

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 và 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: 06/2026/CBTT/HĐQT/NLG
No.: 06/2026/CBTT/HĐQT/NLG

TP. HCM, ngày 16 tháng 01 năm 2026
HCMC, 16th Jan 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

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

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

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

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

- Báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần cho giai đoạn từ 01/01/2025 đến 25/12/2025.
Statement of changes in share capital for the period from 01/01/2025 to 25/12/2025.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 16/01/2026 tại đường dẫn <https://www.namlongvn.com/quan-he-nha-dau-tu/#info-disclosure-section>

This information was published on the company's website on 16/01/2026, as in the link <https://www.namlongvn.com/en/investor-relations/#info-disclosure-section>

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

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

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

- Báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần.
Statement of changes in share capital.

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



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

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

Báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần

Cho giai đoạn từ ngày 1 tháng 1 năm 2025
đến ngày 25 tháng 12 năm 2025



Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

Báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần

Cho giai đoạn từ ngày 1 tháng 1 năm 2025
đến ngày 25 tháng 12 năm 2025



Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

MỤC LỤC

	Trang
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần	6
Thuyết minh báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần	7 - 9

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0301438936, do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh ("SKHĐT") cấp vào ngày 27 tháng 12 năm 2005, và theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 29 vào ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("SGDCK HCM") với mã NLG theo Quyết định số 14/2013/QĐ-SGDHCM do SGDCK HCM cấp ngày 25 tháng 1 năm 2013.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là xây dựng công nghiệp và dân dụng; kinh doanh nhà ở (xây dựng, sửa chữa nhà để bán hoặc cho thuê); san lấp mặt bằng; thi công xây dựng hệ thống cấp thoát nước; lắp đặt và sửa chữa hệ thống điện dưới 35KV; dịch vụ môi giới nhà đất; khai thác, mua bán vật liệu xây dựng; đầu tư xây dựng và kinh doanh khu đô thị, đầu tư xây dựng, kinh doanh, quản lý, khai thác, cho thuê công trình: cao ốc văn phòng, siêu thị, trường học, bể bơi, khách sạn, nhà hàng, sân golf, khu thể dục thể thao, khu du lịch nghỉ mát (không hoạt động tại trụ sở); dịch vụ tư vấn quản lý dự án; thẩm tra thiết kế; dịch vụ môi giới bất động sản; dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; dịch vụ tư vấn bất động sản; dịch vụ quảng cáo bất động sản; và dịch vụ quản lý bất động sản.

Công ty có trụ sở chính tại Lầu 11, Tòa nhà Capital Tower, Số 6, Đường Nguyễn Khắc Viện, Phường Tân Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam, và một chi nhánh ở Thành phố Cần Thơ, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Xuân Quang	Chủ tịch
Ông Trần Thanh Phong	Phó chủ tịch
Ông Joseph Low Kar Yew	Thành viên
Ông Nguyễn Đức Thuận	Thành viên
Ông Cao Tấn Thạch	Thành viên
Ông Kenneth Michael Atkinson	Thành viên độc lập
Ông Chad Ryan Ovel	Thành viên độc lập
Ông Ziang Tony Ngo	Thành viên độc lập
Ông Ngian Siew Siong	Thành viên độc lập

TIỂU BAN KIỂM TOÁN

Các thành viên Tiểu ban Kiểm toán trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Kenneth Michael Atkinson	Trưởng Tiểu ban
Ông Joseph Low Kar Yew	Thành viên
Ông Trần Thanh Phong	Thành viên
Ông Cao Tấn Thạch	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lucas Ignatius Loh Jen Yuh	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thanh Hương	Giám đốc đầu tư
Ông Chan Hong Wai	Giám đốc tài chính

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Xuân Quang.

Ông Lucas Ignatius Loh Jen Yuh được Ông Nguyễn Xuân Quang ủy quyền ký báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần kèm theo cho giai đoạn từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 25 tháng 12 năm 2025 theo Bảng Phân cấp Thẩm quyền số 045/2025/UQ/NLG có hiệu lực từ ngày 6 tháng 10 năm 2025.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long ("Công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần vào ngày 25 tháng 12 năm 2025 và cho giai đoạn từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 25 tháng 12 năm 2025.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN CỔ PHẦN

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần phản ánh trung thực và hợp lý. Trong quá trình lập báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần; và
- lập báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình thay đổi vốn cổ phần với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình thay đổi vốn cổ phần tại ngày 25 tháng 12 năm 2025 và cho giai đoạn từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 25 tháng 12 năm 2025, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, cũng như cơ sở trình bày và các chính sách kế toán cụ thể liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo như được trình bày tại Thuyết minh số 2 của báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Lucas Ignatius Loh Jen Yuh
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 12 tháng 1 năm 2026



Shape the future
with confidence

Ernst & Young Vietnam Limited
2 Hai Trieu Street, Sai Gon Ward
Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252
Email: eyhcmc@vn.ey.com
Website (EN): ey.com/en_vn
Website (VN): ey.com/vi_vn

Số tham chiếu: 11612990/69175724-CA

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần tại ngày 25 tháng 12 năm 2025 và cho giai đoạn từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 25 tháng 12 năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long ("Công ty"), được lập ngày 12 tháng 1 năm 2026 và được trình bày từ trang 6 đến trang 9, và các thuyết minh báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần kèm theo (sau đây gọi chung là "báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần").

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, cũng như cơ sở trình bày và các chính sách kế toán cụ thể cho việc lập và trình bày báo cáo như được trình bày tại Thuyết minh số 2 của Báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần, và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.



Shape the future
with confidence

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình thay đổi vốn cổ phần tại ngày 25 tháng 12 năm 2025 và cho giai đoạn từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 25 tháng 12 năm 2025 phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, cũng như cơ sở trình bày và các chính sách kế toán cụ thể có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần như được trình bày tại Thuyết minh số 2.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 2 của báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần, trong đó mô tả cơ sở trình bày và các chính sách kế toán cụ thể áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần.

Các vấn đề khác

Báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần này được lập để giúp Công ty tuân thủ các quy định liên quan đến việc tăng vốn trong kỳ từ phát hành cổ phiếu mới. Vì thế, báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác. Báo cáo kiểm toán của chúng tôi chỉ để hỗ trợ Công ty hoàn thành thủ tục với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến nghiệp vụ trên.

Các báo cáo tài chính của Công ty tại ngày 25 tháng 12 năm 2025 và cho giai đoạn từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 25 tháng 12 năm 2025 chưa được kiểm toán.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Ernest Young Chín Kang
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 1891-2023-004-1

Đặng Minh Tài
Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 2815-2024-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 12 tháng 1 năm 2026

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

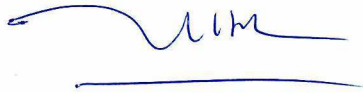
BÁO CÁO TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN CỔ PHẦN

cho giai đoạn từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 25 tháng 12 năm 2025

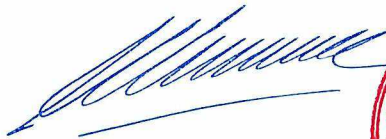
	VND		
	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	Thặng dư vốn cổ phần	Tổng cộng
Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	3.847.774.710.000	2.431.271.455.967	6.279.046.165.967
Thay đổi từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 25 tháng 12 năm 2025			
- Phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn cho cán bộ quản lý cấp cao của Công ty (i)	2.978.330.000	-	2.978.330.000
- Tăng vốn trong kỳ từ phát hành cổ phiếu mới (ii)	1.000.220.790.000	1.499.366.485.000	2.499.587.275.000
Số dư tại ngày 25 tháng 12 năm 2025	4.850.973.830.000	3.930.637.940.967	8.781.611.770.967

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 12 tháng 1 năm 2026



Nguyễn Phúc Kim
Người lập



Nguyễn Quang Đức
Kế toán trưởng



Lucas Ignatius Loh Jen Yuh
Tổng Giám đốc

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN CỔ PHẦN
cho giai đoạn từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 25 tháng 12 năm 2025

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0301438936 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh ("SKHĐT") cấp ngày 27 tháng 12 năm 2005 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 29 vào ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("SGDCK HCM") với mã NLG theo Quyết định số 14/2013/QĐ-SGDHCM do SGDCK HCM cấp ngày 25 tháng 1 năm 2013.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là xây dựng công nghiệp và dân dụng; kinh doanh nhà ở (xây dựng, sửa chữa nhà để bán hoặc cho thuê); san lấp mặt bằng; thi công xây dựng hệ thống cấp thoát nước; lắp đặt và sửa chữa hệ thống điện dưới 35KV; dịch vụ môi giới nhà đất; khai thác, mua bán vật liệu xây dựng; đầu tư xây dựng và kinh doanh khu đô thị, đầu tư xây dựng, kinh doanh, quản lý, khai thác, cho thuê công trình: cao ốc văn phòng, siêu thị, trường học, bể bơi, khách sạn, nhà hàng, sân golf, khu thể dục thể thao, khu du lịch nghỉ mát (không hoạt động tại trụ sở); dịch vụ tư vấn quản lý dự án; thẩm tra thiết kế; dịch vụ môi giới bất động sản; dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; dịch vụ tư vấn bất động sản; dịch vụ quảng cáo bất động sản; và dịch vụ quản lý bất động sản.

Công ty có trụ sở chính tại Lầu 11, Tòa nhà Capital Tower, Số 6, Đường Nguyễn Khắc Viện, Phường Tân Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam, và một chi nhánh ở Thành phố Cần Thơ, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 25 tháng 12 năm 2025 là 141 nhân viên (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 126 nhân viên).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

2.1 Cơ sở trình bày

Báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") và trình bày thay đổi của các chỉ tiêu 411a - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết và 412 - Thặng dư vốn cổ phần trên Bảng cân đối kế toán riêng của Công ty tại cùng ngày báo cáo, phù hợp với các chính sách kế toán như được trình bày tại Thuyết minh số 2.2 của báo cáo này.

Các chính sách kế toán này được lập dựa trên Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc thay đổi vốn cổ phần do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN CỔ PHẦN (tiếp theo)
cho giai đoạn từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 25 tháng 12 năm 2025

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)

2.1 Cơ sở trình bày (tiếp theo)

Số dư các khoản mục vốn tại ngày 1 tháng 1 năm 2025, là các thông tin tài chính đã được trình bày tại báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024, và báo cáo tài chính này đã được kiểm toán theo báo cáo kiểm toán đề ngày 14 tháng 3 năm 2025 với ý kiến chấp nhận toàn phần. Theo đó, người đọc báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần cần đọc cùng với báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán này.

Công ty lập báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần này để nộp cho các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến nghiệp vụ Tăng vốn trong kỳ từ phát hành cổ phiếu mới, phù hợp với Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2024/NQ/ĐHĐCĐ/NLG ngày 20 tháng 4 năm 2024 và Nghị quyết Đại hội đồng quản trị số 67/2024/NQ/HĐQT/NLG ngày 31 tháng 12 năm 2024 theo chương trình lựa chọn người lao động, và Nghị quyết số 01/2025/NQ/ĐHĐCĐ/NLG của Đại hội đồng cổ đông Công ty ngày 19 tháng 3 năm 2025, các Nghị quyết của Hội đồng Quản trị Công ty số 30a/2025/NQ/HĐQT/NLG, 30b/2025/NQ/HĐQT/NLG, 30c/2025/NQ/HĐQT/NLG ngày 24 tháng 7 năm 2025, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 37/2025/NQ/HĐQT/NLG ngày 5 tháng 9 năm 2025, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 37a/2025/NQ/HĐQT/NLG ngày 8 tháng 9 năm 2025 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 44/2025/NQ/HĐQT/NLG ngày 8 tháng 10 năm 2025 theo chương trình phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu của Công ty.

Báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục, nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình thay đổi vốn cổ phần theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 Chính sách kế toán áp dụng

► Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo giá phát hành trừ đi các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, sau khi trừ đi các ảnh hưởng thuế. Các chi phí này được ghi nhận là một khoản khấu trừ từ thặng dư vốn cổ phần.

► Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu trừ đi chi phí phát hành cổ phiếu thực tế phát sinh.

3. THAY ĐỔI VỐN CỔ PHẦN

(i) Theo phê duyệt của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2024/NQ/ĐHĐCĐ/NLG ngày 20 tháng 4 năm 2024 và Nghị quyết Đại hội đồng quản trị số 67/2024/NQ/HĐQT/NLG ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty đã hoàn thành việc phát hành 297.833 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động vào ngày 8 tháng 1 năm 2025.

Theo Công văn số 112/UBCK-QLCB ngày 8 tháng 1 năm 2025, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ("UBCKNN") thông báo đã nhận được báo cáo kết quả phát hành của Công ty về việc phát hành 297.833 cổ phiếu nói trên. Đồng thời, UBCKNN cũng yêu cầu Công ty công bố thông tin và thực hiện các thủ tục về đăng ký, lưu ký và niêm yết bổ sung theo đúng quy định.

Vào ngày 17 tháng 2 năm 2025, Công ty đã nhận GCNĐKDN điều chỉnh lần thứ 27 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp, phê duyệt việc tăng vốn điều lệ từ 3.847.774.710.000 VND đến 3.850.753.040.000 VND.

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN CỔ PHẦN (tiếp theo)
cho giai đoạn từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 25 tháng 12 năm 2025

3. THAY ĐỔI VỐN CỔ PHẦN (tiếp theo)

(ii) Vào ngày 22 tháng 12 năm 2025, Công ty công bố đã hoàn thành việc phát hành 100.022.079 cổ phiếu với giá phát hành là 25.000 VND/cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu của Công ty. Việc phát hành cổ phiếu này đã được phê duyệt theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2025/NQ/ĐHĐCĐ/NLG ngày 19 tháng 3 năm 2025, các Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 30a/2025/NQ/HĐQT/NLG, 30b/2025/NQ/HĐQT/NLG, 30c/2025/NQ/HĐQT/NLG ngày 24 tháng 7 năm 2025, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 37/2025/NQ/HĐQT/NLG ngày 5 tháng 9 năm 2025, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 37a/2025/NQ/HĐQT/NLG ngày 8 tháng 9 năm 2025 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 44/2025/NQ/HĐQT/NLG ngày 8 tháng 10 năm 2025. Theo đó, vốn cổ phần của Công ty được tăng từ 3.850.753.040.000 VND lên 4.850.973.830.000 VND.

Theo Công văn số 9279/UBCK-QLCB ngày 25 tháng 12 năm 2025, UBCKNN thông báo đã nhận được báo cáo kết quả phát hành của Công ty về việc phát hành 100.022.079 cổ phiếu nói trên. Đồng thời, UBCKNN cũng yêu cầu Công ty công bố thông tin và thực hiện các thủ tục về đăng ký, lưu ký và niêm yết bổ sung theo đúng quy định.

Công ty đã nhận được GCNĐKDN điều chỉnh lần thứ 29 ngày 31 tháng 12 năm 2025 do Phòng Đăng ký Kinh doanh thuộc Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt về việc điều chỉnh theo số vốn mới.

4. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY 25 THÁNG 12 NĂM 2025

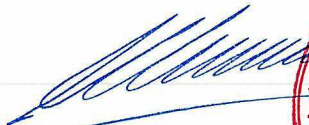
Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 25 tháng 12 năm 2025 yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần của Công ty.

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 12 tháng 1 năm 2026



Nguyễn Phúc Kim
Người lập



Nguyễn Quang Đức
Kế toán trưởng



Hoàng Ignatius Loh Jen Yuh
Tổng Giám đốc

EY | Building a better working world

EY exists to build a better working world, helping to create long-term value for clients, people and society and build trust in the capital markets.

Enabled by data and technology, diverse EY teams in over 150 countries provide trust through assurance and help clients grow, transform and operate.

Working across assurance, consulting, law, strategy, tax and transactions, EY teams ask better questions to find new answers for the complex issues facing our world today.

EY refers to the global organization, and may refer to one or more, of the member firms of Ernst & Young Global Limited, each of which is a separate legal entity. Ernst & Young Global Limited, a UK company limited by guarantee, does not provide services to clients. Information about how EY collects and uses personal data and a description of the rights individuals have under data protection legislation are available via ey.com/privacy. EY member firms do not practice law where prohibited by local laws. For more information about our organization, please visit ey.com.

© 2024 Ernst & Young Vietnam Limited. All Rights Reserved.

ey.com/en_vn | ey.com/vi_vn

Nam Long Investment Corporation

Statement of changes in share capital

For the period from 1 January 2025 to 25 December 2025



Nam Long Investment Corporation

Statement of changes in share capital

For the period from 1 January 2025 to 25 December 2025



Nam Long Investment Corporation

CONTENTS

	<i>Pages</i>
General information	1-2
Report of management	3
Independent auditors' report	4 - 5
Statement of changes in share capital	6
Notes to the statement of changes in share capital	7 - 9

Nam Long Investment Corporation

GENERAL INFORMATION

THE COMPANY

Nam Long Investment Corporation ("the Company") is a joint stock company incorporated under the Law on Enterprise of Vietnam pursuant to the Enterprise Registration Certificate ("ERC") No. 0301438936 issued by the Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment ("DPI") on 27 December 2005, and the 29th amended ERC dated 31 December 2025.

The Company's shares were listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange ("HOSE") with code NLG in accordance with Decision No. 14/2013/QD-SGDHCM issued by HOSE on 25 January 2013.

The current principal activities of the Company are civil and industrial construction; housing trade (construction, renovation of houses for sale or lease); ground levelling, construction of drainage systems; installation and repair of electrical systems under 35KV; housing brokerage services; sale and purchase of construction materials; investment in construction and trade of urban areas. Investment in construction, trade, management and lease of: office buildings, supermarkets, schools, swimming pools, hotels, restaurants, golf course, sports facility zones and resorts (outside office premises); project management advisory service; design verification; real estate brokerage services; real estate exchange services; real estate consulting services; real estate advertising services; and real estate management services.

The Company's head office is located at 11th Floor, Capital Tower, No. 6, Nguyen Khac Vien Street, Tan My Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam and one branch in Can Tho City, Vietnam.

BOARD OF DIRECTORS

Members of the Board of Directors during the period and at the date of this report are:

Mr Nguyen Xuan Quang	Chairman
Mr Tran Thanh Phong	Vice chairman
Mr Joseph Low Kar Yew	Member
Mr Nguyen Duc Thuan	Member
Mr Cao Tan Thach	Member
Mr Kenneth Michael Atkinson	Independent member
Mr Chad Ryan Ovel	Independent member
Mr Ziang Tony Ngo	Independent member
Mr Ngian Siew Siong	Independent member

AUDIT COMMITTEE

Members of the Audit Committee during the period and at the date of this report are:

Mr Kenneth Michael Atkinson	Head
Mr Joseph Low Kar Yew	Member
Mr Tran Thanh Phong	Member
Mr Cao Tan Thach	Member

MANAGEMENT

Members of the Management during the period and at the date of this report are:

Mr Lucas Ignatius Loh Jen Yuh	General Director
Ms Nguyen Thanh Huong	Chief Investment Officer
Mr Chan Hong Wai	Chief Financial Officer

Nam Long Investment Corporation

GENERAL INFORMATION (continued)

LEGAL REPRESENTATIVES

The legal representative of the Company during the period and at the date of this report is Mr Nguyen Xuan Quang.

Mr Lucas Ignatius Loh Jen Yuh is authorised by Mr Nguyen Xuan Quang to sign the statement of changes in share capital for the period from 1 January 2025 to 25 December 2025 in accordance with the Chart of Authorisation No. 045/2025/UQ/NLG effective from 6 October 2025.

AUDITORS

The auditor of the Company is Ernst & Young Vietnam Limited.

REPORT OF MANAGEMENT

MANAGEMENT'S RESPONSIBILITY IN RESPECT OF THE STATEMENT OF CHANGES IN SHARE CAPITAL

- select suitable accounting policies and then apply them consistently;
- make judgements and estimates that are reasonable and prudent;
- state whether applicable accounting standards have been followed, subject to any material departures disclosed and explained in the statement of changes in share capital; and
- prepare the statement of changes in share capital on the going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Company will continue its business.

Management confirmed that it has complied with the above requirements in preparing the accompanying statement of changes in share capital.

Management does hereby state that, in its opinion, the statement of changes in share capital give a true and fair view of share capital of the Company as at 25 December 2025, and of the changes in share capital for the period from 1 January 2025 to 25 December 2025 in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and the basis for presentation and specific accounting policies relevant to the preparation and presentation of the statement as disclosed in Note 2 to the statement of changes in share capital.



 Lucas Ignatius Loh Jen Yuh
 General Director

Lucas Ignatius Loh Jen Yuh
General Director

12 January 2026



Shape the future
with confidence

Ernst & Young Vietnam Limited
2 Hai Trieu Street, Sai Gon Ward
Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252
Email: eyhcmc@vn.ey.com
Website (EN): ey.com/en_vn
Website (VN): ey.com/vi_vn

Reference: 11612990/69175724-CA

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

To: The Shareholders of Nam Long Investment Corporation

We have audited the accompanying statement of changes in share capital as at 25 December 2025 and for the period from 1 January 2025 to 25 December 2025 of Nam Long Investment Corporation ("the Company") and the notes thereto, as prepared on 12 January 2026 and set out on pages 5 to 9 (collectively referred to as "the statement of changes in share capital").

Management's responsibility

The Company's management is responsible for the preparation and fair presentation of the statement of changes in share capital in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and the basis for presentation and specific accounting policies relevant to the preparation and presentation of the statement, as disclosed in Note 2 to the statement of changes in share capital, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation and presentation of the statement of changes in share capital that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' responsibility

Our responsibility is to express an opinion on the statement of changes in share capital based on our audit. We conducted our audit in accordance with Vietnamese Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the statement of changes in share capital is free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the statement of changes in share capital. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the statement of changes in share capital, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the Company's preparation and fair presentation of the statement of changes in share capital in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the statement of changes in share capital.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.



Shape the future
with confidence

Opinion

In our opinion, the statement of changes in share capital gives a true and fair view, in all material respects, of the share capital of the Company as at 25 December 2025, and of the changes in share capital for the period from 1 January 2025 to 25 December 2025 in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and the basis for presentation and specific accounting policies relevant to the preparation and presentation of the statement of changes in share capital as disclosed in Note 2.

Emphasis of matter

We draw attention to Note 2 to the statements of changes in share capital which describes the basis of presentation and the specific accounting policies applied in the preparation and presentation of the statement of changes in share capital.

Other matters

The statement of changes in share capital is issued solely for compliance with regulations relevant to increase in share capital for the period from issuance of new shares. Therefore, this statement could not be suitably used for any other purposes. Our auditors' report is intended solely to assist the Company in completing procedures with the relevant State competent authorities regarding the aforementioned transactions.

The financial statements of the Company as at 25 December 2025 and for the period from 1 January 2025 to 25 December 2025 have not been audited.

Ernst & Young Vietnam Limited



Ernest Young Chin Kang
Deputy General Director
Audit Practicing Registration Certificate
No. 1891-2023-004-1

Dang Minh Tai
Auditor
Audit Practicing Registration Certificate
No. 2815-2024-004-1

Ho Chi Minh City, Vietnam

12 January 2026

Nam Long Investment Corporation

STATEMENT OF CHANGES IN SHARE CAPITAL for the period from 1 January 2025 to 25 December 2025

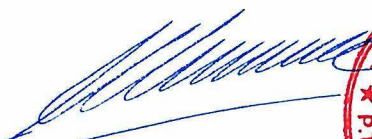
			VND
	Shares with voting rights	Share premium	Total
As at 31 December 2024	3,847,774,710,000	2,431,271,455,967	6,279,046,165,967
Changes from 1 January 2025 to 25 December 2025			
- Issuance share in accordance to the Executive Stock Grant program (i)	2,978,330,000	-	2,978,330,000
- Issuance of new shares (ii)	1,000,220,790,000	1,499,366,485,000	2,499,587,275,000
As at 25 December 2025	4,850,973,830,000	3,930,637,940,967	8,781,611,770,967

Ho Chi Minh City, Vietnam

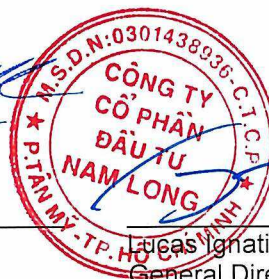
12 January 2026



Nguyen Phuc Kim
Preparer



Nguyen Quang Duc
Chief Accountant




Lucas Ignatius Loh Jen Yuh
General Director

Nam Long Investment Corporation

NOTES TO THE STATEMENT OF CHANGES IN SHARE CAPITAL for the period from 1 January 2025 to 25 December 2025

1. CORPORATE INFORMATION

Nam Long Investment Corporation ("the Company") is a joint stock company incorporated under the Law on Enterprise of Vietnam pursuant to the Enterprise Registration Certificate ("ERC") No. 0301438936 issued by the Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment ("DPI") on 27 December 2005 and the 29th amended ERC dated 31 December 2025.

The Company's shares were listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange ("HOSE") with code NLG in accordance with Decision No. 14/2013/QD-SGDHCM issued by HOSE on 25 January 2013.

The current principal activities of the Company are civil and industrial construction; housing trade (construction, renovation of houses for sale or lease); ground levelling, construction of drainage systems; installation and repair of electrical systems under 35KV; housing brokerage services; sale and purchase of construction materials; investment in construction and trade of urban areas. Investment in construction, trade, management and lease of: office buildings, supermarkets, schools, swimming pools, hotels, restaurants, golf course, sports facility zones and resorts (outside office premises); project management advisory service; design verification; real estate brokerage services; real estate exchange services; real estate consulting services; real estate advertising services; and real estate management services.

The Company's head office is located at 11th Floor, Capital Tower, No. 6, Nguyen Khac Vien Street, Tan My Ward, Ho Chi Minh City and one branch in Can Tho City, Vietnam.

The number of Company's employees as at 25 December 2025 is 141 employees (31 December 2024: 126 employees).

2. BASIS OF PREPARATION AND APPLIED ACCOUNTING POLICIES

2.1 *Basis of preparation*

The statement of changes in share capital of the Company, expressed in Vietnam Dong ("VND") and presented the changes to items 411a – Shares with voting rights and 412 – Share premium in the Company's separate balance sheet as of the same reporting date, in accordance with the accounting policies disclosed in Note 2.2 to this statement.

These accounting policies are prepared in accordance with Vietnamese Enterprise Accounting System, Vietnamese Accounting Standards and the applicable legal regulations regarding to changes in share capital issued by the Ministry of Finance as per the:

- ▶ Decision No. 149/2001/QD-BTC dated 31 December 2001 on the Issuance and Promulgation of Four Vietnamese Accounting Standards (Series 1);
- ▶ Decision No. 165/2002/QD-BTC dated 31 December 2002 on the Issuance and Promulgation of Six Vietnamese Accounting Standards (Series 2);
- ▶ Decision No. 234/2003/QD-BTC dated 30 December 2003 on the Issuance and Promulgation of Six Vietnamese Accounting Standards (Series 3);
- ▶ Decision No. 12/2005/QD-BTC dated 15 February 2005 on the Issuance and Promulgation of Six Vietnamese Accounting Standards (Series 4); and
- ▶ Decision No. 100/2005/QD-BTC dated 28 December 2005 on the Issuance and Promulgation of Four Vietnamese Accounting Standards (Series 5).

Nam Long Investment Corporation

NOTES TO THE STATEMENT OF CHANGES IN SHARE CAPITAL (continued)
for the period from 1 January 2025 to 25 December 2025

2. BASIS OF PREPARATION AND APPLIED ACCOUNTING POLICIES (continued)

2.1 *Basis of preparation* (continued)

Balances of capital as at 1 January 2025, are financial information presented in the separate financial statements of the Company for the year ended 31 December 2024, and these financial statements were audited in accordance with auditors' report dated 14 March 2025 with unqualified opinion. Accordingly, users of the statement on changes in share capital should read them together with the said audited separate financial statements.

The Company prepare the statement on changes in share capital to submit to State competent authorities regarding to issuance of new shares according to Annual General Meeting of Shareholders' Resolution No. 01/2024/NQ/DHDCD/NLG dated 20 April 2024, and the Board of Directors' Resolution No. 67/2024/NQ/HDQT/NLG dated 31 December 2024 for the employee stock option program, and Shareholders' Resolution No. 01/2025/NQ/DHDCD/NLG dated 19 March 2025, the Resolutions of the Board of Directors No. 30a/2025/NQ/HDQT/NLG, No. 30b/2025/NQ/HDQT/NLG, No. 30c/2025/NQ/HDQT/NLG dated 24 July 2025, the Resolution of the Board of Directors No. 37/2025/NQ/HDQT/NLG dated 5 September 2025, the Resolution of Directors No. 37a/2025/NQ/HDQT/NLG dated 8 September 2025 and the Resolution of the Board of Directors No. 44/2025/NQ/HDQT/NLG dated 8 October 2025 for issuance shares to its existing shareholders.

The statement of changes in share capital, including their utilisation are not designed for those who are not informed about Vietnam's accounting procedures, principles and practices and furthermore are not intended to present changes in share capital in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries other than Vietnam.

2.2 *Applied accounting policies*

► *Ordinary shares*

Ordinary shares are recognised at issuance price less incremental costs directly attributable to the issue of shares, net of tax effects. Such costs are recognised as a deduction from share premium.

► *Share premium*

Share premium is the difference between the par value and the issuance price of the shares, minus the actual expenses incurred for the issuance of the shares.

3. CHANGE IN SHARE CAPITAL

- (i) In accordance with the approval of the Annual General Meeting of Shareholders' Resolution No. 01/2024/NQ/DHDCD/NLG dated 20 April 2024, and the Board of Directors' Resolution No. 67/2024/NQ/HDQT/NLG dated 31 December 2024, the Company completed the issuance of 297,833 shares under the employee stock option program on 8 January 2025.

According to Official Letter No. 112/UBCK-QLCB dated 8 January 2025, the State Securities Commission ("SSC") announced receipt of the Company's result of the said issuance of 297,833 shares. Simultaneously, SSC requested the Company to disclose information and complete procedures for registration, depository, and additional listing in accordance with regulations.

On 17 February 2025, the Company received the 27th amended Enterprise Registration Certificate issued by the Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment, approving the increase of the charter capital from VND 3,847,774,710,000 to VND 3,850,753,040,000.

Nam Long Investment Corporation

NOTES TO THE STATEMENT OF CHANGES IN SHARE CAPITAL (continued)
for the period from 1 January 2025 to 25 December 2025

3. CHANGE IN SHARE CAPITAL (continued)

- (ii) On 22 December 2025, the Company notified the completion of issuance of 100,022,079 shares at the price of VND 25,000 per share to its existing shareholders. The issuance of shares was approved in accordance with Annual Shareholders' Resolution No. 01/2025/NQ/DHDCD/NLG dated 19 March 2025, the Resolutions of the Board of Directors No. 30a/2025/NQ/HDQT/NLG, No. 30b/2025/NQ/HDQT/NLG, No. 30c/2025/NQ/HDQT/NLG dated 24 July 2025, the Resolution of the Board of Directors No. 37/2025/NQ/HDQT/NLG dated 5 September 2025, the Resolution of Directors No. 37a/2025/NQ/HDQT/NLG dated 8 September 2025 and the Resolution of the Board of Directors No. 44/2025/NQ/HDQT/NLG dated 8 October 2025. Accordingly, the Company's share capital increases from VND 3,850,753,040,000 to VND 4,850,973,830,000.

According to Official Letter No. 9279/UBCK-QLCB dated 25 December 2025, the State Securities Commission ("SSC") announced receipt of the Company's result of the said issuance of 100,022,079 shares. Simultaneously, SSC requested the Company to disclose information and complete procedures for registration, depository, and additional listing in accordance with regulations.

The Company received the 29th amended ERC issued by the Business Registration Office under the Department of Finance of Ho Chi Minh City on 31 December 2025 approved the new charter capital.

4. EVENTS AFTER 25 DECEMBER 2025

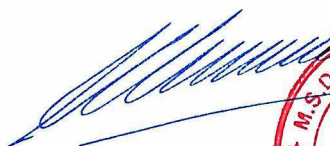
There have been no significant events that has arisen since 25 December 2025 which would require adjustments or additional disclosures in the statement of changes in share capital.

Ho Chi Minh City, Vietnam

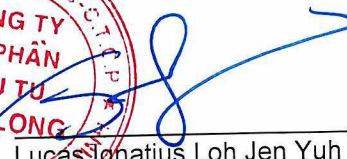
12 January 2026



Nguyen Phuc Kim
Preparer



Nguyen Quang Duc
Chief Accountant



Lucas Ignatius Loh Jen Yuh
General Director

EY | Building a better working world

EY exists to build a better working world, helping to create long-term value for clients, people and society and build trust in the capital markets.

Enabled by data and technology, diverse EY teams in over 150 countries provide trust through assurance and help clients grow, transform and operate.

Working across assurance, consulting, law, strategy, tax and transactions, EY teams ask better questions to find new answers for the complex issues facing our world today.

EY refers to the global organization, and may refer to one or more, of the member firms of Ernst & Young Global Limited, each of which is a separate legal entity. Ernst & Young Global Limited, a UK company limited by guarantee, does not provide services to clients. Information about how EY collects and uses personal data and a description of the rights individuals have under data protection legislation are available via ey.com/privacy. EY member firms do not practice law where prohibited by local laws. For more information about our organization, please visit ey.com.

© 2024 Ernst & Young Vietnam Limited. All Rights Reserved.

ey.com/en_vn | ey.com/vi_vn