

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: 07/2026/CBTT/HĐQT/NLG
No.: 07/2026/CBTT/HĐQT/NLG

TP. HCM, ngày 30 tháng 01 năm 2026
HCMC, 30th Jan 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

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

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

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

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

- Nghị quyết HĐQT v/v Thông qua điều chỉnh, bổ sung một số nội dung trong phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ việc phát hành chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

Resolution of the Board regarding Approving the amendments and supplements to certain contents of the plan for the use of proceeds generated from the public offering of additional shares to existing shareholders.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30 /01/2026 tại đường dẫn <https://www.namlongvn.com/quan-he-nha-dau-tu/#info-disclosure-section>
This information was published on the company's website on 30 /01/2026, as in the link <https://www.namlongvn.com/en/investor-relations/#info-disclosure-section>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

- Nghị quyết số 04a /2026/NQ/HĐQT/NLG.
Resolution no. 04a /2026/NQ/HĐQT/NLG.

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



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG

6 Nguyễn Khắc Viện, Phường Tân Mỹ, TP. Hồ Chí Minh

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

Website: www.namlongvn.com

Số: 01a/2026/NQ/HĐQT/NLG

TP.HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2026

NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v: Thông qua điều chỉnh, bổ sung một số nội dung trong phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ việc phát hành chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu

Căn cứ:

- Điều lệ Công ty cổ phần đầu tư Nam Long (“Công ty/NLIC”);
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2025/NQ/ĐHĐCĐ/NLG ngày 19 tháng 3 năm 2025 của Công ty về việc thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán (“Nghị Quyết 01/ĐHĐCĐ”);
- Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 37a/2025/NQ/HĐQT/NLG về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung một số nội dung trong phương án phát hành chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu (“Nghị Quyết 37a”);
- Văn bản số 9279/UBCK-QLCB ngày 25 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước về kết quả chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng của NLIC;
- Văn bản số 161/2025/CV/NLG của Công ty về kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng;
- Báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần của Công ty cổ phần đầu tư Nam Long ngày 12 tháng 1 năm 2026 được kiểm toán bởi Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam (“Báo cáo kiểm toán vốn”);

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung trong phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ việc phát hành chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu



Signature

1. Tổng số tiền ròng thu được từ đợt chào bán theo văn bản số 161/2025/CV/NLG của Công ty về kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng là: 2.499.586.113.982 đồng.
2. Tổng số tiền ròng thu được từ đợt chào bán căn cứ theo báo cáo kiểm toán vốn là: 2.499.587.275.000 đồng
3. Căn cứ theo số tiền thu được dựa vào Báo cáo kiểm toán vốn, phương án chi tiết sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán điều chỉnh như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn Hạng mục	Thời hạn thực hiện giải ngân theo Nghị Quyết 37a/HĐQT	Thời hạn thực hiện giải ngân thay đổi được duyệt	Số tiền dự kiến theo Nghị Quyết 37a/HĐQT (đồng)	Số tiền thay đổi được duyệt (đồng)	Tỷ lệ sử dụng vốn trên tổng tiền thu được từ đợt chào bán theo Nghị quyết 37a/HĐQT (%)	Tỷ lệ sử dụng vốn trên tổng tiền thu được từ đợt chào bán thay đổi được duyệt (%)
I	Đầu tư vào Công ty chủ lực của Tập đoàn	Quý 4/2025	Quý 1/2026	265.989.475.000	366.000.000.000	10%	15%
II	Đầu tư vào Dự án do Công ty sở hữu trực tiếp hoặc Dự án sở hữu bởi các công ty con/liên doanh	Quý 3-4/2025	Quý 1→3/2026	1.597.000.000.000	1.633.587.275.000	64%	65%
III	Thanh toán các khoản vay và nghĩa vụ khác	Quý 4/2025	Quý 4/2025 & 1/2026	640.000.000.000	500.000.000.000	26%	20%
	Tổng cộng			2.502.989.475.000	2.499.587.275.000	100%	100%

30
CÔ
CÔ
Đ
NA
/47

20/11/25

4. Phương án chi tiết sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán sau khi điều chỉnh và bổ sung, chi tiết như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn Hạng mục	Thời hạn thực hiện giải ngân dự kiến	Số tiền dự kiến (VND)	Tỷ lệ sử dụng vốn trên tổng số tiền thu được từ đợt chào bán (%)
I	Đầu tư vào Công ty chủ lực của Tập đoàn	Quý 1/2026	366.000.000.000	15%
1	Góp vốn vào Công ty TNHH Nam Long Land	Quý 1/2026	117.000.000.000	5%
2	Góp vốn vào Công ty TNHH Nam Long Commercial Property	Quý 1/2026	249.000.000.000	10%
II	Đầu tư vào Dự án do Công ty sở hữu trực tiếp hoặc Dự án sở hữu bởi các công ty con/liên doanh	Quý 1→3/2026	1.633.587.275.000	65%
1	Đầu tư vào Dự án Khu dân cư Nam Long 2 tại Cần Thơ	Quý 1/2026	520.587.275.000	21%
2	Góp vốn vào Công ty Cổ phần Nam Long VCD để đầu tư và phát triển Dự án Khu đô thị mới Vàm Cỏ Đông (Dự án Waterpoint) Giai đoạn 2 tại Long An	Quý 1/2026	500.000.000.000	20%
3	Thông qua công ty Nam Long Land, góp vốn vào Công ty TNHH Phát triển Căn hộ Nam Long để mua dự án mới	Quý 1/2026	280.000.000.000	11%
4	Góp vốn vào Công ty TNHH NN Kikyo Valora theo hợp đồng đã ký	Quý 1→3/2026	195.000.000.000	8%
5	Góp vốn vào Công ty Cổ phần Southgate để đầu tư và phát triển Dự án Khu đô thị mới Vàm Cỏ Đông (Dự án Waterpoint) Giai đoạn 1 tại Long An	Quý 1→3/2026	138.000.000.000	5%
III	Thanh toán các khoản vay và nghĩa vụ khác	Quý 4/2025 & 1/2026	500.000.000.000	20%
1	Thanh toán khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Phương Đông	Quý 4/2025	360.000.000.000	14%
2	Thanh toán khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	Quý 1/2026	82.000.000.000	3%
3	Thanh toán khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	Quý 1/2026	40.000.000.000	2%
4	Thanh toán khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TNHH MTV Standard Chartered (Việt Nam)	Quý 1/2026	18.000.000.000	1%
	Tổng cộng		2.499.587.275.000	100%

Theo Mục III.1 Phương Án Chào Bán đính kèm Nghị Quyết 01/ĐHĐCĐ, ĐHĐCĐ đồng ý cho HĐQT toàn quyền điều chỉnh trong trường hợp do thời gian thực hiện việc chào bán kéo dài và Công ty đã tạm thu xếp nguồn tài chính khác để thanh toán cho các mục đích nêu trên. Số tiền thu được từ việc chào bán sẽ được thanh toán lại cho việc thu xếp nguồn tài chính mà Công ty đã thực hiện nhằm đảm bảo tính tuân thủ và hoạt động liên tục cho Công ty.

Điều 2: Thông qua việc giao cho Chủ tịch HĐQT của NLIC hoặc người được Chủ tịch HĐQT ủy quyền ký kết các hồ sơ, báo cáo gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch chứng khoán về việc thay đổi phương án sử dụng vốn như nêu theo Điều 1 của Nghị quyết này.

Điều 3: Thông qua việc giao người đại diện vốn của NLIC tại Công ty TNHH Đầu Tư Nam Long Land, Công ty TNHH Nam Long Commercial Property, Công ty Cổ phần Southgate, Công ty Cổ phần Nam Long VCD, Công ty TNHH Phát triển Căn hộ Nam Long và Công ty TNHH NN Kikyo Valora biểu quyết thông qua việc tăng vốn (một hoặc nhiều đợt với giá trị tăng vốn không vượt quá giá trị nêu theo Điều 1 của Nghị quyết này) và thực hiện các thủ tục phê duyệt nội bộ tại các công ty nêu tại Điều 3 này để hoàn tất việc tăng vốn theo Điều 1 của Nghị quyết này.

Điều 4: Các điều khoản khác:

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

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

Nơi nhận:

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

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



NGUYỄN XUÂN QUANG



NAM LONG INVESTMENT CORPORATION

6 Nguyen Khac Vien, Tan My Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam

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

Website: www.namlongvn.com

No: ~~04a~~/2026/NQ/HĐQT/NLG

Ho Chi Minh City, ..30th... Jan.. 2026

RESOLUTION FOR THE BOARD

V/v: Approve amendments and supplements to certain contents of the plan for the use of proceeds generated from the public offering of additional shares to existing shareholders

Based on:

- *The Charter of Nam Long Investment Corporation (“The Company/NLIC”);*
- *Resolution No. 01/2025/NQ/ĐHĐCĐ/NLG dated March 19, 2025, adopted by the General Meeting of Shareholders of the Company, approving the plan for the additional issuance of shares to existing shareholders and the plan for the utilization of proceeds from such issuance (“Resolution 01/ĐHĐCĐ”);*
- *Resolution No. 37a/2025/BOD/NLG of the Board of Directors on the approval of amendments and supplements to certain contents of the plan for the public offering of additional shares to existing shareholders (“Resolution 37a”);*
- *Official Letter No. 9279/SSC-QLCB dated December 25, 2025, issued by the State Securities Commission regarding the results of NLIC’s public offering of additional shares;*
- *Official Letter No. 161/2025/CV/NLG of the Company regarding the results of the public share offering;*
- *The report on changes in charter capital of Nam Long Investment Joint Stock Company dated 12 January 2026, audited by Ernst & Young Vietnam Limited (“Capital Audit Report”);*

THE BOARD OF NAM LONG INVESTMENT CORPORATION

RESOLVES

Article 1: Approve amendments and supplements to certain contents of the plan for the use of proceeds generated from the public offering of additional shares to existing shareholders.

1. The total net proceeds from the public offering, as stated in the Company's Official Letter No. 161/2025/CV/NLG regarding the results of the public offering of shares, amount to VND 2,499,586,113,982.
2. The total net proceeds from the public offering, based on the capital audit report, amount to VND 2,499,587,275,000.
3. Based on the proceeds as determined in the Capital Audit Report, the detailed plan for the utilization of proceeds from the offering is adjusted as follows:

No.	Use of proceeds Item	Disbursement Schedule pursuant to Resolution 37a/BOD	Expected Disbursement Period (Amendment)	Projected Amount pursuant to Resolution 37a/BOD (VND)	Adjusted Amount for Approval (VND)	Percentage of Use of Proceeds from the Offering as per Resolution 37a/BOD (%)	Revised proportion of Offering Proceeds Utilization (Approval) (%)
I	Invest in Group's core business	Quarter 4/2025	Quarter 1/2026	265,989,475,000	366,000,000,000	10%	15%
II	Investment in Projects directly owned by the Company or Projects owned by subsidiaries/joint ventures	Quarter 3-4/2025	Quarter 1→3/2026	1,597,000,000,000	1,633,587,275,000	64%	65%
III	Payment of loans and other obligations	Quarter 4/2025	Quarter 4/2025 & 1/2026	640,000,000,000	500,000,000,000	26%	20%
	Total			2,502,989,475,000	2,499,587,275,000	100%	100%

Signature

4. The detailed plan for the use of proceeds from the offering, as adjusted and supplemented, is as follows:

No.	Use of proceeds Item	Estimated timeline	Estimated value (VND)	Percentage on total proceeds (%)
I	Invest in Group's core business	Quarter 1/2026	366,000,000,000	15%
1	Contribute capital to Nam Long Land	Quarter 1/2026	117,000,000,000	5%
2	Contribute capital to Nam Long Commercial Property Company Limited	Quarter 1/2026	249,000,000,000	10%
II	Investment in Projects directly owned by the Company or Projects owned by subsidiaries/joint ventures	Quarter 1→3/2026	1,633,587,275,000	65%
1	Invest in Nam Long 2 Residential Project in Can Tho	Quarter 1/2026	520,587,275,000	21%
2	Contribute capital to Nam Long VCD Joint Stock Company to invest and develop the Vam Co Dong New Urban Area Project (Waterpoint Project) Phase 2 in Long An	Quarter 1/2026	500,000,000,000	20%
3	Through Nam Long Land, contribute capital to Nam Long Apartment Development Company Limited to invest new project	Quarter 1/2026	280,000,000,000	11%
4	Contribute capital to NN Kikyo Valora Company Limited according to signed contract	Quarter 1→3/2026	195,000,000,000	8%
5	Contribute capital to Southgate Joint Stock Company to invest and develop the Vam Co Dong New Urban Area Project (Waterpoint Project) Phase 1 in Long An	Quarter 1→3/2026	138,000,000,000	5%
III	Payment of loans and other obligations	Quarter 4/2025 & 1/2026	500,000,000,000	20%
1	Payment of the Company's loan at Orient Commercial Joint Stock Bank	Quarter 4/2025	360,000,000,000	14%
2	Payment of the Company's loan at Vietnam International Commercial Joint Stock Bank	Quarter 1/2026	82,000,000,000	3%
3	Payment of the Company's loan at Joint Stock Bank for Foreign Trade of Vietnam	Quarter 1/2026	40,000,000,000	2%
4	Payment of the Company's loan at Standard Chartered bank (Vietnam) Limited	Quarter 1/2026	18,000,000,000	1%
	Total		2,499,587,275,000	100%

Pursuant to Section III.1 of the Offering Plan attached to Resolution 01/ĐHĐCĐ, the General Meeting of Shareholders agreed to grant the Board of Directors full authority to make adjustments in the event that the implementation of the public offering is prolonged and the Company has temporarily arranged alternative financial sources to make payments for the above-mentioned purposes. Accordingly, the proceeds from the public offering shall be used to reimburse such financial arrangements previously made by the Company, in order to ensure regulatory compliance and the continuity of the Company's operations.

Article 2: Approve the authorization the Chairman of the Board of Directors of NLIC, or a person authorized by the Chairman, to sign and execute all dossiers and reports to be submitted to the State Securities Commission and the Stock Exchange regarding the amendments to the plan for the use of proceeds as specified in Article 1 of this Resolution.

Article 3: Approve the authorization for the capital representatives of NLIC at Nam Long Land Investment Company Limited, Nam Long Commercial Property Company Limited, Southgate Joint Stock Company, Nam Long VCD Joint Stock Company, Nam Long Apartment Development Company Limited, and NN Kikyo Valora Company Limited to vote for the approval of the capital increase (in one or more tranches, with the total capital increase value not exceeding the amount specified in Article 1 of this Resolution) and to carry out all internal approval procedures at the companies specified in Article 3 hereof in order to complete the capital increase in accordance with Article 1 of this Resolution.

Article 4: Other provisions:

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

These Resolutions shall take effect from the date of signing. All Shareholders, members of the Board of Directors, the Board of Management and all employees of the Company and the relevant companies are responsible for the implementation of these Resolutions.

Recipients:

- Member of the BOD;
- Board of Management;
- Archive at the BOD office.

ON BEHALF OF THE BOARD
CHAIRMAN



NGUYEN XUAN QUANG

