

BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY
(6 tháng đầu năm 2026)

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC (“SSC”)
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HCM (“HOSE”)

- Tên công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG** (“Nam Long/NLIC/Công ty”)
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 6 Nguyễn Khắc Viện, Phường Tân Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh
- Điện thoại: +84 28 5416 1718 Fax: +84 28 5417 1819 Email: info@namlongvn.com
- Vốn điều lệ: 4.850.973.830.000 Việt Nam đồng (tại ngày của báo cáo này)
- Mã chứng khoán: NLG
- Mô hình quản trị công ty: Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”), Hội đồng quản trị (“HĐQT”), Tổng Giám đốc Tập đoàn (“TGĐTD”) và có Tiểu ban Kiểm toán thuộc HĐQT.
- Về việc thực hiện chức năng kiểm toán nội bộ: Đã thực hiện

I. HOẠT ĐỘNG CỦA ĐHĐCĐ

Thông tin về các cuộc họp và Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ (bao gồm cả các Nghị quyết của ĐHĐCĐ được thông qua dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản):

Stt	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung
1	01/2026/NQ/ĐHĐCĐ/ NLG (được thông qua tại kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên)	25/04/2026	Thông qua Báo cáo tài chính hợp nhất (“BCTC”) của Nam Long năm 2025 (đã kiểm toán) Thông qua phương án phân phối lợi nhuận theo kết quả kinh doanh (“KQKD”) năm 2025 và kế hoạch chi trả cổ tức năm 2025 bằng tiền Thông qua Kế hoạch kinh doanh (“KHKD”), Kế hoạch phân phối lợi nhuận và Kế hoạch chi trả cổ tức năm 2026 Thông qua Báo cáo hoạt động 2025 & định hướng năm 2026 của HĐQT Thông qua việc bổ nhiệm Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2026 - 2031 Thông qua ngân sách hoạt động năm 2026 của HĐQT Thông qua việc mua bảo hiểm trách nhiệm cho các Thành viên HĐQT năm 2026 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 Thông qua việc điều chỉnh, cập nhật và bổ sung Điều lệ Công ty Thông qua danh sách các công ty kiểm toán và ủy quyền cho HĐQT lựa chọn 1 trong các công ty làm đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2026

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

1. Thông tin về thành viên HĐQT

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/HĐQT độc lập		Ghi chú
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm	
1	Ông Nguyễn Xuân Quang	Chủ tịch	24/04/2021	25/04/2026	Hết nhiệm kỳ 2021 - 2026
2	Ông Trần Thanh Phong	Phó Chủ tịch Thường trực			
3	Ông Cao Tấn Thạch	Thành viên Thường trực			
4	Ông Chad Ryan Ovel	Thành viên			
5	Ông Ziang Tony Ngo	Thành viên			
6	Ông Ngian Siew Siong	Thành viên			
7	Ông Joseph Low Kar Yew	Thành viên			
8	Ông Nguyễn Đức Thuận	Thành viên			
9	Ông Kenneth M Atkinson	Thành viên			

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/HĐQT độc lập		Ghi chú
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm	
1	Ông Nguyễn Xuân Quang	Chủ tịch	25/04/2026		Nhiệm kỳ 2026 - 2031
2	Ông Trần Thanh Phong	Phó Chủ tịch Thường trực			
3	Ông Nguyễn Đức Thuận	Phó Chủ tịch			
4	Ông Chad Ryan Ovel	Phó Chủ tịch			
5	Ông Cao Tấn Thạch	Thành viên Thường trực			
6	Ông Đỗ Chí Hiếu	Thành viên			
7	Ông Lucas Ignatius Loh Jen Yuh	Thành viên			
8	Ông Kenneth M Atkinson	Thành viên			
9	Ông Ho Hon Sang	Thành viên			

2. Các cuộc họp HĐQT

Trong 6 tháng đầu năm 2026, HĐQT nhiệm kỳ 2021 – 2026 đã tổ chức 02 cuộc họp vào các ngày 30/01/2026 và 27/03/2026 với tỷ lệ tham dự của các Thành viên HĐQT như sau:

Stt	Thành viên HĐQT	Số buổi họp tham dự / ủy quyền tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Ông Nguyễn Xuân Quang	2	100%	
2	Ông Trần Thanh Phong	2	100%	
3	Ông Cao Tấn Thạch	2	100%	
4	Ông Chad Ryan Ovel	2	100%	
5	Ông Ziang Tony Ngo	2	100%	
6	Ông Ngian Siew Siong	2	100%	
7	Ông Joseph Low Kar Yew	2	100%	
8	Ông Nguyễn Đức Thuận	2	100%	
9	Ông Kenneth M Atkinson	2	100%	

HĐQT nhiệm kỳ 2026 – 2031 đã tổ chức 01 cuộc họp vào ngày 25/04/2026 với tỷ lệ tham dự của các Thành viên HĐQT như sau:

Stt	Thành viên HĐQT	Số buổi họp tham dự / ủy quyền tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Ông Nguyễn Xuân Quang	1	100%	
2	Ông Trần Thanh Phong	1	100%	
3	Ông Nguyễn Đức Thuận	1	100%	
4	Ông Chad Ryan Ovel	1	100%	
5	Ông Cao Tấn Thạch	1	100%	
6	Ông Đỗ Chí Hiếu	1	100%	
7	Ông Lucas Ignatius Loh Jen Yuh	1	100%	
8	Ông Kenneth M Atkinson	1	100%	
9	Ông Ho Hon Sang	1	100%	

3. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Giám đốc (“BGĐ”)

HĐQT luôn theo dõi sát sao tình hình hoạt động của Nam Long để đưa ra những chỉ đạo và định hướng kịp thời, đồng thời kiểm soát việc thực thi của BGĐ phù hợp theo định hướng phát triển của Nam Long. Các công tác giám sát đã được HĐQT thực hiện trong 6 tháng đầu năm 2026 như sau:

- Giao các chỉ tiêu kế hoạch 2026 cho BGĐ và thực hiện việc rà soát/đánh giá định kỳ;
- Yêu cầu Tổng Giám đốc Tập đoàn đáp ứng các chỉ đạo kịp thời của HĐQT;
- Chỉ đạo các Tiểu ban trực thuộc HĐQT thực hiện giám sát và đánh giá công tác vận hành và sự tuân thủ của Tổng Giám đốc Tập đoàn đối với Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT, phân cấp thẩm quyền và các quy định khác trong Công ty;
- Xem xét và thẩm định KQKD năm 2025 của Tập đoàn và các công ty chủ lực;
- Xem xét và thẩm định KHKD năm 2026 của Tập đoàn và các công ty chủ lực; và
- Các hoạt động giám sát khác như nêu tại phần III. 3 của Báo cáo này.

4. Hoạt động của các Tiểu ban HĐQT

Các Tiểu ban của HĐQT thực hiện các công việc theo phân công của HĐQT và theo kế hoạch làm việc năm của từng Tiểu ban, định kỳ rà soát đánh giá việc thực thi kế hoạch của từng Tiểu ban. Sau đây là các công việc chính của các Tiểu ban trong kỳ báo cáo:

- Tiểu ban Đầu tư:
 - o Tiếp tục định hướng kế hoạch kinh doanh 3 năm và kế hoạch kinh doanh 2026 của Công ty và Tập đoàn;
 - o Thẩm định các kế hoạch huy động vốn của Công ty và Tập đoàn (các phương án vay, huy động vốn cấp dự án...);
 - o Thẩm định các phương án đầu tư, phát triển, hợp tác kinh doanh cho các dự án của Công ty và Tập đoàn; các phương án đầu tư/thoái vốn tại các công ty con trong Tập đoàn;
 - o Thẩm định các cơ hội tiếp nhận quỹ đất mới nhằm đẩy mạnh mảng kinh doanh cốt lõi, đảm bảo sự phát triển bền vững của Tập đoàn;
 - o Thẩm định các đề xuất phát triển, hợp tác mảng kinh doanh mới nhằm đa dạng hóa tăng trưởng, gia tăng tiện ích và giá trị cho khu đô thị tích hợp;
 - o Tiếp tục định hướng, dẫn dắt việc hiện thực hóa tầm nhìn 2030 của Tập đoàn.
- Tiểu ban Nhân sự:
 - o Thẩm định chiến lược & kế hoạch nhân sự Tập đoàn, kế hoạch định biên nhân sự & chi phí hoạt động nhân sự / định mức ngân sách nhân sự năm 2026 của Công ty, các công ty con chủ lực và các công

ty thành viên thuộc Tập đoàn (phù hợp với phạm vi ngân sách đã được phê duyệt cho từng loại hình/mô hình kinh doanh của Tập đoàn);

- o Định hướng, thẩm định các đề xuất tổng thể về chính sách thường áp dụng năm 2026 cho Công ty và các công ty chủ lực cấp 1 (thường thành tích, thưởng chia lợi nhuận, thưởng cổ phiếu...);
 - o Đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu được giao năm 2025 của Tổng Giám đốc Tập đoàn;
 - o Thẩm định các chỉ tiêu chính năm 2026 (bao gồm chỉ tiêu tài chính và chỉ tiêu hoạt động) của Công ty và các công ty con chủ lực; hỗ trợ HĐQT giao các chỉ tiêu kế hoạch (KPIs) năm 2026 cho Tổng Giám đốc Tập đoàn; cố vấn cho Tổng Giám đốc Tập đoàn trong việc giao chỉ tiêu năm 2026 cho lãnh đạo chủ chốt của Công ty và Tập đoàn;
 - o Xem xét, thẩm định các nội dung, tài liệu, chính sách, quy trình nhân sự quan trọng khác (kế hoạch kế nhiệm cho các vị trí trọng yếu của Công ty và Tập đoàn; gìn giữ và phát triển nguồn nhân lực; quy trình đánh giá, quản lý hiệu suất và năng lực nhân viên...);
 - o Cố vấn cho Ban Giám đốc xây dựng, triển khai, thực thi hiệu quả các chính sách, quy trình quan trọng nêu trên;
 - o Đề xuất ngân sách hoạt động năm 2026 của HĐQT (đã ĐHĐCĐ thường niên 2026 phê duyệt); phân bổ thù lao chi tiết cho các Thành viên HĐQT (theo ngân sách được duyệt);
 - o Đề xuất việc mua bảo hiểm trách nhiệm cho các Thành viên HĐQT (đã được ĐHĐCĐ thường niên 2026 phê duyệt);
 - o Hoạch định, xây dựng quy trình & kế hoạch chuẩn bị nhân sự cho nhiệm kỳ mới 2026-2031 của HĐQT NLG; đề xuất cơ cấu, thành phần và các ứng cử viên HĐQT nhiệm kỳ mới (để HĐQT đương nhiệm thông qua, trước khi chính thức trình ĐHĐCĐ thường niên 2026 phê duyệt).
- Tiểu ban Kiểm toán: (nội dung chi tiết như nêu tại phần III của Báo cáo này)
- Tiểu ban Quan hệ cổ đông:
- o Thực hiện trách nhiệm làm đầu mối giữa HĐQT và các cổ đông;
 - o Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 vào ngày 25/04/2026, lập biên bản, nghị quyết liên quan, thực hiện công bố thông tin theo quy định;
 - o Thông báo đến cổ đông về việc bổ sung, cập nhật thông tin cá nhân định kỳ cũng như hỗ trợ cổ đông điều chỉnh cập nhật thông tin lưu ký; thông báo nhận cổ tức bằng tiền mặt đối với cổ đông chưa lưu ký...;
 - o Thực hiện giải đáp thông tin liên quan đến quyền và lợi ích của cổ đông (khi có yêu cầu);
 - o Phối hợp cùng Bộ phận Quan hệ nhà đầu tư (IR) thực hiện các hoạt động tích cực nhằm gia tăng giá trị cổ phiếu NLG như: tổ chức các buổi gặp gỡ định kỳ (NLG Day) với các cổ đông, nhà đầu tư...;
 - o Định kỳ cung cấp thông tin về tình hình hoạt động và giá trị cổ phiếu của Nam Long đến cổ đông thông qua các Bản tin Nhà đầu tư....
 - o Thực hiện công tác công bố thông tin định kỳ, bất thường và theo yêu cầu đúng quy định. Các văn bản đã gửi cho HOSE như sau:

Stt	Ngày gửi	Nội dung
1	02/01/2026	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 29 ngày 31/12/2025
2	05/01/2026	Quyết định của Tổng Giám đốc Tập đoàn v/v Thông qua việc Công ty CPĐT Nam Long thực hiện giao dịch với Bên liên quan
3	07/01/2026	Quyết định của Tổng Giám đốc Tập đoàn v/v Thông qua việc Công ty CPĐT Nam Long thực hiện giao dịch với Bên liên quan
4	08/01/2026	Nghị quyết HĐQT v/v Phê duyệt việc thay thế tài sản đảm bảo cho gói trái phiếu của Công ty CPĐT Nam Long (Trái phiếu NLGH2328001)
5	16/01/2026	Nghị quyết HĐQT v/v Thông qua chủ trương giao dịch giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long và Người có liên quan trong năm 2026
6	16/01/2026	Báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần cho giai đoạn từ 01/01/2025 đến 25/12/2025

Stt	Ngày gửi	Nội dung
7	29/01/2026	Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2025 – Hợp nhất và Riêng
8	30/01/2026	Nghị quyết HĐQT v/v Thông qua điều chỉnh, bổ sung một số nội dung trong phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ việc phát hành chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu
9	30/01/2026	- Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2025 - Bản cung cấp thông tin về quản trị công ty năm 2025
10	04/02/2026	Quyết định của Tổng Giám đốc Tập đoàn v/v Thông qua việc Công ty CPĐT Nam Long thực hiện giao dịch với Bên liên quan
11	06/02/2026	Nghị quyết HĐQT v/v Phê duyệt việc Công ty CPĐT Nam Long thực hiện giao dịch với Bên liên quan
12	11/02/2026	Nghị quyết HĐQT v/v Thông qua thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026
13	02/03/2026	- Nghị quyết HĐQT v/v Thông qua thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026, và chốt danh sách cổ đông để phục vụ tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 - Thông báo v/v Chốt danh sách cổ đông để phục vụ tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026
14	02/03/2026	Nghị quyết HĐQT v/v Bổ nhiệm Giám đốc điều hành Nam Long Commercial Property; Bản cung cấp thông tin của Ông Nguyễn Hoàng Vĩnh Viễn
15	04/03/2026	Danh sách cổ đông chiến lược và cổ đông lớn – kỳ chốt 28/02/2026
16	10/03/2026	Quyết định của Tổng Giám đốc Tập đoàn v/v Thông qua việc Công ty CPĐT Nam Long thực hiện giao dịch với Bên liên quan
17	18/03/2026	Báo cáo tài chính hợp nhất và riêng năm 2025 đã kiểm toán
18	27/03/2026	Nghị quyết HĐQT v/v Bổ nhiệm Giám đốc Nhân sự Tập đoàn; Bản cung cấp thông tin của Bà Nikki MyQuyen Dang
19	03/04/2026	Báo cáo thường niên 2025
20	03/04/2026	Tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty CPĐT Nam Long, bao gồm: - Thư mời họp - Mẫu giấy ủy quyền tham dự họp - Chương trình họp - Thông báo v/v Đề cử, ứng cử ứng viên Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2026 – 2031
21	10/04/2026	Quyết định của Tổng Giám đốc Tập đoàn v/v Thông qua việc Công ty CPĐT Nam Long thực hiện giao dịch với Bên liên quan
22	24/04/2026	Báo cáo tài chính Quý 1 năm 2026 – Hợp nhất và Riêng
23	28/04/2026	- Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2026/BBH/ĐHĐCĐ/NLG - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2026/NQ/ĐHĐCĐ/NLG
24	28/04/2026	Điều lệ Công ty CPĐT Nam Long được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua ngày 25/04/2026
25	28/04/2026	Bản cung cấp thông tin của các Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2026 – 2031 do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 bầu ngày 25/04/2026
26	28/04/2026	Nghị quyết HĐQT v/v Bầu Chủ tịch HĐQT, bổ nhiệm các Phó Chủ tịch HĐQT; phê duyệt thành phần các Tiểu ban trực thuộc HĐQT và Thường trực HĐQT nhiệm kỳ 2026 - 2031
27	28/04/2026	Nghị quyết HĐQT v/v Thông qua việc thay đổi Người đại diện theo pháp luật của Công ty CPĐT Nam Long

Stt	Ngày gửi	Nội dung
28	28/04/2026	Nghị quyết HĐQT v/v Phê duyệt việc Công ty CPĐT Nam Long thực hiện giao dịch với Bên liên quan
29	28/04/2026	Quyết định của Tổng Giám đốc Tập đoàn v/v Thông qua việc Công ty CPĐT Nam Long thực hiện giao dịch với Bên liên quan
30	08/05/2026	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 30 ngày 07/05/2026
31	08/05/2026	Thông báo thay đổi nhân sự của Công ty; Bản cung cấp thông tin của Ông Dương Tấn Vinh
32	01/06/2026	- Nghị quyết HĐQT v/v Phê duyệt việc thanh toán cổ tức năm 2025 bằng tiền - Thông báo v/v Ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ tức năm 2025 bằng tiền
33	08/06/2026	Danh sách cổ đông chiến lược và cổ đông lớn – kỳ chốt 31/05/2026
34	09/06/2026	Nghị quyết HĐQT v/v Phê duyệt việc Công ty CPĐT Nam Long thực hiện giao dịch với Bên liên quan
35	09/06/2026	Quyết định của Tổng Giám đốc Tập đoàn v/v Thông qua việc Công ty CPĐT Nam Long thực hiện giao dịch với Bên liên quan
36	23/06/2026	Báo cáo tiến độ sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu 2025
37	29/06/2026	Quyết định của Tổng Giám đốc Tập đoàn v/v Thông qua việc Công ty CPĐT Nam Long thực hiện giao dịch với Bên liên quan
38	29/06/2026	Nghị quyết HĐQT v/v Phê duyệt việc chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm tài chính 2026
39	29/06/2026	Nghị quyết HĐQT v/v Bảo lãnh cho khoản vay của Công ty TNHH Đầu tư Nam Long Land tại Ngân hàng TMCP Quốc tế VN

- Hoạt động của Thành viên HĐQT độc lập:

- o Tiếp tục định hướng, dẫn dắt BGĐ triển khai & hiện thực hóa Tầm nhìn 2030 của Tập đoàn Nam Long;
- o Chia sẻ thông lệ tốt và các mô hình hoạt động chuẩn của các tập đoàn lớn trong khu vực, từ đó đề xuất các khuyến nghị có thể áp dụng cho Nam Long;
- o Chủ động chia sẻ những đánh giá, mối quan tâm và quan ngại trước tình hình khó khăn của thị trường và vị thế của Công ty; đánh giá những rủi ro hiện hữu và khuyến nghị các hành động cần thiết, các ưu tiên mà HĐQT, Chủ tịch HĐQT và Ban Tổng Giám đốc cần tập trung;
- o Đưa ra các ý kiến, nhận định, quan điểm độc lập và khách quan trước HĐQT, Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc Tập đoàn đối với các vấn đề quan trọng của Công ty và Tập đoàn;
- o Giới thiệu, kết nối nhân sự để chuẩn bị cho nhiệm kỳ mới 2026-2031 của HĐQT NLG.

- Văn phòng HĐQT:

- o Tổ chức họp HĐQT định kỳ, lập biên bản họp và nghị quyết liên quan
- o Thực hiện các thủ tục xin ý kiến HĐQT bằng văn bản
- o Triển khai và giám sát việc thực thi các quyết định, nghị quyết của ĐHĐCĐ/HĐQT của BGĐ
- o Điều phối các Tiểu ban trực thuộc HĐQT hỗ trợ HĐQT thẩm định các tài liệu trình HĐQT
- o Phối hợp với Tiểu ban Quan hệ cổ đông tổ chức ĐHĐCĐ Thường niên năm 2026, tham gia thẩm định các tài liệu trình ĐHĐCĐ
- o Thực hiện trách nhiệm làm đầu mối giữa HĐQT và BGĐ
- o Ban Thư ký thực hiện công việc hiệu quả, giúp việc tốt cho HĐQT

5. Các Nghị quyết của HĐQT

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2026/NQ/HĐQT/NLG	08/01/2026	Phê duyệt phương án thay đổi tài sản đảm bảo cho khoản trái phiếu tổng giá trị phát hành theo mệnh giá 500 tỷ đồng đã phát hành 28/09/2023 của Công ty CPĐT Nam Long	89%
2	02/2026/NQ/HĐQT/NLG	08/01/2026	Thông qua chỉ tiêu lợi nhuận tối thiểu của Công ty CPĐT Nam Long và các chỉ tiêu hoạt động chính năm 2026 của Tập đoàn Nam Long Phê duyệt chiến lược nhân sự và kế hoạch nhân sự Tập đoàn năm 2026 Phê duyệt kế hoạch định biên nhân sự và ngân sách hoạt động năm 2026 của Công ty Nam Long, Công ty TNHH Đầu tư Nam Long Land và Công ty TNHH Nam Long Commercial Property Thông qua lịch làm việc và nội dung làm việc của HĐQT năm 2026; và thời gian dự kiến tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 Thông qua kế hoạch làm việc năm 2026 của các Tiểu ban HĐQT Thông qua kế hoạch lựa chọn và bổ nhiệm kiểm toán độc lập năm 2026	89%
3	03/2026/NQ/HĐQT/NLG	16/01/2026	Thông qua chủ trương giao dịch giữa Công ty CPĐT Nam Long và Người có liên quan	89%
4	04/2026/NQ/HĐQT/NLG	30/01/2026	Phê duyệt việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung trong phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ việc phát hành chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu	89%
5	05/2026/NQ/HĐQT/NLG	06/02/2026	Thông qua chủ trương giao dịch giữa Công ty CPĐT Nam Long và Người có liên quan trong Quý 1/2026	89%
6	06/2026/NQ/HĐQT/NLG	11/02/2026	Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và thống nhất trình ĐHĐCĐ thường niên 2026 phê duyệt Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2026 và thống nhất trình ĐHĐCĐ thường niên 2026 phê duyệt Thông qua kế hoạch quan hệ nhà đầu tư 2026 Thông qua đề xuất áp dụng trong năm 2026 của Chương trình Thường cổ phiếu ESS và thống nhất trình ĐHĐCĐ thường niên 2026 phê duyệt Thông qua kế hoạch họp ĐHĐCĐ thường niên 2026 Thông qua và thống nhất trình ĐHĐCĐ thường niên 2026 phê duyệt Ngân sách hoạt động cố định và khoản thưởng không cố định năm 2026 cho HĐQT Thông qua và thống nhất trình ĐHĐCĐ thường niên 2026 phê duyệt việc mua bảo hiểm trách nhiệm năm 2026 cho các Thành viên HĐQT Thông qua và thống nhất trình ĐHĐCĐ thường niên 2026 phê duyệt việc chọn đơn vị kiểm toán độc lập 2026 Thông qua và thống nhất trình ĐHĐCĐ thường niên 2026 phê duyệt các điều chỉnh liên quan đến Người đại diện theo pháp luật tại Điều lệ Công ty	89%

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
7	07/2026/NQ/HĐQT/NLG	02/03/2026	Thông qua việc chốt danh sách cổ đông để tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2026	89%
8	08/2026/NQ/HĐQT/NLG	02/03/2026	Thông qua việc bổ nhiệm chính thức Ông Nguyễn Hoàng Vĩnh Viễn vào vị trí Giám đốc Điều hành Nam Long Commercial Property	89%
9	09/2026/NQ/HĐQT/NLG	23/03/2026	Phê duyệt việc Công ty TNHH Phát triển Căn hộ Nam Long phát hành tăng vốn cho nhà đầu tư nước ngoài Nishi Nippon Railroad	89%
10	10/2026/NQ/HĐQT/NLG	27/03/2026	Phê duyệt việc miễn nhiệm và bổ nhiệm nhân sự cho vị trí Giám đốc Nhân sự Công ty CPĐT Nam Long	89%
11	11/2026/NQ/HĐQT/NLG	08/04/2026	Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2025 và tổng nhất trình ĐHĐCĐ thường niên 2026 phê duyệt Thông qua kế hoạch huy động vốn bằng hình thức vay năm 2026 của Công ty Nam Long, các công ty con chủ lực và công ty dự án Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2026 và tổng nhất trình ĐHĐCĐ thường niên 2026 phê duyệt Thông qua chương trình họp ĐHĐCĐ thường niên 2026 Thông qua tổng số cổ phiếu thưởng tối đa cho lãnh đạo và quản lý cấp cao ESS dự kiến phát hành trong năm 2026 và tổng nhất trình ĐHĐCĐ thường niên 2026 phê duyệt Phê duyệt kết quả chỉ tiêu công việc năm 2025 của Tổng Giám đốc Tập đoàn Thông qua và tổng nhất trình ĐHĐCĐ thường niên 2026 phê duyệt Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử HĐQT nhiệm kỳ 2026 – 2031 và các nội dung liên quan đến cơ cấu & thành phần HĐQT Nam Long nhiệm kỳ 2026 – 2031	89%
12	12/2026/NQ/HĐQT/NLG	28/04/2026	Thông qua việc bầu Chủ tịch HĐQT, bổ nhiệm các Phó Chủ tịch HĐQT; phê duyệt thành phần các Tiểu ban trực thuộc HĐQT và Thường trực HĐQT nhiệm kỳ 2026 - 2031	100%
13	13/2026/NQ/HĐQT/NLG	28/04/2026	Thông qua các nội dung liên quan đến Người đại diện theo pháp luật của Công ty Nam Long	100%
14	14/2026/NQ/HĐQT/NLG	28/04/2026	Thông qua chủ trương giao dịch giữa Công ty CPĐT Nam Long và Người có liên quan trong Quý 2/2026	100%
15	15/2026/NQ/HĐQT/NLG	28/04/2026	Phê duyệt các chỉ tiêu chính bao gồm chỉ tiêu tài chính và chỉ tiêu hoạt động áp dụng năm 2026 cho Công ty Nam Long, Công ty TNHH Đầu tư Nam Long Land và Công ty TNHH Nam Long Commercial Property	100%
16	16/2026/NQ/HĐQT/NLG	29/04/2026	Phê duyệt việc điều chỉnh lương và cấp bậc cho Kế toán trưởng Tập đoàn	100%
17	17/2026/NQ/HĐQT/NLG	29/04/2026	Phê duyệt đề xuất liên quan đến Mô hình sống cho người cao tuổi (Senior Living)	100%
18	18/2026/NQ/HĐQT/NLG	01/06/2026	Phê duyệt việc thanh toán cổ tức năm 2025 bằng tiền	100%
19	19/2026/NQ/HĐQT/NLG	09/06/2026	Thông qua chủ trương giao dịch giữa Công ty CPĐT Nam Long và Người có liên quan trong Quý 2/2026	100%
20	20/2026/NQ/HĐQT/NLG	29/06/2026	Phê duyệt việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2026	100%

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
21	21/2026/NQ/HĐQT/NLG	29/06/2026	Phê duyệt việc Nam Long ký kết Văn bản thỏa thuận bảo lãnh cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Đầu tư Nam Long Land tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	89%

III. TIỂU BAN KIỂM TOÁN (“TBKT”)

1. Thông tin về Thành viên TBKT:

STT	Thành viên TBKT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên TBKT		Trình độ chuyên môn
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm	
1	Kenneth M. Atkinson	Trưởng TBKT kiêm Thành viên phụ trách tài chính, kế toán & Kiểm toán	24/04/2021	25/04/2026	Kiểm toán và Ngân hàng Quốc tế
2	Cao Tấn Thạch	Thành viên TBKT phụ trách hoạt động sản xuất kinh doanh	24/04/2021	25/04/2026	Kỹ sư Xây dựng – Đại học UC Irvine, Mỹ
3	Joseph Low Kar Yew		24/04/2021	25/04/2026	Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh – Đại học Hull; Cử nhân Khoa học (Quản lý Bất động sản) loại xuất sắc – Đại học Quốc gia Singapore
4	Trần Thanh Phong	Thành viên TBKT chuyên trách Tuần thủ, QTRR & Quản trị Tập đoàn	24/04/2021	25/04/2026	Kỹ sư Xây dựng – Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh

STT	Thành viên TBKT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên TBKT		Trình độ chuyên môn
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm	
1	Kenneth M. Atkinson	- Trưởng TBKT - Thành viên phụ trách tài chính, kế toán & kiểm toán - Thành viên TBKT chuyên trách Tuần thủ, QTRR & Quản trị Tập đoàn	25/04/2026		Kiểm toán và Ngân hàng Quốc tế
2	Đỗ Chí Hiếu	Thành viên TBKT chuyên trách hoạt động sản xuất kinh doanh	25/04/2026		Thạc sĩ Quản trị kinh doanh – Đại học Hawaii, Mỹ; CFA

2. Các cuộc họp của TBKT:

Trong 6 tháng đầu năm 2026, TBKT đã tổ chức 01 cuộc họp với BGĐ vào ngày 26/01/2026 và 02 cuộc họp với Kiểm toán Độc lập vào ngày 09/03/2026 và 08/06/2026 với tỷ lệ tham dự của các Thành viên TBKT như sau:

STT	Thành viên TBKT	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
I. Cuộc họp với BGD					
1	Kenneth M. Atkinson	1/1	100%	100%	
2	Cao Tấn Thạch	0/1	0%	0%	
3	Trần Thanh Phong	0/1	0%	0%	
4	Joseph Low Kar Yew	0/1	0%	0%	Có đơn từ nhiệm ngày 28/07/2025
5	Đỗ Chí Hiếu	0/1	0%	0%	
II. Cuộc họp với Kiểm toán Độc lập					
1	Kenneth M. Atkinson	2/2	100%	100%	

3. Hoạt động giám sát của TBKT đối với HĐQT, BGD và cổ đông:

- Giám sát tình hình thực hiện các nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT;
- Chỉ đạo Bộ phận Kiểm toán Nội bộ thực hiện kiểm toán và lập báo cáo đánh giá liên quan đến các quy trình đã được kiểm toán tại NLIC và các Công ty Thành viên;
- Chỉ đạo Bộ phận Kiểm toán Nội bộ thực hiện kiểm tra việc tuân thủ của BGD đối với Điều lệ, Quy chế Quản trị Công ty, phân cấp thẩm quyền, và các quy định khác trong Công ty;
- Tổ chức họp định kỳ giữa TBKT và BGD vào ngày 26/01/2026 để đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh, tình hình tuân thủ, nâng cao hiệu quả kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro, nhằm đưa ra các khuyến nghị cần thiết, và đảm bảo Ban Giám đốc thực hiện kịp thời hiệu quả các khuyến nghị;
- Tổ chức họp với Kiểm toán độc lập vào ngày 09/03/2026 và 08/06/2026 để triển khai quy trình đánh giá chất lượng dịch vụ Kiểm toán Độc lập năm 2025 và rà soát phạm vi công việc, phí kiểm toán để lựa chọn Kiểm toán Độc lập cho năm 2026, trình HĐQT và ĐHĐCĐ phê duyệt;
- Báo cáo kết quả hoạt động TBKT năm 2025 trước ĐHĐCĐ ngày 25/04/2026.

4. Sự phối hợp hoạt động giữa TBKT đối với hoạt động của HĐQT, BGD và các cán bộ quản lý khác:

- Thẩm định các báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2025 và báo cáo tài chính Quý 1 năm 2026 trước khi công bố thông tin, đánh giá kết quả kinh doanh hàng quý so với kế hoạch;
- Hợp định kỳ với Kiểm toán Độc lập về các vấn đề kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025, các vấn đề trong thư quản lý.

5. Hoạt động khác của TBKT:

- Liên tục theo dõi việc thực hiện các khuyến nghị của Kiểm toán Độc lập, Kiểm toán Nội bộ và TBKT liên quan đến cải thiện các quy trình nội bộ cũng như các vấn đề tuân thủ;
- Thực hiện rà soát, đánh giá, đề xuất cập nhật Quy chế hoạt động của TBKT và Kiểm toán Nội bộ.

IV. BAN GIÁM ĐỐC

Stt	Thành viên BGD	Chức vụ	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn	Ngày bổ nhiệm
1	Ông Lucas Ignatius Loh Jen Yuh	Tổng Giám đốc Tập đoàn	05/10/1966	Thạc sĩ – Quản trị kinh doanh	30/03/2024
2	Ông Chan Hong Wai	Giám đốc Tài chính Tập đoàn	01/12/1977	Đại học – Chuyên ngành Kế toán, Chứng nhận ACCA và Chứng nhận CAT của Vương quốc Anh	16/09/2024

Stt	Thành viên BGD	Chức vụ	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn	Ngày bổ nhiệm
3	Bà Nguyễn Thanh Hương	Giám đốc Đầu tư Tập đoàn	24/11/1972	Thạc sĩ - Kinh tế Ngân hàng và Tài chính	02/05/2024
4	Bà Nikki MyQuyen Dang	Giám đốc Nhân sự Tập đoàn	20/03/1972	Cử nhân – Quản trị Kinh doanh & Quản lý	06/04/2026
5	Ông Ng Joo Tong	Giám đốc điều hành Nam Long Land	13/06/1967	Thạc sĩ khoa học – Chuyên ngành Kỹ thuật Xây dựng	07/07/2025
6	Ông Nguyễn Hoàng Vĩnh Viễn	Giám đốc điều hành Nam Long Commercial Property	08/02/1982	Thạc sĩ – Quản trị kinh doanh	01/09/2025

V. KẾ TOÁN TRƯỞNG

Họ và tên	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn	Ngày bổ nhiệm
Ông Nguyễn Quang Đức	05/07/1978	Cử nhân – Tài Chính Ngân Hàng	10/06/2019

VI. ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Tham gia các khóa tập huấn và đào tạo về quản trị công ty do SSC/HOSE phối hợp với các Công ty kiểm toán quốc tế/Tổ chức tài chính quốc tế tổ chức như sau:

Stt	Khóa đào tạo/tập huấn	Ngày tổ chức	Đơn vị tổ chức
1	Sự kiện đối thoại thành viên HĐQT (Directors Talk): Cập nhật tác động của 12 luật liên quan đến kinh doanh và quản trị kinh tế - tài chính công bố ngày 06/01 tập trung vào "Quản trị quan hệ lao động trong bối cảnh pháp lý và thuế thay đổi"	22/01/2026	Viện Thành viên HĐQT Việt Nam ("VIOD") & Deloitte
2	Lễ công bố Bộ nguyên tắc quản trị công ty Việt Nam 2026	03/02/2026	SSC, Tổ chức Tài chính Quốc tế (IFC), Tổng cục Kinh tế Liên bang Thụy Sĩ
3	Mùa Đại hội đồng cổ đông 2026: Tuân thủ hay bứt phá – Hiệu quả hay Bền vững	10/03/2026	SSC, Sở giao dịch Chứng khoán Việt Nam (VNX), VIOD
4	Hội nghị phổ biến một số nội dung tại Quy chế niêm yết và giao dịch chứng khoán niêm yết; Quy chế sửa đổi, bổ sung Quy chế công bố thông tin tại VNX và công ty con	07/05/2026	VNX
5	Sự kiện đối thoại thành viên HĐQT (Directors Talk): Công bố Thông tin Phát triển bền vững – Từ Báo cáo đến Xếp hạng	20/05/2026	VIOD

VII. DANH SÁCH VỀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY ĐẠI CHÚNG VÀ GIAO DỊCH CỦA NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY VỚI CHÍNH CÔNG TY

1. Danh sách về người có liên quan của công ty

Danh sách các công ty con, công ty liên doanh, liên kết của công ty như liệt kê dưới đây. Danh sách người nội bộ như đính kèm tại Phụ lục I của Báo cáo này.

Stt	Tên tổ chức	Số giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính	Mối quan hệ với công ty
1.	Công ty CP Nam Long VCD			Công ty con
2.	Công ty CP Bất động sản Nguyên Sơn			Công ty con
3.	Công ty CP Đầu tư Nam Phan			Công ty con
4.	Công ty TNHH Phát triển Căn hộ Nam Long			Công ty con
5.	Công ty CP Nam Long Mekong ("NLMK")			Công ty con
6.	Công ty CP NLG – NNR – HR FUJI			Công ty con
7.	Công ty TNHH NNH Kikyo Flora			Công ty con
8.	Công ty TNHH NN Kikyo Valora			Công ty con
9.	Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Nguyên Phúc			Công ty con
10.	Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Phát triển Nam Khang ("Nam Khang")			Công ty con
11.	Công ty CP Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Nam Viên			Công ty con
12.	Công ty TNHH Kinh doanh Vật liệu xây dựng Nam Khang			Công ty con

Stt	Tên tổ chức	Số giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính	Mối quan hệ với công ty
13.	Công ty CP 6D			Công ty con
14.	Công ty TNHH MTV Sản Giao Dịch Bất động sản Nam Long			Công ty con
15.	Công ty TNHH MTV Quản lý Bất động sản & Khu đô thị Nam Long ("NLDV")			Công ty con
16.	Công ty TNHH MTV Dịch vụ Vận tải Nam Long			Công ty con
17.	Công ty TNHH Nam Long Commercial Property ("Nam Long CP")			Công ty con
18.	Công ty TNHH Đầu tư Nam Long Land ("Nam Long Land")			Công ty con
19.	Công ty CP Southgate			Công ty con
20.	Công ty TNHH Đầu tư Nam Phát Land			Công ty con
21.	Công ty TNHH Nam Long Retail			Công ty con
22.	Công ty TNHH Nam Long SPV			Công ty con
23.	Công ty TNHH Paragon Đại Phước ("Paragon Đại Phước")			Công ty liên doanh
24.	Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai ("DNWF")			Công ty liên doanh

Stt	Tên tổ chức	Số giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính	Mối quan hệ với công ty
25.	Công ty Cổ phần NNH Mizuki ("Mizuki")			Công ty liên doanh
26.	Công ty TNHH Anabuki NL Housing Service Việt Nam			Công ty liên kết

2. Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ như liệt kê dưới đây:

Stt	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQT... thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
1.	Nam Long CP	Công ty con			05/01/2026	001/2026/QĐ/NLG	(i) dự án Flora Fuji: thực hiện thủ tục liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sở hữu mặt bằng cho khách hàng với giá trị 437 triệu đồng (ii) dự án Ehome 5-Mầm non: thực hiện thủ tục liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sở hữu mặt bằng cho khách hàng với giá trị 200 triệu đồng (iii) dự án Novia-Mầm non: thực hiện thủ tục liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sở hữu mặt bằng cho khách hàng với giá trị 200 triệu đồng
2.	Nam Long Land	Công ty con			04/02/2026	004/2026/QĐ/NLG	(i) dự án Izumi: thực hiện các công việc liên quan đến xin phép theo yêu cầu của cơ quan chức năng với giá trị khoảng 11,6 tỷ đồng (ii) tư vấn các vấn đề liên quan đến mua đất dự án 2026 với giá trị 3 tỷ đồng

Stt	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQT... thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
							(iii) dự án cũ: thực hiện các công việc liên quan đến xin phép theo yêu cầu của cơ quan chức năng với giá trị khoảng 26,5 tỷ đồng
3.	NLMK	Công ty con			04/02/2026	004/2026/QĐ/NLG	(i) dự án Nam Long 2-Cần Thơ: giải phóng mặt bằng với giá trị 4 tỷ đồng (ii) dự án Nam Long 1&2-Cần Thơ: dịch vụ hậu mãi với giá trị 28,4 tỷ đồng (iii) dự án Nam Long 2-Cần Thơ: thuê câu lạc bộ tiện ích, hồ bơi với giá trị 480 triệu đồng
4.	Nam Long Land	Công ty con			06/02/2026	05/2026/N Q/HĐQT/ NLG	dự án Paragon: (i) chính sách bán hàng bổ sung với giá trị 52,5 tỷ đồng (ii) Dịch vụ bán hàng và tiếp thị 2025 với giá trị 64,1 tỷ đồng
5.	Paragon Đại Phước	Công ty liên doanh			06/02/2026	05/2026/N Q/HĐQT/ NLG	dự án Paragon: chính sách bán hàng bổ sung với giá trị 52,5 tỷ đồng
6.	NLMK	Công ty con			06/02/2026	05/2026/N Q/HĐQT/ NLG	dự án Nam Long 2 – Cần Thơ: chính sách bán hàng bổ sung với giá trị 61 tỷ đồng
7.	Nam Long Land	Công ty con			11/03/2026	006/2026/QĐ/NLG	dự án Akari giai đoạn 3: nghiên cứu, phát triển dự án và tư vấn đầu tư với giá trị 14,3 tỷ đồng
8.	Nam Long CP	Công ty con			10/04/2026	009/2026/QĐ/NLG	mua bán phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng Ehome 5 TMDV với giá trị khoảng 5,5 tỷ đồng

Stt	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQT... thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
9.	Nam Long Land	Công ty con			28/04/2026	14/2026/N Q/HĐQT/ NLG	(i) dự án Izumi: bổ sung hạng mục công việc theo kế hoạch kinh doanh 2026 với giá trị khoảng 354 tỷ đồng (ii) dự án Mizuki: bổ sung hạng mục công việc theo kế hoạch kinh doanh 2026 với giá trị khoảng 349 tỷ đồng (iii) dự án Izumi: chính sách bán hàng bổ sung với giá trị khoảng 101 tỷ đồng
10.	DNWF	Công ty liên doanh			28/04/2026	14/2026/N Q/HĐQT/ NLG	dự án Izumi: chính sách bán hàng bổ sung với giá trị khoảng 101 tỷ đồng
11.	NLDV	Công ty con			28/04/2026	012/2026/QĐ/NLG	quản lý dự án, thi công và pháp lý các dự án cũ với tổng giá trị khoảng 58,6 tỷ đồng
12.	Nam Khang	Công ty con			28/04/2026	012/2026/QĐ/NLG	(i) dự án Nam Long 2-Cần Thơ: thi công hạ tầng 4 đơn nguyên A, B, C, D lô F3 với giá trị khoảng 17,2 tỷ đồng; thi công hạ tầng nút giao đường 3B & D5 với giá trị 16 tỷ đồng (ii) dự án LA36: thi công kết cấu & hoàn thiện thô khu thương mại dịch vụ với giá trị 2,6 tỷ đồng
13.	Nam Long Land	Công ty con			28/04/2026	012/2026/QĐ/NLG	(i) dự án Paragon: phụ lục cập nhật khối lượng công việc hoàn thành đến 31/12/2025 với giá trị khoảng 34,2 tỷ đồng

Stt	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQT... thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
							(ii) dự án Mizuki: chính sách bán hàng bổ sung với giá trị khoảng 7 tỷ đồng
14.	Mizuki	Công ty liên doanh			28/04/2026	012/2026/QĐ/NLG	dự án Mizuki: chính sách bán hàng bổ sung với giá trị khoảng 7 tỷ đồng
15.	NLMK	Công ty con			28/04/2026	012/2026/QĐ/NLG	(i) dự án Nam Long 1-Cần Thơ: phụ lục Hợp đồng DMA với giá trị khoảng 13,6 tỷ đồng (ii) dự án Nam Long 2-Cần Thơ: thuê câu lạc bộ thể dục thể thao với giá trị khoảng 2,98 tỷ đồng
16.	Nam Long Land	Công ty con			09/06/2026	19/2026/N Q/HĐQT/ NLG	dự án Southgate: chính sách bán hàng bổ sung với giá trị khoảng 128,8 tỷ đồng
17.	Nam Long Land	Công ty con			09/06/2026	015/2026/QĐ/NLG	(i) dự án Mizuki: chính sách bán hàng bổ sung với giá trị khoảng 10 tỷ đồng (ii) dự án Southgate: chính sách bán hàng bổ sung với giá trị khoảng 95,1 tỷ đồng (iii) dự án Akari: chính sách bán hàng bổ sung với giá trị khoảng 5,4 tỷ đồng
18.	Nam Long Land	Công ty con			29/06/2026	017/2026/QĐ/NLG	dự án Izumi: phí bán hàng và tiếp thị bổ sung với giá trị khoảng 2,4 tỷ đồng
19.	DNWF	Công ty liên doanh			29/06/2026	017/2026/QĐ/NLG	dự án Izumi: phí bán hàng và tiếp thị bổ sung với giá trị khoảng 2,4 tỷ đồng

Stt	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQT... thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
20.	Nam Long Land	Công ty con			29/06/2026	21/2026/N Q/HĐQT/ NLG	bảo lãnh khoản vay của Nam Long Land tại Ngân hàng VIB với giá trị 200 tỷ đồng

3. Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát: Không

4. Giao dịch giữa công ty với các đối tượng khác:

4.1. Giao dịch giữa công ty với công ty mà thành viên HĐQT, thành viên TBKT, TGD Tập đoàn và người quản lý khác đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành trong thời gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo):

Stt	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQT... thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
1.	HRX LLC	Bên có liên quan của Giám đốc Nhân sự Tập đoàn			29/06/2026	017/2026/QĐ/NLG	tư vấn chiến lược nhân sự với giá trị khoảng 12 tỷ đồng/3 năm

4.2. Giao dịch giữa công ty với công ty mà người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên TBKT, TGD Tập đoàn và người quản lý khác là thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành: Không

4.3. Các giao dịch khác của công ty (nếu có) có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất đối với thành viên HĐQT, thành viên TBKT, TGD Tập đoàn và người quản lý khác:

Stt	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQT... thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
1.	Nguyễn Hiệp	Người có liên quan của Ông Nguyễn Xuân Quang (Chủ tịch HĐQT)			07/01/2026	002/2026/QĐ/NLG	nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với giá trị khoảng 13 tỷ đồng
2.	Nguyễn Nam	Người có liên quan của Ông Nguyễn Xuân Quang (Chủ tịch HĐQT)			07/01/2026	003/2026/QĐ/NLG	nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật với tổng giá trị khoảng 19,6 tỷ đồng

VIII. GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ:

1. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ như đính kèm tại Phụ lục II của Báo cáo này.
2. Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của Công ty:

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ (DSCĐ chốt tại 25/12/2025, trên tổng 385.075.304 cổ phiếu)		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ (DSCĐ chốt tại 25/06/2026, trên tổng 485.097.383 cổ phiếu)		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	
1.	Nguyễn Xuân Quang ("NXQ")	Chủ tịch HĐQT	33.452.850	8,69	38.150.588	7,86	Mua
2.	Trần Thanh Phong	Phó Chủ tịch HĐQT	15.683.750	4,07	20.870.168	4,3	Mua
3.	Chad Ryan Ovel ("CRO")	Phó Chủ tịch HĐQT	0	0,00	113.000	0,02	Mua
4.	Cao Tấn Thạch ("CTT")	Thành viên HĐQT	3.296.869	0,86	4.849.054	1	Mua
5.	Kenneth Michael Atkinson ("KMA")	Thành viên HĐQT	21.580	0,006	27.190	0,006	Mua
6.	Nguyễn Nam	Người có liên quan của Ông NXQ	2.683.911	0,7	6.781.727	1,4	Mua
7.	Nguyễn Hiệp	Người có liên quan của Ông NXQ	3.356.153	0,87	6.828.752	1,41	Mua
8.	Trần Minh Ngọc Thu	Người có liên quan của Ông CRO	0	0,00	50.000	0,01	Mua
9.	Cao Duy Thông	Người có liên quan của Ông CTT	1.300.003	0,34	1.905.003	0,39	Mua
10.	Trần Trương Đoàn Thục	Người có liên quan của Ông CTT	164.744	0,04	207.576	0,04	Mua
11.	Phạm Thị Tố Sương	Người có liên quan của Ông KMA	11.157	0,003	24.057	0,005	Mua
12.	Châu Ngọc Ánh Nguyệt	Người phụ trách quản trị công ty	94.181	0,02	104.190	0,02	Mua
13.	Nguyễn Thanh Hương	Giám đốc Đầu tư Tập đoàn	0	0,00	135.000	0,03	Mua
14.	Nguyễn Hoàng Vĩnh Viễn	Giám đốc điều hành Nam Long CP	0	0,00	45.000	0,009	Mua
15.	Nguyễn Quang Đức	Kế toán trưởng Tập đoàn	34.248	0,009	43.171	0,009	Mua

Ghi chú: HĐQT Công ty không có thông tin các giao dịch mua bán cổ phần trên sàn chứng khoán mà không có công văn thông báo từ cổ đông đến HĐQT Công ty.

V. CÁC VẤN ĐỀ CẦN LƯU Ý KHÁC: Không

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VPHĐQT.

CÔNG TY CPĐT NAM LONG
CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYEN XUÂN QUANG

VI.1. & VIII.1. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ

[illegible]

3.6		Nguyễn Đức Dũng			Con											
3.7		Nguyễn Thị Cúc			Chị ruột											
3.8		Đỗ Văn Hạnh			Anh rể											
3.9		Nguyễn Thị Hoa			Em ruột											
3.10		Trần Văn Quang			Em rể											
3.11		Nguyễn Quang Vũ			Em ruột											
3.12		Nguyễn Quang Bình			Em ruột											
3.13		Nguyễn Thị Ngọc Anh			Em dâu											
3.14		Nguyễn Thị Vui			Em ruột											
3.15		Nguyễn Văn Minh			Anh rể											
3.16		Lê Công Khánh			Anh rể											
3.17		Nguyễn Quốc Thắng			Anh rể											
3.18		Trần Thị Hẹn			Chị dâu											
3.19		Công ty CP Đầu tư Thái Bình			Doanh nghiệp có liên quan						16.966.319	3,5				Chủ tịch HĐQT
3.20		Công ty CP Thuốc Sát Trùng Việt Nam			Doanh nghiệp có liên quan											Thành viên HĐQT
3.21		Công ty CP TM & DL Bình Dương			Doanh nghiệp có liên quan											Chủ tịch HĐQT
3.22		Công ty CP Đầu tư và Xúc tiến Thương mại Việt Nam - Lefaso			Doanh nghiệp có liên quan											Chủ tịch HĐQT
4	NLG	Chad Ryan Ovel		Phó Chủ tịch HĐQT							113.000	0,02	25/04/2026		Bổ nhiệm mới	
4.1		Tran Minh Ngoc Thu			Vợ						50.000	0,01				
4.2		Vienna Mai Ovel			Con											
4.3		Isabella An Ovel			Con											
4.4		Susan Ovel			Mẹ											
4.5		Tran Minh Hiep			Bố vợ											
4.6		Pham Thi Thuan			Mẹ vợ											
4.7		Mekong Capital Advisors Co. Ltd.			Doanh nghiệp có liên quan											
5	NLG	Cao Tấn Thạch		Thành viên Hội đồng Quản trị							4.849.054	1	25/04/2026		Bổ nhiệm mới	
5.1		Lâm Ngọc Minh			Vợ						20	0,00				
5.2		Cao Tấn Bửu			Cha											
5.3		Ngô Thị Ngọc Liễu			Mẹ						700.000	0,14				
5.4		Cao Triết Nam			Con											Chưa đủ tuổi làm CCCD
5.5		Cao Minh Khuê			Con											Chưa đủ tuổi làm CCCD
5.6		Cao Duy Thông			Em trai						1.905.003	0,39				

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]