

Phụ lục VI
Appendix VI

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: 17/2026/CBTT/HĐQT/NLG
No.: 17/2026/CBTT/HĐQT/NLG

TP. HCM, ngày 28 tháng 04 năm 2026
HCMC, 28th Apr 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 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 01/2026/BBH/ĐHĐCĐ/NLG.
Meeting minutes of NLIC's 2026 Annual General Shareholders Meeting no. 01/2026/BBH/ĐHĐCĐ/NLG.
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2026/NQ/ĐHĐCĐ/NLG.
Resolution of NLIC's 2026 Annual General Shareholders Meeting no. 01/2026/NQ/ĐHĐCĐ/NLG.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 28/04/2026 tại đường dẫn <https://namlongvn.com/co-phieu>

This information was published on the company's website on 28/04/2026, 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 2026.
MOM and Resolution of AGM 2026.

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



TRẦN THANH PHONG
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC HĐQT
STANDING VICE CHAIRMAN OF THE BOARD



NAM LONG

Số: 01/2026/BBH/ĐHĐCĐ/NLG

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

TP.HCM, ngày 25 tháng 04 năm 2026

**BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

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 Mỹ, 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 29).

B. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM:

Thời gian: 08g30, thứ Bảy, ngày 25 tháng 04 năm 2026.

Địa điểm: Sảnh Skylar (Lầu 5), Thiso Mall Sala.
Số 10 Mai Chí Thọ, P. An Khánh, 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 30/03/2026).

- Tổng số cổ đông theo danh sách chốt ngày 24/03/2026 của Công ty là 27.644 cổ đông, nắm giữ tổng cộng 485.097.383 cổ phần.
- 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.
- Số cổ đông hiện diện (tham dự trực tiếp): 106 cổ đông; sở hữu và đại diện cho 72.565.537 cổ phần, chiếm 14,96% tổng số cổ phần Công ty.
- Số cổ đông vắng mặt và có ủy quyền: 146 cổ đông, đại diện cho 221.030.110 cổ phần, chiếm 45,56% tổng số cổ phần Công ty.
- Tổng số cổ đông tham dự trực tiếp hoặc có ủy quyền là: 252 cổ đông, đại diện cho 293.595.647 cổ phần, chiếm 60,52% tổng số cổ phần Công ty.**
- Số cổ đông vắng mặt và không ủy quyền: 27.392 cổ đông, đại diện cho 191.501.736 cổ phần, chiếm 39,48% 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 2026 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 Thanh Thảo Giám đốc Chiến lược & Kế hoạch Tập đoàn
4. Ông Ng Joo Tong Giám đốc Điều hành Nam Long Land
5. Ông Nguyễn Hoàng Vĩnh Viễn Giám đốc Điều hành Nam Long Commercial Property

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, Quy chế bầu cử và Thể lệ biểu quyết tại ĐHĐCĐ 2026 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 2025 – Báo cáo tài chính hợp nhất 2025 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 2025 – Báo cáo tài chính hợp nhất 2025 đã kiểm toán.

2. **Vấn đề phân phối lợi nhuận theo kết quả kinh doanh 2025 và kế hoạch chi trả cổ tức năm 2025 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 2025 và kế hoạch chi trả cổ tức năm 2025 bằng tiền.

3. **Kế hoạch kinh doanh, Kế hoạch phân phối lợi nhuận và Kế hoạch chi trả cổ tức 2026**

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 2026.

4. **Báo cáo hoạt động 2025 & định hướng 2026 của HĐQT và Báo cáo hết nhiệm kỳ của HĐQT đương nhiệm**

Ông Nguyễn Xuân Quang, Chủ tịch HĐQT, trình bày về Báo cáo hoạt động 2025 & định hướng 2026 của HĐQT và Báo cáo hết nhiệm kỳ của HĐQT đương nhiệm.

- Ông Trương Công Nghĩa, người dẫn chương trình, cập nhật số lượng cổ đông tại 09h30
Số cổ đông hiện diện: 427 cổ đông; đại diện cho 308.248.799 cổ phần, chiếm 63,54% tổng số cổ phần Công ty.

5. **Báo cáo hoạt động 2025 của Tiểu ban Kiểm toán và kết quả giám sát đối với Ban Giám đốc Bà Nguyễn Lưu Tuyền, Chuyên gia Tiểu ban Kiểm toán, trình bày về Báo cáo hoạt động 2025 của Tiểu ban Kiểm toán và kết quả giám sát đối với Ban Giám đốc.**

6. **Báo cáo hoạt động của thành viên HĐQT độc lập và kết quả đánh giá hoạt động của HĐQT 2025**

Ông Ngian Siew Siong, Thành viên độc lập HĐQT – Trưởng Tiểu ban Nhân sự, trình bày về Báo cáo hoạt động của thành viên HĐQT độc lập và kết quả đánh giá hoạt động của HĐQT 2025.

7. **Đề xuất Ngân sách hoạt động năm 2026 của HĐQT**

Ông Ngian Siew Siong, Thành viên HĐQT – Trưởng Tiểu ban Nhân sự, trình bày về Đề xuất Ngân sách hoạt động năm 2026 của HĐQT.

8. **Báo cáo việc mua bảo hiểm trách nhiệm cho các Thành viên HĐQT năm 2025 và đề xuất cho năm 2026**

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 2025 và đề xuất cho năm 2026.

9. **Phát hành cổ phiếu theo Chính sách Thưởng khuyến khích dài hạn cho Lãnh đạo cấp cao 2025 – 2027 (ESS) cho năm 2025 và đề xuất cho năm 2026**

Ông Ngian Siew Siong, Thành viên HĐQT – Trưởng Tiểu ban Nhân sự, trình bày về Phát hành cổ phiếu theo Chính sách Thưởng khuyến khích dài hạn cho Lãnh đạo cấp cao 2025 – 2027 (ESS) cho năm 2025 và đề xuất cho năm 2026.

10. **Tóm lược Tiểu sử ứng cử viên HĐQT nhiệm kỳ 2026 - 2031**

Ông Chad Ryan Ovel, Thành viên HĐQT – Thành viên Tiểu ban Nhân sự, trình bày về Tóm lược Tiểu sử ứng cử viên HĐQT nhiệm kỳ 2026 - 2031.

11. **Điều chỉnh, cập nhật và bổ sung Điều lệ Công ty**

Ông Trần Thanh Phong, Phó Chủ tịch HĐQT, trình bày về việc Điều chỉnh, cập nhật và bổ sung Điều lệ Công ty.

3301
CỘ
CỘ
ĐÀ
NAM
Y-T

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 2025 đã kiểm toán.
2. Vấn đề phân phối lợi nhuận theo kết quả kinh doanh 2025 và kế hoạch chi trả cổ tức năm 2025 bằng tiền.
3. Kế hoạch kinh doanh, Kế hoạch phân phối lợi nhuận và Kế hoạch chi trả cổ tức năm 2026.
4. Báo cáo hoạt động 2025 và định hướng 2026 của HĐQT.
5. Bầu cử HĐQT nhiệm kỳ mới 2026 - 2031.
6. Ngân sách hoạt động năm 2026 của HĐQT.
7. Mua bảo hiểm trách nhiệm cho các Thành viên HĐQT năm 2026.
8. Phát hành cổ phiếu theo Chính sách Thưởng khuyến khích dài hạn cho Lãnh đạo cấp cao 2025 – 2027 (ESS) cho năm 2025 và đề xuất cho năm 2026.
9. Điều chỉnh, cập nhật và bổ sung Điều lệ Công ty.
10. Việc chọn đơn vị kiểm toán năm 2026.

(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 Thanh Thảo | Giám đốc Chiến lược & Kế hoạch Tập đoàn |
| 4. Ông Ng Joo Tong | Giám đốc Điều hành Nam Long Land |
| 5. Ông Nguyễn Hoàng Vĩnh Viễn | Giám đốc Điều hành Nam Long Commercial Property |

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

STT	Nội dung
1	<p>Đại diện Công ty SCB Asset Management, mã số cổ đông NN-51 có các câu hỏi như sau:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nam Long đánh giá như thế nào về tính khả thi của mục tiêu doanh số 23,4 nghìn tỷ đồng trong năm 2026? Công ty đang thực hiện các biện pháp cụ thể nào để thúc đẩy bán hàng? Kỳ vọng về doanh số trong 3 quý tới ra sao và những dự án trọng điểm nào dự kiến sẽ được tung ra thị trường? 2. Vui lòng cập nhật chiến lược thu tóm quỹ đất của công ty? Công ty có dự định thực hiện các dự án BT (Xây dựng - Chuyển giao) như một cơ chế để mở rộng quỹ đất hay không? 3. Cập nhật dự án: <ul style="list-style-type: none"> - Vui lòng cập nhật kế hoạch bán đất thương mại tại dự án Izumi City? Lộ trình dự kiến và đóng góp ước tính của nó vào lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ (NPAT-MI) năm 2026 là bao nhiêu? - Tình trạng pháp lý hiện tại của dự án Waterpoint giai đoạn 2 như thế nào? Công ty có kế hoạch thoái vốn tại đây không và lộ trình dự kiến là khi nào? - Tình trạng pháp lý hiện tại của dự án VSIP Hải Phòng như thế nào? Tỷ lệ lợi ích thực tế của Nam Long (NLG) tại dự án này là bao nhiêu?

	<p>Ông Lucas Loh Jen Yuh ("Lucas Loh"), Tổng giám đốc Tập đoàn trả lời như sau:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nói một cách chính xác, mục tiêu doanh số 23,4 nghìn tỷ đồng của chúng tôi đã được thiết lập trước khi xảy ra những căng thẳng địa chính trị. Bất chấp những biến động thị trường do cuộc xung đột này gây ra và tác động của nó đối với Quý 1, chúng tôi vẫn hoàn toàn tự tin vào tính khả thi của mục tiêu đề ra, dựa trên tốc độ phát triển hiện tại của Công ty. Kế hoạch mở bán cho các Quý tới vẫn đang đi đúng lộ trình. Chúng tôi sẽ tiếp tục triển khai các giai đoạn tiếp theo tại Waterpoint và Izumi City, cũng như dự án Elyse Island (còn được biết đến với tên gọi dự án Paragon). Tại miền Nam, chúng tôi đang chuẩn bị cho mở bán giai đoạn cuối dự án tại Cần Thơ; trong khi tại miền Bắc, Công ty sẽ tiếp tục ra mắt các giai đoạn tiếp theo của Sol Garden sau những thành công bước đầu trong Quý 1. Các dự án này, cùng với Mizuki Park (phân khu CC5 - Trellia Cove) và Waterpoint (phân khu ST5 - Solaria Rise), sẽ là những nhân tố đóng góp chính cho mục tiêu doanh số năm 2026. Để ứng phó với những thay đổi trong tâm lý thị trường, chúng tôi đang triển khai các chính sách bán hàng "linh hoạt". Công ty đang hợp tác chặt chẽ với các ngân hàng chiến lược để thiết kế các gói giải pháp tài chính ưu tiên khả năng chi trả của khách hàng - cụ thể là áp dụng mức lãi suất thấp hơn và điều khoản thanh toán linh hoạt trong những năm đầu tiên. Những biện pháp chủ động này là chìa khóa để thúc đẩy tốc độ bán hàng và giúp chúng tôi đạt được mục tiêu vào cuối năm. 2. Về chiến lược mở rộng quỹ đất, Nam Long đang tập trung nguồn lực một cách chiến lược vào hai khu vực trọng điểm: khu vực Đồng Nai, đặc biệt là các vùng phụ cận sân bay quốc tế Long Thành mới, và hành lang Tây Ninh (trước đây được biết đến là khu vực Bến Lức - Long An), nơi tọa lạc của đại đô thị Waterpoint của chúng tôi. Hiện tại, chúng tôi đang đánh giá một số cơ hội có tiềm năng cao và đang tiến rất gần đến việc hoàn tất thủ tục thầu tóm ít nhất một quỹ đất quy mô lớn. Các thông báo chính thức sẽ được công bố ngay sau khi các giao dịch này hoàn tất. Liên quan đến câu hỏi về việc thực hiện các dự án Xây dựng - Chuyển giao (BT) như một chiến lược để đổi lấy quỹ đất, hiện tại chúng tôi không có kế hoạch theo đuổi phương thức này. Các dự án như vậy thường đòi hỏi vốn đầu tư ban đầu rất lớn và thời gian triển khai kéo dài. Ở giai đoạn này, Nam Long vẫn kiên định với năng lực cốt lõi của mình: phát triển các khu đô thị tích hợp. Chúng tôi tin rằng việc tập trung nguồn lực vào các thể mạnh trọng yếu sẽ mang lại giá trị bền vững nhất cho các cổ đông. 3. Cập nhật dự án: <ul style="list-style-type: none"> - Dự án Izumi City: Mặc dù chúng tôi đang đánh giá các phương án chuyển nhượng hoặc bán các quỹ đất giáo dục - bao gồm tiềm năng liên doanh hoặc chuyển nhượng - nhưng các giao dịch này khó có thể thực hiện trong năm nay do không nằm trong danh mục ưu tiên cấp thiết của Công ty. - Dự án Waterpoint (Giai đoạn 2): Chúng tôi đã chính thức nộp hồ sơ quy hoạch chi tiết 1/500 để cơ quan thẩm quyền phê duyệt và hiện đang chờ kết quả. Song song với đó, Công ty đang tích cực tìm kiếm các nhà đầu tư chiến lược để hợp tác ở cấp độ toàn bộ dự án hoặc từng lô đất cụ thể nhằm tối ưu hóa hiệu quả đầu tư. - Dự án Sol Garden (VSIP Hải Phòng): Tiếp nối thành công của đợt mở bán Giai đoạn 1, chúng tôi xác nhận dự án không có bất kỳ vướng mắc nào về mặt pháp lý. Tất cả các giấy phép bán hàng cần thiết đã được hoàn tất trước khi mở bán, đảm bảo tính minh bạch và tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật cho dự án này.
2	<p>Cổ đông Phạm Phùng Hải, mã số cổ đông TN-20995, có câu hỏi như sau: Vui lòng chia sẻ đánh giá về nhu cầu đối với các sản phẩm của Nam Long từ nhóm khách hàng nước ngoài? Cụ thể, sự quan tâm từ các nhóm như Việt kiều (người Việt Nam ở nước ngoài) và người ngoại quốc đã tiến triển như thế nào từ các dự án trước đây cho đến các dự án hiện tại? Nhìn về tương lai, Công ty có dự báo nhu cầu sẽ gia tăng từ các thị trường cụ thể như Trung Quốc hay Hoa Kỳ hay không?</p> <p>Ông Lucas Loh, Tổng giám đốc Tập đoàn trả lời như sau:</p> <p>Nam Long vẫn kiên trì với sứ mệnh phục vụ nhu cầu ở thực. Danh mục sản phẩm đa dạng của chúng tôi trải dài từ phân khúc nhà ở xã hội, nhà ở vừa túi tiền đến các sản phẩm cao cấp. Mặc dù đang mở rộng sang các phân khúc cao hơn, trọng tâm cốt lõi của chúng tôi vẫn là thị trường nội địa Việt Nam.</p>

38
3
PH
JT
LO
HC

	<p>Hiện tại, tỷ lệ sở hữu của người nước ngoài chỉ chiếm một phần rất nhỏ trong tổng doanh số của Công ty. Tại dự án Waterpoint, nơi việc sở hữu của người nước ngoài được pháp luật cho phép, chúng tôi đã ghi nhận một số giao dịch từ các nhà đầu tư quốc tế. Đối với nhóm khách hàng là Kiều bào (Việt Kiều), nhiều người thực hiện giao dịch bằng quốc tịch và căn cước công dân Việt Nam, điều này khiến việc phân tách họ với nhóm khách hàng nội địa trong dữ liệu hệ thống trở nên khó khăn. Chúng tôi đang duy trì một danh mục khách hàng rất lành mạnh với tỷ lệ hủy hợp đồng không đáng kể. Số lượng khách hàng đã ký hợp đồng nhưng không tiếp tục thực hiện là rất ít và không gây ảnh hưởng đến sự ổn định tài chính của Công ty. Trong thời gian tới, chúng tôi dự báo các dự án cao cấp có thể thu hút thêm sự quan tâm từ quốc tế - với điều kiện các giấy phép bán hàng cho người nước ngoài được hoàn tất - tuy nhiên, ưu tiên chiến lược của Nam Long vẫn là người dân trong nước và nhu cầu bền vững tại thị trường Việt Nam.</p>
3	<p>Đại diện VPBank Securities Research, mã số cổ đông TN-20894 có câu hỏi như sau: Vui lòng chia sẻ thêm về sự khác nhau giữa 2 dòng sản phẩm EHome và EHomeS?</p> <p>Bà Nguyễn Thanh Hương, GE Đầu tư Tập đoàn trả lời như sau:</p> <p>Cả hai dòng sản phẩm đều chia sẻ giá trị cốt lõi từ chữ 'E' (Affordable) - đại diện cho phân khúc nhà ở vừa túi tiền. Tuy nhiên, giữa chúng có sự khác biệt rõ rệt về khung pháp lý triển khai:</p> <ul style="list-style-type: none"> - EHomeS: Là dòng sản phẩm Nhà ở xã hội (NOXH), được Nam Long phát triển tuân thủ nghiêm ngặt theo các quy định của Luật Nhà ở và các văn bản hướng dẫn của Chính phủ. Theo đó, toàn bộ quy trình từ xây dựng, vận hành đến xét duyệt đối tượng mua và bàn giao đều thực hiện theo đúng chương trình NOXH quốc gia. - EHome: Là dòng sản phẩm Nhà ở thương mại vừa túi tiền đặc trưng của Tập đoàn. Như Chủ tịch HĐQT đã chia sẻ ở Phần báo cáo, hiện tại, dòng sản phẩm này được đảm trách bởi Công ty thành viên thuộc Tập đoàn Nam Long là Nam Long ADC. <p>Một cột mốc đáng chú ý là Nam Long ADC vừa chính thức đón nhận sự đồng hành của đối tác chiến lược đến từ Nhật Bản. Lễ ký kết thỏa thuận hợp tác chiến lược đã diễn ra thành công tốt đẹp vào ngày 24/04/2026, đánh dấu một bước ngoặt mới trong việc nâng tầm chất lượng và tiêu chuẩn sống cho dòng sản phẩm eHome.</p>
4	<p>Cổ đông Ngô Nguyễn Quang Vinh, mã số cổ đông TN-1125, có các câu hỏi như sau:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nam Long đặt mục tiêu doanh số năm 2026 khoảng 23 nghìn tỷ đồng, gấp đôi so với năm 2025 là rất ấn tượng, vậy Công ty có kế hoạch dài hạn 2027 – 2030 với doanh số trong mức này không (vd: trong khoảng 20 – 30 nghìn tỷ đồng/năm)? 2. Với tình hình lãi suất tăng cao thì NLG có kế hoạch cụ thể như thế nào để đẩy mạnh doanh số khoảng 23 nghìn tỷ đồng? Vui lòng chia sẻ thêm về chiến lược hỗ trợ khách hàng mua nhà (nếu có)? <p>Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo, Giám đốc Chiến lược và Kế hoạch Tập đoàn trả lời như sau: Trong lộ trình hiện thực hóa Tầm nhìn 10 năm (2021 – 2030), năm 2025 đã đánh dấu một cột mốc lịch sử khi Nam Long ghi nhận mức doanh số kỷ lục 11.855 tỷ đồng, tăng trưởng gấp đôi so với năm 2024. Tiếp nối tinh thần “Giữ đà vững tiến” như thông điệp của Tổng Giám đốc Tập đoàn đã chia sẻ ở Phần Báo cáo, có nghĩa là “giữ đà” những gì Nam Long đang thực hiện tốt, đây là một trong các lý do chúng tôi đã mục tiêu doanh số ấn tượng cho năm 2026. Để đảm bảo lộ trình tăng trưởng bền vững hướng tới Tầm nhìn năm 2030, Tập đoàn đặt mục tiêu duy trì ngưỡng doanh số ổn định từ 20.000 đến 30.000 tỷ đồng mỗi năm cho giai đoạn tiếp theo.</p> <p>Ông Eric Chan Hong Wai, Giám đốc Tài chính Tập đoàn trả lời như sau: Chúng tôi ghi nhận xu hướng tăng gần đây của lãi suất tại các ngân hàng bán lẻ. Tuy nhiên, trọng tâm của chúng tôi không chỉ dừng lại ở con số lãi suất. Nam Long đang phối hợp chặt chẽ với các ngân hàng thương mại trong nước để thiết kế các gói giải pháp tài chính toàn diện. Các gói này bao gồm việc kéo dài thời gian ân hạn nợ gốc từ 3 đến 4 năm, cũng như giảm hoặc miễn phí phạt trả nợ trước hạn để tăng tính hấp dẫn cho các khoản vay thế chấp. Đáng chú ý là trong khi nhóm 4 ngân hàng lớn đã có những điều chỉnh về lãi suất, nhiều ngân hàng thương mại cổ phần vẫn chưa ghi nhận mức tăng đáng kể ở phân khúc bán lẻ. Nhờ đó, chúng tôi tiếp tục nhận thấy nhu cầu ổn định từ nhóm khách hàng sử dụng đòn bẩy tài chính để sở hữu các sản phẩm của Công ty.</p>

5	<p>Cổ đông Phạm Thị Phương Thảo có câu hỏi như sau: Với dự báo tăng trưởng lợi nhuận sau thuế năm 2026 chậm lại ở mức 3%, Ban điều hành đánh giá thế nào về tác động của con số này đến tiến độ bán hàng? Liệu mục tiêu doanh số có bị điều chỉnh giảm hay không? Ngoài ra, trong bối cảnh Công ty vẫn đang huy động thêm vốn, tại sao Nam Long lại đem tiền đi gửi tiết kiệm ở ngân hàng?</p> <p>Ông Eric Chan Hong Wai, Giám đốc Tài chính Tập đoàn trả lời như sau:</p> <p>Lợi nhuận ròng của chúng tôi về cơ bản được quyết định bởi tiến độ bàn giao dự án. Thông thường, lợi nhuận được ghi nhận tại thời điểm hiện tại sẽ phản ánh kết quả bán hàng từ 2 đến 3 năm trước đó. Các con số lợi nhuận hiện nay là kết quả của lộ trình bàn giao đã định và chiến lược kéo dài tiến độ thanh toán từ 24 đến 36 tháng cho khách hàng; điều này dẫn đến việc doanh thu được ghi nhận chậm hơn vào các năm sau. Đây thuần túy là vấn đề về thời điểm hạch toán kế toán chứ không phải là sự phản ánh của việc trì trệ trong hoạt động vận hành. Chúng tôi đã kết thúc năm 2025 với vị thế thanh khoản vững mạnh, nắm giữ hơn 4.000 tỷ đồng tiền mặt tại cấp độ Tập đoàn. Nguồn lực này được củng cố nhờ đợt phát hành quyền mua cổ phiếu trị giá 2.500 tỷ đồng thành công trong quý 4/2025 và thương vụ chuyển nhượng chiến lược 15,1% cổ phần tại dự án Izumi City cho Tập đoàn Tokyu. Bắt đầu từ quý 1/2026, nguồn vốn này đang được triển khai một cách hệ thống, tuân thủ nghiêm ngặt theo phương án sử dụng vốn đã công bố, nhằm đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn tối ưu cho các dự án sắp tới.</p>
6	<p>Cổ đông có các câu hỏi như sau:</p> <ol style="list-style-type: none"> Hiện tại, tỷ lệ lấp đầy tại các khu đô thị của Nam Long vẫn còn khiêm tốn do tâm lý e ngại về hệ sinh thái tiện ích thiết yếu. Ban Điều hành có chiến lược cụ thể nào để đẩy mạnh công tác “kéo dân” không? Trong bối cảnh lãi suất tăng cao, chính sách “ưu đãi lãi suất” vốn là lợi thế cạnh tranh của Nam Long ít nhiều bị ảnh hưởng, vậy, Ban Điều hành dựa trên cơ sở nào để khẳng định mục tiêu presales 23,4 nghìn tỷ đồng vẫn khả thi? <p>1. Ông Nguyễn Hoàng Vĩnh Viễn, Giám đốc điều hành Nam Long Commercial Property trả lời như sau: Như Tổng Giám đốc Tập đoàn đã chia sẻ tại Phần Báo cáo, Nam Long Commercial Property đóng vai trò là “chất xúc tác” chiến lược, kết nối các nhà cung cấp dịch vụ chuyên nghiệp từ nhu cầu thiết yếu đến các tiện ích gia tăng. Trọng tâm của chúng tôi là triển khai các hoạt động Place-making nhằm kích hoạt tối đa nguồn lực tại các khu đô thị, từ đó thu hút cư dân về sinh sống sớm hơn. Hiện nay, các dự án của Nam Long đang được đẩy mạnh đầu tư để hiện thực hóa mục tiêu thành các “Khu đô thị đáng sống”. Minh chứng là ngay từ đầu năm 2026, chúng tôi đã triển khai hàng loạt chuỗi hoạt động gắn kết cộng đồng và kích hoạt các dịch vụ tiện ích địa phương.</p> <p>2. Ông Ng Joo Tong, Giám đốc điều hành Nam Long Land trả lời như sau: Chúng tôi một lần nữa khẳng định sự tự tin trong việc đạt được mục tiêu doanh số 23,4 nghìn tỷ đồng. Sự lạc quan này được củng cố bởi nhu cầu thị trường ổn định cùng các chính sách bán hàng cực kỳ linh hoạt của Công ty. Để giải quyết những lo ngại về lãi suất cao, chúng tôi đã áp dụng các điều khoản thanh toán kéo dài lên đến 36 tháng. Thành công của chúng tôi còn được thúc đẩy bởi mạng lưới phân phối vững mạnh từ các đại lý chuyên nghiệp và cam kết về chất lượng sản phẩm vượt trội. Danh mục sản phẩm của Nam Long tiếp tục được đa dạng hóa, trải dài từ nhà ở vừa túi tiền đến dòng sản phẩm cao cấp “Legacy” được ra mắt vào năm ngoái — phân khúc mà chúng tôi sẽ tiếp tục đẩy mạnh tiếp thị. Các đợt mở bán trọng điểm thúc đẩy kết quả kinh doanh năm nay bao gồm các phân khu cao cấp tại Mizuki Park (CCTM1) và các giai đoạn mới tại Waterpoint. Việc mở rộng ra thị trường miền Bắc cũng ghi nhận những phản hồi rất tích cực, đặc biệt là sự thành công của dự án Sol Garden. Hơn nữa, chúng tôi đang tận dụng một cách chiến lược các dự án phát triển hạ tầng quy mô lớn của Chính phủ nhằm tăng cường khả năng kết nối giữa trung tâm thành phố và các khu vực ngoại ô. Các dự án như Waterpoint (Tây Ninh) và các dự án tại Đồng Nai là những đối tượng hưởng lợi trực tiếp từ sự cải thiện về hạ tầng giao thông này, đảm bảo nhu cầu bền vững và giá trị dài hạn cho các đại đô thị của chúng tôi.</p>
7	<p>Cổ đông Nguyễn Thái Sang, mã số cổ đông TN-5560, có câu hỏi như sau: Trong bối cảnh các chính sách siết chặt đầu cơ bất động sản và sự chênh lệch ngày càng lớn giữa tốc độ tăng thu nhập với giá nhà, Nam Long đã có cơ chế bộ lọc nào để nhận diện và ưu tiên nhóm khách hàng có nhu cầu ở thực? Để tránh hệ lụy từ việc đầu cơ thứ cấp, Công ty có chiến</p>

	<p>lược phân phối hoặc kiểm soát giao dịch nào nhằm đảm bảo tính lành mạnh của thị trường và giá trị bền vững cho các khu đô thị tích hợp?</p> <p>Trong bối cảnh lãi suất tăng cao, các nhà đầu tư lướt sóng và nhóm sử dụng đòn bẩy tài chính quá mức sẽ dần rút lui, nhường chỗ cho những khách hàng có nhu cầu ở thực và đầu tư dài hạn. Trọng tâm của Nam Long là xác định chính xác nhóm khách hàng này để xây dựng các chính sách hỗ trợ thiết thực, đảm bảo khả năng hấp thụ của thị trường. Cụ thể, Nam Long đang đẩy mạnh mô hình “Đồng hành cùng nhà ở vừa túi tiền” thông qua việc liên kết với các cơ quan nhà nước và doanh nghiệp có đội ngũ nhân sự ổn định. Đây là chương trình hợp tác hai bên cùng có lợi: Doanh nghiệp có thêm giải pháp giữ chân nhân tài, trong khi Nam Long hỗ trợ người lao động hiện thực hóa ước mơ sở hữu nhà. Bằng cách thiết kế các gói tài chính loại trừ yếu tố đầu cơ (speculators), chúng tôi đảm bảo nguồn lực hỗ trợ được chuyển trực tiếp đến người cần nhà ở. Bước sang năm 2026, khi mặt bằng lãi suất không còn ưu đãi như giai đoạn 2024–2025, Nam Long đã chủ động huy động đội ngũ chuyên gia hàng đầu để nghiên cứu và thực thi các giải pháp tài chính đột phá, thích ứng linh hoạt với những diễn biến mới của thị trường.</p>
8	<p>Cổ đông Cao Ngọc Kim Hằng, mã số cổ đông TN-565, có câu hỏi gửi Ông Nguyễn Xuân Quang – Chủ tịch HĐQT - như sau: Dù năm 2025 được đánh giá là một năm hội tụ đủ các yếu tố thuận lợi cho Nam Long - từ sự bứt phá về pháp lý đến lợi thế tuyệt đối ở phân khúc nhà ở vừa túi tiền (affordable) - nhưng thị giá cổ phiếu NLG vẫn chưa phản ánh đúng giá trị thực của doanh nghiệp. Xin cho biết đánh giá của Ông về sự 'lệch pha' này? Trong giai đoạn 2026 – 2027, Nam Long sẽ có những bước đi “đột phá” nào để thu hẹp khoảng cách giữa giá trị nội tại và thị giá để đảm bảo sự tăng trưởng?</p> <p>Ông Nguyễn Xuân Quang, Chủ tịch HĐQT trả lời như sau:</p> <p>Chúng ta phải thẳng thắn thừa nhận rằng cổ phiếu Nam Long (NLG) dù được đánh giá là tiềm năng nhưng vẫn chưa được thị trường định giá đúng mức. Sự bất định của môi trường kinh doanh và tình trạng "tê liệt" pháp lý dự án trong nhiều năm qua là những rào cản chính, khiến việc hiện thực hóa giá trị doanh nghiệp chưa đạt như kỳ vọng của cổ đông.</p> <p>Trên thực tế, giá trị cổ phiếu là sự phản chiếu của các chỉ số tài chính (Doanh số, Doanh thu, Lợi nhuận,...). Sau giai đoạn chưa đạt chỉ tiêu mong muốn, năm 2025 đã đánh dấu sự bứt phá ngoạn mục về doanh số nhờ nỗ lực của Ban điều hành và bộ phận Kinh doanh & Tiếp thị của Nam Long cùng với sự hỗ trợ từ các ngân hàng. Nam Long có đội ngũ các thành viên HĐQT và Ban Giám đốc được đánh giá cao trên thị trường. Bên cạnh đó, với lượng sản phẩm tương đối lớn như hiện tại, nếu Nam Long có chiến lược bán hàng đúng phân khúc sản phẩm (Valora, Flora, Ehome/EhomeS) và đúng phân khúc khách hàng, đồng thời, Nam Long vẫn duy trì được kết quả bán hàng với doanh số ấn tượng như năm 2025 hoặc với số liệu đột phá hơn trong năm 2026 đem lại kết quả kinh doanh tốt và đây sẽ là chỉ số chính xác để định giá lại giá trị cổ phiếu Nam Long.</p> <p>Trong bất kỳ chiến lược bán sản phẩm bất động sản, việc marketing và mô tả sản phẩm là vô cùng quan trọng. Tương tự với cổ phiếu NLG cũng vậy, Nam Long phải để nhà đầu tư hiểu được cổ phiếu NLG là gì, có tính bền vững ra sao, kế hoạch dài hạn như thế nào, việc gắn kết cổ phiếu với Tầm nhìn – Sứ mệnh của Nam Long như thế nào, văn hóa doanh nghiệp ra sao?... Để làm được điều này, Nam Long phải sử dụng các công cụ IR, PR một cách chuyên nghiệp nhất, đội ngũ IR phải có nhiều kinh nghiệm và năng lực trong công tác phân tích thị trường, thị hiếu nhà đầu tư cũng như đánh giá cổ phiếu NLG có những điểm gì mà thị trường/nhà đầu tư chưa hiểu, đồng thời, phối hợp với các tổ chức về IR/PR/quỹ đầu tư... để đẩy mạnh công tác truyền thông nhằm làm cho cổ phiếu NLG thể hiện đúng giá trị thật.</p>

Theo Quy chế làm việc đã được ĐHCĐ 2026 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 2025 đã kiểm toán

Đại hội đã biểu quyết thông qua với tỷ lệ đồng ý là 90,153%

2. Vấn đề phân phối lợi nhuận theo kết quả kinh doanh 2025 và kế hoạch chi trả cổ tức năm 2025 bằng tiền
Đại hội đã biểu quyết thông qua với tỷ lệ đồng ý là 99,004%
3. Kế hoạch kinh doanh, Kế hoạch phân phối lợi nhuận và Kế hoạch chi trả cổ tức năm 2026
Đại hội đã biểu quyết thông qua với tỷ lệ đồng ý là 98,944%
4. Báo cáo hoạt động 2025 và định hướng 2026 của HĐQT
Đại hội đã biểu quyết thông qua với tỷ lệ đồng ý là 98,873%
5. Thông qua số lượng Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2026 - 2031
Đại hội đã biểu quyết thông qua với tỷ lệ đồng ý là 65,666%
6. Ngân sách hoạt động năm 2026 của HĐQT
Đại hội đã biểu quyết thông qua với tỷ lệ đồng ý là 98,907%
7. Mua bảo hiểm trách nhiệm cho các Thành viên HĐQT năm 2026
Đại hội đã biểu quyết thông qua với tỷ lệ đồng ý là 96,696%
- 8.1. Phát hành cổ phiếu theo Chính sách Thường khuyến khích dài hạn cho Lãnh đạo cấp cao 2025 – 2027 (ESS) cho năm 2025
Đại hội đã biểu quyết thông qua với tỷ lệ đồng ý là 88,061%
- 8.2. Đề xuất ESS cho năm 2026
Đại hội đã biểu quyết thông qua với tỷ lệ đồng ý là 88,017%
9. Điều chỉnh, cập nhật và bổ sung Điều lệ Công ty
Đại hội đã biểu quyết thông qua với tỷ lệ đồng ý là 98,896%
10. Việc chọn đơn vị kiểm toán năm 2026
Đại hội đã biểu quyết thông qua với tỷ lệ đồng ý là 98,105%
(Nội dung chi tiết như nêu tại Biên bản kiểm phiếu đính kèm)

V. PHẦN BẦU CỬ

Kết quả kiểm phiếu bầu 09 (chín) thành viên vào HĐQT như sau:

1. Ông Nguyễn Xuân Quang có số phiếu bầu là 404.468.678
2. Ông Trần Thanh Phong có số phiếu bầu là 281.748.205
3. Ông Nguyễn Đức Thuận có số phiếu bầu là 205.130.779
4. Ông Chad Ryan Ovel có số phiếu bầu là 185.201.984
5. Ông Cao Tấn Thạch có số phiếu bầu là 165.242.587
6. Ông Đỗ Chí Hiếu có số phiếu bầu là 273.506.615
7. Ông Lucas Ignatius Loh Jen Yuh có số phiếu bầu là 217.523.145
8. Ông Kenneth Michael Atkinson có số phiếu bầu là 135.446.514
9. Ông Ho Hon Sang có số phiếu bầu là 135.438.311

VI. PHẦN KẾT LUẬN

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

1. Báo cáo tài chính hợp nhất 2025 đã kiểm toán.
2. Vấn đề phân phối lợi nhuận theo kết quả kinh doanh 2025 và kế hoạch chi trả cổ tức năm 2025 bằng tiền.
3. Kế hoạch kinh doanh, Kế hoạch phân phối lợi nhuận và Kế hoạch chi trả cổ tức năm 2026.

4. Báo cáo hoạt động 2025 và định hướng 2026 của HĐQT.
5. Thông qua số lượng Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021 - 2026.
6. Ngân sách hoạt động năm 2026 của HĐQT.
7. Mua bảo hiểm trách nhiệm cho các Thành viên HĐQT năm 2026.
8. Phát hành cổ phiếu theo Chính sách Thưởng khuyến khích dài hạn cho Lãnh đạo cấp cao 2025 – 2027 (ESS) cho năm 2025 và đề xuất cho năm 2026.
9. Điều chỉnh, cập nhật và bổ sung Điều lệ Công ty.
10. Việc chọn đơn vị kiểm toán năm 2026.

B. Căn cứ vào kết quả kiểm phiếu bầu cử nêu trên, Đại hội nhất trí bổ nhiệm các thành viên có tên dưới đây vào HĐQT nhiệm kỳ 2026 - 2031 như sau:

1. Ông Nguyễn Xuân Quang
2. Ông Trần Thanh Phong
3. Ông Nguyễn Đức Thuận
4. Ông Chad Ryan Ovel
5. Ông Cao Tấn Thạch
6. Ông Đỗ Chí Hiếu
7. Ông Lucas Ignatius Loh Jen Yuh
8. Ông Kenneth Michael Atkinson
9. Ông Ho Hon Sang

Đại hội kết thúc vào lúc 12 giờ 30 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

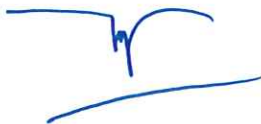


NGUYỄN ANH THI



Chủ tọa Đại hội

NGUYỄN XUÂN QUANG



CHÂU NGỌC ÁNH NGUYỆT



TRƯƠNG CÔNG NGHĨA



NAM LONG

NAM LONG INVESTMENT CORPORATION

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

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

No: 01/2026/BBH/ĐHĐCĐ/NLG

Ho Chi Minh City, 25th April 2026

**MEETING MINUTES OF
ANNUAL GENERAL SHAREHOLDERS MEETING 2026**

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 My Ward, Ho Chi Minh City.

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 (29th amendment).

B. TIME & VENUE

Time: 08.30 AM, on Saturday 25th April 2026.

Venue: Skylar Hall (5th Floor), Thiso Mall Sala.

10 Mai Chi Tho Street, An Khanh Ward, Ho Chi Minh City.

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 30th March 2026).

1. Total shareholders according to Nam Long shareholder list recorded as of 24th Mar 2026 is 27,644 shareholders, holding 485,097,383 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: 106 shareholders; own and represent for 72,565,537 shares, occupy 14.96% of total voting shares.
4. Total shareholders with proxy at the AGM: 146 shareholders; represent for 221,030,110 shares, occupy 45.56% of total voting shares.
5. **Total shareholders present or per proxy are: 252 shareholders, represent for 293,595,647 shares, occupy 60.52% of total voting shares.**
6. Total shareholders without proxy: 27,392 shareholders; represent for 191,501,736 shares, occupy 39.48% 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 2026 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 Thanh Thao Director, Group Strategy & Planning
4. Mr. Ng Joo Tong Managing Director of Nam Long Land
5. Mr. Nguyen Hoang Vinh Vien Managing Director of Nam Long Commercial Property

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, election regulations and the rules of voting of AGM 2026 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 2025 - Audited consolidated financial reports 2025

Mr. Lucas Ignatius Loh Jen Yuh, Group CEO, presented Nam Long highlights in 2025 - Audited consolidated financial reports 2025.

2. **Profit distribution according to 2025 business performance and 2025 dividend payment plan by cash**
Mr. Lucas Ignatius Loh Jen Yuh, Group CEO, presented Profit distribution according to 2025 business performance and 2025 dividend payment plan by cash.
3. **2026 Business plan & Profit distribution plan and Dividend payment plan**
Mr. Lucas Ignatius Loh Jen Yuh, Group CEO, presented 2026 Business plan & Profit distribution plan and Dividend payment plan.
4. **Report of Board of Directors in 2025 & direction for 2026 and End-of-term report of the incumbent BODs**
Mr. Nguyen Xuan Quang, Chairman of the Board, presented Report of Board of Directors in 2025 & direction for 2026 and End-of-term report of the incumbent BODs.
 - Mr. Truong Cong Nghia, the MC, updated on shareholders participation at 9.30am. Total shareholders present: 427 shareholders; represent for 308.248.799 shares, occupy 63,54% total voting shares.
5. **Report of Audit Committee and monitoring results to the Board of Management in 2025**
Mrs. Nguyen Luu Tuyen, Expert of Audit Committee, presented Report of Audit Committee and monitoring results to the Board of Management in 2025.
6. **Report of Independent Board Members and the Board's performance evaluation in 2025**
Mr. Ngian Siew Siong, Member of the Board – Head of Human Resources Committee, presented Report of Independent Board Members and the Board's performance evaluation in 2025.
7. **Proposal of Operation budget of BODs for 2026**
Mr. Ngian Siew Siong, Member of the Board – Head of Human Resources Committee, presented Proposal of Operation budget of BODs for 2026.
8. **Report on Directors & Officers Liability Insurance for BODs members in 2025 and recommendation for 2026**
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 2025 and recommendation for 2026.
9. **The issuance of new shares to implement the Executive Long Term Incentive Plan 2025 – 2027 (ESS) for 2025 and proposal for 2026**
Mr. Ngian Siew Siong, Member of the Board – Head of Human Resources Committee, presented the issuance of new shares to implement the Executive Long Term Incentive Plan 2025 – 2027 (ESS) for 2025 and proposal for 2026.
10. **Summary profile of the BODs' nominees**
Mr. Chad Ryan Ovel, Member of the Board – Member of Human Resources Committee, presented the Summary profile of the BODs' nominees.
11. **Revisions, updates and supplementations of the Company Charter**
Mr. Tran Thanh Phong, Vice Chairman of the Board, presented Revisions, updates and supplementations of the Company Charter.

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 for 2025

014
CÔNG
CƠ
ĐI
NAM
MY

2. Profit distribution plan according to 2025 business performance and 2025 dividend payment plan by cash
3. Approve 2026 Business plan, Profit distribution plan and Dividend payment plan
4. Approve the Report of BOD in 2025 & direction for 2026
5. Approval on the election of the BODs for term 2026 – 2031
6. Approve the Operation budget of the Board for 2026
7. Approve the purchase of Directors & Officers Liability Insurance for the BODs members for 2026
8. Approve the issuance of new shares to implement the Executive Long Term Incentive Plan 2025 – 2027 (ESS) for 2025 and proposal for 2026
9. Revisions, updates and supplementations, of Company Charter
10. Approve the selection of auditor for 2026

(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 Thanh Thao | Director, Group Strategy & Planning |
| 4. Mr. Ng Joo Tong | Managing Director of Nam Long Land |
| 5. Mr. Nguyen Hoang Vinh Vien | Managing Director of Nam Long Commercial Property |

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

No.	Content
1	<p>Questions from the Representative of SCB Asset Management Co., Ltd., Shareholder ID NN-51:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. How does Nam Long assess the achievability of the 23,4 trillion dong of 2026 presales target? What measures are you taking to support sales? What's the expectation for presales in the next 3 quarters and which key projects are planned for launch? 2. Could you provide an update on your land acquisition strategy? Does the Company intend to pursue BT (Build – Transfer) projects as a mechanism for landbank expansion? 3. Project updates: <ul style="list-style-type: none"> - Could you update the commercial land sales plan of Izumi City project? What is the expected timeline and its projected contribution to the 2026 NPAT-MI? - What is the current legal status of Waterpoint project phase 2? Is there any plan to divest stakes? What is the anticipated timeline? - What is the current legal status of VSIP Hai Phong project? What is NLG's effective interest? <p>Response from Mr. Lucas Loh Jen Yuh (“Lucas Loh”), Group Chief Executive Officer:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. To be precise, our 23.4 trillion dong target was established prior to the geopolitical tensions. Despite the market volatility caused by this conflict and its impact on Q1, we remain confident in the feasibility of our goals based on our current development velocity.

	<p>Our launch pipeline for the upcoming quarters remains on track. We will proceed with subsequent phases at Waterpoint and Izumi City, as well as Elyse Island (previously known as Paragon project). In the South, we are preparing the launch of last phase in Can Tho, while in the North, we will continue to roll out subsequent phases of Sol Garden following its initial Q.1 success. These, along with Mizuki Park (CC5 - Trellia Cove) and Waterpoint (ST 5 - Solaria Rise), will be the main contributors to our 2026 presales goal. To counteract shifting market sentiments, we are implementing “agile” sales policies. We are collaborating closely with strategic banks to design financing packages that prioritize affordability - specifically offering lower interest rates and flexible payment terms during the first few years. These proactive measures are key to accelerating our sales velocity and bridging the gap to our year-end targets.</p> <p>2. Regarding our land bank expansion, Nam Long is strategically concentrating on two focused regions: Dong Nai area, particularly surrounding the new Long Thanh International Airport, and the Tay Ninh (previously known as Ben Luc - Long An) area, where our Waterpoint township is situated. We are currently evaluating several high-potential opportunities and are close to finalise at least one significant land parcel acquisition. Formal announcements will be made once these transactions are concluded. Regarding the inquiry about Build-Transfer (BT) projects as a land acquisition strategy, we currently have no plan to pursue this route. Such projects typically require intensive capital outlay and extended timelines. At this stage, Nam Long remains committed to our core competency: the development of integrated townships. We believe that focusing our resources on our primary strengths will deliver the most sustainable value to our shareholders.</p> <p>3. Regarding project updates:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Izumi City: While we are evaluating options for the divestment of education land - including potential joint ventures or transfers - these transactions are unlikely to materialize within this year as they are not part of our immediate priorities. - Waterpoint Phase 2: We have officially submitted the 1/500 master plan for regulatory approval and are currently awaiting the results. In parallel, we are actively seeking strategic investors to collaborate at either the overall project level or on specific land parcels to optimize investment efficiency. - Sol Garden (VSIP Hai Phong): Following the successful launch of Phase 1, we confirm that there are no legal complications. All necessary sales licenses were secured prior to the launch, ensuring a clear and compliant legal status for this project.
2	<p>Question from Shareholder Mr. Pham Phung Hai, Shareholder ID TN-20995: Could you please share your insights into the demand for Nam Long’s products from foreign buyers? Specifically, how has the interest from groups such as Viet Kieu (Overseas Vietnamese) and foreign nationals evolved from previous projects to current ones? Looking ahead, do you anticipate growing demand from specific markets like China or the U.S.?</p> <p>Response from Mr. Lucas Loh, Group Chief Executive Officer:</p> <p>Nam Long remains dedicated to serving real demand. Our diverse portfolio spans from social housing and affordable segments to high-end products. Despite our expansion into higher segments, our primary focus continues to be the local Vietnamese market. Foreign ownership currently accounts for a marginal percentage of our total sales. At Waterpoint, where foreign ownership is legally permitted, we have recorded several transactions from international buyers. Regarding overseas Vietnamese (Viet Kieu), many purchase properties using their Vietnamese citizenship and IDs, making it difficult to distinguish them from local buyers in our data. We maintain a very healthy portfolio with an insignificant default rate. The number of customers who sign contracts but fail to proceed is negligible and does not impact our financial stability. While we anticipate that our high-end projects may attract more international interest - provided all foreign sales licenses are secured - our strategic priority remains the</p>

892
 ST
 HA
 JT
 LC
 P.1

	local citizen and the sustainable demand within the Vietnamese market.
3	<p>Questions from the Representative of VPBank Securities Research, Shareholder ID TN-20894: Could you please elaborate on the key differences between the EHome and EHomeS product lines?</p> <p>Response from Mrs. Nguyen Thanh Huong, Group Chief Investment Officer:</p> <p>Both product lines share the core value of the letter "E" (Affordable) - representing the affordable housing segment. However, there is a distinct difference in their respective regulatory frameworks:</p> <ul style="list-style-type: none"> - EHomeS: This is our Social Housing (SH) line, developed by Nam Long in strict compliance with the Law on Housing and relevant Government decrees. Consequently, the entire lifecycle - from construction and operation to buyer eligibility screening and handover - is conducted strictly in accordance with the National Social Housing Program. - EHome: This is the Group's signature Affordable Commercial Housing brand. As the Chairman shared in the Report Section, this product line is currently managed by Nam Long ADC, a subsidiary of the Nam Long Group. <p>A significant milestone to highlight is that Nam Long ADC has officially welcomed a strategic partner from Japan. The strategic cooperation signing ceremony was successfully held on 24th April 2026, marking a new turning point in elevating the quality and living standards of the EHome product line.</p>
4	<p>Questions from Shareholder Mr. Ngo Nguyen Quang Vinh, Shareholder ID TN-1125:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nam Long's 2026 presales target of approximately 23 trillion dong, which doubles that of 2025, is highly impressive. Does the Company have a long-term plan for 2027 – 2030 to maintain presales at this level (e.g., within the range of VND 20 – 30 trillion per year)? 2. In the context of rising interest rates, what specific plans does NLG have to drive the presales target of approximately 23 trillion dong? Could you please share more about the support strategies for homebuyers (if any)? <p>1. Response from Mrs. Nguyen Thi Thanh Thao, Director of Group Strategy and Planning: Within the roadmap to realize our 10-year Vision (2021-2030), the year 2025 marked a historic milestone as Nam Long recorded record-breaking sales of 11,855 billion dong, representing a twofold increase compared to 2024. Embracing the spirit of "Fostering momentum for growth" as shared by the Group CEO in the Report Session - which signifies sustaining the areas where Nam Long excels - we have established an impressive sales target for 2026. To ensure a sustainable growth trajectory toward our 2030 Vision, the Group aims to maintain a stable annual sales threshold of VND 20,000 to 30,000 billion dong in the upcoming period.</p> <p>2. Response from Mr. Eric Chan Hong Wai, Group Chief Financial Officer: We recognize the recent upward trend in retail banking interest rates. However, our focus extends beyond just the interest rate itself. We are collaborating closely with local commercial banks to design comprehensive financial packages. These include extended grace periods of 3 to 4 years for principal payments and the reduction or waiver of early repayment penalties to make mortgages more attractive. Notably, while the 'Big Four' banks have adjusted their rates, many local commercial banks have not shown significant increases in the retail segment. Consequently, we continue to observe resilient demand from customers utilizing bank financing to acquire our products.</p>
5	<p>Questions from Shareholder Pham Thi Phuong Thao: With the 2026 NPAT growth projected to slow down to 3%, how does the Management Board evaluate the impact on sales momentum? Will there be any downward revisions to the presales targets? Furthermore, in the context of ongoing capital raising activities, what is the rationale behind Nam Long maintaining significant cash deposits at banks?</p>



	<p>Response from Mr. Eric Chan Hong Wai, Group Chief Financial Officer:</p> <p>Our net profit is fundamentally driven by the project handover schedule. Typically, the profit recognized today reflects sales activities from 2 to 3 years prior. The current profit figures are a result of previous handover timelines and our strategic 24-to-36-month payment schemes, which defer revenue recognition to later years. This is a matter of accounting timing rather than a reflection of operational slowdown. We concluded 2025 with a strong liquidity position, holding over VND 4,000 billion in cash at the Group level. This was bolstered by our successful VND 2,500 billion rights issue in Q4 2025 and the strategic divestment of a 15.1% stake in Izumi City to Tokyu Corporation. Starting Q1 2026, these funds are being systematically deployed in strict accordance with our stated use of proceeds, ensuring optimal capital efficiency for our upcoming developments.</p>
6	<p>Questions from Shareholders:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Currently, the occupancy rates at Nam Long's townships remain modest due to concerns regarding the essential utility ecosystem. Does the Board of Management have a specific strategy to accelerate "population attraction" and encourage residents to move in? 2. In the context of rising interest rates, "preferential interest rates" - which have long been a competitive advantage for Nam Long - are being significantly impacted. On what basis does the Board of Management maintain that the 23.4 trillion dong presales target remains feasible? <ol style="list-style-type: none"> 1. Response from Mr. Nguyen Hoang Vinh Vien, Managing Director of Nam Long Commercial Property: As the Group CEO highlighted in the Report Session, Nam Long Commercial Property serves as a strategic "catalyst" connecting professional service providers to deliver everything from essential needs to value-added amenities. Our focus is on implementing place-making initiatives to fully activate our townships, thereby encouraging residents to move in earlier. Currently, Nam Long's projects are receiving intensified investment to realize our vision of creating 'Worth-living Townships.' This is evidenced by the series of community engagement activities and the activation of local utility services that we have successfully rolled out since the beginning of 2026. 2. Response from Mr. Ng Joo Tong, Managing Director of Nam Long Land: We reaffirm our confidence in achieving the 23.4 trillion dong presales target. This optimism is underpinned by resilient market demand and our highly flexible sales policies. To address concerns regarding high interest rates, we have introduced extended payment terms of up to 36 months. Our success is further bolstered by a robust distribution network of professional agencies and a commitment to product excellence. Our portfolio remains diversified, ranging from affordable housing to the "Legacy" high-end collection introduced last year, which we will continue to market aggressively. Key launches driving this year's performance include high-end components at Mizuki Park (CCTM1) and new phases at Waterpoint. Our expansion into the Northern market has also seen a very positive reception, particularly with the success of Sol Garden. Furthermore, we are strategically leveraging major government infrastructure developments that enhance connectivity between city centers and suburban areas. Projects like Waterpoint (Tay Ninh) and our Dong Nai developments are prime beneficiaries of this improved accessibility, ensuring sustainable demand and long-term value for our townships.
7	<p>Question from Shareholder Mr. Nguyen Thai Sang, Shareholder ID TN-5560: In light of stricter regulations on real estate speculation and the widening gap between income growth and housing prices, what screening mechanisms has Nam Long implemented to identify and prioritize 'end-users' (those with genuine housing needs)? To mitigate the adverse effects of secondary speculation, does the Company have a specific distribution or transaction control strategy to ensure market integrity and the long-term value of your integrated townships?</p> <p>Response from Mr. Nguyen Xuan Quang, Chairman of the Board of Directors:</p> <p>In a rising interest rate environment, speculators and highly leveraged investors are gradually</p>



	<p>withdrawing, making way for genuine homebuyers and long-term investors. Nam Long's priority is to accurately identify this core group to develop practical support policies, ensuring high market absorption. Specifically, Nam Long is promoting our 'Affordable Housing Partnership' model by collaborating with government agencies and enterprises with stable workforces. This is a mutually beneficial initiative: corporations gain a strategic tool for talent retention, while Nam Long assists employees in realizing their dream of homeownership. By designing financial packages that exclude speculative elements, we ensure that our resources are directed precisely to those in actual need of housing. Entering 2026, as interest rates are no longer as favorable as they were during the 2024 - 2025 period, Nam Long has proactively mobilized a team of leading experts to research and implement breakthrough financial solutions, ensuring agile adaptation to new market dynamics.</p>
8	<p>Question from Shareholder Cao Ngoc Kim Hang, Shareholder ID TN-565, to Mr. Nguyen Xuan Quang – Chairman of the Board of Directors: Despite 2025 being considered a favorable year for Nam Long - characterized by significant legal breakthroughs and a dominant advantage in the affordable housing segment - NLG's share price has yet to reflect the company's true intrinsic value. Could you please share your assessment of this "disconnection"? Moving into the 2026–2027 period, what "breakthrough" steps will Nam Long take to narrow the gap between its intrinsic value and market price to ensure sustainable growth?</p> <p>Response from Mr. Nguyen Xuan Quang, Chairman of the Board of Directors:</p> <p>We must frankly admit that although Nam Long (NLG) shares are recognized for their potential, they remain undervalued by the market. The uncertainty of the business environment and the years-long "paralysis" of project legalities have been major hurdles, preventing the realization of corporate value to meet shareholder expectations.</p> <p>In reality, share value reflects financial indicators such as Presales, Revenue, Profit, Following a period of falling short of targets, 2025 marked a spectacular breakthrough in sales, driven by the relentless efforts of the Board of Management, Nam Long's Sales & Marketing departments, and the strong support from our banking partners. Nam Long possesses a Board of Directors and a Management team highly regarded in the market. Furthermore, with our substantial current inventory, if we execute our sales strategy accurately across product segments (Valora, Flora, EHome/EHomeS) and target the right customer base, while maintaining the impressive momentum of 2025 - or achieving even more groundbreaking figures in 2026—the resulting business performance will serve as the most accurate indicator for the market to re-rate the value of Nam Long shares.</p> <p>Just as marketing and product descriptions are vital in any real estate sales strategy, the same applies to NLG shares. Nam Long must ensure investors understand what NLG stands for: its sustainability, its long-term roadmap, and how the stock aligns with our Vision, Mission, and Corporate Culture. To achieve this, Nam Long must utilize IR and PR tools with the utmost professionalism. Our Investor Relations (IR) team must possess the experience and capacity to analyze market trends and investor preferences, identifying the specific "value gaps" that the market has yet to perceive. Simultaneously, we will collaborate with IR/PR agencies and investment funds to amplify our external communications, ensuring that NLG shares truly reflect their intrinsic value.</p>

According to the approved Working regulations of AGM 2026, 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 for 2025



- AGM approved with voting ratio at 90.153%
2. Profit distribution plan according to 2025 business performance and 2025 dividend payment plan by cash
AGM approved with voting ratio at 99.004%
 3. 2026 Business plan, Profit distribution plan and Dividend payment plan
AGM approved with voting ratio at 98,944%
 4. Report of BOD in 2025 & direction for 2026
AGM approved with voting ratio at 98,873%
 5. The number of BODs Members for the term 2026 – 2031
AGM approved with voting ratio at 65,666%
 6. Operation budget of the Board for 2026
AGM approved with voting ratio at 98.907%
 7. Purchase of Directors & Officers Liability Insurance for the BODs members for 2026
AGM approved with voting ratio at 96.696%
 - 8.1. Issuance of new shares to implement the Executive Long Term Incentive Plan 2025 – 2027 (ESS) for 2025 and proposal for 2026
AGM approved with voting ratio at 88.061%
 - 8.2. Issuance of new shares to implement the Executive Long Term Incentive Plan 2025 – 2027 (ESS) for 2025 and proposal for 2026
AGM approved with voting ratio at 88.017%
 9. Revisions, updates and supplementations of Company Charter
AGM approved with voting ratio at 98.896%
 10. Selection of auditor for 2026
AGM approved with voting ratio at 98.105%
- (Details are as mentioned in the attached Minutes on Counting of Votes)*

V. ELECTION

The election results for 09 (nine) members of BOD as follows:

1. Mr. Nguyen Xuan Quang obtained 404,468,678 votes
2. Mr. Tran Thanh Phong obtained 281,748,205 votes
3. Mr. Nguyen Duc Thuan obtained 205,130,779 votes
4. Mr. Chad Ryan Ovel obtained 185,201,984 votes
5. Mr. Cao Tan Thach obtained 165,242,587 votes
6. Mr. Do Chi Hieu obtained 273,506,615 votes
7. Mr. Lucas Ignatius Loh Jen Yuh obtained 217,523,145 votes
8. Mr. Kenneth Michael Atkinson obtained 135,446,514 votes
9. Mr. Ho Hon Sang obtained 135,438,311 votes

VI. CONCLUSION

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

1. Audited Consolidated Financial Report for 2025.
2. Profit distribution plan according to 2025 business performance and 2025 dividend payment plan by cash.
3. 2026 Business plan, Profit distribution plan and Dividend payment plan.
4. Report of BOD in 2025 & direction for 2026.
5. The number of BODs Members for the term 2026 – 2031.
6. Operation budget of the Board for 2026.
7. Purchase of Directors & Officers Liability Insurance for the BODs members for 2026.
8. Issuance of new shares to implement the Executive Long Term Incentive Plan 2025 – 2027 (ESS) for 2025 and proposal for 2026.
9. Revisions, updates and supplementations of Company Charter.
10. Selection of auditor for 2026.

B. Based on the election results stated above, the Shareholders Meeting approved to appoint the following members into Board of Directors term 2026 - 2031:

1. Mr. Nguyen Xuan Quang
2. Mr. Tran Thanh Phong
3. Mr. Nguyen Duc Thuan
4. Mr. Chad Ryan Ovel
5. Mr. Cao Tan Thach
6. Mr. Do Chi Hieu
7. Mr. Lucas Ignatius Loh Jen Yuh
8. Mr. Kenneth Michael Atkinson
9. Mr. Ho Hon Sang

The Meeting was dissolved at 12.30pm same date.

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

Secretariat

Chairman



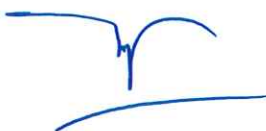
VU THI MY HANH



NGUYEN ANH THI



NGUYEN XUAN QUANG



CHAU NGOC ANH NGUYET



TRUONG CONG NGHIA



NAM LONG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG

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

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

Số: 01/2026/NQ/ĐHĐCĐ/NLG

TP.HCM, ngày 25 tháng 04 năm 2026

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

Căn cứ vào:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 có hiệu lực ngày 01/01/2021, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 có hiệu lực ngày 01/03/2022 và Luật số 76/2025/QH15 có hiệu lực ngày 01/07/2025;
- 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 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long ngày 25/04/2026;
- Biên bản kiểm phiếu tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long ngày 25/04/2026;
- Biên bản họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long ngày 25/04/2026.

**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 2025 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 2025
1	Doanh thu thuần	5.645
2	Lợi nhuận sau thuế	946
3	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	701

Tỷ lệ biểu quyết tán thành: **90,153%**

Điều 2: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận theo kết quả kinh doanh năm 2025 và kế hoạch chi trả cổ tức năm 2025 bằng tiền như sau:

Tỷ VNĐ

Stt	Hạng mục	Năm 2025
1	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	701,37
2	Trích lập các quỹ	
	- Trích lập Quỹ khen thưởng (4%)	28,03
	- Trích lập Quỹ phúc lợi	10,00
	- Thường cho HĐQT (1%)	7,01



3	Lợi nhuận sau khi trích lập các quỹ	656,33
4	Chi trả cổ tức bằng tiền (*)	242,55
5	Lợi nhuận giữ lại năm 2025	413,78

(*) Cổ tức bằng tiền là 242,55 tỷ đồng sẽ được thanh toán sau ĐHCĐ 2026 (Quý 2/2026).

Tỷ lệ biểu quyết tán thành: **99,004%**

Điều 3: Thông qua Kế hoạch Kinh doanh, Kế hoạch phân phối lợi nhuận và Kế hoạch chi trả cổ tức năm 2026 với các chỉ tiêu chính như sau:

3.1. Kế hoạch Kinh doanh năm 2026:

		Tỷ VNĐ
Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2026
1	Doanh thu thuần	7.630
2	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	720

3.2. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2026 như sau:

		Tỷ VNĐ
Stt	Hạng mục	Năm 2026
1	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	720,35
2	Trích lập các quỹ	
	- Trích lập Quỹ khen thưởng (4%)	28,81
	- Trích lập Quỹ phúc lợi	10,00
	- Thưởng cho HĐQT (1%)	7,20
3	Lợi nhuận sau khi trích lập các quỹ	674,33
4	Cổ tức bằng tiền mặt (5%) (*)	242,55
5	Lợi nhuận giữ lại năm 2026	431,78

(*) ĐHCĐ thông qua kế hoạch chi trả cổ tức năm 2026 như sau:

- Tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2026: cổ tức bằng tiền mặt dự kiến là 5% tính trên mệnh giá, được chi trả dựa trên số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm thực trả.
- Tùy vào tình hình kinh doanh, cổ tức 2026 sẽ được tạm ứng 50% vào tháng 12/2026 hoặc thời điểm khác và được thanh toán phần còn lại sau ĐHCĐ năm 2027.
- Ủy quyền cho HĐQT quyết định phương án, thời điểm, mức chi trả và thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan đến việc tạm ứng cổ tức năm 2026 (nếu có) phù hợp quy định pháp luật.

Tỷ lệ biểu quyết tán thành: **98,944%**

Điều 4: Thông qua Báo cáo hoạt động 2025 & định hướng năm 2026 của Hội đồng quản trị.

Tỷ lệ biểu quyết tán thành: **98,873%**

Điều 5: Thông qua việc Bầu cử Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026 – 2031

5.1. Thông qua số lượng Thành viên HĐQT

Thông qua số lượng thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026 – 2031 là: **09 (chín) thành viên.**

Tỷ lệ biểu quyết tán thành: **65,666%**

5.2. Thông qua việc bầu Thành viên HĐQT

Thông qua việc bầu 09 (chín) Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2026 – 2031 như sau:

1. Ông Nguyễn Xuân Quang có số phiếu bầu là **404.468.678**
2. Ông Trần Thanh Phong có số phiếu bầu là **281.748.205**
3. Ông Nguyễn Đức Thuận có số phiếu bầu là **205.130.779**
4. Ông Chad Ryan Ovel có số phiếu bầu là **185.201.984**
5. Ông Cao Tấn Thạch có số phiếu bầu là **165.242.587**
6. Ông Đỗ Chí Hiếu có số phiếu bầu là **273.506.615**
7. Ông Lucas Ignatius Loh Jen Yuh có số phiếu bầu là **217.523.145**
8. Ông Kenneth Michael Atkinson có số phiếu bầu là **135.446.514**
9. Ông Ho Hon Sang có số phiếu bầu là **135.438.311**

Điều 6: Thông qua Ngân sách hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2026 như sau:

1. Ngân sách hoạt động cố định là: **19,67 tỷ đồng** (Bằng chữ: Mười chín tỷ sáu trăm bảy mươi triệu đồng).
2. Thưởng không cố định là **1% lợi nhuận thuần thực tế của Công ty năm 2026**, 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 thù lao cố định và khoản thưởng năm 2026 cho các Thành viên Hội đồng Quản trị.

Tỷ lệ biểu quyết tán thành: **98,907%**

Điều 7: Thông qua việc mua bảo hiểm trách nhiệm cho các Thành viên HĐQT năm 2026 như sau:

1. Công ty bảo hiểm : Công ty TNHH Bảo hiểm AIG Việt Nam
2. Thời hạn bảo hiểm : từ 31/07/2026 đến 30/07/2027
3. Hạn mức bảo hiểm : 10.000.000 đô la Mỹ (Mười triệu đô la Mỹ)
4. Mức phí : 19.855 đô la Mỹ

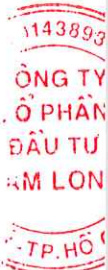
Và ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng Quản trị chỉ đạo việc thực hiện các thủ tục liên quan đến việc mua bảo hiểm như trên.

Tỷ lệ biểu quyết tán thành: **96,696%**

Điều 8: Thông qua việc phát hành cổ phiếu theo Chính sách Thưởng khuyến khích dài hạn cho Lãnh đạo cấp cao 2025 – 2027 (“ESS”) cho năm 2025 và đề xuất cho năm 2026

8.1. Thông qua việc phát hành cổ phiếu theo Chính sách ESS cho năm 2025:

- 8.1.1. Thông qua việc phát hành cổ phiếu theo Chính sách ESS cho năm 2025 - 2027 ban hành năm 2025. Cụ thể như sau:
 - a. Tổng số lượng cổ phiếu theo kết quả kinh doanh 2025: **967.297 cổ phiếu**
 - b. Tổng số lượng cổ phiếu ESS dự kiến phát hành năm 2026 để thực hiện ESS cho năm 2025 như sau:



Nội dung	Số lượng (cổ phần)
Số lượng cổ phiếu ESS phát hành năm 2026 (tương đương với 40% của tổng số 967.297 cổ phiếu ESS năm 2025 đã được phê duyệt)	386.919
Tổng số lượng cổ phần ESS tối đa phát hành trong năm 2026	386.919

c. Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình ESG cho người lao động trong công ty như sau:

1.	Tên cổ phiếu	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long
2.	Loại cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông
3.	Mệnh giá cổ phiếu	10.000 đồng/Cổ phiếu
4.	Tổng số cổ phiếu đã phát hành	485.097.383 cổ phiếu
5.	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm tổ chức cuộc họp ĐHĐCĐ năm 2026	485.097.383 cổ phiếu
6.	Số lượng cổ phiếu quỹ	0 cổ phiếu
7.	Mục đích phát hành cổ phiếu	Chính sách Thưởng khuyến khích dài hạn cho Lãnh đạo cấp cao (ESS), theo kết quả kinh doanh năm 2025.
8.	Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành	Số lượng cổ phiếu ESS tối đa dự kiến phát hành trong năm 2026 là 386,919 cổ phiếu
9.	Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá	Dự kiến tối đa 3.869.190.000 đồng
10.	Tỷ lệ phát hành	Tỷ lệ được tính toán theo công thức sau: 0,08% Số lượng cổ phiếu phát hành / Số lượng cổ phiếu lưu hành thực tế tại thời điểm phát hành
11.	Giá phát hành	0 đồng/ cổ phiếu
12.	Nguồn vốn	Từ lợi nhuận sau thuế năm 2025 được kiểm toán của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long. Số tiền trích từ lợi nhuận sau thuế năm 2025 để thực hiện chương trình này là 3.869.190.000 đồng (*)
13.	Hạn chế chuyển nhượng	Hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành
14.	Thời gian thực hiện	Trong năm 2026, sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.

(*) Nguồn quỹ thưởng cổ phiếu năm 2025 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, căn cứ theo điều 7.1 - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2025/NQ/ĐHĐCĐ/NLG ngày 26/04/2025.

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

- Quyết định tổng số cổ phiếu ESS phát hành trong năm 2026 trong phạm vi số cổ phiếu đã được phê duyệt nêu trên và thông qua danh sách đối tượng được tham gia chương trình, số lượng cổ phiếu ESS cụ thể cho từng đối tượng được hưởng chính sách ESS căn cứ theo chính sách ESS của năm liên quan;
- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành chứng khoán gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Đồng thời, chủ động điều chỉnh phương án phát hành

(bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hồ sơ theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác);

- c. Quyết định thời gian phát hành cổ phiếu;
- d. Thực hiện tất cả các thủ tục pháp lý cần thiết để phát hành cổ phiếu (bao gồm cả phương án phát hành được điều chỉnh, nếu có), đăng ký bổ sung và lưu ký tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam, niêm yết bổ sung tại Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM đối với toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm theo chính sách ESS nêu trên;
- e. Sửa đổi các điều liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu;
- f. 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;
- g. Chỉ đạo, kiểm soát, xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện các nội dung nêu trên;
- h. Các công việc khác có liên quan;
- i. HĐQT có thể ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT (hoặc người được Chủ tịch HĐQT ủy quyền) để thực hiện một hoặc một số công việc được ủy quyền nêu trên.

Tỷ lệ biểu quyết tán thành: **88,061%**

8.2. Thông qua đề xuất ESS năm 2026:

8.2.1. Thông qua đề xuất điều kiện trích lập quỹ Thưởng Cổ phiếu của năm 2026 và 2027 với nội dung đề xuất chính sau đây:

- a. Quỹ Thưởng Cổ phiếu hàng năm chỉ được trích lập khi đáp được cả 03 điều kiện sau:

Điều kiện	Nội dung đã được phê duyệt theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2025/NQ/ĐHĐCĐ/NLG ngày 26/04/2025)	Đề xuất	
		Chính sách 2025-2027	2026
Điều kiện 01	Lợi nhuận sau thuế phải có mức tăng trưởng liên tục tối thiểu 20% mỗi năm so với năm trước đó	Lợi nhuận sau thuế năm 2026 đạt tối thiểu 100% so với kế hoạch năm 2026.	Tốc độ tăng trưởng kép (CAGR) của Lợi nhuận sau thuế trong giai đoạn 2025–2027 đạt tối thiểu 20%.
Điều kiện 02	Tỉ suất sinh lời trên vốn chủ sở hữu (ROE) đạt tăng trưởng liên tục tối thiểu 15% mỗi năm so với năm trước đó.	Không áp dụng điều kiện tăng trưởng Tỉ suất sinh lời trên vốn chủ sở hữu (ROE) trong năm 2026.	Tốc độ tăng trưởng kép (CAGR) của Tỉ suất sinh lời trên vốn chủ sở hữu (ROE) trong giai đoạn 2025–2027 đạt tối thiểu 15%.
Điều kiện 03	Doanh số thực tế đạt tối thiểu 70% so với Doanh số kế hoạch của năm tài chính	Doanh số thực tế đạt tối thiểu 70% so với Doanh số kế hoạch của năm tài chính	Doanh số thực tế đạt tối thiểu 70% so với Doanh số kế hoạch của năm tài chính

- b. Ngoại trừ các đề xuất nêu trên, tất cả các nội dung khác của Chính sách khuyến khích dài hạn dành cho Lãnh đạo cấp cao – Chương trình Cổ phiếu thưởng (ESS) giai đoạn 2025–2027 vẫn được giữ nguyên không thay đổi.

8.2.2. Phê duyệt số lượng cổ phiếu thưởng tối đa dự kiến phát hành cho năm 2026 theo chương trình thưởng cổ phiếu ESS như nêu tại nội dung 8.2.1 như sau:

- a. Nguồn Thưởng Cổ Phiếu (ESS) cho năm 2026 sẽ được trích 1.5% từ tổng quỹ thưởng 4% lợi nhuận sau thuế.
- b. 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 1.080.000 cổ phần.
- c. 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 1.350.000 cổ phiếu, tương đương 125% so với số lượng dự kiến phát hành theo kịch bản cơ sở.

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

- a. Điều chỉnh và ban hành chính sách thưởng ESS 2025 – 2027.
- b. 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.
- c. 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.
- d. Chỉ đạo, kiểm soát, xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện các nội dung nêu trên.
- e. 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: **88,017%**

Điều 9: Thông qua việc điều chỉnh, cập nhật và bổ sung Điều lệ Công ty. Thông qua toàn văn Điều lệ Công ty với các nội dung điều chỉnh, cập nhật, bổ sung như dự thảo của HĐQT đệ trình. Đồng thời, ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị - Người đại diện theo pháp luật thứ nhất của Công ty thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan đến việc điều chỉnh, cập nhật và bổ sung các tài liệu nêu trên và thực hiện các thủ tục tại cơ quan Nhà nước để cập nhật Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty theo đúng quy định của pháp luật.

Tỷ lệ biểu quyết tán thành: **98,896%**

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 2026.

Tỷ lệ biểu quyết tán thành: **98,105%**

Điều 11: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Tất cả các Cổ đông, thành viên Hội đồng Quản trị, Ban 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 Giám Đốc.
- Lưu VP.HĐQT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN XUÂN QUANG

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

Pursuant to:

- Law on Enterprises No. 59/2020/QH14, effective as of 1st January 2021, as amended and supplemented by Law No. 03/2022/QH15, effective as of 1st March 2022, and Law No. 76/2025/QH15, effective as of 1st July 2025;
- Prevailing Charter of Nam Long Investment Corporation;
- Submission from the Board of Directors ("the BODs" or "the Board") at the Annual General Shareholders Meeting 2026 of Nam Long Investment Corporation dated 25th April 2026;
- Voting summary reports of the Annual General Shareholders Meeting 2026 of Nam Long Investment Corporation dated 25th April 2026;
- Meeting minutes of the Annual General Shareholders Meeting 2026 of Nam Long Investment Corporation dated 25th April 2026.

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

RESOLVES

Article 1: Approve consolidated financial report for 2025 of Nam Long Investment Corporation which was audited by Ernst & Young Vietnam with key accounts below:

Bil VND

No.	Items	Audited 2025
1	Net revenues	5,645
2	Net profit after tax	946
3	Net profit after tax attributable to shareholders of the parent	701

Approved voting ratio: **90.153%**

Article 2: Approve profit distribution plan according to 2025 business performance and 2025 dividend payment plan by cash as follow:

Bil VND

No.	Description	2025
1	Net profit after tax attributable to shareholders of the parent	701.37
2	Appropriation	
	- Appropriation to Bonus fund (4%)	28.03




	- Appropriation to Welfare fund	10.00
	- Appropriation to Bonus of Board of Directors (1%)	7.01
3	Net profit after appropriation	656.33
4	Cash dividend (*)	242.55
5	Retained earnings 2025	413.78

(*) The cash dividend of VND 242.55 Bil will be paid after the AGM 2026 (Quarter 2/2026).

Approved voting ratio: **99.004%**

Article 3: Approve 2026 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 2026
1	Net revenues	7,630
2	Net profit after tax attributable to shareholders of the parent	720

3.2. Profit Distribution Plan 2026:

		<i>Bil VND</i>
No.	Items	Year 2026
1	Net profit after tax attributable to shareholders of the parent	720,35
2	Appropriation	
	- Appropriation to Bonus fund (4%)	28,81
	- Appropriation to Welfare fund	10,00
	- Appropriation to Bonus of Board of Directors (1%)	7,20
3	Net profit after appropriation	674,33
4	Cash dividend (5%) (*)	242,55
5	Retained earnings 2026	431,78

(*) **AGM approve 2026 dividend payment plan as follow:**

- Dividend payment for FY 2026 is planned at 5%/par value by cash, to be paid based on the number of outstanding shares at the actual payment date.
- Depending on the business situation, an interim dividend for 2026 will be advanced at 50% in December 2026 or at another time and the remaining part will be paid after the 2027 AGM.
- Authorize the Board of Directors to decide on the plan, timing, payment amount, and carry out necessary procedures related to the interim dividend payment for 2026 (if any) in accordance with legal regulations.

Approved voting ratio: **98,944%**

Article 4: Approve Report of the BODs in 2025 & direction for 2026.

Approved voting ratio: **98,873%**

Article 5: Approval on the election of the BODs for term 2026 – 2031

5.1. Approve the number of the Board of Directors Members

Approve the number of the Board of Directors Members for the term 2026 – 2031: **09 (nine) members.**

Approved voting ratio: 65,666%

5.2. Approve the election of the Board of Directors

Approve the election of 09 (nine) Board members for term 2026 – 2031 as follow:

1. Mr. Nguyen Xuan Quang obtained **404,468,678** votes
2. Mr. Tran Thanh Phong obtained **281,748,205** votes
3. Mr. Nguyen Duc Thuan obtained **205,130,779** votes
4. Mr. Chad Ryan Ovel obtained **185,201,984** votes
5. Mr. Cao Tan Thach obtained **165,242,587** votes
6. Mr. Do Chi Hieu obtained **273,506,615** votes
7. Mr. Lucas Ignatius Loh Jen Yuh obtained **217,523,145** votes
8. Mr. Kenneth Michael Atkinson obtained **135,446,514** votes
9. Mr. Ho Hon Sang obtained **135,438,311** votes

Article 6: Approve the operation budget of the BODs for 2026 as follows:

1. Fixed operation budget: **VND 19.67 bil** (*In words: nineteen billion, six hundred and seventy million dong*)
2. Variable bonus is 1% of the 2026 actual net profit 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: 98.907%

Article 7: Approve the purchase of Directors & Officers Liability Insurance for the BODs members for 2026 as follow:

1. Insurer : AIG Vietnam Insurance Co., Ltd.
2. Policy period : From July 31st, 2026 to July 30th, 2027
3. Limit of liability : USD 10,000,000 (Ten million USD)
4. Premium : USD 19,855

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

Approved voting ratio: 96.696%

Article 8: Approve the issuance of new shares to implement the Executive Long Term Incentive Plan 2025 – 2027 (“ESS”) for 2025 and proposal for 2026

8.1. Approve the issuance of new shares to implement the ESS for 2025:

8.1.1. Approve the issuance of new shares to implement the ESS issued in 2025. Details are as below:

- a. Total ESS shares based on the business result in 2025: **967,297 shares**



- b. Total estimated ESS shares to be issued in 2026 to implement the ESS for 2025 as follow:

Items	No. of shares
Number of ESS shares issued in 2026 (equivalent to 40% of the total 967,297 ESS shares approved for 2025)	386,919
The total maximum number of ESS shares will be issued in 2026	386,919

- c. Plan of ESS share issuance for employees as follows:

1.	Name of share	Share of Nam Long Investment Corporation
2.	Type of share	Common share
3.	Par value of shares	VND 10,000 /share
4.	Total number of issued shares	485,097,383 shares
5.	Number of Outstanding shares at AGM 2026	485,097,383 shares
6.	Number of Treasury shares	0 share
7.	Issuance purpose	Implement Executive Long Term Incentive Plan based on business results in 2025.
8.	Total number of issued shares	The maximum number of ESS shares issued in 2026 is 386,919 shares
9.	Total par value (estimated)	Maximum VND 3,869,190,000
10.	Issuing rate	The rate will be calculated as the following formula: 0.08% Total number of issued shares / Total actual outstanding shares at issuance time
11.	Issuing price	VND 0/ share
12.	Source of Fund	From PATMI based on audited Financial Statements in 2025 of Nam Long Investment Corporation. The extracted capital from PATMI is VND 3,869,190,000. (*)
13.	Transfer restriction	Restriction to transfer 01 (one) year from the issue date.
14.	Issuing date	In 2026 after being approved by the State Securities Commission.

(*) ESS Fund in 2025 approved by shareholders in Article 7.1 of General Shareholders' Meeting Resolution No. 02/2025/NQ/ĐHĐCĐ/NLG dated 26 April 2025.

- 8.1.2. Approve and authorize the BODs to:

- a. Decide on the total ESS share to be issued in 2026 within the above-mentioned total number of approved ESS shares and approved participants and the specific number of ESS shares for each beneficiary of ESS policy based on the ESS policy of the relevant year;
- b. Actively prepare and submit issuance dossiers to the State Securities Commission ("SSC"). And actively revise the issuance plan (including

- supplementing, revising, and completing issuance dossiers and related documents as requested by SSC as well as other state authorities);
- c. Choose an appropriate time for the issuance date;
 - d. Implement all necessary procedures for the issuance (including adjusted issuance options, if any), depository of these additional shares at Vietnam Securities Depositories, subsequent listing at Ho Chi Minh Stock Exchange for total issued shares according to the above ESS policy;
 - e. Amend the articles relating to charter capital, shares in the Company's Charter after the issuance;
 - f. Implement all necessary procedures to amend the Company's Enterprise Registration Certificate related to the Charter Capital increase after each successful issuance based on this ESS policy;
 - g. Instruct, control, and handle matters arising during the implementation of the above contents;
 - h. Other related works;
 - i. BODs can authorize the Chairman of BODs (or the person delegated by the Chairman of BODs) to implement the authorized tasks mentioned above.

Approved voting ratio: **88.061%**

8.2. Approval on the proposal for 2026:

8.2.1. Approval of the proposed gating conditions for the annual ESS Fund for 2026 and 2027:

- a. The annual ESS fund will only be allocated upon meeting all three of the following gating conditions.

Condition	Approved in accordance with GSM Resolution No. 02/2025/NQ/ĐHĐCĐ/NLG dated 26 April 2025 ESS policy for 2025-2027	Proposal	
		2026	2027
Gating 01	PATMI shows an incremental growth of at least 20% per year compared to the previous year	Actual PATMI for 2026 must achieve at least 100% of the approved 2026 Business Plan.	The Compound Annual Growth Rate (CAGR) of PATMI for the period 2025–2027 must reach at least 20%.
Gating 02	Return on Equity (ROE) shows an incremental growth of at least 15% per year compared to the previous year.	The annual growth requirement for Return on Equity (ROE) shall not apply for 2026.	The CAGR of Return on Equity (ROE) for the period 2025–2027 must reach at least 15%.
Gating 03	Actual Sales must reach at least 70% of the Business Plan for the respective fiscal year.	Actual Sales for 2026 must achieve at least 70% of the 2026 Business Plan.	Actual Sales for 2027 must achieve at least 70% of the 2027 Business Plan.

- b. Except for the proposal set out above, all other provisions of the Executive Long-Term Incentive Policy – Executive Share Scheme (ESS) for the period 2025 – 2027 shall remain unchanged.

8.2.2. Approval on the maximum number of shares expected to be issued in 2026 under ESS program in the event that the Company meets all three gating criteria outlined in Matter 8.2.1 as follows:

- a. The ESS Pool will be issued from the 1.5% fund in 2026, which is carved out of the total 4% bonus fund of the after-tax-profit.

- b. Under the base-case scenario, if the Company achieves 100% of all planned targets, participants will be awarded a total of 1,080,000 shares.
- c. In the event that the Company achieves results exceeding 125% of the planned targets, the maximum number of shares to be issued will be 1,350,000 shares, equivalent to 125% of the number projected under the base-case scenario.

8.2.3. Approve and authorize the BODs to:

- a. Adjust and issue ESS policy for 2025 - 2027.
- b. Complete all the necessary legal documents for shares issuance, listing and supplemental depository to the new shares issued per ESS policies as stated above.
- c. Complete all the necessary legal documents to renew the Corporate Business License related to change of Charter Capital of the Company according to actual shares issuance per ESS policies as stated above.
- d. Direct, monitor and resolve all the issues related to the content above during implementation.
- e. BODs can authorize Chairman and/or Human Resources Committee to implement the authorized tasks mentioned above.

Approved voting ratio: 88.017%

Article 9: Approve the revisions, updates and supplementations of the Company Charter.

Approve the full text of the Company Charter, including adjustments, updates, and supplements as set forth in the draft submitted by the BODs. Simultaneously, authorize the Chairman of the BODs - the First Legal Representative of the Company - to carry out necessary procedures relating to the adjustment, updating, and supplementation of the aforementioned documents and to carry out procedures at the State agency to update the Company's Enterprise Registration Certificate in accordance with the laws.

Approved voting ratio: 98.896%

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 2026.

Approved voting ratio: 98.105%

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.

ON BEHALF OF THE SHAREHOLDERS

CHAIRMAN



NGUYEN XUAN QUANG



NAM LONG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG

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

ĐT: (028) 54 16 17 18 Fax: (028) 54 17 18 19 Website: www.namlongvn.com

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 04 năm 2026

**BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
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 2026.

Hôm nay, ngày 25 tháng 04 năm 2026, tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty CPĐT Nam Long được tổ chức tại Thiso Mall Sala - Số 10 Đường Mai Chí Thọ, Phường An Khánh, Thành phố 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:

1. Tổng số cổ đông có quyền biểu quyết theo danh sách chốt ngày 24/03/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long là **27.644 cổ đông**, nắm giữ tổng cộng **485.097.383 cổ phần**.
2. Tổng số cổ đông tham dự trực tiếp hoặc có ủy quyền là: 427 cổ đông, đại diện cho 308.248.799 cổ phần, chiếm 63,544% tổng số cổ phần Công ty.
3. Tổng số cổ đông tham dự (trực tiếp hoặc có ủy quyền) và có thực hiện việc biểu quyết tại Đại hội: 302 cổ đông; đại diện cho 304.960.274 cổ phần, chiếm 98,933% tổng số cổ phần tham dự và có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Mỗi (01) cổ phần phổ thông tương ứng với một (01) quyền biểu quyết.

B. Nguyên tắc kiểm phiếu:

Theo **Thế 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 2025 đã kiểm toán

a)	Số phiếu Tán thành	285 phiếu (tương ứng với 274.931.692 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 90,153% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu Không tán thành	6 phiếu (tương ứng với 27.896.163 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 9,147% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu Không có ý kiến	8 phiếu (tương ứng với 2.132.407 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,699% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
b)	Số phiếu hợp lệ	299 phiếu (tương ứng với 304.960.262 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 100,000% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu không hợp lệ	3 phiếu (tương ứng với 12 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,000% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội

2. Nội dung 2: Phương án phân phối lợi nhuận theo kết quả kinh doanh 2025 và kế hoạch chi trả cổ tức năm 2025 bằng tiền

a)	Số phiếu Tán thành	290 phiếu (tương ứng với 301.923.661 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 99,004% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu Không tán thành	1 phiếu (tương ứng với 15 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,000% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội



	Số phiếu Không có ý kiến	7 phiếu (tương ứng với 2.134.706 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,700% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
b)	Số phiếu hợp lệ	298 phiếu (tương ứng với 304.058.382 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 99,704% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu không hợp lệ	4 phiếu (tương ứng với 901.892 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,296% 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 2026

a)	Số phiếu Tán thành	287 phiếu (tương ứng với 301.739.726 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 98,944% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu Không tán thành	4 phiếu (tương ứng với 100.050 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,033% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu Không có ý kiến	7 phiếu (tương ứng với 2.218.606 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,728% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
b)	Số phiếu hợp lệ	298 phiếu (tương ứng với 304.058.382 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 99,704% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu không hợp lệ	4 phiếu (tương ứng với 901.892 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,296% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội

4. Nội dung 4: Báo cáo hoạt động 2025 và định hướng 2026 của Hội Đồng Quản trị

a)	Số phiếu Tán thành	286 phiếu (tương ứng với 301.523.269 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 98,873% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu Không tán thành	2 phiếu (tương ứng với 25.015 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,008% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu Không có ý kiến	10 phiếu (tương ứng với 2.510.098 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,823% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
b)	Số phiếu hợp lệ	298 phiếu (tương ứng với 304.058.382 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 99,704% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu không hợp lệ	4 phiếu (tương ứng với 901.892 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,296% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội

5. Nội dung 5: Thông qua số lượng thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026 – 2031

a)	Số phiếu Tán thành	244 phiếu (tương ứng với 200.253.959 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 65,666% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu Không tán thành	43 phiếu (tương ứng với 68.002.777 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 22,299% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu Không có ý kiến	11 phiếu (tương ứng với 35.801.646 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 11,740% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
b)	Số phiếu hợp lệ	298 phiếu (tương ứng với 304.058.382 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 99,704% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu không hợp lệ	4 phiếu (tương ứng với 901.892 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,296% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội

6. Nội dung 6: Ngân sách hoạt động năm 2026 của Hội đồng Quản trị

a)	Số phiếu Tán thành	282 phiếu (tương ứng với 301.626.020 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 98,907% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu Không tán thành	3 phiếu (tương ứng với 210.015 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,069% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu Không có ý kiến	13 phiếu (tương ứng với 2.222.347 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,729% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
b)	Số phiếu hợp lệ	298 phiếu (tương ứng với 304.058.382 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 99,704% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu không hợp lệ	4 phiếu (tương ứng với 901.892 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,296% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội

7. Nội dung 7: Mua bảo hiểm trách nhiệm cho các Thành viên Hội đồng Quản trị năm 2026

388
ING
Ổ PH
ĐÀU
NAM
MỸ-

a)	Số phiếu Tán thành	269 phiếu (tương ứng với 294.884.333 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 96,696% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu Không tán thành	4 phiếu (tương ứng với 212.035 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,070% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu Không có ý kiến	25 phiếu (tương ứng với 8.962.014 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 2,939% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
b)	Số phiếu hợp lệ	298 phiếu (tương ứng với 304.058.382 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 99,704% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu không hợp lệ	4 phiếu (tương ứng với 901.892 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,296% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội

8.1. Nội dung 8.1: Phát hành cổ phiếu thưởng ESS cho năm 2025

a)	Số phiếu Tán thành	261 phiếu (tương ứng với 268.550.748 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 88,061% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu Không tán thành	13 phiếu (tương ứng với 3.439.414 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 1,128% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu Không có ý kiến	24 phiếu (tương ứng với 32.068.220 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 10,516% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
b)	Số phiếu hợp lệ	298 phiếu (tương ứng với 304.058.382 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 99,704% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu không hợp lệ	4 phiếu (tương ứng với 901.892 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,296% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội

8.2. Nội dung 8.2: Đề xuất Phát hành cổ phiếu thưởng ESS cho năm 2026

a)	Số phiếu Tán thành	257 phiếu (tương ứng với 268.415.548 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 88,017% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu Không tán thành	18 phiếu (tương ứng với 3.588.615 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 1,177% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu Không có ý kiến	23 phiếu (tương ứng với 32.054.219 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 10,511% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
b)	Số phiếu hợp lệ	298 phiếu (tương ứng với 304.058.382 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 99,704% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu không hợp lệ	4 phiếu (tương ứng với 901.892 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,296% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội

9. Nội dung 9: Điều chỉnh cập nhật, bổ sung Điều lệ Công ty

a)	Số phiếu Tán thành	284 phiếu (tương ứng với 301.594.065 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 98,896% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu Không tán thành	1 phiếu (tương ứng với 15 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,000% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu Không có ý kiến	13 phiếu (tương ứng với 2.464.302 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,808% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
b)	Số phiếu hợp lệ	298 phiếu (tương ứng với 304.058.382 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 99,704% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu không hợp lệ	4 phiếu (tương ứng với 901.892 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,296% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội

10. Nội dung 10: Việc chọn đơn vị kiểm toán năm 2026

a)	Số phiếu Tán thành	280 phiếu (tương ứng với 299.180.511 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 98,105% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu Không tán thành	4 phiếu (tương ứng với 1.439.337 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,472% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
	Số phiếu Không có ý kiến	14 phiếu (tương ứng với 3.438.534 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 1,128% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
b)	Số phiếu hợp lệ	298 phiếu (tương ứng với 304.058.382 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 99,704% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội

16-C.
 AN
 TỰ
 ONG
 P. HỒ

Số phiếu không hợp lệ	4 phiếu (tương ứng với 901.892 cổ phần)	Chiếm tỷ lệ 0,296% số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội
-----------------------	--	---

Biên bản này được lập vào lúc 12 giờ 00 phút ngày 25 tháng 04 năm 2026 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. ĐHCĐ
Chủ tọa



Nguyễn Xuân Quang



**VOTE COUNTING REPORT
ANNUAL GENERAL SHAREHOLDERS MEETING 2026
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 2026.

Today, on 25th April 2026, at the Annual General Shareholders Meeting 2026 of Nam Long Investment Corporation Office organized at Thiso Mall Sala – No. 10 Mai Chi Tho Street, An Khanh Ward, 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 24/03/2026 of Nam Long Investment Corporation is **27,644 shareholders**, holding a total of **485,097,383 shares**.
2. Total number of shareholders attending directly or with authorization is: 427 shareholders, representing 308,248,799 shares, accounting for 63.544% of the total shares of the Company.
3. Total number of shareholders attending (directly or with authorization) and voting at the Meeting: 302 persons, representative of 304,960,274 shares, accounting for 98.933% of the total number of shares attending and having voting rights at the Meeting.

One (01) common share represents one (01) voting right.

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 2025

a)	No. of voting cards vote <i>Agree</i>	285 votes (corresponding to 274,931,692 shares)	accounting for 90.153% number of shares attending and voting at the Meeting
	No. of voting cards vote <i>Disagree</i>	6 vote (corresponding to 27,896,163 shares)	accounting for 9.147% number of shares attending and voting at the Meeting
	No of voting cards vote <i>No opinion</i>	8 votes (corresponding to 2,132,407 shares)	accounting for 0.699% number of shares attending and voting at the Meeting
b)	No. of <i>Valid</i> voting cards	299 votes (corresponding to 304,960,262 shares)	accounting for 100% number of shares attending and voting at the Meeting

	No. of <i>Invalid</i> voting cards	3 votes (corresponding to 12 shares)	accounting for 0.000% number of shares attending and voting at the Meeting
--	------------------------------------	---	--

2. Content No.2: Profit distribution according to 2025 business performance and 2025 dividend payment plan by cash

a)	No. of voting cards vote <i>Agree</i>	290 votes (corresponding to 301,923,661 shares)	accounting for 99.004% number of shares attending and voting at the Meeting
	No. of voting cards vote <i>Disagree</i>	1 votes (corresponding to 15 shares)	accounting for 0.000% number of shares attending and voting at the Meeting
	No of voting cards vote <i>No opinion</i>	7 votes (corresponding to 2,134,706 shares)	accounting for 0.700% number of shares attending and voting at the Meeting
b)	No. of <i>Valid</i> voting cards	298 votes (corresponding to 304,058,382 shares)	accounting for 99.704% number of shares attending and voting at the Meeting
	No. of <i>Invalid</i> voting cards	4 votes (corresponding to 901,982 shares)	accounting for 0.296% number of shares attending and voting at the Meeting

3. Content No.3: 2026 Business plan, Profit distribution plan and Dividend payment plan

a)	No. of voting cards vote <i>Agree</i>	287 votes (corresponding to 301,739,726 shares)	accounting for 98.944% number of shares attending and voting at the Meeting
	No. of voting cards vote <i>Disagree</i>	4 votes (corresponding to 100,050 shares)	accounting for 0.033% number of shares attending and voting at the Meeting
	No of voting cards vote <i>No opinion</i>	7 votes (corresponding to 2,218,606 shares)	accounting for 0.728% number of shares attending and voting at the Meeting
b)	No. of <i>Valid</i> voting cards	298 votes (corresponding to 304,058,382 shares)	accounting for 99.704% number of shares attending and voting at the Meeting
	No. of <i>Invalid</i> voting cards	4 votes (corresponding to 901,892 shares)	accounting for 0.296% number of shares attending and voting at the Meeting

4. Content No.4: Report of BODs in 2025 and direction for 2026

a)	No. of voting cards vote <i>Agree</i>	286 votes (corresponding to 301,523,269 shares)	accounting for 98.873% number of shares attending and voting at the Meeting
	No. of voting cards vote <i>Disagree</i>	2 votes (corresponding to 25,015 shares)	accounting for 0.008% number of shares attending and voting at the Meeting
	No of voting cards vote <i>No opinion</i>	10 votes (corresponding to 2,510,098 shares)	accounting for 0.823% number of shares attending and voting at the Meeting
b)	No. of <i>Valid</i> voting cards	298 votes (corresponding to 304,058,382 shares)	accounting for 99.704% number of shares attending and voting at the Meeting



	No. of <i>Invalid</i> voting cards	4 votes (corresponding to 901,892 shares)	accounting for 0.296% number of shares attending and voting at the Meeting
--	------------------------------------	--	--

5. Content No.5: The approval of Board of Directors members number for the term 2026 - 2031

a)	No. of voting cards vote <i>Agree</i>	244 votes (corresponding to 200,253,959 shares)	accounting for 65.666% number of shares attending and voting at the Meeting
	No. of voting cards vote <i>Disagree</i>	43 votes (corresponding to 68,002,777 shares)	accounting for 22.299% number of shares attending and voting at the Meeting
	No of voting cards vote <i>No opinion</i>	11 votes (corresponding to 35,801,646 shares)	accounting for 11.740% number of shares attending and voting at the Meeting
b)	No. of <i>Valid</i> voting cards	298 votes (corresponding to 304,058,382 shares)	accounting for 99.704% number of shares attending and voting at the Meeting
	No. of <i>Invalid</i> voting cards	4 votes (corresponding to 901,892 shares)	accounting for 0.296% number of shares attending and voting at the Meeting

6. Content No.6: Operation budget of Board of Directors for 2026

a)	No. of voting cards vote <i>Agree</i>	282 votes (corresponding to 301,626,020 shares)	accounting for 98.907% number of shares attending and voting at the Meeting
	No. of voting cards vote <i>Disagree</i>	3 votes (corresponding to 210,015 shares)	accounting for 0.069% number of shares attending and voting at the Meeting
	No of voting cards vote <i>No opinion</i>	13 votes (corresponding to 2,222,347 shares)	accounting for 0.729% number of shares attending and voting at the Meeting
b)	No. of <i>Valid</i> voting cards	298 votes (corresponding to 304,058,382 shares)	accounting for 99.704% number of shares attending and voting at the Meeting
	No. of <i>Invalid</i> voting cards	4 votes (corresponding to 901,892 shares)	accounting for 0.296% number of shares attending and voting at the Meeting

7. Content No.7: Directors & Officers Liability Insurance for BOD members for 2026

a)	No. of voting cards vote <i>Agree</i>	269 votes (corresponding to 294,884,333 shares)	accounting for 96.696% number of shares attending and voting at the Meeting
	No. of voting cards vote <i>Disagree</i>	4 votes (corresponding to 212,035 shares)	accounting for 0.070% number of shares attending and voting at the Meeting
	No of voting cards vote <i>No opinion</i>	25 votes (corresponding to 8,962,014 shares)	accounting for 2.939% number of shares attending and voting at the Meeting
b)	No. of <i>Valid</i> voting cards	298 votes (corresponding to 304,058,382 shares)	accounting for 99.704% number of shares attending and voting at the Meeting
	No. of <i>Invalid</i> voting cards	4 votes (corresponding to 901,892 shares)	accounting for 0.296% number of shares attending and voting at the Meeting

8.1 Content No.8.1 : Issuance of ESS incentive shares for 2025

a)	No. of voting cards vote <i>Agree</i>	261 votes (corresponding to 268,550,748 shares)	accounting for 88.061% number of shares attending and voting at the Meeting
	No. of voting cards vote <i>Disagree</i>	13 votes (corresponding to 3,439,414 shares)	accounting for 1.128% number of shares attending and voting at the Meeting
	No of voting cards vote <i>No opinion</i>	24 votes (corresponding to 32,068,220 shares)	accounting for 10.156% number of shares attending and voting at the Meeting
b)	No. of <i>Valid</i> voting cards	298 votes (corresponding to 304,058,382 shares)	accounting for 99.704% number of shares attending and voting at the Meeting
	No. of <i>Invalid</i> voting cards	4 votes (corresponding to 901,892 shares)	accounting for 0.296% number of shares attending and voting at the Meeting

8.2 Content No.8.2: Proposed plan for issuance of ESS incentive shares for 2026

a)	No. of voting cards vote <i>Agree</i>	257 votes (corresponding to 268,415,548 shares)	accounting for 88.017% number of shares attending and voting at the Meeting
	No. of voting cards vote <i>Disagree</i>	18 votes (corresponding to 3,588,615 shares)	accounting for 1.177% number of shares attending and voting at the Meeting
	No of voting cards vote <i>No opinion</i>	23 votes (corresponding to 32,054,219 shares)	accounting for 10.511% number of shares attending and voting at the Meeting
b)	No. of <i>Valid</i> voting cards	298 votes (corresponding to 304,058,382 shares)	accounting for 99.704% number of shares attending and voting at the Meeting
	No. of <i>Invalid</i> voting cards	4 votes (corresponding to 901,892 shares)	accounting for 0.296% number of shares attending and voting at the Meeting

9. Content No.9: Revisions, updates, supplementations of Charter of the Company

a)	No. of voting cards vote <i>Agree</i>	284 votes (corresponding to 301,594,065 shares)	accounting for 98.896% number of shares attending and voting at the Meeting
	No. of voting cards vote <i>Disagree</i>	1 votes (corresponding to 15 shares)	accounting for 0.000% number of shares attending and voting at the Meeting
	No of voting cards vote <i>No opinion</i>	13 votes (corresponding to 2,464,302 shares)	accounting for 0.808% number of shares attending and voting at the Meeting
b)	No. of <i>Valid</i> voting cards	298 votes (corresponding to 304,058,382 shares)	accounting for 99.704% number of shares attending and voting at the Meeting
	No. of <i>Invalid</i> voting cards	4 votes (corresponding to 901,892 shares)	accounting for 0.296% number of shares attending and voting at the Meeting

10.Content No.10: Selection of auditor for 2026

a)	No. of voting cards vote <i>Agree</i>	280 votes (corresponding to 299,180,511 shares)	accounting for 98.105% number of shares attending and voting at the Meeting
	No. of voting cards vote <i>Disagree</i>	4 votes (corresponding to 1,439,337 shares)	accounting for 0.472% number of shares attending and voting at the Meeting
	No of voting cards vote <i>No opinion</i>	14 votes (corresponding to 3,438,534 shares)	accounting for 1.128% number of shares attending and voting at the Meeting
b)	No. of <i>Valid</i> voting cards	298 votes (corresponding to 304,058,382 shares)	accounting for 99.704% number of shares attending and voting at the Meeting
	No. of <i>Invalid</i> voting cards	4 votes (corresponding to 901,892 shares)	accounting for 0.296% number of shares attending and voting at the Meeting

This report is written at 12:00pm April 25th 2026 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

**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

NAM LONG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 04 năm 2026

**BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU
BẦU CỬ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2026 - 2031
VOTE COUNTING REPORT
ELECTION OF BOARD OF DIRECTORS FOR TERM 2026 - 2031**

Căn cứ/ Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp 2020/ Law of Enterprises 2020;
- Căn cứ vào Điều lệ Công ty CPĐT Nam Long/ Charter of Nam Long Investment Corporation;
- Căn cứ các Phiếu bầu cử của cổ đông tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026/ Voting cards of the shareholders at the Annual General Shareholders Meeting 2026.

Hôm nay, ngày 25 tháng 04 năm 2026, tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty CPĐT Nam Long được tổ chức tại Thiso Mall Sala - Số 10 Đường Mai Chí Thọ, Phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Today, on 25th April 2026, at the Annual General Shareholders Meeting 2026 of Nam Long Investment Corporation organized at Thiso Mall Sala - No. 10 Mai Chi Tho Street, An Khanh Ward, Ho Chi Minh City.

Ban kiểm phiếu gồm/ Voting Board includes:

1. Bà/ Mrs. **Nguyễn Lưu Tuyền** - Trưởng Ban kiểm phiếu/ Head of Voting Board
2. Bà/ Mrs. **Nguyễn Thụy Hoài Hương** - Thành viên Ban kiểm phiếu/ Voting Board member
3. Bà/ Mrs. **Nguyễn Thị Thuận** - Thành viên Ban kiểm phiếu/ Voting Board member

Chủ tọa Đại hội: Ông **Nguyễn Xuân Quang** - Chủ tịch HĐQT / Người đại diện theo pháp luật
Meeting Chairman: **Mr. Nguyen Xuan Quang** - Chairman of the BOD / Legal representative.

A. Nguyên tắc bầu cử/ Rules of voting:

Theo phương thức bầu dồn phiếu/ According to the method of cumulative voting.

B. Kết quả kiểm phiếu/ Voting cards counting results:

1. Tổng số cổ đông có quyền biểu quyết theo danh sách chốt ngày 24/03/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long là **27.644 cổ đông**, nắm giữ tổng cộng **485.097.383 cổ phần**.
Total number of shareholders with voting rights on the closing list on 24/03/2026 of Nam Long Investment Corporation is **27,644** shareholders, holding a total of **485,097,383** shares.
2. Tổng số cổ đông tham dự trực tiếp hoặc có ủy quyền là: 427 cổ đông, đại diện cho 308.248.799 cổ phần, chiếm 63,54369% tổng số cổ phần Công ty.
Total number of shareholders attending directly or with authorization is: 427 shareholders, representing 308.248.799 shares, accounting for 63,54369% of the total shares of the Company.
3. Tổng số cổ đông tham dự (trực tiếp hoặc có ủy quyền) và có thực hiện việc bầu cử tại Đại hội: 298 cổ đông; đại diện cho 306.771.856 cổ phần, chiếm 99,52086% tổng số cổ phần tham dự và có quyền bầu cử tại Đại hội.
Total number of shareholders attending (directly or with authorization) and electing at the Meeting: 298 persons, representative of 306.771.856 shares, accounting for 99,52086% of the total number of shares attending and having election rights at the Meeting.

Mỗi (01) cổ phần phổ thông tương ứng với một (01) quyền bầu cử.
One (01) common share represents one (01) election right.



Kết quả bầu cử/ Election results:

STT	Ứng viên/ Candidates	Số phiếu bầu/ Number of votes
1	Mr. NGUYỄN XUÂN QUANG	404.468.678
2	Mr. TRẦN THANH PHONG	281.748.205
3	Mr. NGUYỄN ĐỨC THUẬN	205.130.779
4	Mr. CHAD RYAN OVEL	185.201.984
5	Mr. CAO TẤN THẠCH	165.242.587
6	Mr. ĐỖ CHÍ HIẾU	273.506.615
7	Mr. LUCAS IGNATIUS LOH JEN YUH	217.523.145
8	Mr. KENNETH MICHAEL ATKINSON	135.446.514
9	Mr. HO HON SANG	135.438.311

**C. Danh sách trúng cử thành viên HĐQT Công ty CPĐT Nam Long nhiệm kỳ 2026 - 2031:
List of elected members of the BOD of Nam Long Investment Corporation for term 2026 - 2031:**

1. Mr. NGUYỄN XUÂN QUANG
2. Mr. TRẦN THANH PHONG
3. Mr. NGUYỄN ĐỨC THUẬN
4. Mr. CHAD RYAN OVEL
5. Mr. CAO TẤN THẠCH
6. Mr. ĐỖ CHÍ HIẾU
7. Mr. LUCAS IGNATIUS LOH JEN YUH
8. Mr. KENNETH MICHAEL ATKINSON
9. Mr. HO HON SANG

Biên bản này được lập vào lúc 12 giờ 00 phút ngày 25 tháng 04 năm 2026 và được Ban Kiểm phiếu và Chủ tọa thông qua.

This report is written at 12.h.00 April 25th 2026 and was approved by the Voting Board and the Meeting Chairman.

	BAN KIỂM PHIẾU VOTING BOARD	TM. ĐHĐCĐ ON BEHALF OF AGM
Thành viên Member	Thành viên Member	Trưởng Ban Head of Voting Board
		
Nguyễn Thụy Hoài Hương	Nguyễn Thị Thuận	Nguyễn Lưu Tuyên
		CHỦ TỌA CHAIRMAN
		
		Nguyễn Xuân Quang

