đồng Nai đã nhận được phê duyệt quy hoạch tổng thể 1/10000 vào Tháng 11/2024, và như chúng ta cũng đã biết, quy hoạch tổng thể 1/5000 của khu vực cũng đang trong quá trình xin phê duyệt và dự kiến sẽ nhận được kết quả vào cuối Tháng 5 hoặc đầu tháng 6/2025, đây thực sự là một tín hiệu tốt đối với Nam Long. Hiện tại, chúng tôi đang thực hiện thiết kế quy hoạch 1/500 của dự án Izumi. Do tuân thủ theo quy hoạch tổng thể 1/10000, Nam Long tự tin quy hoạch 1/5000 của Tỉnh nói chung, và quy hoạch 1/500 của dự án Izumi nói riêng, sẽ sớm nhận được phê duyệt từ cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ngoài ra, Công ty cũng đang thực hiện Giai đoạn 3 của dự án và dự kiến sẽ mở bán sản phẩm của Giai đoạn này vào Quý 3/2025. 2. Về dự án Paragon và VSIP Hải Phòng: Nam Long đang thực hiện Giai đoạn 1 của cả 2 dự án. Công ty đang hoàn thiện cơ sở hạ tầng và dự kiến sẽ mở bán Giai đoạn 1 của dự án Paragon vào cuối Quý 3/2025. Đối với dự án VSIP Hải Phòng, chúng tôi đang trình duyệt quy hoạch cơ sở hạ tầng và dự kiến sẽ mở bán Giai đoạn này vào cuối năm 2025. 3. Đối với dự án Southgate (Waterpoint): Nam Long ghi nhận được kết quả bán hàng tích cực từ nhiều yếu tố: (i) đội ngũ Kinh doanh & Tiếp thị đã được cải thiện nhiều; (ii) ngoài Nam Long, các nhà đầu tư bất động sản khác cũng đẩy mạnh việc đầu tư, phát triển và mở bán tại khu vực Tỉnh Long An, nhờ đó giúp cho việc bán sản phẩm ở khu vực này sôi động hơn so với các khu vực khác. Với kết quả đạt được ở Quý 1, Nam Long sẽ tiếp tục đẩy mạnh việc bán sản phẩm của dự án này. Trên thực tế, dự án này đã nhận được nhiều

	booking (đặt chỗ) không hoàn lại từ khách hàng, những booking này sẽ sớm được chuyển thành hợp đồng mua bán và sẽ được ghi nhận chỉ tiêu về doanh số. 4. Liên quan đến nhận định của cổ đông Nguyễn Đức Minh về đẩy mạnh chiến lược marketing để nâng tầm sản phẩm của Nam Long: Công ty ghi nhận và chân thành cảm ơn nhận định của Quý cổ đông. Như Ông Nguyễn Xuân Quang, Chủ tịch HĐQT đã trình bày ở Phần 2, Nam Long sẽ củng cố và đẩy mạnh các chiến lược marketing trong thời gian tới. Chúng tôi sẽ tập trung nhiều hơn vào việc thúc đẩy việc giới thiệu những điểm độc đáo của dự án cũng như những khu đô thị của Nam Long, từ đó, tiếp cận được nhiều khách hàng hơn, đồng thời đạt được kết quả bán hàng như kế hoạch. 5. Liên quan đến câu hỏi về giá cổ phiếu NLG: về cơ bản, tất cả các doanh nghiệp, nhà đầu tư cũng như cổ đông đều muốn giá cổ phiếu của Công ty cao. Tuy nhiên, là một doanh nghiệp niêm yết trên thị trường chứng khoán thì giá cổ phiếu của Công ty sẽ dễ bị ảnh hưởng từ những thông tin khách quan của thị trường và tình hình kinh tế. Như chúng ta đã biết, khi Tổng thống Mỹ công bố mức thuế quan mới, giá cổ phiếu tại khu vực Châu Á đã giảm tương đối nhiều trong mấy tuần qua, mặc dù sau đó có phục hồi đôi chút, nhưng nhìn chung tình hình vẫn chưa ổn định và không ai biết được chuyện gì sẽ xảy ra sau khi kết thúc 90 ngày gia hạn thuế quan của Mỹ. Tất cả những gì Nam Long có thể làm là nỗ lực hết sức để đạt được kết quả kinh doanh tốt nhất và hy vọng rằng với kết quả như vậy sẽ đặt giá cổ phiếu đúng với giá trị thực; ngoài ra, cùng với sự đồng hành và ủng hộ từ quý cổ đông, Nam Long có thể nâng cao giá cổ phiếu hơn nữa.
4	Cổ đông Hà Đức Mạnh, mã số cổ đông TN-21273, có câu hỏi như sau: Hiện tại, việc bán hàng của dự án Eco Retreat đang diễn ra rất tốt, phải chăng đây là nhu cầu mạnh mẽ của khu vực Tỉnh Long An nói chung hay chỉ của riêng dự án này? Ban lãnh đạo có cho rằng dự án Waterpoint sẽ được hưởng lợi từ việc bán hàng của Eco Retreat? Ông Lucas Loh, Tổng giám đốc Tập đoàn trả lời như sau: như tôi đã đề cập, việc dự án Eco Retreat đẩy mạnh công tác bán hàng ở Long An đã thu hút nhiều sự chú ý và quan tâm của khách hàng đối với khu vực này. Vì có nhiều doanh nghiệp cùng cạnh tranh trong một khu vực sẽ thúc đẩy việc bán hàng hơn, đồng thời, tạo tâm lý tin tưởng về chất lượng cũng như dịch vụ cho khách hàng, và chúng tôi thừa nhận Nam Long nhận được lợi ích từ việc này. Ngoài ra, với đội ngũ Kinh doanh & Tiếp thị năng động cùng với phân khúc sản phẩm/giá cạnh tranh, và chính sách bán hàng phù hợp, Nam Long đã nhận được kết quả tích cực trong Quý 1 vừa qua.
5	Đại diện cổ đông Công ty CP Chứng khoán TP. HCM, mã số cổ đông TN-37, có các câu hỏi như sau: 1. Trong năm 2025 Nam Long có hoàn tất thương vụ mua quỹ đất mới hay không? 2. Lợi nhuận dự kiến từ bán cổ phần Izumi là bao nhiêu? Ông Lucas Loh, Tổng giám đốc Tập đoàn trả lời như sau: 1. Việc hoàn tất các thương vụ còn phụ thuộc vào các yếu tố khác như việc hoàn vốn các dự án và kêu gọi vốn đầu tư mới, tuy nhiên, Nam Long đang trong quá trình tìm kiếm quỹ đất mới và chúng tôi tự tin sẽ có thêm quỹ đất mới trong danh mục đầu tư của chúng tôi trong năm 2025. 2. Nam Long đang thực hiện chuyển nhượng phần vốn góp thuộc sở hữu của Công ty tại Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai (tương ứng với 15,1% vốn điều lệ của Công ty này) cho đối tác. Việc chuyển nhượng đang trong giai đoạn hoàn tất, và chúng tôi sẽ công bố chi tiết về việc này sau khi hoàn tất việc chuyển nhượng.
6	Đại diện cổ đông Vietnam Enterprise Investments Limited, mã số cổ đông NN-6, có câu hỏi như sau: Kế hoạch vay vốn năm 2025 của Nam Long là bao nhiêu? Ông Eric Chan, GD Tài chính Tập đoàn trả lời như sau: kế hoạch vay vốn của Nam Long trong năm 2025 chủ yếu là để đầu tư dự án Izumi, Paragon và Waterpoint. Chúng tôi luôn duy trì tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu (D/E) dưới 0,5 lần.

	Đại diện cổ đông ACCESS S.A., SICAV-SIF – Asia Top Picks, mã số cổ đông NN-19, có các câu hỏi liên quan đến việc phát hành cho cổ đông hiện hữu như sau: 1. Vì sao NLG tiến hành huy động vốn thêm từ cổ đông trong khi vẫn trả cổ tức bằng tiền mặt 5%? Thay vì như vậy thì có thể tạm không trả cổ tức bằng tiền mặt và giữ lại lợi nhuận? 2. Tỷ lệ nợ của NLG hiện tại thấp, $D/(D+E)$ chỉ 0,32 thì vì sao không tăng nợ thêm mà mục đích của đợt phát hành này một phần là để trả nợ. Nếu vay thêm 2.500 tỷ đồng, NPATMI (dự kiến) là 701 tỷ đồng thì dự kiến cuối năm 2025, $D/(D+E)$ cũng chỉ 0,4 lần và D/E là 0,6 lần.
7	Bà Nguyễn Thanh Hương, GD Đầu tư Tập đoàn trả lời như sau: Việc chi trả cổ tức bằng tiền mặt hàng năm thể hiện việc tri ân đối với sự tin tưởng và đồng hành của toàn thể các cổ đông với Công ty Nam Long; đồng thời, là thông điệp thể hiện sự cam kết và chia sẻ lợi ích tối thiểu của Nam Long với cổ đông. Trong thời gian qua, Nam Long là một trong số ít những doanh nghiệp tuân thủ cam kết chi trả cổ tức bằng tiền mặt hàng năm. Điều này thể hiện Nam Long có sức khỏe tài chính ổn định, phát triển bền vững trong quá khứ, hiện tại và tương lai. Mục đích của đợt phát hành cho cổ đông hiện hữu là để phát triển quỹ đất và một phần đầu tư vào các dự án hiện hữu. Bản thân các dự án đều có pháp nhân riêng, và các pháp nhân này sẽ chịu trách nhiệm việc vay vốn để đầu tư, phát triển dự án, do đó, Công ty luôn duy trì tỷ lệ D/E dưới 0,5. Nam Long đã lập các phương án dự phòng huy động vốn dưới hình thức nợ trong trường hợp tình hình thị trường không phù hợp và không phản ánh đúng giá trị, nhưng vẫn duy trì tỷ lệ D/E không vượt quá 0,5.
8	Đại diện cổ đông Công ty CP Chứng khoán BIDV, mã số cổ đông TN-8230, có các câu hỏi như sau: 1. Công ty vui lòng chia sẻ về cách đặt kế hoạch doanh thu, lợi nhuận 2025 dựa trên kịch bản như thế nào? Tại sao doanh thu giảm nhưng lợi nhuận sau thuế tăng 35%? 2. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận trong 3 năm tới tăng trưởng 3 lần, khả năng thực hiện kế hoạch này là bao nhiêu %? Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo, GD Kế hoạch & Chiến lược Tập đoàn trả lời như sau: 1. Kế hoạch kinh doanh năm 2025 đã được Ban lãnh đạo thống nhất vào cuối năm 2024. Theo tình hình thực tế tại thời điểm đó, Ban giám đốc đã đặt ra kế hoạch lợi nhuận tăng trưởng 35% so với năm 2024. 2. Tuy có nhiều biến động ảnh hưởng từ Chính sách Thuế quan của Tổng thống Trump trong thời gian vừa qua, nhưng sau khi rà soát, Ban Lãnh đạo vẫn kiên định với Tầm nhìn 2030. Việc tăng trưởng lợi nhuận sau thuế là để bù đắp cho giai đoạn 2021-2024 chưa đạt kì vọng của cổ đông do tác động từ các khó khăn của thị trường trong giai đoạn này. 3. Nam Long đặt ra kế hoạch 3 năm với lợi nhuận tăng 1,2 lần và kế hoạch doanh số tăng hơn 3 lần, điều này thể hiện quyết tâm của Ban lãnh đạo Công ty kiên định với Tầm nhìn 2030. Như vậy, doanh số rất quan trọng trong 3 năm tới. Ban Giám đốc tập trung vào xây dựng các chiến lược và chính sách bán hàng, cũng như định vị khu đô thị và sản phẩm để đạt được Mục tiêu doanh số đề ra.
9	Đại diện cổ đông Lumen Vietnam Fund, mã số cổ đông NN-8, có câu hỏi như sau: 1. Các dự án thấp tầng của Nam Long có tỷ lệ lấp đầy thấp, chưa thu hút được nhiều cư dân, điều này tạo áp lực lên khả năng bán hàng của Nam Long cho các dự án và giai đoạn tiếp theo, xin hỏi đánh giá và biện pháp từ phía Công ty như thế nào? 2. Hiện nay, xu thế cơ cấu bộ máy, cắt giảm tinh gọn chi phí đang thấy không chỉ ở doanh nghiệp tư nhân mà còn có doanh nghiệp nhà nước, tổ chức nhà nước, Nam Long có suy nghĩ như thế nào về xu thế này tại Công ty? Ông Nguyễn Xuân Quang, Chủ tịch HĐQT trả lời như sau: 1. Bất cứ khu đô thị nào cũng sẽ phát triển theo quy luật: (i) cho các nhà đầu tư; (ii) cho

khách hàng có nhu cầu ở thực (affordable). Ngay từ giai đoạn đầu, Nam Long cũng định hướng phát triển dòng sản phẩm affordable tại dự án Waterpoint (vd: dòng sản phẩm Valora (biệt thự) với diện tích nhỏ và đặc biệt là dòng sản phẩm Ehome/EhomeS với số lượng gần 2.000 sản phẩm, phù hợp với thị trường và nhu cầu của khách hàng).

Môi trường sống và những tiện ích xung quanh là yếu tố giúp thu hút cư dân về sinh sống. Tại dự án Waterpoint, Nam Long đã phát triển trung tâm vận hành xe buýt nhằm phục vụ cho khu vực TP. HCM và Long An. Bên cạnh đó, tại dự án Waterpoint cũng đã có những tiện ích khác phục vụ cư dân như trường học quốc tế, bệnh viện, siêu thị... Những tiện ích này góp phần thu hút ngày càng nhiều cư dân về đây sinh sống.

Cùng với đối tác Nhật Bản, Nam Long cũng đã hoàn thành Nhà Văn hóa Việt – Nhật tại dự án Waterpoint, góp phần tạo nên điểm đến văn hóa cho cả cư dân trong nước và quốc tế. Đồng thời, Nam Long đã có kế hoạch liên kết với các công ty du lịch để biến nơi đây thành điểm dừng chân của các tour du lịch.

Hiện tại, sản phẩm affordable ở dự án đã được bán hết và tỷ lệ lấp đầy đã đạt 80%. Trong thời gian tới, Nam Long sẽ phát triển thêm dòng sản phẩm mới theo phong cách “resort feeling”, và hy vọng quý cổ đông Nam Long có thể tham gia các chuyến tham quan đến dự án do Công ty tổ chức để có thể hiểu được nhiều hơn và ủng hộ các sản phẩm của Nam Long.

2. Về vấn đề cắt giảm nhân sự: việc cắt giảm nhân sự là điều dễ hiểu khi (i) tình hình thị trường chuyển biến xấu, (ii) để tối ưu hóa chi phí của doanh nghiệp, và (iii) là giải pháp để giải quyết vấn đề phát triển bền vững của doanh nghiệp.

Công ty xem nhân sự chính là giá trị của doanh nghiệp. Nam Long luôn đặt giá trị con người lên cao nhất, và cố gắng sử dụng bộ máy nhân sự một cách hiệu quả nhất.

Trong thời gian tới, Công ty phải thực hiện rất nhiều công việc bao gồm công tác “tiền phát triển” (pre-development), pháp lý, thiết kế, mở bán..., những công việc này đòi hỏi sự sắp xếp ưu tiên sử dụng hết nguồn lực nhân sự của Nam Long.

Trong tình hình thị trường còn nhiều bất ổn, Công ty Nam Long hy vọng nhận được nhiều sự ủng hộ, tin tưởng và đồng hành của các cổ đông, nhà đầu tư và đối tác vì mục tiêu phát triển bền vững, kiên định với Tầm nhìn 2030.

Theo Quy chế làm việc đã được ĐHĐCĐ 2025 thông qua, để kịp thời lượng chương trình nếu các Quý vị cổ đông còn thêm các câu hỏi khác thì Tiểu ban Quan hệ cổ đông sẽ tiếp tục trả lời bằng văn bản sau Đại hội.

IV. PHẦN BIỂU QUYẾT

Kết quả kiểm phiếu việc biểu quyết của Đại hội như sau:

1. Báo cáo tài chính hợp nhất 2024 đã kiểm toán
Đại hội đã biểu quyết thông qua với tỷ lệ đồng ý là 99,713%
2. Vấn đề phân phối lợi nhuận theo kết quả kinh doanh 2024 và kế hoạch chi trả cổ tức năm 2024 bằng tiền
Đại hội đã biểu quyết thông qua với tỷ lệ đồng ý là 99,996%
3. Kế hoạch kinh doanh, Kế hoạch phân phối lợi nhuận và Kế hoạch chi trả cổ tức năm 2025
Đại hội đã biểu quyết thông qua với tỷ lệ đồng ý là 99,997%
4. Báo cáo hoạt động 2024 và định hướng 2025 của HĐQT
Đại hội đã biểu quyết thông qua với tỷ lệ đồng ý là 99,845%
5. Ngân sách hoạt động năm 2025 của HĐQT
Đại hội đã biểu quyết thông qua với tỷ lệ đồng ý là 99,844%
6. Mua bảo hiểm trách nhiệm cho các Thành viên HĐQT năm 2025
Đại hội đã biểu quyết thông qua với tỷ lệ đồng ý là 99,840%

7. Chương trình thưởng cổ phiếu dành cho Lãnh đạo cấp cao (ESS)
Đại hội đã biểu quyết thông qua với tỷ lệ đồng ý là 99,710%
8. Điều chỉnh, cập nhật, bổ sung một số ngành nghề kinh doanh của Nam Long
Đại hội đã biểu quyết thông qua với tỷ lệ đồng ý là 99,842%
9. Bổ sung, điều chỉnh, cập nhật Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT
Đại hội đã biểu quyết thông qua với tỷ lệ đồng ý là 99,842%
10. Việc chọn đơn vị kiểm toán năm 2025
Đại hội đã biểu quyết thông qua với tỷ lệ đồng ý là 99,739%
(Nội dung chi tiết như nêu tại Biên bản kiểm phiếu đính kèm)

V. PHẦN KẾT LUẬN

Căn cứ vào kết quả kiểm phiếu biểu quyết nêu trên, Đại hội nhất trí thông qua:

1. Báo cáo tài chính hợp nhất 2024 đã kiểm toán.
2. Vấn đề phân phối lợi nhuận theo kết quả kinh doanh 2024 và kế hoạch chi trả cổ tức năm 2024 bằng tiền.
3. Kế hoạch kinh doanh, Kế hoạch phân phối lợi nhuận và Kế hoạch chi trả cổ tức năm 2025.
4. Báo cáo hoạt động 2024 và định hướng 2025 của HĐQT.
5. Ngân sách hoạt động năm 2025 của HĐQT.
6. Mua bảo hiểm trách nhiệm cho các Thành viên HĐQT năm 2025.
7. Chương trình thưởng cổ phiếu dành cho Lãnh đạo cấp cao (ESS).
8. Điều chỉnh, cập nhật, bổ sung một số ngành nghề kinh doanh của Nam Long.
9. Bổ sung, điều chỉnh, cập nhật Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT.
10. Việc chọn đơn vị kiểm toán năm 2025.

Đại hội kết thúc vào lúc 12 giờ 00 phút cùng ngày.

Biên bản này đã được đọc trước Đại hội và được toàn thể cổ đông tham dự Đại hội thông qua.

Thư ký Đại hội



VŨ THỊ MỸ HẠNH

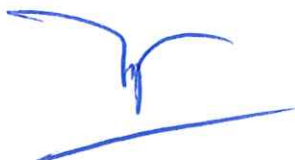


NGUYỄN ANH THI



Chủ tọa Đại hội

NGUYỄN XUÂN QUANG



CHÂU NGỌC ÁNH NGUYỆT



TRƯƠNG CÔNG NGHĨA

**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

NAM LONG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 04 năm 2025

**BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020;
- Căn cứ vào Điều lệ Công ty CPĐT Nam Long;
- Căn cứ các Phiếu biểu quyết của cổ đông tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.

Hôm nay, ngày 26 tháng 04 năm 2025, tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty CPĐT Nam Long được tổ chức tại Sheraton Saigon Hotel & Towers, số 88 Đồng Khởi, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

Ban kiểm phiếu gồm:

- | | | |
|------------------------------|---|---------------------------|
| 1. Bà Nguyễn Lưu Tuyền | - | Trưởng Ban kiểm phiếu |
| 2. Bà Nguyễn Thụy Hoài Hương | - | Thành viên Ban kiểm phiếu |
| 3. Bà Nguyễn Thị Thuận | - | Thành viên Ban kiểm phiếu |

Chủ tọa Đại hội: Ông Nguyễn Xuân Quang - Chủ tịch Hội đồng Quản trị/ Người đại diện theo pháp luật

A. Số phiếu biểu quyết:

- Tổng số cổ đông có quyền biểu quyết theo danh sách chốt ngày 25/03/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long là **22.278 cổ đông**, nắm giữ tổng cộng **385.075.304 cổ phần**.
- Tổng số cổ đông tham dự trực tiếp hoặc có ủy quyền là: 334 cổ đông, đại diện cho 234.447.265 cổ phần, chiếm 60,884% tổng số cổ phần Công ty.
- Tổng số cổ đông tham dự (trực tiếp hoặc có ủy quyền) và có thực hiện việc biểu quyết tại Đại hội: 218 cổ đông; đại diện cho 234.192.095 cổ phần, chiếm 99,891% tổng số cổ phần tham dự và có quyền biểu quyết tại Đại hội.

B. Nguyên tắc kiểm phiếu:

Theo Thẻ lệ biểu quyết đã nêu tại Quy chế làm việc của Đại hội và Phiếu biểu quyết.

C. Kết quả kiểm phiếu:**1. Nội dung 1: Báo cáo tài chính hợp nhất 2024 đã kiểm toán**

a)	Số phiếu Tán thành	213 phiếu (tương ứng với 233.521.085 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 99,713% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu Không tán thành	1 phiếu (tương ứng với 665.600 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,284% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu Không có ý kiến	3 phiếu (tương ứng với 5.300 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,002% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
b)	Số phiếu hợp lệ	217 phiếu (tương ứng với 234.191.985 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 100,000% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu không hợp lệ	1 phiếu (tương ứng với 110 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,000% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội

2. Nội dung 2: Vấn đề phân phối lợi nhuận theo kết quả kinh doanh 2024 và kế hoạch chi trả cổ tức năm 2024 bằng tiền

a)	Số phiếu Tán thành	212 phiếu (tương ứng với 234.183.885 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 99,996% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu Không tán thành	2 phiếu (tương ứng với 2.800 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,001% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu Không có ý kiến	3 phiếu (tương ứng với 5.300 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,002% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội

2

b)	Số phiếu hợp lệ	217 phiếu (tương ứng với 234.191.985 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 100,000% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu không hợp lệ	1 phiếu (tương ứng với 110 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,000% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội

3. Nội dung 3: Kế hoạch kinh doanh, Kế hoạch phân phối lợi nhuận và Kế hoạch chi trả cổ tức năm 2025

a)	Số phiếu Tán thành	211 phiếu (tương ứng với 234.186.103 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 99,997% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu Không tán thành	2 phiếu (tương ứng với 2.800 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,001% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu Không có ý kiến	4 phiếu (tương ứng với 3.082 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,001% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
b)	Số phiếu hợp lệ	217 phiếu (tương ứng với 234.191.985 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 100,000% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu không hợp lệ	1 phiếu (tương ứng với 110 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,000% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội

4. Nội dung 4: Báo cáo hoạt động 2024 và định hướng 2025 của Hội đồng Quản trị

a)	Số phiếu Tán thành	211 phiếu (tương ứng với 233.829.425 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 99,845% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu Không tán thành	1 phiếu (tương ứng với 1.700 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,001% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu Không có ý kiến	5 phiếu (tương ứng với 360.860 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,154% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
b)	Số phiếu hợp lệ	217 phiếu (tương ứng với 234.191.985 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 100,000% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu không hợp lệ	1 phiếu (tương ứng với 110 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,000% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội

5. Nội dung 5: Ngân sách hoạt động năm 2025 của Hội đồng Quản trị

a)	Số phiếu Tán thành	209 phiếu (tương ứng với 233.826.943 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 99,844% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu Không tán thành	4 phiếu (tương ứng với 359.660 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,154% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu Không có ý kiến	4 phiếu (tương ứng với 5.382 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,002% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
b)	Số phiếu hợp lệ	217 phiếu (tương ứng với 234.191.985 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 100,000% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu không hợp lệ	1 phiếu (tương ứng với 110 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,000% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội

6. Nội dung 6: Mua bảo hiểm trách nhiệm cho các Thành viên Hội đồng Quản trị năm 2025

a)	Số phiếu Tán thành	206 phiếu (tương ứng với 233.816.923 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 99,840% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu Không tán thành	3 phiếu (tương ứng với 2.682 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,001% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu Không có ý kiến	8 phiếu (tương ứng với 372.380 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,159% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
b)	Số phiếu hợp lệ	217 phiếu (tương ứng với 234.191.985 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 100,000% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu không hợp lệ	1 phiếu (tương ứng với 110 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,000% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội

7. Nội dung 7: Chương trình thưởng cổ phiếu dành cho Lãnh đạo cấp cao (ESS)

a)	Số phiếu Tán thành	200 phiếu (tương ứng với 233.512.371 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 99,710% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu Không tán thành	8 phiếu (tương ứng với 629.376 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,269% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội

1389
NG T
CƠ PHA
ĐẤU T
AM L
7 TP

2

4

	Số phiếu Không có ý kiến	9 phiếu (tương ứng với 50.238 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,021% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
b)	Số phiếu hợp lệ	217 phiếu (tương ứng với 234.191.985 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 100,000% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu không hợp lệ	1 phiếu (tương ứng với 110 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,000% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội

8. Nội dung 8: Điều chỉnh, cập nhật, bổ sung một số ngành nghề kinh doanh của Nam Long

a)	Số phiếu Tán thành	208 phiếu (tương ứng với 233.822.221 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 99,842% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu Không tán thành	0 phiếu (tương ứng với 0 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,000% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu Không có ý kiến	9 phiếu (tương ứng với 369.764 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,158% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
b)	Số phiếu hợp lệ	217 phiếu (tương ứng với 234.191.985 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 100,000% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu không hợp lệ	1 phiếu (tương ứng với 110 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,000% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội

9. Nội dung 9: Điều chỉnh cập nhật, bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị

a)	Số phiếu Tán thành	208 phiếu (tương ứng với 233.822.221 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 99,842% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu Không tán thành	3 phiếu (tương ứng với 359.560 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,154% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu Không có ý kiến	6 phiếu (tương ứng với 10.204 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,004% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
b)	Số phiếu hợp lệ	217 phiếu (tương ứng với 234.191.985 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 100,000% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu không hợp lệ	1 phiếu (tương ứng với 110 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,000% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội

10. Nội dung 10: Việc chọn đơn vị kiểm toán năm 2025

a)	Số phiếu Tán thành	207 phiếu (tương ứng với 233.581.586 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 99,739% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu Không tán thành	0 phiếu (tương ứng với 0 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,000% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu Không có ý kiến	10 phiếu (tương ứng với 610.399 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,261% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
b)	Số phiếu hợp lệ	217 phiếu (tương ứng với 234.191.985 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 100,000% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu không hợp lệ	1 phiếu (tương ứng với 110 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,000% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội

Biên bản này được lập vào lúc 12 giờ 00 phút ngày 26 tháng 04 năm 2025 và được Ban Kiểm phiếu và Chủ tọa thông qua.

Thành viên

Nguyễn Thụy Hoài Hương

BAN KIỂM PHIẾU
Thành viên

Nguyễn Thị Thuận

Trưởng Ban

Nguyễn Lưu Tuyền

TM. ĐHĐCĐ
Chủ tọa



Nguyễn Xuân Quang





NAM LONG

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: 02/2025/NQ/ĐHĐCĐ/NLG

TP.HCM, ngày 26 tháng 04 năm 2025

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG

Căn cứ vào:

- Luật Doanh nghiệp năm 2020 có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long hiện hành;
- Tờ trình từ Hội đồng Quản trị tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long ngày 26/04/2025;
- Biên bản kiểm phiếu tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long ngày 26/04/2025;
- Biên bản họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long ngày 26/04/2025.

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam với các nội dung chính như sau:
Tỷ VNĐ

Stt	Chỉ tiêu	Kết quả kiểm toán 2024
1	Doanh thu thuần	7.196
2	Lợi nhuận sau thuế	1.387
3	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	518

Tỷ lệ biểu quyết tán thành: **99,713%**

Điều 2: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận theo kết quả kinh doanh năm 2024 và kế hoạch chi trả cổ tức năm 2024 bằng tiền như sau:

Tỷ VNĐ

Stt	Hạng mục	Năm 2023
1	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	517,89
2	Trích lập các quỹ	
	- Trích lập Quỹ khen thưởng (2,5%)	12,95
	- Trích lập Quỹ phúc lợi	10,00
	- Thường cho HĐQT (1%)	5,18
3	Lợi nhuận sau khi trích lập các quỹ	489,76
4	Chi trả cổ tức bằng tiền (*)	192,00

5	Lợi nhuận giữ lại năm 2024	297,76
---	----------------------------	--------

(*) Cổ tức bằng tiền là 192 tỷ đồng sẽ được thanh toán sau ĐHĐCĐ 2025 (Quý 2/2025).

Tỷ lệ biểu quyết tán thành: **99,996%**

Điều 3: Thông qua Kế hoạch Kinh doanh, Kế hoạch phân phối lợi nhuận và Kế hoạch chi trả cổ tức năm 2025 với các chỉ tiêu chính như sau:

3.1. Kế hoạch Kinh doanh năm 2025:

		Tỷ VNĐ
Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025
1	Doanh thu thuần	6.794
2	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	701

3.2. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

		Tỷ VNĐ
Stt	Hạng mục	Năm 2025
1	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	700,74
2	Trích lập các quỹ	
	- Trích lập Quỹ khen thưởng (4%)	28,03
	- Trích lập Quỹ phúc lợi	10,00
	- Thưởng cho HĐQT (1%)	7,01
3	Lợi nhuận sau khi trích lập các quỹ	655,70
4	Cổ tức bằng tiền mặt (5%) (theo vốn điều lệ hiện hữu) (*)	192,54 (*)
5	Lợi nhuận giữ lại năm 2025	463,16

(*) ĐHĐCĐ thông qua kế hoạch chi trả cổ tức năm 2025 như sau:

- Trong trường hợp phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu ("CĐHH") năm 2025 thành công với tổng số tiền dự kiến thu về là 2.503 tỷ đồng, kế hoạch chi trả cổ tức dự kiến như sau:
 - Vốn điều lệ hiện hữu: 3.850,8 tỷ đồng
 - Tổng giá trị theo mệnh giá cổ phiếu phát hành cho CĐHH: 1.001,2 tỷ đồng
 - Vốn điều lệ điều chỉnh sau khi phát hành cho CĐHH thành công: 4.852,0 tỷ đồng
 - ➔ Cổ tức bằng tiền mặt (5%) theo vốn điều lệ điều chỉnh: 242,6 tỷ đồng
 - ➔ Lợi nhuận giữ lại năm 2025: 413,1 tỷ đồng
- Cổ tức sẽ được thanh toán sau ĐHĐCĐ năm 2026.

Tỷ lệ biểu quyết tán thành: **99,997%**

Điều 4: Thông qua Báo cáo hoạt động 2024 & định hướng năm 2025 của Hội đồng quản trị.

Tỷ lệ biểu quyết tán thành: **99,845%**

Điều 5: Thông qua Ngân sách hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2025 như sau:

1. Ngân sách hoạt động cố định là: **17,88 tỷ đồng** (bằng chữ: mười bảy tỷ tám trăm tám mươi triệu đồng).

2. Thưởng không cố định là **1% lợi nhuận thuần thực tế của Công ty năm 2025**, với điều kiện công ty đạt tối thiểu 75% lợi nhuận thuần theo kế hoạch.

Và ủy quyền cho Tiểu ban Nhân sự phân bổ chi tiết cho các Thành viên HĐQT.

Tỷ lệ biểu quyết tán thành: **99,844%**

Điều 6: Thông qua việc mua bảo hiểm trách nhiệm cho các Thành viên HĐQT năm 2025 như sau:

1. Công ty bảo hiểm : Công ty TNHH Bảo hiểm AIG Việt Nam
2. Thời hạn bảo hiểm : từ 31/07/2025 đến 30/07/2026
3. Hạn mức bảo hiểm : 10.000.000 đô la Mỹ (Mười triệu đô la Mỹ)
4. Mức phí : 20.900 đô la Mỹ

Và ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng Quản trị chỉ đạo việc thực hiện các thủ tục liên quan đến việc mua bảo hiểm như trên.

Tỷ lệ biểu quyết tán thành: **99,840%**

Điều 7: Thông qua Chương trình cổ phiếu thưởng cho Lãnh đạo và Quản lý cấp cao ("ESS") 3 năm 2025 - 2027

7.1. Thông qua Chương trình ESS cho năm 2025 – 2027 với nội dung đề xuất chính sau đây:

Trên cơ sở khoản 2, Điều 47 – Việc trích lập các quỹ thuộc Điều lệ của Công ty, Công ty sẽ được trích lập tối đa 5% lợi nhuận sau thuế vào quỹ khen thưởng trong trường hợp công ty đạt ít nhất 75% kế hoạch kinh doanh hàng năm được HĐQT và ĐHĐCĐ thông qua.

a. Trong trường hợp Công ty đạt điều kiện trích lập quỹ khen thưởng như nêu trên, Công ty sẽ trích 1,5% lợi nhuận sau thuế vào quỹ Thưởng Cổ phiếu hàng năm chỉ khi đạt đồng thời cả 03 điều kiện như sau:

- Điều kiện 1: Lợi nhuận sau thuế phải có mức tăng trưởng liên tục tối thiểu 20% mỗi năm so với năm trước đó.
- Điều kiện 2: Tỷ suất sinh lời trên vốn chủ sở hữu (ROE) đạt tăng trưởng liên tục tối thiểu 15% mỗi năm so với năm trước đó.
- Điều kiện 3: Doanh số thực tế đạt tối thiểu 70% so với Doanh số kế hoạch của năm tài chính.

b. Thời gian trao quyền sở hữu: toàn bộ số cổ phần trong chương trình ESS sẽ chỉ được chuyển giao toàn bộ quyền sở hữu trong 03 (ba) năm.

c. Số lượng cổ phần phát hành hàng năm sẽ được điều chỉnh tùy thuộc vào kết quả kinh doanh (có kiểm toán) của năm trước đó và được ĐHĐCĐ hàng năm thông qua số lượng cụ thể của năm liên quan.

7.2. Phê duyệt số lượng cổ phiếu thưởng tối đa dự kiến phát hành cho năm 2025 theo chương trình thưởng cổ phiếu ESS như nêu tại mục 7.1 trên đây như sau:

- a. Trong kịch bản cơ sở, nếu Công ty đạt 100% chỉ tiêu kế hoạch, thì các đối tượng tham gia sẽ được nhận tổng số cổ phần tối đa phát hành là 1.051.500 cổ phiếu.
- b. Trường hợp Công ty đạt kết quả vượt mức 125% chỉ tiêu kế hoạch, số lượng cổ phiếu ESS tối đa được phát hành sẽ là 1.314.375 cổ phiếu, tương đương 125% so với số lượng dự kiến phát hành theo kịch bản cơ sở.

7.3. Thông qua và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị:

- Quyết định tiêu chuẩn, điều kiện và đối tượng được hưởng chính sách ESS và ban hành chính sách thưởng ESS 2025 – 2027.
- Thực hiện tất cả các thủ tục pháp lý cần thiết để phát hành thêm cổ phiếu, niêm yết, lưu ký bổ sung số cổ phiếu phát hành thêm theo chính sách ESS nêu trên.
- Thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết để thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty liên quan đến việc thay đổi vốn điều lệ Công ty theo kết quả thực tế của từng đợt phát hành thành công cổ phiếu theo chính sách ESS nêu trên.
- Chỉ đạo, kiểm soát, xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện các nội dung nêu trên.
- HĐQT có thể ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tiểu ban Nhân sự trực thuộc HĐQT để thực hiện một hoặc một số công việc được ủy quyền nêu trên.

Tỷ lệ biểu quyết tán thành: **99,710%**

Điều 8: Thông qua việc điều chỉnh, cập nhật, bổ sung một số ngành nghề kinh doanh của Nam Long.

8.1. Thông qua việc điều chỉnh một số ngành nghề kinh doanh của Nam Long, cụ thể như sau:

a. Sửa đổi chi tiết ngành, nghề kinh doanh sau:

TT	Ngành nghề kinh doanh hiện hữu	Mã ngành	Đề xuất điều chỉnh, cập nhật	Lý do
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. (Thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 11 Luật Kinh doanh bất động sản 2014)	6810	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 11 Luật Kinh doanh bất động sản 2014)	Cập nhật theo pháp luật hiện hành.

b. Bổ sung các ngành nghề sau đây vào ngành nghề kinh doanh của Nam Long:

TT	Tên ngành nghề kinh doanh đề xuất bổ sung	Mã ngành	Lý do
1	Hoạt động tư vấn quản lý Chi tiết: Dịch vụ tư vấn quản lý (trừ tư vấn luật, kế toán, kiểm toán).	7020	Cập nhật theo hoạt động thực tế của Nam Long.
2	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu Chi tiết: Hoạt động tư vấn đầu tư, các dịch vụ ủy thác, giám sát trên cơ sở phí và hợp đồng.	6619	Cập nhật theo hoạt động thực tế của Nam Long.
3	Hoạt động của trụ sở văn phòng	7010	
4	Hoạt động công ty nắm giữ tài sản	6420	

c. Tên ngành, nghề kinh doanh được bỏ khỏi danh sách đã đăng ký:

TT	Tên Ngành nghề kinh doanh đề xuất bỏ	Mã ngành	Lý do
1	Xây dựng công trình đường bộ. Chi tiết: Xây dựng cầu đường.	4212	Cập nhật theo hoạt động thực tế của Nam Long.
2	Xây dựng công trình thủy. Chi tiết: Xây dựng bến cảng.	4291	
3	Lắp đặt hệ thống điện. Chi tiết: Lắp đặt và sửa chữa hệ thống điện dưới 35KV.	4321	
4	Hoạt động thiết kế chuyên dụng. Chi tiết: Trang trí nội thất.	7410	

- 8.2. Giao cho Chủ tịch HĐQT cập nhật vào Điều lệ Nam Long các nội dung điều chỉnh, cập nhật đã được ĐHĐCĐ thông qua như nêu tại mục 8.1 trên đây.
- 8.3. Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan đến việc điều chỉnh, cập nhật ngành nghề kinh doanh như nêu tại mục 8.1 trên đây theo quy định của pháp luật. Trong phạm vi ngành nghề kinh doanh đã được ĐHĐCĐ thông qua, Chủ tịch HĐQT có toàn quyền quyết định mọi vấn đề liên quan đến việc bổ sung, sửa đổi ngành nghề chi tiết theo yêu cầu của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền và/hoặc theo yêu cầu của pháp luật.

Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 99,842%

Điều 9: Thông qua việc bổ sung, điều chỉnh, cập nhật Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT.

Thông qua toàn văn bản sửa đổi bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long. Đồng thời, ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan đến việc điều chỉnh, cập nhật, bổ sung các tài liệu nêu trên theo đúng quy định của Pháp luật.

Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 99,842%

Điều 10: Thông qua danh sách 4 công ty kiểm toán Big 4 (EY, PwC, KPMG và Deloitte) và ủy quyền cho HĐQT lựa chọn 1 trong 4 công ty nêu trên làm đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2025.

Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 99,739%

Điều 11: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Tất cả các Cổ đông, thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và toàn thể cán bộ nhân viên của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Cổ đông.
- Thành viên HĐQT.
- Ban Tổng Giám Đốc.
- Lưu VP.HĐQT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN XUÂN QUANG





NAM LONG

NAM LONG INVESTMENT CORPORATION

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

Tel: (84.8) 54 16 17 18 Fax: (84.8) 54 17 18 19 Website : www.namlongvn.com

No: 01/2025/BBH/DHĐCĐ/NLG

Ho Chi Minh City, 26th April 2025

**MEETING MINUTES OF
ANNUAL GENERAL SHAREHOLDERS MEETING 2025**

A. COMPANY INFORMATION

Company name: **NAM LONG INVESTMENT CORPORATION**

Abbreviated name: **NLG**

Head office: Floor 11-12, Capital Tower,

No. 6 Nguyen Khac Vien, Tan Phu Ward, District 7, HCMC.

Tel: (84.28) 54 16 17 18 Fax: (84.28) 54 17 18 19 Website: www.namlongvn.com

Business License No 0301438936 issued by HCMC Planning & Investment Department dated 17th February 2025 (27th amendment).

B. TIME & VENUE

Time: 08.30 AM, on Saturday 26th April 2025.

Venue: Sheraton Saigon Grand Opera Hotel.

88 Dong Khoi, Ben Nghe Ward, District 1, HCMC.

C. PARTICIPANTS AND STATUTORY CONDITIONS TO PROCEED THE ANNUAL GENERAL SHAREHOLDERS MEETING ("The Meeting" or "AGM")

All shareholders of Nam Long Investment Corporation ("Company" or "Nam Long") per Invitation letter (sent on 4th April 2025).

1. Total shareholders according to Nam Long shareholder list recorded as of 25th Mar 2025 is 22,278 shareholders, holding 385,075,304 shares.
2. All shareholders show up at the AGM meet statutory conditions to attend the AGM: they are stake holders or proxy.
3. Total shareholders present at the AGM: 95 shareholders; own and represent for 89,822,387 shares, occupy 23.32% of total voting shares.
4. Total shareholders with proxy at the AGM: 121 shareholders; represent for 135,725,458 shares, occupy 35.25% of total voting shares.
5. **Total shareholders present or per proxy are: 216 shareholders, represent for 225,547,845 shares, occupy 58.57% of total voting shares.**
6. Total shareholders without proxy: 22,062 shareholders; represent for 159,527,459 shares, occupy 41.43% of total voting shares.

The shareholders present or per proxy will be updated lastly before 10.00am.

According to Article 145 of Enterprise Law and Article 18 of Company Charter, and the number of shareholders present at the AGM today, the 2025 Nam Long's AGM meet satisfied quorum to convene.

D. MEETING CONTENTS

- Mr. Truong Cong Nghia and Mrs. Nguyen Thi Hong Nhung, the MCs, on behalf of the Organization Committee announced the opening, greetings, and introduction of delegators.
- Mr. Truong Cong Nghia, the MC, on behalf of the Organization Committee reported the number of shareholders attended the Meeting and announced the Meeting meets satisfied quorum to convene.
- Mr. Nguyen Xuan Quang, Chairman of the Meeting nominated the Meeting Chair of Panel as follows:
 1. Mr. Nguyen Xuan Quang Chairman of the Board of Directors ("the Board" or the BODs")
 2. Mr. Tran Thanh Phong Vice Chairman of the Board
 3. Mr. Cao Tan Thach Member of the Board
 4. Mr. Lucas Ignatius Loh Jen Yuh Group CEO
- Mr. Tran Thanh Phong, Member of Chair of Panel nominated the Information Support Panel, Secretariat, and Voting Board as follows:

Information Support Panel

1. Mr. Eric Chan Hong Wai Group Chief Financial Officer
2. Mrs. Nguyen Thanh Huong Group Chief Investment Officer
3. Mrs. Nguyen Thi Phuong Group Chief Personnel Officer
4. Mrs. Nguyen Thi Thanh Thao Director, Group Strategy & Planning
5. Mr. Chau Quang Phuc Director, Nam Long Land Chairman Office

Secretariat:

1. Mr. Truong Cong Nghia Deputy Chief of AGM Organization Committee
2. Mrs. Nguyen Anh Thi The BODs Lawyer
3. Mrs. Chau Ngoc Anh Nguyet Chief of BODs Office
4. Mrs. Vu Thi My Hanh BODs Office Senior Executive

Voting Board:

1. Mrs. Nguyen Luu Tuyen Expert of Audit Committee, Head of Voting Board
 2. Mrs. Nguyen Thuy Hoai Huong Director, Investment Management
 3. Mrs. Nguyen Thi Thuan Manager, Properties Management
- The above nomination, the working regulations and the rules of voting of AGM 2025 were 100% adopted by Shareholders.
 - Mr. Tran Thanh Phong, Member of Chair of Panel, introduced the Meeting agenda. The full agenda had been 100% adopted by shareholders.

The AGM Chair of Panel and Secretariat started the Meeting.

I. REPORTS

1. Nam Long highlights in 2024 - Audited consolidated financial reports 2024

Mr. Lucas Ignatius Loh Jen Yuh, Group CEO, presented Nam Long highlights in 2024 - Audited consolidated financial reports 2024.

2. Profit distribution according to 2024 business performance and 2024 dividend payment plan by cash

Mr. Lucas Ignatius Loh Jen Yuh, Group CEO, presented Profit distribution according to 2024 business performance and 2024 dividend payment plan by cash.

3. 2025 Business plan & Profit distribution plan and Dividend payment plan

Mr. Lucas Ignatius Loh Jen Yuh, Group CEO, presented 2025 Business plan & Profit distribution plan and Dividend payment plan.

- Mr. Truong Cong Nghia, the MC, updated on shareholders participation at 9.05am. Total shareholders present: **301** people; represent for **233,595,755** shares, occupy **60.66%** total voting shares.

4. Report of the Board of Directors in 2024 and direction for 2025

Mr. Nguyen Xuan Quang, Chairman of the Board, presented Report of the Board of Directors in 2024 and direction for 2025.

5. Report of Independent Board Members and the Board's performance evaluation in 2024

Mr. Kenneth M Atkinson, Independent Director of the Board – Head of Audit Committee, presented Report of Independent Board Members and the Board's performance evaluation in 2024.

6. Report of Audit Committee and monitoring results to the Board of Management in 2024

Mr. Kenneth M Atkinson, Independent Director of the Board – Head of Audit Committee, presented Report of Audit Committee and monitoring results to the Board of Management in 2024.

7. Proposal of Operation budget of the BODs for 2025

Mr. Ngian Siew Siong, Member of the Board – Head of Human Resources Committee, presented Proposal of Operation budget of the BODs for 2025.

8. Report on Directors & Officers Liability Insurance for BODs members in 2024 and recommendation for 2025

Mr. Ngian Siew Siong, Member of the Board – Head of Human Resources Committee, presented the Report on Directors & Officers Liability Insurance for BODs members in 2024 and recommendation for 2025.

9. Executive long term incentive plan – Executive share scheme (ESS)

Mr. Ngian Siew Siong, Member of the Board – Head of Human Resources Committee, presented the Executive long term incentive plan – Executive share scheme (ESS).

10. Revisions, updates, supplementations of Nam Long's business lines

Mr. Tran Thanh Phong, Vice Chairman of the Board, presented the Revisions, updates, supplementations of Nam Long's business lines.

11. Supplementations, revisions, updates of Charter, Internal regulation on corporate governance and Operational charter of the BODs

Mr. Tran Thanh Phong, Vice Chairman of the Board, presented the Supplementations, revisions, updates of Charter, Internal regulation on corporate governance and Operational charter of the BODs.

II. SUBMISSIONS FOR AGM APPROVAL

Mr. Tran Thanh Phong, Vice Chairman, on behalf of the Board submitted the following 10 matters to be voted at the AGM:

1. Audited consolidated financial report 2024
2. Profit distribution according to 2024 business performance and 2024 dividend payment plan by cash
3. 2025 Business plan, Profit distribution plan and Dividend payment plan
4. Report of BODs in 2024 and direction for 2025
5. Operation budget of BODs for 2025
6. Directors & Officers Liability Insurance for BOD members for 2025
7. Executive long term incentive plan – Executive share scheme (ESS)
8. Revisions, updates, supplementations of Nam Long's business lines
9. Supplementations, revisions, updates of Charter, Internal regulation on corporate governance and Operational charter of the BODs
10. Selection of auditor for 2025

(Enclosed detailed submissions of above 10 voting matters).

III. DISCUSSION, QUESTIONS & ANSWERS

Mrs. Nguyen Thi Hong Nhung, MC, invites Information Support Panel for Q&A session as follows:

Information Support Panel

- | | |
|-------------------------------|---|
| 1. Mr. Eric Chan Hong Wai | Group Chief Financial Officer ("CFO") |
| 2. Mrs. Nguyen Thanh Huong | Group Chief Investment Officer ("CIO") |
| 3. Mrs. Nguyen Thi Phuong | Group Chief Personnel Officer ("CPO") |
| 4. Mrs. Nguyen Thi Thanh Thao | Director, Group Strategy & Planning |
| 5. Mr. Chau Quang Phuc | Director, Nam Long Land Chairman Office |

Followings are our brief of motions, comments from the shareholders and responses from AGM Chair during the Discussion, Questions & Answer session:

No.	Content
1	Question from Shareholder Ms. Vo Thi Anh Trang, Shareholder code TN-17408: Could the Company please provide shareholders with an update on the Q1.2025 business results? What was the pre-sales value in Q1.2025, and from which projects did it originate? Additionally, a representative of Vietnam Enterprise Investments Limited, shareholder code NN-6, asked a similar question: What was the presales values for Q1.2025, and what were the primary contributing projects and segments? Response from Mr. Eric Chan Hong Wai ("Eric Chan"), Group CFO: Nam Long Group announced the Q1.2025 Financial Statements via the information portal of the Ho Chi Minh Stock Exchange and the Company's website on April 24, 2025. The key achievements for Nam Long during this period include: (i) revenue of VND 1,291 billion; and (ii) after-tax profit attributable to the parent company's shareholders of VND 108 billion. The business performance in Q1 was primarily driven by the Akari and Can Tho projects.
2	Question from Shareholder Mr. Lam Van Loc, Shareholder code TN-1862: When will the Company proceed with the rights issue for existing shareholders? Given the current market price of VND 28,000 per share, is an issue price of VND 25,000 per share feasible? Response from Ms. Nguyen Thanh Huong, Group CIO: The Board of Directors of Nam Long has carefully considered the rights issue at a price of VND 25,000 per share, following a thorough assessment of Nam Long's intrinsic value and other relevant factors.

	Nam Long is currently in the process of finalizing the necessary procedures and documentation for submission to the State Securities Commission of Vietnam ("SSC") for review and approval. This rights issue is expected to proceed after obtaining approval from the SSC. However, the Company will consider the timing of the issuance based on market fluctuations, economic conditions, and other objective influences. Furthermore, as the Group Chief Executive Officer mentioned in Part 2 (the Report Section) of this General Meeting, the Board of Directors of Nam Long has prepared contingency plans in the event that the share price does not meet Nam Long's expectations at the time of issuance, or does not accurately reflect Nam Long's intrinsic value.
3	Questions and Observations from Shareholder Mr. Nguyen Duc Minh, Shareholder code TN-451: 1. Has the Izumi project achieved 100% legal completion/planning approval? 2. Nam Long possesses quality products; an enhanced marketing strategy would further elevate Nam Long's product positioning. 3. Similarly, the NLG share price does not reflect its true value. Does the Board of Management acknowledge this, and what plans are in place to reassure shareholders? Similar Questions from the Representative of Vietnam Long-Term Growth Fund, Shareholder code TN-8: 1. The Southgate project has recorded very positive sales results with a total pre-sales value of VND 2,126 billion in the first four months of 2025, despite the general perception of slow recovery in the provincial land market. Could the Board of Directors elaborate on the key factors contributing to this achievement and assess the potential to sustain this sales momentum in subsequent phases? 2. Regarding the Izumi project, Paragon in Dong Nai, and the VSIP project in Hai Phong, could the Board of Directors provide an update on the current progress of these projects and the planned launch schedule for this year (quantity? expected selling price?) Response from Mr. Lucas Loh Jen Yuh ("Lucas Loh"), Group CEO: 1. Regarding the Izumi project in Dong Nai: Dong Nai province received the 1/10000 master plan approval in November 2024. As we are aware, the 1/5000 master plan for the area is currently under application and is expected to be approved by the end of May or early June 2025, which is indeed a positive indication for Nam Long. We are presently undertaking the 1/500 detailed planning for the Izumi project. In adherence to the 1/10000 master plan, Nam Long is confident that the 1/5000 provincial plan in general, and the 1/500 plan for the Izumi project specifically, will receive approval from the competent state authorities in due course. Additionally, the Company is progressing with Phase 3 of the project and anticipates launching products from this phase in Q3 2025. 2. Regarding the Paragon and VSIP Hai Phong projects: Nam Long is currently implementing Phase 1 of both projects. The Company is finalizing the infrastructure and expects to launch Phase 1 of the Paragon project by the end of Q3 2025. For the VSIP Hai Phong project, we are submitting the infrastructure planning for approval and anticipatedly launching this phase by the end of 2025. 3. Regarding the Southgate (Waterpoint) project: Nam Long has recorded positive sales results due to several factors: (i) a significantly improved Sales & Marketing team; (ii) increased investment, development, and launches by other real estate developers in the Long An province, which has stimulated sales activity in this region compared to others. Building on the Q1 achievements, Nam Long will continue to aggressively promote the sales of this project. In fact, the project has received substantial non-refundable bookings from customers, which will soon be converted into sales and purchase agreements and recognized as pre-sales. 4. Regarding Mr. Nguyen Duc Minh's observation on enhancing the marketing strategy to elevate Nam Long's product positioning: The Company acknowledges and sincerely appreciates the shareholder's feedback. As Mr. Nguyen Xuan Quang, Chairman of the Board, presented in Part 2, Nam Long will strengthen and intensify its marketing strategies in the coming period. We will focus more on promoting the unique attributes of our projects

	and urban areas, thereby reaching a wider customer base and achieving our planned sales results. 5. Regarding the question about the NLG share price: Fundamentally, all businesses, investors, and shareholders desire a high share price for the Company. However, as a listed entity on the stock market, the Company's share price is susceptible to external market information and economic conditions. As we are aware, the announcement of new tariffs by the US President led to a significant decline in stock prices across Asia in recent weeks, although there has been some subsequent recovery. Overall, the situation remains unstable, and the outcome following the 90-day tariff extension by the US is uncertain. All that Nam Long can do is strive to achieve the best possible business results and hope that such performance will align the share price with its intrinsic value. Furthermore, with the continued support and trust of our esteemed shareholders, Nam Long can further enhance its share price.
4	Question from Shareholder Mr. Ha Duc Manh, Shareholder code TN-21273: Currently, the sales of the Eco Retreat project are progressing very well. Is this indicative of strong demand in the Long An province in general, or is it specific to this project? Does the Board of Directors believe that the Waterpoint project will benefit from the sales performance of Eco Retreat? Response from Mr. Lucas Loh, Group CEO: As I mentioned earlier, the strong sales performance of the Eco Retreat project in Long An has attracted significant attention and interest from customers towards this area. The presence of multiple competing developers in a region tends to stimulate sales and build customer confidence in the quality and services offered. We acknowledge that Nam Long is benefiting from this dynamic. Furthermore, with a proactive Sales & Marketing team, competitive product segments/pricing, and appropriate sales policies, Nam Long achieved positive results in the past Q1.
5	Questions from the Representative of Ho Chi Minh City Securities Corporation, Shareholder code TN-37: 1. Will Nam Long finalize any new land acquisition deals in 2025? 2. What is the anticipated profit from the divestment of the Izumi project stake? Response from Mr. Lucas Loh, Group CEO: 1. The completion of acquisition deals is contingent upon various factors, including the capital recovery from existing projects and the attraction of new investment capital. However, Nam Long is actively seeking new land plots, and we are confident in adding new land to our investment portfolio in 2025. 2. Nam Long is in the process of transferring its capital contribution in Waterfront City Dong Nai Company Limited (equivalent to 15.1% of the charter capital of this company) to a partner. This transfer is in the final stages, and we will disclose detailed information upon its completion.
6	Question from the Representative of Vietnam Enterprise Investments Limited, Shareholder code NN-6: What is Nam Long's borrowing plan for 2025? Response from Mr. Eric Chan, Group CFO: Nam Long's loan plan for 2025 is primarily for investment in the Izumi, Paragon, and Waterpoint projects. We consistently maintain a debt-to-equity (D/E) ratio below 0.5 times.
7	Questions from the Representative of ACCESS S.A., SICAV-SIF – Asia Top Picks, Shareholder code NN-19, regarding the rights issue for existing shareholders: 1. Why is NLG proceeding with additional capital raising from shareholders while still paying a 5% cash dividend? Could the cash dividend payment be temporarily suspended, and the profit retained instead? 2. NLG's current debt ratio is low, with D/(D+E) at only 0.32. Why not increase debt instead, given that part of the purpose of this issuance is to repay debt? If an additional VND 2,500 billion is borrowed, with a (forecasted) NPATMI of VND 701 billion, the projected D/(D+E) at the end of 2025 would still only be 0.4 times, and the D/E ratio would be 0.6 times.

	Response from Ms. Nguyen Thanh Huong, Group CIO: The annual cash dividend payment demonstrates our appreciation for the trust and support of all Nam Long shareholders. It also serves as a message underscoring Nam Long's commitment to sharing a minimum level of benefits with its shareholders. Over the past period, Nam Long has been one of the few companies consistently adhering to its commitment of annual cash dividend payments. This reflects Nam Long's stable financial health and sustainable development in the past, present, and future. The purpose of the rights issue is to develop our land bank and partially invest in existing projects. These projects operate under separate legal entities, which are responsible for their own borrowing for investment and development. Consequently, the Company consistently maintains a D/E ratio below 0.5. Nam Long has formulated contingency plans for capital mobilization in the form of debt should market conditions be unfavorable and not reflect the true value, while still maintaining a D/E ratio not exceeding 0.5.
8	Questions from the Representative of BIDV Securities Corporation, Shareholder code TN-8230: 1. Could the Company please share the methodology for setting the 2025 revenue and profit targets based on different scenarios? Why is revenue projected to decrease while after-tax profit is expected to increase by 35%? 2. What is the probability of achieving the revenue and profit growth target of threefold over the next three years? Response from Ms. Nguyen Thi Thanh Thao, Group Strategy & Planning Director: 1. The business plan for 2025 was aligned by the Board of Directors at the end of 2024. Based on the prevailing circumstances at that time, the Board of Management set a profit growth target of 35% compared to 2024. Despite the uncertainty of President Trump's Tariff Policy recently, the Board of Directors after careful consideration remains firmly committed to Vision 2030. The growth of profit after tax is to compensate for the period 2021-2024 which has not met shareholders' expectations amidst the headwinds during this period. 2. Nam Long has set the 3-year business plan with a profit growth target of 1.2 times and a pre-sales growth target of over 3 times, which demonstrates the Board of Directors' determination to achieve Vision 2030. Therefore, pre-sales value is very important over the next 3 years. The BOM focuses on refining our sales strategy and sales policy, as well as re-positioning our township and products to achieve the Pre-sales target.
9	Questions from the Representative of Lumen Vietnam Fund, Shareholder code NN-8: 1. Nam Long's low-rise projects have a low occupancy rate and have not attracted many residents, which creates pressure on Nam Long's ability to sell subsequent projects and phases. What is the Company's assessment and what measures are being taken? 2. Currently, a trend of organizational restructuring and cost optimization is evident not only in private enterprises but also in state-owned enterprises and government organizations. What are Nam Long's thoughts on this trend within the Company?
	Response from Mr. Nguyen Xuan Quang, Chairman of the Board: 1. Any urban area will develop according to a specific pattern: (i) catering to investors; (ii) catering to end-user customers (affordable). From the outset, Nam Long has focused on developing affordable product lines at the Waterpoint project (e.g., the Valora product line (villas) with small areas and especially the Ehome/EhomeS product line with nearly 2,000 units, suitable for the market and customer demand). The living environment and surrounding amenities are key factors in attracting residents. At the Waterpoint project, Nam Long has developed a bus operation center to serve the Ho Chi Minh City and Long An areas. Additionally, Waterpoint already has amenities such as international schools, hospitals, and supermarkets serving residents. These amenities contribute to attracting an increasing number of residents. Together with our Japanese investors, Nam Long has also completed the Vietnam-Japan

	Cultural House at the Waterpoint project, creating a cultural destination for both domestic and international residents. Furthermore, Nam Long has plans to collaborate with tourism companies to make this a stop on tourist routes. Currently, the affordable products at the project have been sold out, and the occupancy rate has reached 80%. In the future, Nam Long will develop a new product line with a "resort feeling," and we hope that Nam Long shareholders can participate in the project tours organized by the Company to gain a better understanding and support Nam Long's products. 2. Regarding the issue of personnel reduction: personnel reduction is understandable when (i) market conditions deteriorate, (ii) to optimize business costs, and (iii) as a solution to address the sustainable development of the business. The Company considers personnel to be the value of the business. Nam Long always places the highest value on people and strives to utilize its human resources most effectively. In the coming period, the Company has a significant amount of work to undertake, including pre-development activities, legal procedures, design, and sales launches. These tasks require the prioritized and full utilization of Nam Long's human resources. In the context of ongoing market uncertainties, Nam Long hopes to receive continued support, trust, and partnership from shareholders, investors, and partners for the goal of sustainable development, adhering to Vision 2030.
--	--

According to the approved Working regulations of AGM 2025, if shareholders have more questions, the Shareholder Relation Committee will answer in writing after the Meeting in order to meet the agenda.

IV. VOTING

Voting results at the Meeting were detailed below:

1. Audited consolidated financial report 2024
AGM approved with voting ratio at 99.713%
2. Profit distribution according to 2024 business performance and 2024 dividend payment plan by cash
AGM approved with voting ratio at 99.996%
3. 2025 Business plan, Profit distribution plan and Dividend payment plan
AGM approved with voting ratio at 99.997%
4. Report of BODs in 2024 and direction for 2025
AGM approved with voting ratio at 99.845%
5. Operation budget of BODs for 2025
AGM approved with voting ratio at 99.844%
6. Directors & Officers Liability Insurance for BOD members for 2025
AGM approved with voting ratio at 99.840%
7. Executive long term incentive plan – Executive share scheme (ESS)
AGM approved with voting ratio at 99.710%
8. Revisions, updates, supplementations of Nam Long's business lines
AGM approved with voting ratio at 99.842%

9. Supplementations, revisions, updates of Charter, Internal regulation on corporate governance and Operational charter of the BODs

AGM approved with voting ratio at 99.842%

10. Selection of auditor for 2025

AGM approved with voting ratio at 99.739%

V. CONCLUSION

Based on the voting results stated above, the Shareholders Meeting approved:

1. Audited consolidated financial report 2024.
2. Profit distribution according to 2024 business performance and 2024 dividend payment plan by cash.
3. 2025 Business plan, Profit distribution plan and Dividend payment plan.
4. Report of BODs in 2024 and direction for 2025.
5. Operation budget of BODs for 2025.
6. Directors & Officers Liability Insurance for BOD members for 2025.
7. Executive long term incentive plan – Executive share scheme (ESS).
8. Revisions, updates, supplementations of Nam Long's business lines.
9. Supplementations, revisions, updates of Charter, Internal regulation on corporate governance and Operational charter of the BODs.
10. Selection of auditor for 2025.

The Meeting was dissolved at 12.00pm same date.

This Minutes had been read out in front of the shareholders and passed by the AGM.

Secretariat



VU THI MY HANH

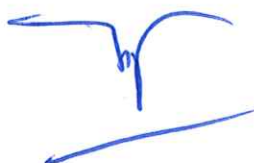


NGUYEN ANH THI



Chairman

NGUYEN XUAN QUANG



CHAU NGOC ANH NGUYET



TRUONG CONG NGHIA

VOTE COUNTING REPORT

ANNUAL GENERAL SHAREHOLDERS MEETING 2025

NAM LONG INVESTMENT CORPORATION

- Pursuant to the Law of Enterprises 2020;
- Pursuant to the Charter of Nam Long Investment Corporation;
- Pursuant to the Voting cards of the shareholders at the Annual General Shareholders Meeting 2025.

Today, on April 26th 2025, at the Annual General Shareholders Meeting 2025 of Nam Long Investment Corporation Office organized at Sheraton Saigon Hotel & Towers, 88 Dong Khoi street, Ben Nghe Ward, District 1, Ho Chi Minh city.

Voting Board include:

- | | | |
|--------------------------------------|---|----------------------|
| 1. Ms. Nguyen Luu Tuyen | – | Head of Voting Board |
| 2. Ms. Nguyen Thuy Hoai Huong | – | Voting Board member |
| 3. Ms. Nguyen Thi Thuan | – | Voting Board member |

Meeting Chairman: **Mr. Nguyen Xuan Quang** – Chairman of the BOD / Legal representative

A. Number of voting cards:

1. Total number of shareholders with voting rights on the closing list on 25/03/2025 of Nam Long Investment Corporation is **22,278 shareholders**, holding a total of **385,075,304 shares**.
2. Total number of shareholders attending directly or with authorization is: 334 shareholders, representing 234,447,265 shares, accounting for 60.884% of the total shares of the Company.
3. Total number of shareholders attending (directly or with authorization) and voting at the Meeting: 218 persons, representative of 234,192,095 shares, accounting for 99.891% of the total number of shares attending and having voting rights at the Meeting.

B. Rules of counting votes:

According to the **Voting Rules** specified in the Regulations of the Meeting and the Voting Card.

C. Voting cards counting results:

1. Content No.1: Audited consolidated financial report 2024

a)	No. of voting cards vote <i>Agree</i>	213 votes (corresponding to 233,521,085 shares)	accounting for 99.713% number of shares attending and voting at the Meeting
	No. of voting cards vote <i>Disagree</i>	1 vote (corresponding to 665,600 shares)	accounting for 0.284 % number of shares attending and voting at the Meeting
	No of voting cards vote <i>No opinion</i>	3 votes (corresponding to 5,300 shares)	accounting for 0,002% number of shares attending and voting at the Meeting
b)	No. of <i>Valid</i> voting cards	217 votes (corresponding to 234,191,985 shares)	accounting for 100,000 % number of shares attending and voting at the Meeting

	No. of <i>Invalid</i> voting cards	1 votes (corresponding to 110 shares)	accounting for 0.000 % number of shares attending and voting at the Meeting
--	------------------------------------	--	---

2. Content No.2: Profit distribution according to 2024 business performance and 2024 dividend payment plan by cash

a)	No. of voting cards vote <i>Agree</i>	212 votes (corresponding to 234,183,885 shares)	accounting for 99.996 % number of shares attending and voting at the Meeting
	No. of voting cards vote <i>Disagree</i>	2 votes (corresponding to 2,800 shares)	accounting for 0.001 % number of shares attending and voting at the Meeting
	No of voting cards vote <i>No opinion</i>	3 votes (corresponding to 5,300 shares)	accounting for 0.002 % number of shares attending and voting at the Meeting
b)	No. of <i>Valid</i> voting cards	217 votes (corresponding to 234,191,985 shares)	accounting for 100,000 % number of shares attending and voting at the Meeting
	No. of <i>Invalid</i> voting cards	1 votes (corresponding to 110 shares)	accounting for 0.000 % number of shares attending and voting at the Meeting

3. Content No.3: 2025 Business plan, Profit distribution plan and Dividend payment plan

a)	No. of voting cards vote <i>Agree</i>	211 votes (corresponding to 234,186,103 shares)	accounting for 99.997 % number of shares attending and voting at the Meeting
	No. of voting cards vote <i>Disagree</i>	2 votes (corresponding to 2,800 shares)	accounting for 0.001 % number of shares attending and voting at the Meeting
	No of voting cards vote <i>No opinion</i>	4 votes (corresponding to 3,082 shares)	accounting for 0,001 % number of shares attending and voting at the Meeting
b)	No. of <i>Valid</i> voting cards	217 votes (corresponding to 234,191,985 shares)	accounting for 100,000 % number of shares attending and voting at the Meeting
	No. of <i>Invalid</i> voting cards	1 votes (corresponding to 110 shares)	accounting for 0.000 % number of shares attending and voting at the Meeting

4. Content No.4: Report of BODs in 2024 and direction for 2025

a)	No. of voting cards vote <i>Agree</i>	211 votes (corresponding to 233,829,425 shares)	accounting for 99.845 % number of shares attending and voting at the Meeting
	No. of voting cards vote <i>Disagree</i>	1 votes (corresponding to 1,700 shares)	accounting for 0.001 % number of shares attending and voting at the Meeting
	No of voting cards vote <i>No opinion</i>	5 votes (corresponding to 360,860 shares)	accounting for 0,154 % number of shares attending and voting at the Meeting
b)	No. of <i>Valid</i> voting cards	217 votes (corresponding to 234,191,985 shares)	accounting for 100,000 % number of shares attending and voting at the Meeting

	No. of <i>Invalid</i> voting cards	1 votes (corresponding to 110 shares)	accounting for 0.000 % number of shares attending and voting at the Meeting
--	------------------------------------	--	---

5. Content No.5: Operation budget of BODs for 2025

a)	No. of voting cards vote <i>Agree</i>	209 votes (corresponding to 233,826,943 shares)	accounting for 99.844 % number of shares attending and voting at the Meeting
	No. of voting cards vote <i>Disagree</i>	4 votes (corresponding to 359,660 shares)	accounting for 0.154 % number of shares attending and voting at the Meeting
	No of voting cards vote <i>No opinion</i>	4 votes (corresponding to 5,382 shares)	accounting for 0,002 % number of shares attending and voting at the Meeting
b)	No. of <i>Valid</i> voting cards	217 votes (corresponding to 234,191,985 shares)	accounting for 100,000 % number of shares attending and voting at the Meeting
	No. of <i>Invalid</i> voting cards	1 votes (corresponding to 110 shares)	accounting for 0.000 % number of shares attending and voting at the Meeting

6. Content No.6: Directors & Officers Liability Insurance for BOD members for 2025

a)	No. of voting cards vote <i>Agree</i>	206 votes (corresponding to 233,816,923 shares)	accounting for 99.840 % number of shares attending and voting at the Meeting
	No. of voting cards vote <i>Disagree</i>	3 votes (corresponding to 2.682 shares)	accounting for 0.001 % number of shares attending and voting at the Meeting
	No of voting cards vote <i>No opinion</i>	8 votes (corresponding to 372.380 shares)	accounting for 0.159 % number of shares attending and voting at the Meeting
b)	No. of <i>Valid</i> voting cards	217 votes (corresponding to 234,191,985 shares)	accounting for 100,000 % number of shares attending and voting at the Meeting
	No. of <i>Invalid</i> voting cards	1 votes (corresponding to 110 shares)	accounting for 0.000 % number of shares attending and voting at the Meeting

7. Content No.7: Executive long term incentive plan – Executive share scheme (ESS)

a)	No. of voting cards vote <i>Agree</i>	200 votes (corresponding to 233,512,371 shares)	accounting for 99.710 % number of shares attending and voting at the Meeting
	No. of voting cards vote <i>Disagree</i>	8 votes (corresponding to 629,376 shares)	accounting for 0.269 % number of shares attending and voting at the Meeting
	No of voting cards vote <i>No opinion</i>	9 votes (corresponding to 50,238 shares)	accounting for 0.021 % number of shares attending and voting at the Meeting
b)	No. of <i>Valid</i> voting cards	217 votes (corresponding to 234,191,985 shares)	accounting for 100,000 % number of shares attending and voting at the Meeting
	No. of <i>Invalid</i> voting cards	1 votes (corresponding to 110 shares)	accounting for 0.000 % number of shares attending and voting at the Meeting

8. Content No.8: Revisions, updates, supplementations of Nam Long's business lines

a)	No. of voting cards vote <i>Agree</i>	208 votes (corresponding to 233,822,221 shares)	accounting for 99.842 % number of shares attending and voting at the Meeting
	No. of voting cards vote <i>Disagree</i>	0 votes (corresponding to 0 shares)	accounting for 0,000% % number of shares attending and voting at the Meeting
	No of voting cards vote <i>No opinion</i>	9 votes (corresponding to 369,764 shares)	accounting for 0.158 % number of shares attending and voting at the Meeting
b)	No. of <i>Valid</i> voting cards	217 votes (corresponding to 234,191,985 shares)	accounting for 100,000 % number of shares attending and voting at the Meeting
	No. of <i>Invalid</i> voting cards	1 votes (corresponding to 110 shares)	accounting for 0.000 % number of shares attending and voting at the Meeting

9. Content No.9: Revisions, updates, supplementations of Charter, Internal regulation on corporate governance and Operational charter of the BODs

a)	No. of voting cards vote <i>Agree</i>	208 votes (corresponding to 233,822,221 shares)	accounting for 99.842 % number of shares attending and voting at the Meeting
	No. of voting cards vote <i>Disagree</i>	3 votes (corresponding to 359,560 shares)	accounting for 0.154 % number of shares attending and voting at the Meeting
	No of voting cards vote <i>No opinion</i>	6 votes (corresponding to 10,204 shares)	accounting for 0.004 % number of shares attending and voting at the Meeting
b)	No. of <i>Valid</i> voting cards	217 votes (corresponding to 234,191,985 shares)	accounting for 100,000 % number of shares attending and voting at the Meeting
	No. of <i>Invalid</i> voting cards	1 votes (corresponding to 110 shares)	accounting for 0.000 % number of shares attending and voting at the Meeting

10. Content No.10: Selection of auditor for 2025

a)	No. of voting cards vote <i>Agree</i>	207 votes (corresponding to 233,581,586 shares)	accounting for 99.739 % number of shares attending and voting at the Meeting
	No. of voting cards vote <i>Disagree</i>	0 votes (corresponding to 0 shares)	accounting for 0.000 % number of shares attending and voting at the Meeting
	No of voting cards vote <i>No opinion</i>	10 votes (corresponding to 610,399 shares)	accounting for 0.261 % number of shares attending and voting at the Meeting
b)	No. of <i>Valid</i> voting cards	217 votes (corresponding to 234,191,985 shares)	accounting for 100,000 % number of shares attending and voting at the Meeting
	No. of <i>Invalid</i> voting cards	1 votes (corresponding to 110 shares)	accounting for 0.000 % number of shares attending and voting at the Meeting

This report is written at 12:00pm April 26th 2024 and was approved by the Voting Board and the Meeting Chairman.

Member



Nguyen Thuy Hoai Huong

VOTING BOARD
Member



Nguyen Thi Thuan

Head of Voting Board



Nguyen Luu Tuyen

ON BEHALF OF AGM
CHAIRMAN



Nguyen Xuan Quang





NAM LONG

NAM LONG INVESTMENT CORPORATION

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

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

Số: 02/2025/NQ/DHĐCĐ/NLG

HCMC, 26th April 2025

**RESOLUTION OF
ANNUAL GENERAL SHAREHOLDERS MEETING
OF NAM LONG INVESTMENT CORPORATION**

Pursuant to:

- Law on Enterprise 2020 which is effective from 1st January 2021;
- Prevailing Charter of Nam Long Investment Corporation;
- Submission from the Board of Directors at the Annual General Shareholders Meeting 2025 of Nam Long Investment Corporation dated 26th April 2025;
- Voting summary reports of the Annual General Shareholders Meeting 2025 of Nam Long Investment Corporation dated 26th April 2025;
- Meeting minutes of the Annual General Shareholders Meeting 2025 of Nam Long Investment Corporation dated 26th April 2025.

**THE SHAREHOLDERS MEETING OF
NAM LONG INVESTMENT CORPORATION**

RESOLVES

Article 1: Approve consolidated financial report for 2024 of Nam Long Investment Corporation which was audited by Ernst & Young Vietnam with key accounts below:

Bil VND

No.	Items	Audited 2024
1	Net revenues	7,196
2	Net profit after tax	1,387
3	Net profit after tax attributable to shareholders of the parent	518

Approved voting ratio: **99.713%**

Article 2: Approve profit distribution plan according to 2024 business performance and 2024 dividend payment plan by cash as follow:

Bil VND

No.	Description	2024
1	Net profit after tax attributable to shareholders of the parent	517.89
2	Appropriation	
	- Appropriation to Bonus fund (2.5%)	12.95
	- Appropriation to Welfare fund	10.00

	- Appropriation to Bonus of Board of Directors (1%)	5.18
3	Net profit after appropriation	489.76
4	- Cash dividend (*)	192.00
5	Retained earnings 2024	297.76

(*) The cash dividend of VND192 Bil will be paid after the AGM 2025 (Quarter 2/2025).

Approved voting ratio: **99.996%**

Article 3: Approve 2025 Business plan, Profit distribution plan and Dividend payment plan with key targets as follows:

3.1. Target Revenue and Profit:

		<i>Bil VND</i>
No.	Objectives	BP 2025
1	Net revenues	6,794
2	Net profit after tax attributable to shareholders of the parent	701

3.2. Profit Distribution Plan 2025:

		<i>Bil VND</i>
No.	Items	Year 2025
1	Net profit after tax attributable to shareholders of the parent	700.74
2	Appropriation	
	- Appropriation to Bonus fund (4%)	28.03
	- Appropriation to Welfare fund	10
	- Appropriation to Bonus of Board of Directors (1%)	7.01
3	Net profit after appropriation	655.70
4	- Cash dividend (5%) (based on existing charter capital) (*)	192.54 (*)
5	Retained earnings 2025	463.16

(*) **AGM approve 2025 dividend payment plan as follow:**

- In the event of a successful share issuance to existing shareholders in 2025, with a total expected proceeds of VND 2,503 billion, the dividend payment plan is as follows:
 - Existing charter capital: VND 3,850.8 billion
 - Total par value of share issuance to existing shareholders: VND 1,001.2 billion
 - Adjusted charter capital post-issuance to existing shareholders: VND 4,852.0 billion
 - ➔ Cash dividend (5%) based on adjusted charter capital: VND 242.6 billion
 - ➔ Retained earnings 2025: VND 413.1 billion
- Dividends will be paid after the AGM 2026.

Approved voting ratio: **99.997%**

Article 4: Approve Report of the BODs in 2024 & direction for 2025.

Approved voting ratio: **99.845%**

Article 5: Approve the operation budget of the BODs for 2025 as follows:

1. Fixed operation budget: **VND 17.88bil** (*in words: seventeen billion, eight hundred and eighty million dong*)
2. Variable bonus for the Board of Directors is 1% of the 2025 actual net profit after tax of the Company, with the condition that the Company achieves at least 75% of net profit as planned.

And to authorize Human Resource Committee to allocate the budget to each Member.

Approved voting ratio: 99.844%

Article 6: Approve the purchase of Directors & Officers Liability Insurance for the BODs members for 2025 as follow:

1. Insurer : AIG Vietnam Insurance Co., Ltd.
2. Policy period : From July 31st, 2025 to July 30st, 2026
3. Limit of liability : USD 10,000,000 (Ten million USD)
4. Premium : USD 20,900

And to authorize Chairman to direct the implementation of procedures related to this transaction.

Approved voting ratio: 99.840%

Article 7: Approve the Executive Long-Term Incentive Policy - Executive Share Scheme ("ESS") for 3 years 2025 – 2027

7.1. Approval on the ESS program for 3 years 2025 – 2027 with the following key parameters:

Based on Clause 2, Article 47 – Fund Appropriation of the Company Charter, the Company may extract up to 5% of after-tax profit to the reward fund in the event that the Company achieves at least 75% of annual business plan approved by the BODs and the AGM.

- a. In the event that the Company meets the condition for extracting to the reward fund as stated in (a), the Company shall allocate 1.5% of after-tax profit to the ESS Fund only if all of the following three gating criteria are met concurrently:
 - Gating 1: After-tax-profit shows an incremental growth of at least 20% per year compared to the previous year.
 - Gating 2: Return on Equity (ROE) shows an incremental growth of at least 15% per year compared to the previous year.
 - Gating 3: Actual Sales must reach at least 70% of the Business Plan for the respective fiscal year.
- b. Vesting schedule: Full ownership of the entire pool of shares within the ESS program will only be transferred after a vesting period of over three years.
- c. The number of shares issued annually will be adjusted based on the audited financial results of the previous year and will be subject to specific annual approval by the AGM.

7.2. Approval on the maximum number of shares expected to be issued in 2025 under ESS program in the event that the Company meets all three gating criteria as mentioned in item 7.1 above as follows:

- a. Under the base-case scenario, if the Company achieves 100% of all planned targets, participants will be awarded a total of 1,051,500 shares.

- b. In the event that the Company achieves results exceeding 125% of the planned targets, the maximum number of shares to be issued will be 1,314,375 shares, equivalent to 125% of the number projected under the base-case scenario.

7.3. Approval on authorization to the BODs to:

- Make decision on standards, conditions, and candidates for ESS and issue detailed ESS policy for 2025 - 2027.
- Complete all the necessary legal documents for shares issuance, listing and supplemental depository to the new shares issued per ESS program as mentioned above.
- Complete all the necessary legal documents to renew the Enterprise Registration Certification related to change of Charter Capital of the Company according to actual shares issuance per ESS program as mentioned above.
- Direct, monitor and resolve all the issues related to the content above during implementation.
- The BODs can authorize Chairman of BODs and/or Human Resources Committee to implement the authorized tasks mentioned above.

Approved voting ratio: **99.710%**

Article 8: Approve the supplementations, revisions, updates of Nam Long's business lines

8.1. Approve the revisions, updates of Nam Long's business lines with details as follow:

a. Revising the detail of following business line:

No	Current business line	Code	Proposal for adjustment	Reason
1	Trading in real estate, land use rights belonging to owners, users or renters. (To perform in accordance with Clause 3 Article 11 Law on Real Estate Business 2014)	6810	Trading in real estate, land use rights belonging to owners, users or renters. (To perform in accordance with Clause 3 Article 11 Law on Real Estate Business 2014)	Updating according to the current law.

b. Supplementing the following business lines into Nam Long's list:

No	Proposed business line for supplement	Code	Reason
1	Management consultancy activities Detail: Management consultancy service (except for consultancy of law, accounting, audit)	7020	Updating according to actual operation of Nam Long.
2	Activities auxiliary to financial service activities not elsewhere classified Detail: Investment advisory, trust and supervision service on a fee and contract basis.	6619	Updating according to actual operation of Nam Long.
3	Activities of head offices	7010	
4	Activities of holding companies	6420	

c. Name of business line to be removed from the registered list:

No	Proposed business line for removal	Code	Reason
1	Construction of roads Detail: Construction of roads.	4212	Updating according to actual operation of Nam Long.
2	Construction of water projects Detail: Construction of harbor.	4291	

No	Proposed business line for removal	Code	Reason
3	Electrical installation Detail: Installation and repair of electrical systems under 35KV.	4321	
4	Specialized design activities Detail: Interior design	7410	

8.2. Assign Chairman of the BODs to update the contents approved by AGM as mentioned in item 8.1 above into the Nam Long's Charter.

8.3. Authorize Chairman of the BODs to carry out necessary procedures relating to the adjustment of business lines as mentioned in item 8.1 above in accordance with the laws. Within the scope of business lines approved by the AGM, Chairman of the BODs shall have full authority to decide on all matters related to the adjustment, supplement of detailed business lines at the request of competent state agencies and/or at the request of the law.

Approved voting ratio: 99.842%

Article 9: Approve the supplementations, revisions, updates of Charter, Internal regulation on corporate governance and Operational charter of the Board of Directors.

Approve the full text of the revised Charter, the Internal regulation on corporate governance and the Operational charter of the Board of Directors of Nam Long Investment Corporation. Simultaneously, authorize the Chairman of the BODs to carry out necessary procedures related to the revision, update and supplement of the above documents in accordance with the provisions of the Law.

Approved voting ratio: 99.842%

Article 10: Approve the list of Big 4 audit firms (EY, PwC, KPMG and Deloitte) and authorize the BODs to choose 1 out of 4 above to be auditor for financial year 2025.

Approved voting ratio: 99.739%

Article 11: This Resolution is effective since the signing date. All shareholders, Board members, Committee members, Board of Management and all employees of Nam Long Investment Corporation are responsible to implement this Resolution.

Recipients:

- Shareholders.
- Board members.
- Board of Management.
- Filing at Board Office.

2 ON BEHALF OF THE SHAREHOLDERS

CHAIRMAN



NGUYEN XUAN QUANG