



NAM LONG

**BÁO CÁO
PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG 2024**



**KIÊN ĐỊNH
CÙNG SỨ MỆNH**



Hình thực tế Khu đô thị tích hợp Waterpoint (Bến Lức, Long An)

MỤC LỤC

Hình thực tế Khu đô thị tích hợp Waterpoint (Bến Lức, Long An)

DẤU ẤN NỔI BẬT 2024

6

01

VỀ NAM LONG

- | | |
|--------------------------------|----|
| 1.1. Thông tin chung | 16 |
| 1.2. Khung phát triển bền vững | 30 |

02

BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

- | | |
|-------------------------------------|----|
| 2.1. Thiết kế đô thị bền vững | 42 |
| 2.2. Nước và chất lượng nước | 47 |
| 2.3. Quản lý năng lượng | 54 |
| 2.4. Quản lý vật liệu | 59 |
| 2.5. Quản lý chất thải | 60 |
| 2.6. Quản lý phát thải khí nhà kính | 63 |

03

GẮN KẾT CỘNG ĐỒNG & PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC

- | | |
|---------------------------------------|----|
| 3.1. Xây dựng cộng đồng bền vững | 68 |
| 3.2. Gia tăng khả năng tiếp cận nhà ở | 73 |
| 3.3. Hoạt động xã hội vì cộng đồng | 74 |
| 3.4. Phát triển nguồn nhân lực | 75 |

04

QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP VÀ KINH DOANH CÓ TRÁCH NHIỆM

- | | |
|--|----|
| 4.1. Hệ thống quản trị | 84 |
| 4.2. Kinh doanh có trách nhiệm | 93 |
| 4.3. Hiệu quả kinh tế và chia sẻ giá trị tạo ra | 94 |
| 4.4. Thực hành mua sắm và quản lý chuỗi cung ứng | 99 |

MỤC LỤC GRI

100

DẤU ẤN NỔI BẬT 2024

Tài chính bền vững

8.120
tỷ VND

Tổng doanh thu

Tỉ lệ tăng trưởng kép trong 5 năm: 14,8%

30.318
tỷ VND

Tổng tài sản



Môi trường



6,75
ha

Vườn ươm cây tại Long An và Thành phố Hồ Chí Minh

10.000
cây xanh

Tại các khu đô thị



Xã hội

6.202.932
giờ

An toàn lao động tại công trường



5.105

Cơ hội việc làm



0

Trường hợp tai nạn lao động nghiêm trọng nào (gây thương tích nghiêm trọng hoặc tử vong).

0

Trường hợp phân biệt đối xử dựa trên tín ngưỡng, tôn giáo, dân tộc, thành phần xã hội hay tình trạng hôn nhân được ghi nhận trong kỳ.

0

Trường hợp sử dụng lao động trẻ em hoặc lao động cưỡng bức được ghi nhận trong kỳ

GIẢI THƯỞNG



Giải thưởng Doanh nghiệp Bất động sản đi đầu về Phát triển bền vững

Khu đô thị tích hợp Waterpoint
- Dự án Park Village đạt

GIẢI THƯỞNG 5 SAO
HẠNG MỤC KIẾN TRÚC
TIÊU BIỂU 2023 - 2024

Asia Pacific Property



TOP 2 CHỦ ĐẦU TƯ
BẤT ĐỘNG SẢN
TẠI VIỆT NAM 2024

Vietnam Report



DOANH NGHIỆP BẤT
ĐỘNG SẢN ĐI ĐẦU VỀ
PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Dot Property



TOP 50 CÔNG TY
NIỀM YẾT TỐT NHẤT

Forbes Vietnam



TOP 50 DOANH NGHIỆP
PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG
TIÊU BIỂU 2024

Nhịp cầu đầu tư



TOP 5 DỰ ÁN NHÀ Ở
XÃ HỘI, NHÀ Ở ĐẠI
CHỨNG TIỀM NĂNG
NHẤT NĂM 2024

VNREA



NHÀ PHÁT TRIỂN
BẤT ĐỘNG SẢN TIÊU BIỂU
VIỆT NAM 2024

Nhịp cầu đầu tư



TOP 50 DOANH NGHIỆP
KINH DOANH HIỆU QUẢ
NHẤT VIỆT NAM 2024

Nhịp cầu đầu tư



TOP 50
DOANH NGHIỆP XUẤT SẮC
VIỆT NAM 2024

Vietnam Report



TOP 10 NHÀ PHÁT TRIỂN
NHÀ Ở XÃ HỘI HÀNG ĐẦU
VIỆT NAM 2024 - 2025

VNREA



THƯƠNG HIỆU MẠNH
PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG
2024

Kinh tế Việt Nam



TOP 100
THƯƠNG HIỆU
GIÁ TRỊ NHẤT
VIỆT NAM 2024

Brand Finance



THÔNGIỆP TỪ TỔNG GIÁM ĐỐC TẬP ĐOÀN



KIẾN ĐỊNH CÙNG SỨ MỆNH KIẾN TẠO MÔI TRƯỜNG SỐNG, SẢN PHẨM GIÁ TRỊ VÌ CỘNG ĐỒNG

Kính gửi Quý Cổ đông, Quý Đối tác và cộng đồng Việt Nam,

Tại Nam Long, trong những năm gần đây, chúng tôi tin rằng phát triển bền vững không chỉ là một đích đến, mà là một trong những định hướng quan trọng đồng hành cùng các kế hoạch phát triển của Tập đoàn. Năm 2024 đã qua là một năm đầy thách thức đối với nền Kinh tế Việt Nam, tuy nhiên, trong khả năng của mình, Nam Long vẫn lựa chọn việc kiên định đầu tư vào phát triển bền vững song hành cùng phát triển kinh doanh

Năm qua, chúng tôi đã cùng nhau tiếp tục hiện thực hóa sứ mệnh “Kiến tạo môi trường sống, sản phẩm giá trị vì cộng đồng” bằng hành động cụ thể. Hơn 10.800 cây xanh được trồng tại các khu đô thị của Nam Long, hơn 22.000 cây lâu năm được chăm sóc tại hệ thống vườn ươm của Nam Long bên cạnh các hành lang sinh thái với khoảng lùi 50m giữ nguyên hệ thống thực vật địa phương và hệ thống kênh đào hàng chục km tại các khu đô thị được tiếp tục bảo tồn và phát triển. Chúng tôi cũng tiếp tục áp dụng những tiêu chuẩn thiết kế bền vững tiên tiến, tiết kiệm năng lượng và tài nguyên, đồng thời duy trì chất lượng nước và không khí tạo nên những môi trường sống bền vững tại các đô thị tích hợp mà Nam Long phát triển.

Không chỉ dừng lại ở yếu tố môi trường, tinh thần phụng sự cộng đồng cũng được Nam Long khắc họa rõ nét trong hành trình phát triển bền vững.

Trong năm 2024, hơn 2.000 căn hộ thuộc các dòng sản phẩm EHome, EHomeS và Flora - hướng đến phân khúc chiếm đại đa số nhu cầu nhà ở đô thị - đã được bàn giao, góp phần hiện thực hóa giấc mơ an cư của hàng ngàn gia đình Việt.

Các sự kiện cộng đồng quy mô lớn như bắn pháo hoa, lễ hội tại Làng văn hóa Việt - Nhật, và chuỗi hoạt động giải trí tại các khu đô thị Nam Long đã thu hút hơn 63.000 lượt người tham dự, tạo nên bản sắc đô thị riêng biệt và góp phần xây dựng cộng đồng gắn kết, bền vững.

Bên cạnh đó, năm thứ 15 chương trình học bổng “Swing for Dreams - Chắp cánh ước mơ đến giảng đường” tiếp tục được duy trì, với hơn 1.700 suất học bổng lũy kế đã được trao. Chương trình không chỉ mang lại động lực học tập, mà còn là hành trang vững chắc cho thế hệ trẻ Việt Nam trên hành trình theo đuổi tri thức, nuôi dưỡng ước mơ và vươn tới tương lai.

Ở mảng quản trị doanh nghiệp, chúng tôi cũng nỗ lực cân bằng giữa sự tăng trưởng và chia sẻ cùng các bên liên quan: 1.153 tỷ đồng đã được đóng góp vào ngân sách nhà nước, 709 tỷ đồng chia sẻ với cổ đông và tổ chức tín dụng, 23 tỷ đồng được trích thưởng cho người lao động. Chúng tôi cũng được FiiRatings xếp hạng tín nhiệm A- là minh chứng cho năng lực tài chính vững mạnh và quản trị hiệu quả trong bối cảnh thị trường khó khăn.

Năm 2025 là thời điểm Nam Long chính thức bước vào giai đoạn củng cố bản sắc một tập đoàn bất động sản tích hợp, với mô hình gồm 5 công ty chủ lực, Nam Long Capital: Đầu tư và quản lý đầu tư; Nam Long Land: Phát triển Khu đô thị và Nhà ở; Nam Long Commercial Property: Đầu tư và Phát triển Bất động sản thương mại; Nam Long ADC: Phát triển nhà ở vừa túi tiền; Nam Khang: Xây dựng.

Trong bức tranh toàn cảnh đó, phát triển bền vững sẽ được Nam Long nỗ lực lan tỏa không chỉ ở cấp độ tập đoàn và các Công ty chủ lực cấp một. Đây là một thách thức khá lớn trong công cuộc thay đổi nhận thức và ứng dụng vận hành. Tuy nhiên, đây là một số kế hoạch ban đầu mà chúng tôi có thể thực hiện.

Định hướng chủ chốt từ năm 2025:

1. Tích hợp ESG vào vận hành

Nếu giai đoạn trước là thiết lập nền tảng, thì năm 2025 đánh dấu bước chuyển từ “cam kết” sang “hệ thống hóa”. Nam Long triển khai xây dựng KPIs ESG định lượng cho từng đơn vị thành viên, đặc biệt trong quản trị tài chính, thiết kế đô thị, và vận hành sản phẩm.

Song song đó, việc lồng ghép ESG vào các phân khúc khác nhau - từ nhà ở vừa túi tiền đến bất động sản cao cấp - đang trở thành định hướng dài hạn, nhằm bảo đảm mỗi dòng sản phẩm không chỉ đáp ứng nhu cầu thị trường mà còn đóng góp tích cực cho cộng đồng và môi trường.

2. Củng cố trách nhiệm doanh nghiệp với cộng đồng đô thị

Nam Long ADC - công ty thành viên thuộc Tập đoàn Nam Long - giữ vai trò phát triển nhà ở vừa túi tiền EHome và nhà ở xã hội EHomeS sẽ khẳng định vai trò của mình trong việc thực hiện các dự án mang tác động xã hội lớn của Tập đoàn.

Trong điều kiện thuận lợi về quỹ đất và chính sách, Nam Long ADC sẽ đưa ra thị trường khoảng 60.000 căn nhà ở xã hội (EhomeS) ở các tỉnh thành từ nay đến năm 2030, đồng thời sẽ nhân rộng mô hình nhà ở “vừa túi tiền” EHome phục vụ được cho nhu cầu của đại đa số người dân Việt Nam.

Bên cạnh nhà ở, các chương trình như học bổng Swing for Dreams, các sự kiện cộng đồng quy mô lớn và việc gìn giữ bản sắc văn hóa tại các đô thị như Mizuki Park, Akari City, Waterpoint... tiếp tục là một phần không thể thiếu trong định hướng phát triển bền vững, nơi mỗi khu đô thị sẽ xây dựng một cộng đồng sống thực sự hạnh phúc, chứ không chỉ là sản phẩm bất động sản nhà ở

3. Nâng chuẩn quản trị theo xu hướng quốc tế

Bên cạnh các hoạt động tạo những tác động mới, các hoạt động quản trị doanh nghiệp bền vững như quản lý rủi ro, tuân thủ pháp lý, minh bạch tài chính sẽ tiếp tục được củng cố để tiếp tục giữ vững uy tín của Nam Long đối với các đối tác trong và ngoài nước.

Chúng tôi sẽ kiên định tiếp tục bám sát ba trụ cột: Tăng trưởng ổn định - Tạo giá trị lâu dài - Đóng góp bền vững cho đô thị Việt Nam.

Tôi mong muốn được lan tỏa tinh thần Phát triển bền vững đến với mọi đối tác trong hệ sinh thái Nam Long, cũng như nhân viên toàn tập đoàn để Chúng ta có thể cùng nhau đóng góp cho cộng đồng, xã hội, đồng hành vì một Việt Nam phát triển.

Trân trọng,

LUCAS IGNATIUS LOH JEN YUH

Tổng Giám đốc Tập đoàn Nam Long

TỔNG QUAN VỀ BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Chuẩn mực báo cáo tham chiếu

Báo cáo Phát triển Bền vững năm thứ hai được lập nhằm công bố một cách hệ thống và minh bạch các mục tiêu, định hướng chiến lược và hoạt động thực tiễn về phát triển bền vững mà Tập đoàn Nam Long đã triển khai, đang thực hiện và định hướng trong tương lai. Báo cáo này được xây dựng trên cơ sở tham chiếu Chuẩn mực Báo cáo Phát triển Bền vững của Sáng kiến Báo cáo Toàn cầu (GRI Standards 2021) do Hội đồng Chuẩn mực Bền vững Toàn cầu (GSSB) ban hành. Việc áp dụng GRI Standards giúp đảm bảo tính minh bạch, độ tin cậy và khả năng so sánh của thông tin, đồng thời khẳng định cam kết mạnh mẽ của Nam Long trong việc tích hợp các yếu tố môi trường, xã hội và quản trị (ESG) vào chiến lược phát triển dài hạn. Ngoài ra, báo cáo còn phản ánh kết quả và thành tựu của Tập đoàn tham chiếu đến 17 Mục tiêu Phát triển Bền vững (SDGs) của Liên Hiệp Quốc.

Phạm vi báo cáo

Nội dung trong báo cáo được xây dựng từ thông tin và dữ liệu liên quan đến các hoạt động kinh doanh chính của Tập đoàn Nam Long tại Việt Nam. Thông tin được trình bày trên báo cáo này giới hạn trong Tập đoàn Nam Long và các công ty con mà Tập đoàn nắm giữ trên 50% cổ phần có quyền biểu quyết thông qua các hình thức cả trực tiếp lẫn gián tiếp ngoại trừ các nội dung có chú thích khác. Tập đoàn Nam Long đã, đang và sẽ nỗ lực mở rộng phạm vi báo cáo nhằm đáp ứng tốt hơn nhu cầu thay đổi ngày càng nhanh chóng và đa dạng của các bên có lợi ích liên quan.

Tất cả các số liệu được báo cáo cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

Thông tin liên hệ

Vui lòng liên hệ với chúng về các vấn đề liên quan đến phát triển bền vững tại email sustainability@namlongvn.com.

Đảm bảo độc lập có giới hạn

Tập đoàn Nam Long luôn ý thức được tầm quan trọng trong việc đảm bảo tính tin cậy của các thông tin công bố. Một số số liệu được công bố trong báo cáo này được kiểm tra một cách độc lập bởi các tổ chức bên ngoài. Cụ thể:

- Các thông tin tài chính được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
- Kết quả quan trắc môi trường không khí xung quanh và các kết quả xét nghiệm nước thải sau xử lý được thực hiện bởi các đơn vị chuyên môn có năng lực và uy tín, gồm: Công ty TNHH Khoa học Công nghệ và Phân tích Môi trường Phương Nam, đơn vị đạt chứng nhận VIMCERTS 039 và chứng chỉ phòng thí nghiệm VILAS 682 theo tiêu chuẩn ISO/IEC 17025; cùng với Trung tâm Nghiên cứu và Tư vấn Môi trường REC, đơn vị được cấp chứng nhận VIMCERTS 101, và Trung tâm Môi trường và Sinh thái Ứng dụng, đơn vị được chứng nhận VIMCERTS 064;
- Các số liệu về khối lượng nguyên vật liệu xây dựng, số lượng cây xanh được đảm bảo bởi các công ty tư vấn giám sát dự án như Công ty TNHH Artelia Việt Nam, Công ty Cổ phần Tư vấn Quản Lý Chất Lượng Đầu Tiên FQM.



Hình thực tế Khu đô thị tích hợp Izumi City (Biên Hoà, Đồng Nai)

VỀ NAM LONG

“Phát triển bền vững” với Nam Long là “làm những gì xã hội cần” dựa trên nền tảng tuân thủ pháp luật và đồng hành cùng Việt Nam phát triển. Chỉ có những hoạt động kinh doanh dựa trên “nhu cầu thật”, mang sứ mệnh phụng sự xã hội, đem lại “giá trị thật” để phát triển vững bền.



Hình thực tế Khu đô thị tích hợp Waterpoint (Bến Lức, Long An)

1.1. THÔNG TIN CHUNG

Tên Công ty:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG

Hình thức sở hữu:

Công ty đại chúng niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE).

Lĩnh vực kinh doanh cốt lõi:

Phát triển bất động sản tại Việt Nam

Mã cổ phiếu:

NLG

Vốn điều lệ:

3.850.753.040,000 đồng

Giấy chứng nhận đăng ký
doanh nghiệp số:

0301438936

Địa chỉ

Số 6 Nguyễn Khắc Viện, P. Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại:

(+84-28) - 54 16 17 18

Fax:

(+84-28) - 54 17 18 19

Website:

<https://www.namlongvn.com/>

 **GRI 2-1**
Chi tiết tổ chức

32

năm kinh nghiệm trong lĩnh vực
phát triển bất động sản



11+

Khu đô thị đã hoàn thành và đang triển khai



31.000+

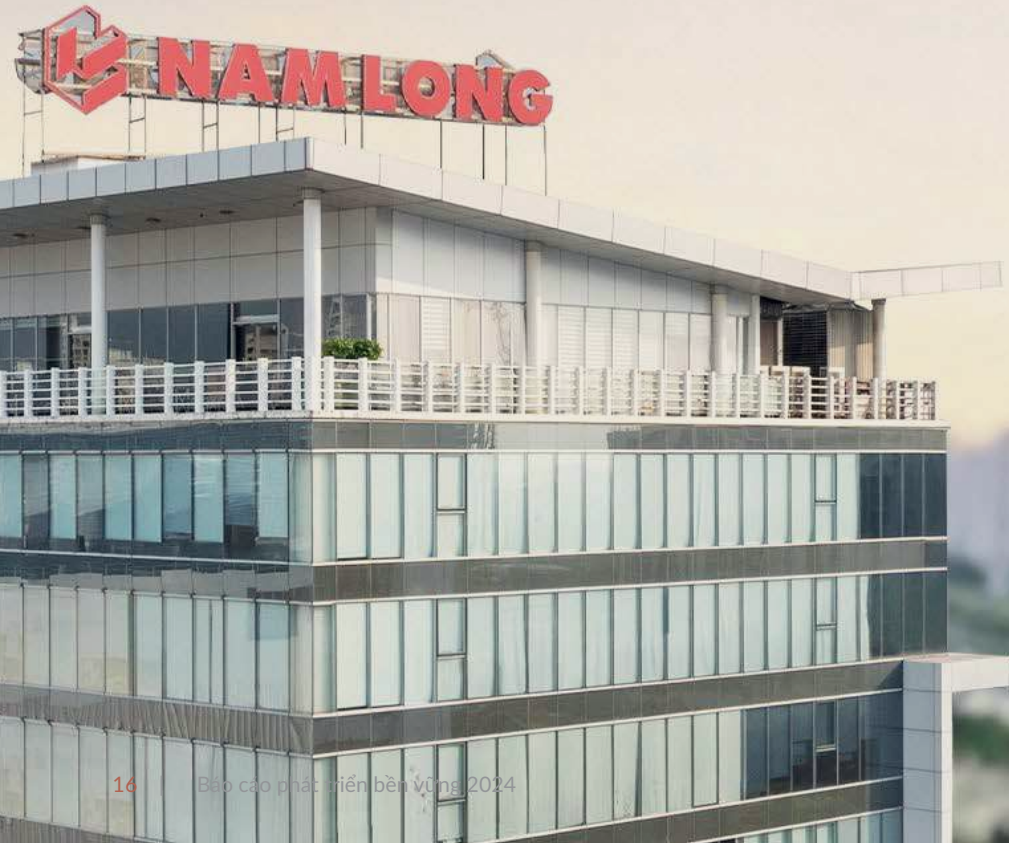
gia đình tin chọn Nam Long



814

Số lượng nhân viên tại
Nam Long vào cuối năm 2024





HÀNH TRÌNH PHÁT TRIỂN VÀ KINH DOANH CÓ TRÁCH NHIỆM

Quá trình hình thành và phát triển



1992 - 1996

Thành lập Nam Long, đặt nền móng trong lĩnh vực bất động sản.

2005

Chuyển đổi mô hình thành Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long, tạo động lực tăng trưởng.



2013

Niêm yết trên Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM (HOSE: NLG), khẳng định tính minh bạch tài chính.



2019

Hợp tác với Vanto Group (Mỹ) phát triển văn hóa doanh nghiệp.



2020

Khởi động chiến lược Dragon Growth Transformation, định hướng phát triển 2020-2030.



2022 - 2023

Triển khai ERP (Deloitte), ERM (PwC), chuẩn hóa quản trị (EY) và chiến lược nhân sự (Mercer).

2024

Vận hành chiến lược với 05 mảng kinh doanh cốt lõi, hoàn thiện mô hình tăng trưởng.

- Nam Long Capital
- Nam Long Land
- Nam Long Commercial Property
- Nam Khang
- Nam Long ADC

Suốt hơn 32 năm, Nam Long kiên định với sứ mệnh “Chung tay kiến tạo môi trường sống, phát triển sản phẩm vì cộng đồng”. Tập đoàn đã không ngừng mở rộng quy mô, hợp tác với các tổ chức tài chính và tư vấn quốc tế để phát triển đô thị xanh bền vững, đồng thời chú trọng xây dựng văn hóa doanh nghiệp, nâng cao năng lực đội ngũ và đổi mới không ngừng.

Hợp tác và đồng hành cùng các đối tác vì tăng trưởng bền vững

2008 - 2014

Hợp tác tài chính với các quỹ tài chính và nhà đầu tư chiến lược như Goldman Sachs, ASPL, Mekong Capital, Bridger Capital và Tổ chức Tài chính Quốc tế (IFC), đặc biệt việc áp dụng các tiêu chuẩn nghiêm ngặt về Môi trường, Xã hội và An toàn của IFC vào hoạt động của Tập đoàn.

2015

Hợp tác với:

- Keppel Land (Đối tác chiến lược); và
- Hankyu Hanshin Properties cùng Tập đoàn Nishitetsu (Đối tác phát triển dự án).

2016 - 2021

Liên kết sâu rộng với các đối tác Nhật Bản Hankyu Hanshin Properties Corp., Nishi-Nippon Railroad, phát triển nhiều khu đô thị trọng điểm.



2021 - 2024

- Hợp tác chiến lược với TBS Land,
- Phát hành trái phiếu riêng lẻ 1.000 tỷ đồng cho IFC,
- Hoàn tất trái phiếu OCB, khẳng định năng lực huy động vốn; và
- Ký kết Biên bản Ghi nhớ (MOU) giữa Nam Long và BIDV, củng cố quan hệ đối tác chiến lược và mở ra tiềm năng mới trên thị trường bất động sản.

Hành trình kiến tạo môi trường sống - Sản phẩm giá trị vì cộng đồng

2002 - 2016

Phát triển các khu đô thị tại Cần Thơ, TP.HCM, Bình Dương, kiến tạo môi trường sống thịnh vượng và an cư ổn định cho hàng chục ngàn gia đình Việt.

2017 - nay

Mở rộng quy mô với các dự án Mizuki Park (26ha), Waterpoint giai đoạn 1 (165ha), Izumi City (170ha), kiến tạo không gian sống bền vững, nâng cao chất lượng cộng đồng.



TẦM NHÌN 2030

Ban lãnh đạo Tập đoàn Nam Long xác định các hoạt động phát triển bền vững gắn chặt và phù hợp với chiến lược trong từng thời kỳ cụ thể. Định hướng phát triển bền vững của Nam Long trong thời gian tới có mối liên hệ chặt chẽ với Tầm nhìn đến năm 2030.



Hình thực tế Tòa nhà Capital Tower (Quận 7, TP. Hồ Chí Minh)

01. Trở thành công ty Bất động sản tích hợp hàng đầu & sáng tạo của Việt Nam và khu vực

- Tiên phong kiến tạo môi trường sống trọn vẹn - nơi cư dân có thể an cư - học tập - làm việc - vui chơi - chăm sóc sức khỏe trong một không gian phát triển đồng bộ, gắn kết cộng đồng và thân thiện với môi trường.
- Tập trung vào mảng xanh và mặt nước trong thiết kế bền vững nhằm tạo ra môi trường sống và điều kiện sinh hoạt tốt nhất cho khách hàng.
- Đổi mới công nghệ và quy hoạch xanh, hướng tới phát triển đô thị thông minh và tiết kiệm tài nguyên.

02. Thương hiệu uy tín với trọng tâm là Khách hàng

- Đảm bảo và nâng cao chất lượng sản phẩm.
- Duy trì dịch vụ khách hàng tốt.
- Đảm bảo sức khỏe và an toàn cho khách hàng.

03. Hoạt động kinh doanh bền vững, đạt doanh thu hàng tỷ đô la mỗi năm

- Đảm bảo cổ tức cho các cổ đông.
- Duy trì tăng trưởng kinh doanh ổn định.
- Đóng góp vào ngân sách Nhà Nước.

04. Gia tăng giá trị cho khách hàng, đối tác và cổ đông

- Duy trì và phát triển môi trường làm việc tốt cho nhân viên.
- Đảm bảo an toàn và sức khỏe lao động.
- Tạo ra các giá trị gia tăng cho khách hàng.

05. Là niềm tự hào của nhân viên, cộng đồng và Việt Nam

- Đảm bảo an toàn, sức khỏe và môi trường làm việc tích cực cho người lao động.
- Gắn kết cộng đồng địa phương, kiến tạo các khu đô thị bền vững, giàu bản sắc và đáng tự hào.

CÁC DÒNG SẢN PHẨM VÀ CÁC DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ TÍCH HỢP



GRI 2-6
Hoạt động, chuỗi giá trị và các mối quan hệ kinh doanh khác

Kiên định với Sứ mệnh Chung tay kiến tạo môi trường sống, sản phẩm giá trị vì thời gian, Tập đoàn kiến tạo nền tảng sống an nhiên, lành mạnh cho các hộ gia đình - nơi hạ tầng hiện đại, không gian xanh, tiện ích cộng đồng và môi trường sinh thái được kết nối hài hòa. Triết lý này được thể hiện qua các dòng sản phẩm Valora, Flora, EHome, EHomeS được khéo léo phát triển trong các đô thị tích hợp như Mizuki Park, Akari City, Izumi City, Nam Long Đại Phước và Waterpoint, đáp ứng nhu cầu sống nhưng cùng chia sẻ một giá trị cốt lõi: nơi ở là nền tảng của cuộc sống hạnh phúc và phát triển bền vững.

CÁC DÒNG SẢN PHẨM

Các sản phẩm của Nam Long được xây dựng theo tiêu chuẩn từng dòng, thường xuyên được rà soát và cập nhật bổ sung nhằm đảm bảo phù hợp với các thay đổi về nhu cầu của người dân theo điều kiện kinh tế, xã hội ở từng thời kỳ khác nhau.

Chúng tôi cũng đặt ra các yêu cầu về môi trường và xã hội khi phát triển các dòng sản phẩm của mình, chẳng hạn như:

- Đảm bảo an toàn của công trình trong điều kiện hoạt động bình thường của con người và các tác động của tự nhiên (gió, bão, động đất, ngập lụt), cháy nổ; đảm bảo khả năng cứu hộ, cứu nạn khi có sự cố trong suốt thời hạn sử dụng công trình.
- Đảm bảo yêu cầu về tiết kiệm năng lượng, tiết kiệm nước và vệ sinh môi trường.

NHÀ Ở VỪA TÚI TIỀN

3E Economy | Ecology | Efficiency



NHÀ Ở XÃ HỘI

3S Saving | Smart Design | Social



- Giá cả hợp lý, dễ dàng tiếp cận với đại đa số người dân.
- Khuôn viên không biệt lập được bảo vệ bởi hệ thống an ninh 3 lớp, đảm bảo an toàn đồng thời giữ gìn tính kết nối cộng đồng.
- Thiết kế đơn giản, tối ưu diện tích.
- Tiện ích nội khu được thiết kế phù hợp với quy mô và phân khúc sản phẩm, bao gồm công viên cây xanh, không gian sinh hoạt cộng đồng.
- Tiện ích ngoại vi bao gồm cửa hàng tiện lợi, nhà thuốc và hệ thống trường mầm non được tích hợp nhằm đáp ứng nhu cầu sinh hoạt hằng ngày.



CĂN HỘ BIỆT LẬP

3G Gettable | Green | Greater



- Khu căn hộ biệt lập với an ninh 4 lớp, tăng cường sự riêng tư và bảo vệ.
- Hệ thống chiếu sáng sử dụng đèn LED theo tiêu chuẩn QCVN. Các không gian như phòng ngủ và sinh hoạt chung được thiết kế thông gió tự nhiên; các phòng chức năng khác được đảm bảo thông gió tự nhiên hoặc bằng hệ thống cơ khí.
- Đảm bảo yêu cầu về tiết kiệm nước và vệ sinh môi trường, phù hợp với các Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hạ tầng kỹ thuật và các quy chuẩn khác về môi trường.
- Tiện ích nội khu đầy đủ với chỗ đỗ xe, hồ bơi, phòng gym, yoga hiện đại, công viên xanh, sân thể thao đa năng và khu vui chơi trẻ em...
- Tiện ích ngoại vi bao gồm cửa hàng tiện lợi, nhà thuốc và hệ thống trường mầm non được tích hợp nhằm đáp ứng nhu cầu sinh hoạt hằng ngày.



NHÀ PHỐ, BIỆT THỰ

3P Proficiency | Perspective | Peaceful



- Quy hoạch chuẩn mực về hạ tầng, tiện ích, cảnh quan với mật độ xây dựng thấp khoảng 30%, tạo môi trường sống thoáng đãng, hài hòa với thiên nhiên với diện tích cây xanh mặt nước khoảng 10 - 20%; diện tích đất công cộng khoảng 2 - 5%; và diện tích đất giao thông, kỹ thuật ở mức 25 - 30%.
- Được bố trí trong Khu biệt lập (compound) hoặc không biệt lập (non-compound), đảm bảo an ninh tối đa với chốt kiểm soát và bảo vệ 24/7, camera giám sát và hàng rào an ninh phân chia theo khu vực.
- Các không gian chức năng nhà phố Valora đảm bảo tiện nghi và an toàn sử dụng, thông thoáng, tận dụng được ánh sáng và thông gió tự nhiên theo các quy chuẩn.
- Vật liệu và kết cấu không chịu lực của nhà ở thấp tầng Valora đáp ứng các yêu cầu chống thấm, chống nứt, cách nhiệt, đủ khả năng chịu tác động của gió, bão. Vật liệu và liên kết tường bao che đảm bảo độ bền trong suốt thời hạn sử dụng công trình. Ưu tiên sử dụng vật liệu xây không nung.
- Các công trình tiện ích cộng đồng được phân bố toàn khu nhóm nhà ở Valora nhằm mang lại các cơ sở tiện ích tiện nghi, đảm bảo cuộc sống như: club house, cơ sở giáo dục, cửa hàng tiện ích, công viên và không gian giao lưu cộng đồng...



CÁC KHU ĐÔ THỊ TÍCH HỢP

Trước năm 2020, Tập đoàn đã hoàn thành 5 dự án tại Bình Dương, Cần Thơ và TP. Hồ Chí Minh với tổng diện tích 172ha. Các dự án này được phát triển với danh mục sản phẩm đa dạng bao gồm Valora, Flora, EHome và EHomeS, nhằm đáp ứng các nhu cầu khác nhau về nhà ở của cộng đồng cư dân. Cách tiếp cận này không chỉ góp phần giải quyết nhu cầu an cư mà còn thể hiện cam kết của Tập đoàn trong việc phát triển đô thị bền vững, tạo dựng cộng đồng sống văn minh, hiện đại và hài hòa với môi trường.

Kế thừa những kinh nghiệm được hình thành trước đó, từ năm 2020, Nam Long định hướng trở thành một Tập đoàn Bất động sản tích hợp với sản phẩm lõi là các Khu đô thị tích hợp Modern Township. Tất cả các Khu đô thị tích hợp do Nam Long đầu tư xây dựng được hình thành dựa trên 4 nền tảng:

01

Hạ tầng kết nối đồng bộ

02

Quy hoạch phức hợp kết hợp với các chương trình tạo điểm đến

03

Ứng dụng công nghệ tiên tiến

04

Quản lý vận hành khu đô thị

Nhằm đáp ứng 5 nhu cầu trụ cột thiết yếu của cuộc sống: **Sống - Làm việc - Học tập - Giải trí - Mua sắm**



TỔNG QUỸ ĐẤT



DỰ ÁN ĐANG
VÀ SẴP TRIỂN KHAI

Waterpoint | Long An

355ha

 Dòng sản phẩm

• Valora • Flora • EHome



 Các giải thưởng

1. Giải vàng Quy Hoạch Đô Thị Quốc Gia 2018 - Ashui Award.
2. Dự Án Có Phong Thủy Tiêu Biểu 2018 - Tạp chí Nhịp Cầu Đầu Tư.
3. Khu Phức Hợp Tốt Nhất Việt Nam 2019-2020 - Asia Pacific Property Awards.
4. Giải Kiến trúc Nhà Ở Đơn Lập Ấn Tượng Tại Việt Nam 2021-2022 - Asia Pacific Property Awards.
5. Top 10 Khu Đô Thị Và Nhà Ở Tiềm Năng Nhất 2022 - VietNam Report & Vietnamnet.
6. Khu Đô Thị Tích Hợp Waterpoint đạt giải thưởng 5 sao hạng mục Kiến Trúc Tiêu Biểu 2023-2024 cho Dự án Park Village - Asia Pacific Property Awards.

Mizuki Park | Thành phố Hồ Chí Minh

26ha

 Dòng sản phẩm

• Valora • Flora



 Các giải thưởng

1. Khu Phức Hợp Tốt Nhất 2018 - Asia Pacific Property Awards.
2. Khu Căn Hộ Biệt Lập Tốt nhất 2018-2019-2020 - Asia Pacific Property Awards.
3. Kiến Trúc Nhà Cao Tầng Tiêu Biểu tại Việt Nam 2021 - Asia Pacific Property Awards.
4. Khu Phức Hợp Có Kiến Trúc Tốt Nhất Việt Nam 2022-2023 - Asia Pacific Property Awards.
5. Khu Phức Hợp Có Kiến Trúc Tốt Nhất Châu Á Thái Bình Dương 2022-2023 - Asia Pacific Property Awards.
6. Top 10 Khu đô thị đáng sống nhất Việt Nam trong năm 2022 - Tạp chí điện tử bất động sản Reatimes và Viện nghiên cứu bất động sản Việt Nam.

Akari City | Thành phố Hồ Chí Minh

8,5ha

 Dòng sản phẩm

• Flora



 Các giải thưởng

1. Căn Hộ Biệt Lập Tốt Nhất 2019-2020 - Asia Pacific Property Awards.
2. Chiến Lược Marketing Tốt Nhất 2020 - Asia Pacific Property Awards.

Izumi City | Đồng Nai170ha



Dòng sản phẩm

• Valora • Flora (*)

Các giải thưởng

1. Khu Phức Hợp Tiêu Biểu Tại Việt Nam 2022 - Asia Pacific Property Awards.

Nam Long Dai Phuoc | Đồng Nai45ha



Dòng sản phẩm

• Valora

Nam Long II Central Lake | Cần Thơ43ha



Dòng sản phẩm

• Valora
• EHomeS

Nam Long Hai Phong (**)| Hải Phòng21ha

Dòng sản phẩm

• Valora • EHome • EHomeS

(*)Được cập nhật theo quy hoạch điều chỉnh 1/500 (nếu có).
(**) Chuẩn bị đầu tư.

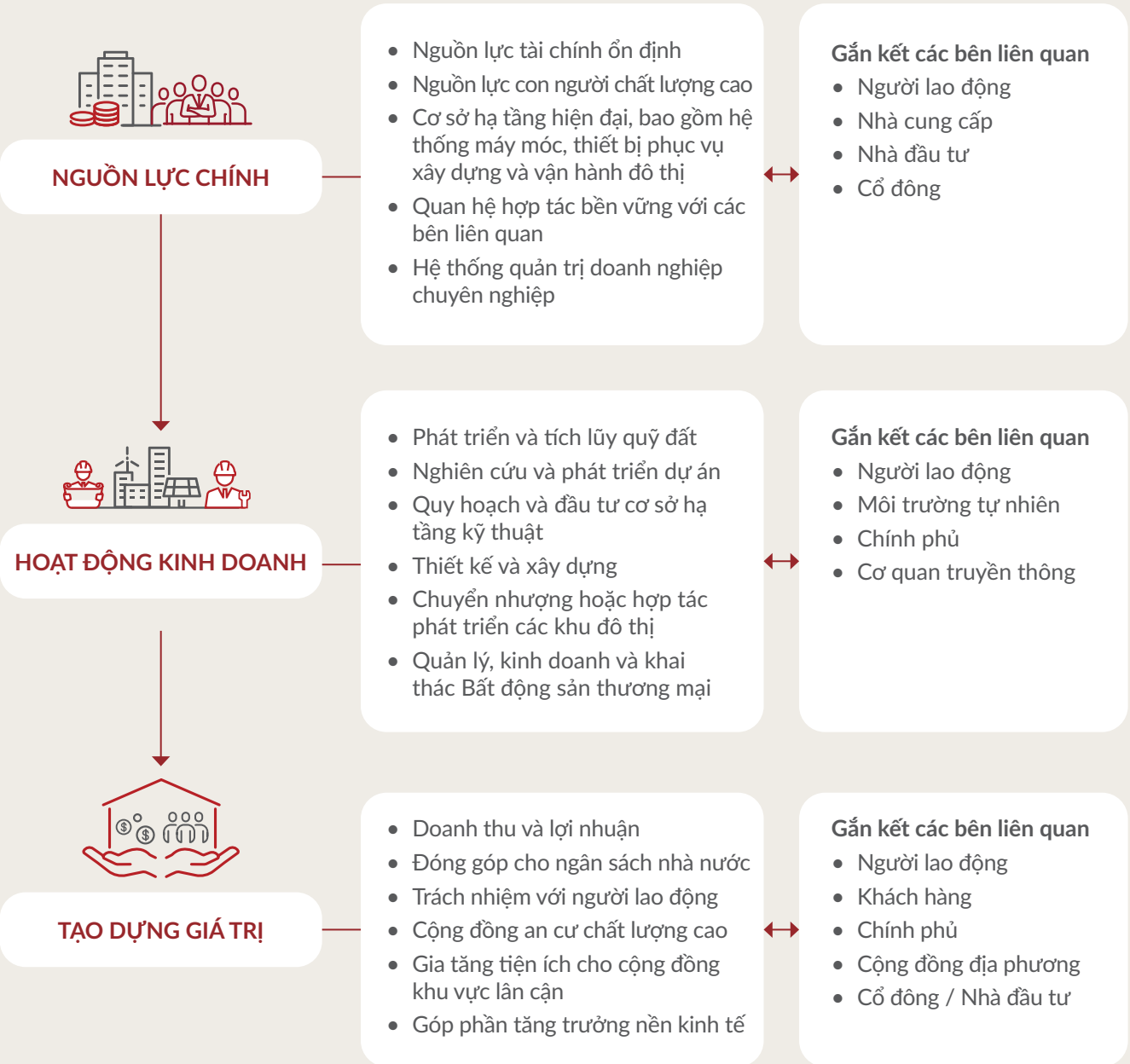
CHUỖI GIÁ TRỊ CỦA TẬP ĐOÀN

GRI 2-6
Hoạt động, chuỗi giá trị và các mối quan hệ kinh doanh khác

Trên hành trình phát triển, Tập đoàn Nam Long đồng hành chặt chẽ với các bên liên quan trong toàn bộ chuỗi giá trị của Tập đoàn. Dựa trên ba nguồn lực cốt lõi - tài chính vững mạnh, đội ngũ nhân sự tận tâm và hệ thống hạ tầng hiện đại - Nam Long không ngừng tạo ra những giá trị thực chất, lâu dài bằng cách duy trì các hoạt động kinh doanh minh bạch và tuân thủ đạo đức.

Từ khâu phát triển quỹ đất đến thiết kế và thi công các khu đô thị hiện đại, Tập đoàn luôn vận dụng tối đa năng lực nội tại nhằm mang lại hiệu quả tối ưu. Việc kiến tạo giá trị không chỉ là chiến lược kinh doanh mà còn là cam kết của Nam Long đối với sự phát triển bền vững, thể hiện qua việc đóng góp tích cực vào ngân sách Nhà nước, thúc đẩy tăng trưởng kinh tế địa phương và nâng cao chất lượng sống cho cộng đồng cư dân.

Chuỗi giá trị của Tập đoàn được thể hiện cụ thể qua sơ đồ sau:



1.2. KHUNG PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

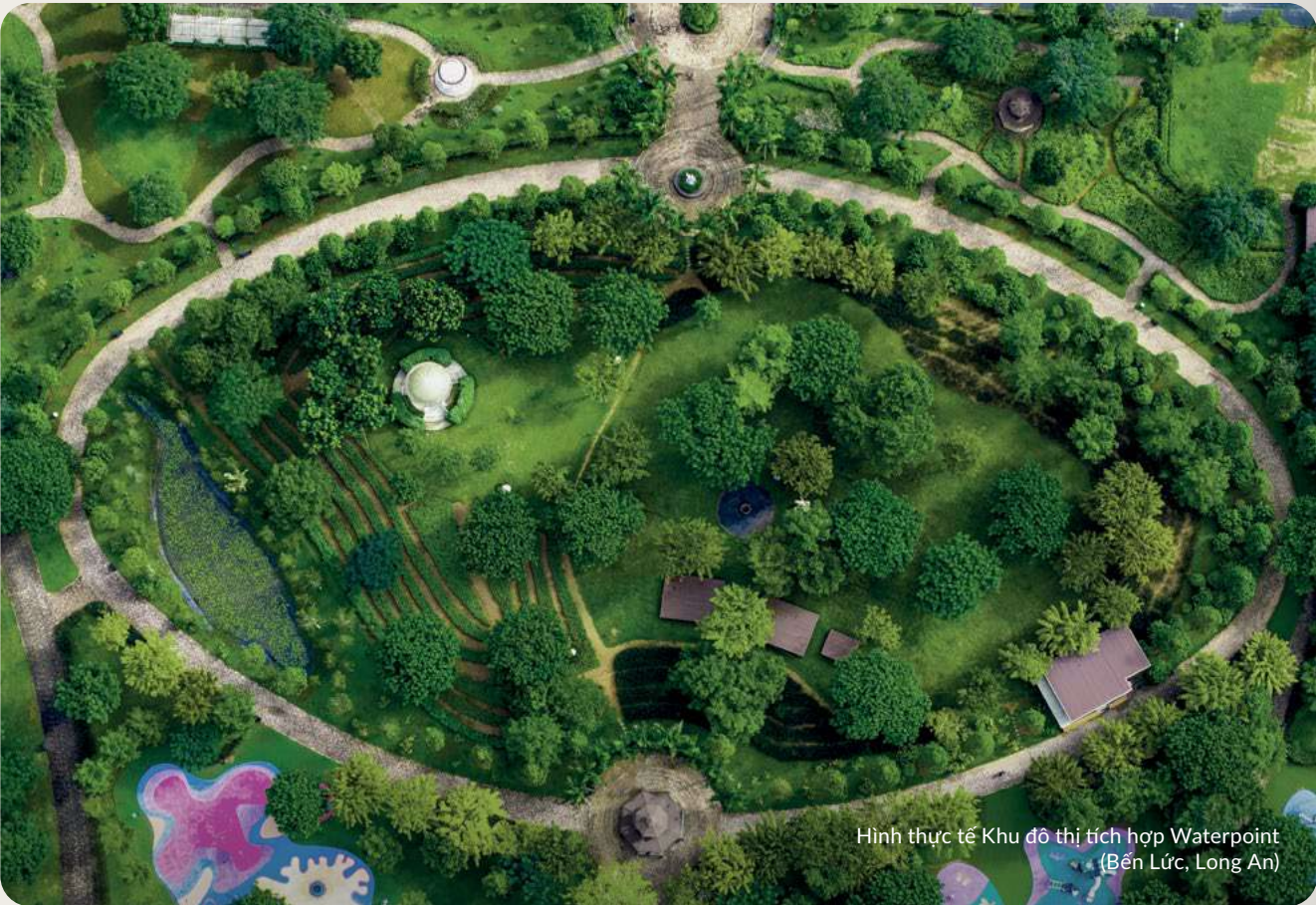
Tập đoàn Nam Long tiếp tục theo đuổi định hướng phát triển dài hạn gắn với các tiêu chuẩn quốc tế. Trước những biến động khó lường của nền kinh tế toàn cầu và thách thức nội tại từ thị trường bất động sản, Ban Lãnh đạo Tập đoàn xác định phát triển bền vững không chỉ là một chiến lược thích ứng, mà còn là nền tảng để củng cố niềm tin từ nhà đầu tư, khách hàng và cộng đồng.

Ở cấp độ vận hành, Tập đoàn đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy định về môi trường và xã hội tại Việt Nam. Đáng chú ý, với kinh nghiệm huy động thành công 660 tỷ đồng trái phiếu bảo lãnh bởi GuarantCo (2018) và 1.000 tỷ đồng từ IFC (2022), Nam Long không chỉ mở rộng khả năng tiếp cận nguồn vốn xanh, mà còn xây dựng hệ thống quản lý đáp ứng theo Tiêu chuẩn Hoạt động (Performance Standards - PS) của IFC.

Song song với quá trình triển khai các dự án đô thị tích hợp “Modern Township”, Nam Long định hướng áp dụng tiêu chuẩn công trình xanh, đặc biệt là EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies) cho các dự án mới. Đây là sáng kiến giúp Tập đoàn cải thiện hiệu quả sử dụng năng lượng, giảm phát thải và tối ưu tài nguyên trong xây dựng.

Về công bố thông tin, Nam Long tham chiếu bộ tiêu chuẩn Báo cáo Phát triển Bền vững GRI để đảm bảo tính hệ thống, nhất quán và tiệm cận với thông lệ quốc tế. Tập đoàn cũng chủ động rà soát, nâng cấp hệ thống chỉ tiêu, dữ liệu và cơ chế phản hồi nhằm tăng cường khả năng quản trị chiến lược bền vững.

Trên cơ sở đó, Nam Long tiếp tục hoàn thiện và phát triển khung phát triển bền vững đặc thù cho một doanh nghiệp bất động sản, đặt trọng tâm vào cân bằng tăng trưởng - hiệu quả - trách nhiệm xã hội và môi trường.



Hình thực tế Khu đô thị tích hợp Waterpoint (Bến Lức, Long An)

Khung Phát triển bền vững



BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Nam Long chú trọng đến việc tuân thủ các quy định của luật pháp về môi trường, nỗ lực giảm thiểu năng lượng và lượng nước sử dụng trong các hoạt động kinh doanh.

Tập đoàn ý thức và chủ động đánh giá rủi ro biến đổi khí hậu tại các khu đô thị của mình căn cứ theo các kịch bản SSP5-8.5 theo IPCC hoặc RCP8.5 theo Bộ Tài Nguyên & Môi Trường về mực nước biển để làm cơ sở thiết kế.

Các biện pháp thi công thân thiện với môi trường được Nam Long giám sát chặt chẽ nhằm đảm bảo các nhà thầu tuân thủ trong suốt quá trình xây dựng.

- Nước tiêu thụ
- Thiết kế bền vững
- Quản lý năng lượng
- Quản lý chất thải
- Cân bằng các yếu tố sinh học

Tham khảo trang 40 đến trang 65



PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC VÀ GẮN KẾT CỘNG ĐỒNG

Yếu tố về con người là trọng tâm trong quá trình phát triển của Nam Long. Tập đoàn duy trì môi trường làm việc an toàn, đa dạng và bình đẳng cho cả nhân sự nội bộ và lao động nhà thầu, với các biện pháp bảo vệ sức khỏe nghề nghiệp luôn được chú trọng.

Nam Long luôn nỗ lực đảm bảo vấn đề an toàn và sức khỏe của khách hàng và cư dân bằng việc không ngừng cải thiện và nâng cao chất lượng sản phẩm và dịch vụ tại các khu đô thị của Nam Long.

Tập đoàn cũng tạo ra một môi trường nhằm nâng cao tính đoàn kết và tính cộng đồng của các cư dân tại các dự án, đồng thời tăng tính kết nối với người dân địa phương thông qua việc cộng đồng cư dân tại địa phương cũng được sử dụng các tiện ích và hạ tầng của các khu đô thị của mình.

- An toàn sức khỏe của nhân viên và khách hàng
- Tạo môi trường làm việc tích cực, thúc đẩy phát triển và giữ chân nhân tài
- Thúc đẩy gắn kết với cộng đồng địa phương
- Gắn kết cư dân, giữ gìn bản sắc văn hóa
- Tạo cơ hội sở hữu nhà cho người thu nhập thấp

Tham khảo trang 66 đến trang 81



KINH DOANH CÓ TRÁCH NHIỆM

Duy trì triết lý kinh doanh xuyên suốt quá trình phát triển, Tập đoàn Nam Long hướng đến phát triển các sản phẩm đáp ứng nhu cầu thật của thị trường cho từng phân khúc.

Với dòng sản phẩm cốt lõi của Nam Long như “Affordable Housing” - dòng sản phẩm giá hợp lý đáp ứng đúng nhu cầu của đại đa số người dân Việt Nam, Tập đoàn hướng đến sự ổn định dài hạn của doanh nghiệp, chia sẻ giá trị cùng cổ đông, cộng đồng và xã hội. Tất cả được xây dựng trên nền tảng quản trị vững mạnh và văn hóa kinh doanh chính trực của những thành viên Tập đoàn từ các lãnh đạo cao cấp cho đến các nhân viên cấp dưới, và lan tỏa sang các đối tác kinh doanh.

- Đạo đức kinh doanh và chính trực
- Hệ thống quản trị công ty tốt
- Tạo ra giá trị cho xã hội và cổ đông
- Sản phẩm giá hợp lý

Tham khảo trang 82 đến trang 99

CƠ CẤU QUẢN TRỊ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Tập đoàn Nam Long tiếp tục củng cố hệ thống quản trị bền vững từ nền tảng năm 2023 - thời điểm đầy biến động của thị trường. Với mục tiêu trở thành đối tác tin cậy và kiến tạo giá trị lâu dài cho cổ đông, cộng đồng, xã hội và môi trường, Nam Long duy trì cơ cấu quản trị rõ ràng, minh bạch và hiệu quả.

Chức năng	Thành phần	Vai trò, trách nhiệm
Xác lập và định hướng	Hội đồng Quản trị Tổng Giám đốc Tập đoàn	- Xác định định hướng và giám sát thực thi các hoạt động phát triển bền vững và kinh doanh có trách nhiệm. - Đảm bảo thực thi và thúc đẩy tính hiệu quả của các hoạt động hướng tới phát triển bền vững theo định hướng của Hội đồng Quản trị và chiến lược phát triển dài hạn của Tập đoàn. - Thông qua các kế hoạch và mục tiêu chi tiết cho từng hoạt động hướng tới phát triển bền vững.
Quản lý	Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn và các đơn vị thành viên	- Tiếp nhận, triển khai các kế hoạch hành động hướng tới phát triển bền vững từ Hội đồng Quản trị và Tổng Giám đốc Tập đoàn. - Tích hợp các hoạt động hướng tới phát triển bền vững vào hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày. - Thẩm định và đệ trình lên Hội đồng Quản trị các sáng kiến hướng tới phát triển bền vững.
Thực thi	Các đơn vị kinh doanh và phòng ban chức năng	- Đệ trình các sáng kiến hướng tới phát triển bền vững liên quan đến lĩnh vực chuyên môn của bộ phận phù hợp với đặc thù văn hóa doanh nghiệp, cách thức vận hành hoạt động kinh doanh của Tập đoàn đồng thời mang tính thực tiễn cao. - Thực thi các sáng kiến hướng tới phát triển bền vững đã được phê duyệt. - Lập báo cáo kết quả thực thi các sáng kiến và chương trình hành động hướng tới phát triển bền vững để đệ trình lên cấp quản lý phê duyệt.
Điều phối	Quản lý rủi ro	Điều phối chung trong quá trình triển khai các hoạt động hướng tới phát triển bền vững và lập báo cáo phát triển bền vững tham chiếu đến tiêu chuẩn và các thông lệ quốc tế hiện hành.
Kiểm tra, giám sát	Kiểm toán nội bộ	Thực hiện các cuộc kiểm toán hoạt động hướng tới phát triển bền vững về tính tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành, và các quy định nội bộ của Tập đoàn.

LĨNH VỰC TRỌNG YẾU



GRI 3-1

Quy trình xác định các lĩnh vực trọng yếu



GRI 3-3

Quản trị các lĩnh vực trọng yếu



GRI 3-2

Danh sách các lĩnh vực trọng yếu

Việc xác định và giải quyết các lĩnh vực trọng yếu là cơ sở định hướng cho hoạt động sản xuất kinh doanh, nhằm đảm bảo cân bằng giữa lợi ích của doanh nghiệp (lợi nhuận) và lợi ích của môi trường - xã hội (tạo ra tác động tích cực tới môi trường và cộng đồng).

Nam Long sử dụng phương pháp tham chiếu theo Chuẩn mực Sáng kiến Báo cáo toàn cầu về lập báo cáo phát triển bền vững năm 2021 (GRI 2021) và lồng ghép 17 Mục tiêu Phát triển bền vững của Liên Hợp Quốc (SDGs) cùng các tiêu chuẩn hoạt động (PS) của IFC để xác định danh mục các lĩnh vực trọng yếu phản ánh những khía cạnh quan trọng trong hành trình phát triển bền vững và mức độ liên kết giữa kỳ vọng của các bên liên quan với các vấn đề nội bộ mà Nam Long cần cải tiến. Các thông tin, số liệu phản ánh hiệu quả triển khai và giám sát các hoạt động, sáng kiến hướng tới phát triển bền vững tương ứng các lĩnh vực trọng yếu này cũng được xác định dựa trên bộ danh mục các chỉ số GRI cập nhật năm 2021.

Quy trình xác định và đánh giá mức độ ưu tiên của các lĩnh vực trọng yếu được Nam Long thực hiện theo các bước như sau:

Bước 01

Phân tích bối cảnh hoạt động

Đánh giá sơ bộ bối cảnh của nền kinh tế, lĩnh vực bất động sản nói chung và chiến lược phát triển, các vấn đề nội tại của Tập đoàn nói riêng cũng như kỳ vọng của các bên liên quan để xác định danh sách các chủ đề quan trọng có thể phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động kinh doanh và gắn kết với các bên liên quan.

Bước 02

Xác định các ảnh hưởng/tác động

Xác định các chủ đề có thể gây ảnh hưởng/tác động đến môi trường và xã hội. Các tác động trên phải được phân tích dưới 2 góc độ thực tế và tiềm tàng cũng như xu hướng tích cực hoặc tiêu cực của chúng. Việc xác định các ảnh hưởng trên có thể dựa trên nhiều nguồn thông tin khác nhau như: ý kiến của các bên có lợi ích liên quan, phân tích nội bộ, phân tích ngành.

Bước 03

Đánh giá mức độ trọng yếu

Dựa vào việc xác định các ảnh hưởng/tác động ở bước 2, đơn vị có thể thảo luận nội bộ giữa các lãnh đạo cấp cao để đưa ra quyết định trọng yếu với 3 cấp độ: Thấp - Trung bình - Cao.

Bước 04

Ưu tiên các vấn đề quan trọng

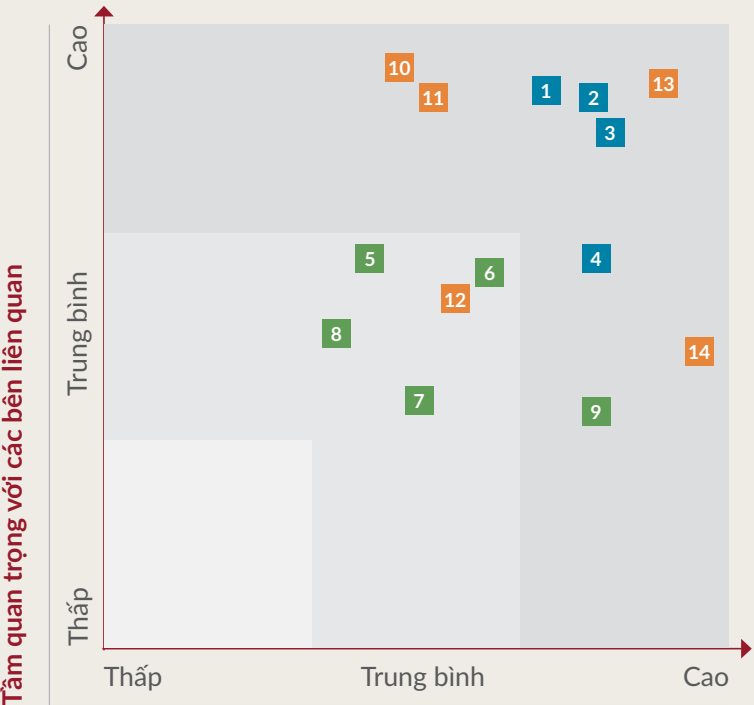
Phân tích và đánh giá các ảnh hưởng/tác động ở bước 2 theo hai khía cạnh:

- Mức độ quan trọng của từng chủ đề đối với Nam Long (tác động đến các hoạt động kinh doanh của Nam Long);
- Mức độ quan trọng của từng chủ đề đối với các bên có lợi ích liên quan (tác động của các hoạt động kinh doanh mà Tập đoàn triển khai đến xã hội - môi trường) theo các cấp độ Cao - Trung bình - Thấp.

LĨNH VỰC TRỌNG YẾU (tiếp theo)

Kết quả xác định và đánh giá được phản ánh trên ma trận trọng yếu hai chiều như minh hoạ dưới đây:

MA TRẬN MỨC ĐỘ TRỌNG YẾU CỦA CÁC LĨNH VỰC



Kinh doanh có trách nhiệm

- 1 Đạo đức kinh doanh và chính trực
- 2 Tạo ra giá trị cho xã hội và cổ đông
- 3 Sản phẩm giá hợp lý
- 4 Hệ thống quản trị công ty tốt

Bảo vệ môi trường

- 5 Nước tiêu thụ
- 6 Quản lý chất thải
- 7 Cân bằng các yếu tố sinh học
- 8 Quản lý năng lượng
- 9 Thiết kế bền vững

Nhân lực và Cộng đồng

- 10 Phát triển môi trường gắn kết cộng đồng cư dân
- 11 Gia tăng cơ hội sở hữu nhà cho người có thu nhập thấp
- 12 Gắn kết chặt chẽ với cộng đồng địa phương
- 13 An toàn sức khỏe của nhân viên và khách hàng
- 14 Thu hút và giữ chân nhân tài

Sau khi xác định danh mục các lĩnh vực trọng yếu, Tập đoàn đã tiến hành rà soát định kỳ nhằm đánh giá sự phù hợp và tính liên tục của các vấn đề đã nhận diện. Kết quả rà soát cho thấy không có thay đổi đáng kể trong bối cảnh hoạt động, chiến lược phát triển hay phản hồi từ các bên liên quan. Do đó, danh mục lĩnh vực trọng yếu tiếp tục được duy trì.



Hình thực tế Khu đô thị tích hợp Waterpoint (Bến Lức, Long An)

GẮN KẾT CÁC BÊN LIÊN QUAN



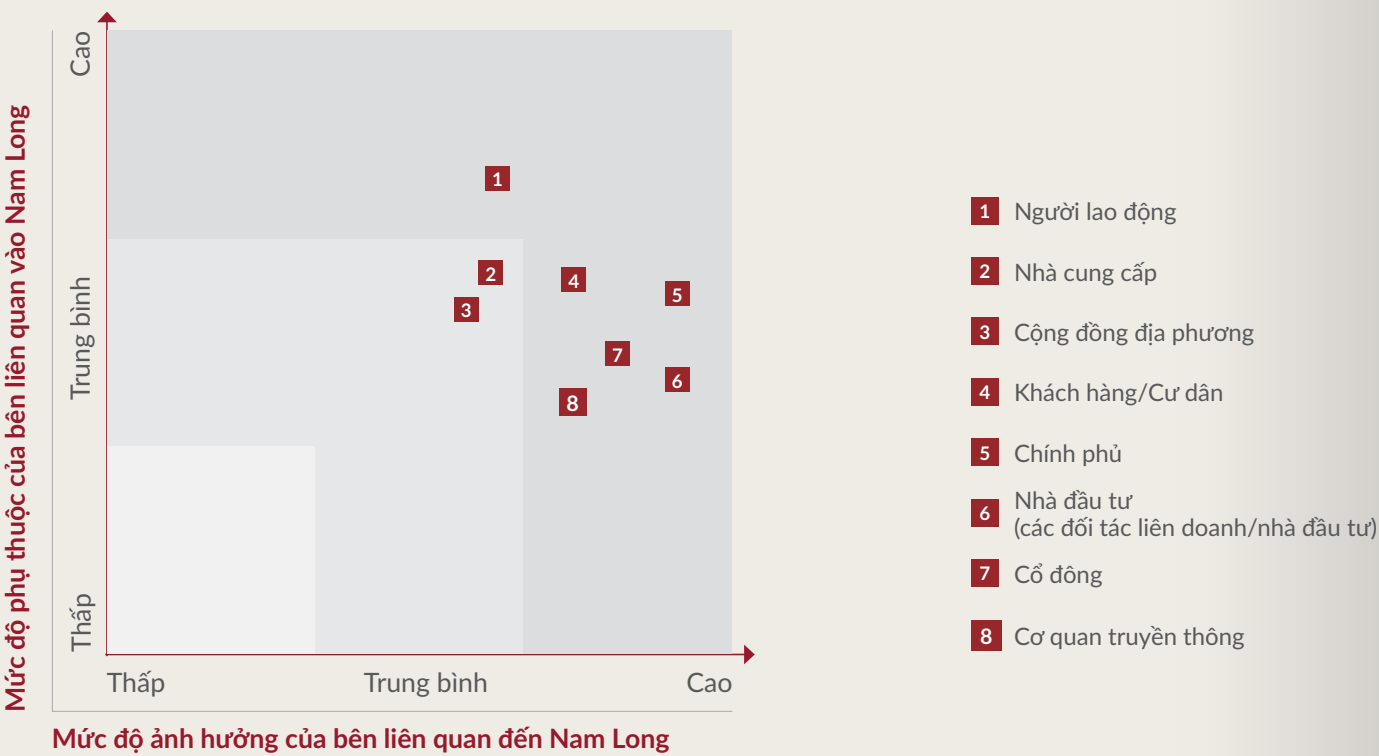
GRI 2-29
Phương pháp tiếp cận đối với gắn kết các bên liên quan

Trong quá trình triển khai các hoạt động kinh doanh với bối cảnh phát triển bền vững trên toàn cầu đang tồn tại nhiều thách thức và giới hạn, mục tiêu phát triển bền vững chỉ có thể đạt được thông qua sự đồng hành của các bên liên quan và luôn chú trọng vào việc xây dựng và phát triển quan hệ hợp tác, chia sẻ và gắn kết lợi ích với các bên liên quan đó, đặc biệt là khách hàng, cổ đông, đối tác và nhà cung cấp, người lao động, cộng đồng, chính phủ,... Nam Long luôn trân trọng những giá trị mà các bên liên quan mang lại góp phần vào thành tựu Tập đoàn đã đạt được trong những năm qua.

Việc nhận dạng, xác định nhu cầu, và đánh giá mức độ ưu tiên của từng bên liên quan là cơ sở để Tập đoàn xây dựng chiến lược và kế hoạch duy trì mối quan hệ cộng hưởng giá trị, giảm thiểu rủi ro và chi phí, cân bằng lợi ích với các bên liên quan.

Nhằm đánh giá mức độ ưu tiên của từng bên liên quan, Nam Long sử dụng ma trận phân tích mức độ ảnh hưởng của bên liên quan đến Tập đoàn và mức độ phụ thuộc vào Tập đoàn của bên liên quan đó ở các cấp độ Thấp, Trung bình và Cao. Kết quả phân tích sẽ là đầu vào cho việc thiết lập các mục tiêu và chiến lược phát triển bền vững trong tương lai và báo cáo phát triển bền vững.

MA TRẬN MỨC ĐỘ ƯU TIÊN CỦA CÁC BÊN LIÊN QUAN



Mức độ ảnh hưởng của bên liên quan đến Nam Long

Việc rà soát và đánh giá mức độ ưu tiên của các bên liên quan được thực hiện định kỳ hàng năm nhằm đảm bảo sự cập nhật phù hợp với bối cảnh hoạt động và tình hình thực tế. Kết quả cho thấy không có sự thay đổi đáng kể trong cơ cấu và mức độ ưu tiên giữa các bên liên quan với Tập đoàn.

Với mục tiêu vượt qua các giới hạn để tạo dựng giá trị bền vững trong dài hạn, Nam Long luôn cố gắng đáp ứng tối đa các nhu cầu ngày càng cao của từng bên liên quan theo nhiều hình thức gắn kết khác nhau.

	Khách hàng/Cư dân	Nhà cung cấp	Người lao động
Mối quan tâm	- Chất lượng sản phẩm và dịch vụ; - Giá sản phẩm và các chính sách hỗ trợ người mua nhà; - An toàn thông tin; và - Các hoạt động đảm bảo an ninh trật tự nội khu đô thị.	- Chia sẻ lợi ích và cộng hưởng giá trị; và - An toàn sức khỏe lao động.	- Chế độ làm việc, chính sách lương thưởng và phúc lợi đủ hấp dẫn, đảm bảo công bằng; - Hệ thống đánh giá nhân sự minh bạch, hiệu quả; - Môi trường và điều kiện làm việc an toàn; - Các chương trình nhân sự kế nhiệm và phát triển sự nghiệp; và - Các chương trình đào tạo nội bộ và chính sách hỗ trợ chi phí đào tạo bên ngoài.
Hình thức gắn kết	- Thu thập thông tin; - Hỗ trợ khách hàng trực tiếp và trực tuyến; - Khảo sát và đánh giá mức độ hài lòng; và - Tuyên truyền về các giải pháp an ninh, an toàn thông tin đã triển khai.	- Tìm kiếm và gặp gỡ để đa dạng hóa danh mục nhà cung cấp đối với từng nhóm mặt hàng/sản phẩm; - Đánh giá nhà cung cấp; và - Trao đổi trực tiếp và trực tuyến.	- Khảo sát mức độ hài lòng của người lao động; - Các cuộc họp tổng kết; - Tổ chức các chương trình đào tạo; - Cơ chế trao đổi, giải quyết khiếu nại trực tiếp; và - Ban hành và truyền thông về các chính sách được áp dụng trong toàn Tập đoàn.
Kết quả nổi bật trong năm 2024	- Thực hiện chính sách bán hàng, tiến độ thanh toán và chính sách bàn giao đa dạng phù hợp cho từng đối tượng khách hàng; - Bàn giao 1.896 sản phẩm đúng thời gian đã thông báo đến với khách hàng; - Tham gia chương trình nhà ở xã hội của chính phủ bằng việc phát triển và sẵn sàng mở bán 162 căn EHomeS tại Hồ Chí Minh trong năm 2024; và - Bàn giao gần 3.000 sổ hồng, sổ đỏ cho cư dân.	- Hệ thống đánh giá, tiêu chí rõ ràng, theo dõi hiệu quả với 100% nhà cung cấp được đánh giá hàng năm; - Khảo sát, đánh giá, giám sát, hỗ trợ cải thiện; và 100% nhà cung cấp và nhà thầu được chi trả đúng thỏa thuận của các bên.	- Tổ chức 3.902 ca huấn luyện chia sẻ kiến thức và kinh nghiệm về an toàn lao động tại công trường; - Tổ chức 85 giờ đào tạo theo cấp độ Tập đoàn; - Tổ chức buổi Townhall để chia sẻ định hướng phát triển của tập đoàn và gắn kết nhân viên; - Đầu tư trang thiết bị, cải tạo và nâng cấp văn phòng làm việc; và - Rà soát và cập nhật chính sách lương thưởng và phúc lợi, đảm bảo phù hợp với mặt bằng chung của thị trường lao động.

	Chính Phủ	Cộng đồng địa phương	Nhà đầu tư (các đối tác liên doanh/nhà đầu tư)
Mối quan tâm	- Góp phần tăng trưởng bền vững cho nền kinh tế quốc gia; - Tuân thủ các quy định pháp luật và gia tăng giá trị đóng góp vào ngân sách Nhà nước; - Gia tăng cơ hội việc làm cho người dân; - Các chương trình trách nhiệm xã hội doanh nghiệp và hoạt động bảo vệ môi trường; và - Đồng hành cùng chính phủ trong các nỗ lực ở cấp độ Tập đoàn góp phần nhằm đạt được các cam kết về Mục tiêu Phát triển Bền vững (SDGs) và COP26 đến năm 2050.	- Các chương trình và hoạt động phát triển cộng đồng; - Khả năng tiếp cận các cơ sở hạ tầng về giáo dục - y tế - giải trí trong các khu đô thị đối với người dân sinh sống xung quanh khu dự án; và - Phản hồi kịp thời và đưa ra các giải pháp xử lý có tính thần trách nhiệm cao đối với các khiếu nại của cộng đồng.	- Hiệu quả kinh tế và lợi nhuận; - Hiệu quả sử dụng vốn; - Tuân thủ các quy định về pháp lý dự án; - Tuân thủ các cam kết với đối tác như đã quy định trong hợp đồng; - Đảm bảo phát triển bền vững trong dài hạn; - Trách nhiệm môi trường và xã hội; - Giá trị doanh nghiệp; và - Quản trị công ty theo các tiêu chuẩn quốc tế.
Hình thức gắn kết	- Đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật; - Phối hợp trong các cuộc thanh tra, kiểm tra; - Báo cáo định kỳ theo yêu cầu; và - Đưa ra các sáng kiến, các mục tiêu và phương thức chống biến đổi khí hậu, giảm phát thải khí nhà kính và tác động tích cực tới xã hội, môi trường và cộng đồng.	- Tuyên truyền và kêu gọi người dân tham gia vào các chương trình, hoạt động phát triển, gắn kết cộng đồng bền vững; - Truyền thông về chính sách tiếp cận các cơ sở hạ tầng dùng chung trong khu đô thị tới người dân sinh sống xung quanh dự án; và - Tiếp nhận và phản hồi, xử lý khiếu nại trực tiếp và trực tuyến.	- Tìm kiếm và gặp gỡ trao đổi trực tiếp và/ hoặc trực tuyến; - Công bố thông tin trên các trang thông tin điện tử đại chúng theo quy định; - Gửi các báo cáo và họp hàng tuần/tháng/quý để cập nhật tình hình chung; và - Soạn thảo và gửi các tài liệu, hồ sơ văn bản,... bằng cả tiếng Việt lẫn tiếng Anh qua email.
Kết quả nổi bật trong năm 2024	- Tiếp nhận và phối hợp các chuyên đề thanh tra/kiểm tra của cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền; và - Báo cáo quan trắc môi trường hàng quý tại các khu dự án/khu đô thị.	Tổ chức hơn 10 sự kiện với hơn 64.000 người tham dự, tuyên truyền và kêu gọi người dân tham gia vào các chương trình, hoạt động phát triển, gắn kết cộng đồng.	- Định kỳ tổ chức họp các cuộc họp hàng tháng và quý cho các nhà đầu tư liên doanh; và - Tổ chức 2 buổi “NLG Day” để gặp gỡ, giải đáp thắc mắc với các cổ đông và nhà đầu tư.

	Cổ đông	Cơ quan truyền thông
Mối quan tâm	- Tình hình kinh doanh của công ty (lợi nhuận, doanh số bán hàng, chi phí bán hàng,...); - Các chỉ số tài chính (nợ vay, lãi suất,...); - Tuân thủ các quy định về pháp lý dự án; - Tuân thủ quy định và đảm bảo minh bạch trong công bố thông tin; - Đảm bảo phát triển bền vững trong dài hạn; - Đảm bảo quyền lợi của cổ đông; - Trách nhiệm môi trường và xã hội; và - Giá thị trường và tính thanh khoản của cổ phiếu.	Các vấn đề phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động kinh doanh của Tập đoàn có tác động tích cực hoặc tiêu cực tới môi trường và/hoặc cộng đồng.
Hình thức gắn kết	- Họp Đại Hội Đồng Cổ Đông, lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản; - Công bố thông tin trên các trang thông tin điện tử đại chúng theo quy định; - Soạn thảo và gửi các tài liệu, hồ sơ, văn bản,... bằng cả tiếng Việt lẫn tiếng Anh qua email; - Tìm kiếm và gặp gỡ trao đổi trực tiếp và/hoặc trực tuyến; - Tổ chức NLG Day và các cuộc họp riêng với từng cổ đông và nhà đầu tư để phân tích và cập nhật tình hình công ty; và - Tham gia vào các hội thảo của các công ty chứng khoán, ngân hàng đầu tư và quỹ đầu tư.	- Duy trì mối quan hệ chặt chẽ với các tờ báo uy tín; và - Giải đáp và cung cấp thông tin chính xác thông qua email, điện thoại, họp báo,...
Kết quả nổi bật trong năm 2024	- Tổ chức Đại hội đồng Cổ đông thường niên vào tháng 4/2024; - Tổ chức 2 buổi “NLG Day” để gặp gỡ, giải đáp thắc mắc với các cổ đông và nhà đầu tư; và 100% yêu cầu của cổ đông được phản hồi đúng thời hạn theo quy định; và 100% tài liệu công bố được trình bày song ngữ Việt - Anh.	- Cung cấp dữ liệu cho hơn 4.000 bài báo, thu hút 73.328 lượt thảo luận với tỷ lệ phản hồi tích cực đạt 91%; và - Thông tin được chia sẻ qua email, điện thoại, họp báo và các kênh chính thức khác

BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Tập đoàn Nam Long luôn nỗ lực đặt nền móng cho một tương lai phát triển bền vững và thịnh vượng, hướng đến lợi ích lâu dài cho cộng đồng hiện tại và các thế hệ tương lai. Với tầm nhìn dài hạn và cam kết đồng hành cùng môi trường, Tập đoàn tích hợp định hướng bền vững vào các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình - từ quy hoạch, thiết kế, xây dựng đến vận hành - nhằm kiến tạo không gian xanh, nhân văn và trọn vẹn.

Hình thực tế Khu đô thị tích hợp Waterpoint (Bến Lức, Long An)

2.1. THIẾT KẾ ĐÔ THỊ BỀN VỮNG



Thiết kế đô thị bền vững là một trụ cột chiến lược trong hành trình hiện thực hóa sứ mệnh “Chung tay kiến tạo môi trường sống, sản phẩm giá trị vì cộng đồng”. Theo định hướng này, mỗi khu đô thị do Tập đoàn phát triển không chỉ đơn thuần là nơi an cư, mà còn là một hệ sinh thái sống toàn diện - nơi hạ tầng, tiện ích và công nghệ thân thiện với môi trường được tích hợp hài hòa. Chúng tôi ưu tiên

áp dụng đồng bộ các giải pháp tiết kiệm năng lượng, bảo tồn đa dạng sinh học và phát triển giao thông thông minh, nhằm nâng cao chất lượng sống và giảm thiểu tác động môi trường. Mỗi thiết kế đều thể hiện cam kết lâu dài trong việc gìn giữ tài nguyên thiên nhiên và thúc đẩy phát triển đô thị bền vững. Đây chính là cách tiếp cận mà chúng tôi tạo ra giá trị thật cho cộng đồng và tương lai đô thị Việt Nam.

3 NHÓM TIÊU CHÍ CHÍNH & 9 YẾU TỐ CHỦ CHỐT



Chúng tôi xác định các tiêu chí để phát triển đô thị bền vững như sau:

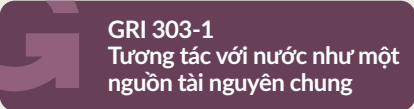
YẾU TỐ	YÊU CẦU	ĐỊNH HƯỚNG TIẾP CẬN
Tiêu chí 1: ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN		
01. Tích hợp đầy đủ các chức năng và dịch vụ đô thị	Đô thị tích hợp đáp ứng đầy đủ nhu cầu sinh sống, làm việc và giải trí của cư dân.	- Đa dạng sản phẩm nhà ở theo nhiều phân khu; - Hệ thống y tế chất lượng cao trong nội khu; - Hệ thống các trường học với hệ thống trường học đủ các cấp từ mầm non đến đại học quốc tế; - Trung tâm thể dục thể thao và khu công cộng đa chức năng; - Trung tâm thương mại, siêu thị, shophouse: đặt tại các cửa ngõ và tuyến đường chính; - Các trung tâm văn hóa, triển lãm, sự kiện tạo điểm đến cho cư dân, cộng đồng địa phương và lân cận; - Các công trình tôn giáo (đền chùa, nhà thờ) phù hợp với đa dạng tín ngưỡng văn hóa của cư dân; và - Các tiện ích đô thị thiết yếu (y tế, giáo dục, thể thao...) được bố trí trong bán kính gần nhất.
Chi tiết tham khảo thêm tại Mục 2.2: Nước và chất lượng nước Mục 2.3: Quản lý Năng lượng		
02. Giao thông đô thị thuận lợi, với bán kính phục vụ phù hợp	- Hệ thống giao thông nội bộ đảm bảo khép kín và tiếp cận với các trạm/bến phương tiện giao thông công cộng trong vòng 5 phút đi bộ; - Ưu tiên chia sẻ đường cho phần lưu thông phi cơ giới, kết nối với hệ thống đi bộ; - Đảm bảo kết nối tuyến xe buýt đi từ nội khu ra bên ngoài với hệ thống xe công cộng chung của thành phố (xe buýt, tàu điện trên cao/ngầm); - Tiếp cận đến các tiện ích công cộng trong bán kính phục vụ tối đa 1.000m; - Đường dành riêng cho xe đạp phải kết nối trực tiếp đến các công trình dân cư; và - Đảm bảo 50% cư dân tiếp cận đến các trạm xe buýt trong bán kính đi bộ 500m.	- Hệ thống giao thông nội khu đảm bảo yếu tố “xanh và khép kín” tạo sự kết nối cao cho cộng đồng cư dân nhằm tăng cường kết nối, giảm ùn tắc và tiêu hao nhiên liệu; và - Các giải pháp như dành làn đường riêng cho xe đạp, xe lăn, xe điện cân bằng, đi bộ, và phương tiện công cộng tại các dự án khu đô thị được áp dụng để tối ưu hóa sử dụng năng lượng và giảm phát thải khí nhà kính.
Chi tiết tham khảo thêm tại Mục 2.3: Quản lý Năng lượng		

YẾU TỐ	YÊU CẦU	ĐỊNH HƯỚNG TIẾP CẬN
Tiêu chí 2: AN SINH XÃ HỘI		
03. Ứng dụng công nghệ IoT (Internet of Things) Chi tiết tham khảo thêm tại Mục 3.1: Cộng đồng thịnh vượng và bền vững	Ứng dụng IoT trên các thiết bị vận hành và điều khiển các hoạt động công cộng như: - Môi trường: Đo lường chất lượng không khí, hệ thống tưới cây tự động, hệ thống kiểm soát thu gom rác thải; - Cộng đồng: hệ thống quản lý các hoạt động tiện ích cư dân; - Năng lượng: hệ thống quản lý năng lượng thông minh, hệ thống đèn chiếu sáng công cộng thông minh; và - An toàn và sức khỏe: hệ thống cấp cứu, an ninh, CCTV thông minh.	- Công nghệ quản lý vận hành khu đô thị thông minh dựa trên tích hợp ứng dụng kỹ thuật thông tin hiện đại và đảm bảo an toàn cho cư dân; - Hệ thống camera giám sát được lắp đặt tại các vị trí phù hợp, bao quát toàn bộ khu vực công cộng trong khu đô thị và các hành lang tại từng phân khu, nhằm đảm bảo an ninh và an toàn cho cư dân; và - Đền giao thông có cổng điều khiển thời gian chờ kết nối hệ thống quản lý khu đô thị thông minh trong tương lai.
Tiêu chí 3: BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG		
04. Bảo tồn và phát triển sự đa dạng của hệ sinh thái tự nhiên bản địa Chi tiết tham khảo thêm tại Mục 2.2: Nước và chất lượng nước	- Bảo tồn bờ kè sông rạch hiện hữu; - Bảo tồn đa dạng sinh học của thảm thực vật dọc hành lang sông rạch; - Tận dụng gió từ sông rạch để đối lưu không khí; - Đảm bảo các khu vực tự nhiên (đất ngập nước, vùng nước, vùng đất) trong phạm vi 30m không bị ảnh hưởng bởi các công trình xây dựng, ngoại trừ những cải thiện nhỏ; và - Giữ giữ tối thiểu 50% diện tích thực vật tự nhiên.	- Duy trì dòng chảy tự nhiên của sông nước, và cố gắng bảo tồn nguyên trạng hành lang thực vật tự nhiên; - Xây dựng hệ thống công viên ven sông và nội khu; - Quy hoạch và thiết kế hệ thống kênh đào đưa nước vào dự án; Sử dụng dòng chảy thủy triều để duy trì dòng chảy và mức bổ sung trên hệ thống kênh nội bộ; - Cung cấp hệ thống kênh giữ nước sinh học để hỗ trợ giữ nước mưa tại chỗ; và - Thiết kế hệ thống đường tràn thoát lũ kết hợp hồ điều hòa để tiết giảm cho hệ thống thoát nước mưa.
05. Thiết kế hệ thống kênh rạch và mặt nước, đảm bảo tiêu thoát nước tự nhiên Chi tiết tham khảo thêm tại Mục 2.2: Nước và chất lượng nước	- Tận dụng thủy triều để lấy nước từ sông rạch, tái tạo nước sạch; - Đảm bảo giữ mực nước sông rạch ổn định; và - Có các công trình lưu trữ nước mưa và lọc nước thủy sinh;	

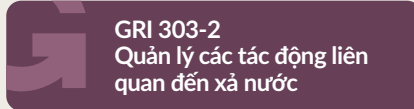
YẾU TỐ	YÊU CẦU	ĐỊNH HƯỚNG TIẾP CẬN
Tiêu chí 3: BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG		
06. Sử dụng vật liệu và cây xanh theo định hướng phát triển bền vững Chi tiết tham khảo thêm tại Mục 2.2: Nước và chất lượng nước Mục 2.4: Quản lý Phát thải khí nhà kính	- Thiết kế san lấp và tận dụng mặt nước để tiêu thoát nước mưa nhanh chóng, giảm áp lực cho hệ thống cống; và - Tái sử dụng 50% lượng nước mưa để phục vụ cho mục đích tưới cây trồng, rửa đường,... - Sử dụng vật liệu thấm thoát nước cho các khu vực như bãi xe, sân bãi,... để giảm áp lực thoát nước lên hệ thống cống rãnh trong dự án, một phần tái tạo nước ngầm cho cây trồng cảnh quan; - Ưu tiên sử dụng các loại vật liệu địa phương trong bán kính 500km, vật liệu tái chế và tái sử dụng vật liệu; - Sử dụng các loại vật liệu không nung cho tường và vách ngăn; - Sử dụng các loại vật liệu thấm thấu nước cho đường giao thông, đường dạo bộ, khu vực đỗ xe; - Sử dụng các loại vật liệu có chỉ số phản xạ bức xạ mặt trời (SRI - Solar Reflectance Index) cao hơn 29; - Ưu tiên cây trồng địa phương cho các khu vực công cộng, tạo không gian bóng mát; và - Sử dụng 20% cây bản địa, phù hợp với khí hậu và không cần nhiều công sức chăm sóc.	- Ứng dụng kết cấu đúc sẵn trong xây dựng hệ thống kè kênh nội khu; - Lát gạch tự chèn giải quyết thoát nước nhanh cho bãi xe, đường dạo; - Dọc các bờ kênh trong nội khu khép kín trồng các cây bóng mát, cây bụi và cỏ; Dọc các bờ kênh khu vực công cộng trồng cây bóng mát, cây trung/tiểu mộc, cây bụi, hàng rào tường s; và - Bãi xe kết hợp cây xanh xen giữa các slot đậu xe; - Sử dụng hệ cửa “1 cánh cố định + 1 cánh lùa” để mở rộng tầm nhìn thoáng và tiết kiệm nhôm; và - Ưu tiên sử dụng sơn gốc nước thay thế sơn gốc dầu.

YẾU TỐ	YÊU CẦU	ĐỊNH HƯỚNG TIẾP CẬN
Tiêu chí 3: BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG		
07. Tận dụng nước thải đã qua xử lý cho các khu vực công cộng Chi tiết tham khảo thêm tại Phần 2.2: Nước và chất lượng nước	- Tái sử dụng nước thải đã qua xử lý đạt chuẩn cho các tiện ích công cộng và/ hoặc tưới cây xanh; và - Tái chế 25% tổng lượng nước thải.	- Hệ thống thoát nước mưa và nước thải sinh hoạt được tách biệt; và - Nước thải sinh hoạt từ các hộ gia đình được thu gom qua hệ thống đường ống kín và bơm về trạm xử lý nước thải tập trung.
08. Áp dụng kỹ thuật hiện đại để tiết kiệm năng lượng Chi tiết tham khảo thêm tại Mục 2.3: Quản lý Năng lượng	- Sử dụng đèn chiếu sáng tiết kiệm điện (đèn LED, đèn huỳnh quang T5, đèn CFL,...) có hiệu suất chiếu sáng đèn ≥ 90 lm/W; - Sử dụng các hệ thống cảm biến tự động và tắt mở tự động để điều khiển hệ thống chiếu sáng khu vực công cộng; - Ưu tiên sử dụng đèn năng lượng mặt trời cho các không gian công cộng (cảnh quan công cộng, sảnh, hành lang, lối dạo bộ,...); và - Năng lượng mặt trời chiếm 20% tổng năng lượng tiêu thụ của các công trình tiện ích công cộng.	- Thiết kế chiếu sáng rọi xuống cho không gian công cộng; - Quản lý sắp xếp các giải pháp về chiếu sáng phù hợp với các chương trình hoạt động, sự kiện và từng thời điểm trong năm; và - Tối đa hóa tiếp cận ánh sáng tự nhiên tại các khu vực sinh hoạt chính (phòng khách, phòng ngủ...)
09. Áp dụng kỹ thuật hiện đại để tiết kiệm nước Chi tiết tham khảo thêm tại Phần 2.2: Nước và chất lượng nước	- Sử dụng các trang thiết bị tiết kiệm nước (bồn cầu, tiểu nam, vòi lavabo, vòi hoa sen); - Sử dụng hệ thống tưới nước tiết kiệm nước (tưới nhỏ giọt, tưới tự động); - Lắp đặt hệ thống đồng hồ đo nước để quản lý việc tiêu thụ nước và kịp thời sửa chữa nếu rò rỉ nước; và - Hạn chế việc sử dụng màng cỏ.	- Thiết kế mạng lưới cấp nước đa mục tiêu, bao gồm nhu cầu sinh hoạt và chữa cháy; và - Lựa chọn vật liệu đường ống chất lượng cao (có tuổi thọ cao, khả năng chịu áp lực tốt, chống ăn mòn, không bị gỉ sét, và kháng hóa chất).

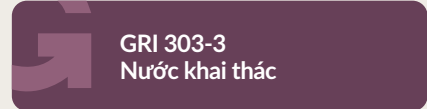
2.2. NƯỚC VÀ CHẤT LƯỢNG NƯỚC



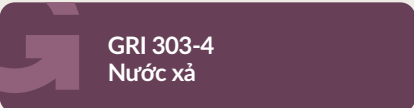
GRI 303-1
Tương tác với nước như một nguồn tài nguyên chung



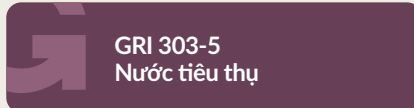
GRI 303-2
Quản lý các tác động liên quan đến xả nước



GRI 303-3
Nước khai thác



GRI 303-4
Nước xả



GRI 303-5
Nước tiêu thụ

Trong định hướng phát triển đô thị bền vững, Nam Long đặc biệt chú trọng yếu tố nước trong quy hoạch tổng thể. Tại các dự án như Mizuki Park, Waterpoint, Izumi City, Nam Long Đại Phước và Nam Long II Central Lake, hệ thống sông ngòi tự nhiên được bảo tồn và tăng cường bởi các kênh đào nhân tạo, hồ điều hòa và hành lang sinh thái. Các công trình này đóng vai trò quan trọng trong điều tiết dòng chảy, bảo vệ đa dạng sinh học, điều hòa vi khí hậu và nâng cao giá trị cảnh quan, góp phần cải thiện chất lượng sống cho cư dân.

Tỷ lệ xây dựng tại các dự án được kiểm soát nghiêm ngặt; diện tích mảng xanh và thảm thực vật được mở rộng nhằm tăng khả năng thẩm thấu nước và giảm hiệu ứng bê tông hóa. Đồng thời, tất cả các dự án sử dụng nguồn nước tập trung thay cho nước ngầm, kết hợp với hệ thống xử lý nước thải đạt chuẩn, thể hiện cam kết của Tập đoàn trong việc quản lý tài nguyên nước một cách thông minh, có trách nhiệm và bền vững.



Duy trì hệ thống **rạch Lào (rộng 20m) và rạch Ngang (rộng 60m), kết hợp dây cây xanh cách ly rộng 20m** dọc theo bờ sông và bờ kênh, nhằm bảo vệ hành lang sinh thái tự nhiên.

Hệ thống kênh đào nội khu rộng 1,7ha được thiết kế len lỏi xuyên suốt toàn dự án và **kết nối trực tiếp với rạch Lào và rạch Ngang**, góp phần điều tiết dòng chảy và tăng tính liên kết thủy văn.

Mật độ xây dựng chiếm **29% tổng diện tích**, duy trì sự cân bằng giữa phát triển hạ tầng và bảo tồn không gian tự nhiên.

Khoảng **10,3ha dành cho công viên và mảng xanh**, góp phần tăng khả năng hấp thụ nước mưa, điều hòa khí hậu và nâng cao chất lượng sống cho cộng đồng cư dân.



Duy trì **hành lang thực vật ven sông rộng 50m** nhằm bảo vệ hệ sinh thái tự nhiên và tăng khả năng ứng phó với biến đổi khí hậu.

Hệ thống kênh đào dài **3,2km được kết nối đồng bộ với công viên vịnh nước ngọt rộng 8,6ha và sông Vàm Cỏ Đông**, góp phần điều tiết dòng chảy và tạo không gian cảnh quan sinh thái.

Mật độ xây dựng chiếm 23% tổng diện tích, bảo đảm sự hài hòa giữa phát triển đô thị và gìn giữ không gian tự nhiên.

Dự án dành tới **62,17ha** cho hệ thống công viên và thảm thực vật, nâng cao chất lượng sống và tăng cường khả năng thẩm thấu nước mưa.

IZUMI CITY



Quy hoạch **hệ thống kênh đào dài 1,6km kết nối trực tiếp với sông Đồng Nai và sông Bến Gỗ**, góp phần tăng cường liên kết thủy văn và điều tiết dòng chảy tự nhiên.

Hành lang xanh tự nhiên rộng 10m được duy trì dọc theo hai dòng sông, nhằm bảo vệ đa dạng sinh học và tạo không gian sinh thái ven sông.

Tỷ lệ xây dựng chiếm 40% tổng diện tích, vẫn đảm bảo cân bằng giữa phát triển hạ tầng và bảo tồn không gian xanh.

Khoảng **21ha** dành cho **hệ thống công viên và mảng xanh**.

NAM LONG ĐẠI PHƯỚC



Dự án chú trọng **bảo tồn 3,3ha đất dừa nước và cây tạp**, kết hợp bảo vệ hệ thống rạch tự nhiên gồm rạch Ông Kiên, rạch Chay và rạch Ngã Ba nhằm duy trì đa dạng sinh học bản địa và chức năng sinh thái tự nhiên.

Hành lang xanh tự nhiên rộng **10m**.

Mật độ xây dựng chiếm 35% tổng diện tích, trong đó **6,4ha được dành cho công viên và cây xanh**.

NAM LONG II CENTRAL LAKE



Dự án giữ gìn rạch Cái Da nhằm bảo vệ dòng chảy tự nhiên và chức năng sinh thái hiện hữu.

Phát triển **hồ trung tâm rộng 3,3ha**, đóng vai trò điều tiết nước, tạo điểm nhấn cảnh quan và góp phần cải thiện vi khí hậu khu vực.

Mật độ xây dựng chiếm **36% tổng diện tích; 3,4ha được dành cho công viên và cây xanh**, đảm bảo môi trường sống xanh và bền vững.

2.2.1. QUẢN LÝ NƯỚC TIÊU THỤ

Việc quản lý tiêu thụ nước hiệu quả không chỉ là giải pháp bảo tồn tài nguyên, mà còn là một phần không thể thiếu trong chiến lược phát triển đô thị bền vững của Tập đoàn Nam Long. Với định hướng này, Tập đoàn đã triển khai các giải pháp đồng bộ từ giai đoạn thiết kế sản phẩm, xây dựng công trình, đến vận hành khu đô thị. Mục tiêu là tối ưu hóa sử dụng nước, giảm thất thoát và chi phí vận hành, đồng thời bảo đảm duy trì hệ sinh thái xanh và tiện nghi cho cộng đồng cư dân.

PHƯƠNG PHÁP QUẢN LÝ

A. Trong công tác quy hoạch khu đô thị				
• Triển khai hệ thống tưới thông minh tích hợp bộ hẹn giờ, giúp tưới nước hiệu quả và giảm thất thoát do bay hơi. • Ưu tiên sử dụng cây bản địa, ít cần tưới, kết hợp bố trí cảnh quan đa tầng sinh học (cây lớn - cây bụi - cây phủ mặt đất) nhằm tăng hiệu quả giữ ẩm và làm mát tự nhiên. • Thiết kế bề mặt thấm nước sử dụng gạch cỏ và vật liệu tự chèn, hỗ trợ hấp thụ và thấm thấu nước mưa, giảm nguy cơ ngập úng. • Bố trí cây xanh tạo bóng râm xung quanh hồ bơi để hạn chế bốc hơi nước và góp phần điều hòa khí hậu khu vực.				
B. Trong công tác thiết kế sản phẩm				
Hình thức quản lý nước tiêu thụ	Mục tiêu	Valora	Flora	EHome
1 Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt	Đảm bảo yêu cầu của quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 04:2021/BXD, QCVN 2000, tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4513:1988. Nhu cầu sử dụng nước.	✓	✓	✓
2 Sử dụng ống uPVC nhẹ, chống va đập và không bị ăn mòn trong việc lắp đặt ống cấp nước	Hạn chế việc rò rỉ trong cung cấp nước.	✓	✓	✓
3 Trực chính cấp nước được tính toán để phù hợp với áp lực thủy tĩnh cho phép lớn nhất tại vòi nước sinh hoạt		Không áp dụng	✓	✓
4 Áp lực nước làm việc của các dụng cụ vệ sinh trong hệ thống không được lớn quá 60m	Đảm bảo áp lực nước phù hợp với nhu cầu sử dụng sinh hoạt, giảm thiểu thất thoát nước sinh hoạt khi áp lực lớn hơn nhu cầu sử dụng.	Không áp dụng	✓	✓
5 Sử dụng van giảm áp phù hợp để kiểm soát áp lực nước ổn định đến từng căn hộ	Giảm thiểu rủi ro rò rỉ nước khi áp lực nước vượt quá giới hạn chịu đựng của đường ống cấp nước.	Không áp dụng	✓	✓
6 Tính toán áp lực nước tối thiểu ở đầu ra thiết bị dùng nước		Không áp dụng	✓	✓
7 Trang bị các van khóa và van điều chỉnh tại các ống dẫn nước vào két, ống phân phối, ống dẫn nước tràn, ống xả cạn trong bồn nước mái	Hạn chế việc rò rỉ trong việc bơm nước và phân phối nước khi vận hành bồn nước mái.	Áp dụng nếu cần thiết	✓	✓

C. Trong công tác xây dựng

- Sử dụng bê tông thương phẩm để kiểm soát chính xác tỷ lệ nước trong quá trình thi công, đảm bảo chất lượng và hạn chế lãng phí.
- Áp dụng các kỹ thuật giữ ẩm hiện đại như phun sương mịn, phủ vải bảo hòa hoặc sử dụng hợp chất giữ ẩm nhằm giảm nhu cầu tưới nước cho bê tông.
- Tự động hóa tại trạm trộn với đồng hồ đo nước, vòi tiết lưu và hệ thống phun nước định lượng giúp kiểm soát hiệu quả lượng nước sử dụng và hạn chế thất thoát.
- Ứng dụng công nghệ bê tông phun trộn ướt để giảm tiêu thụ nước và hạn chế phát tán bụi trong quá trình thi công.

D. Trong vận hành đô thị

- Ưu tiên trồng cây bản địa, phủ mùn và thay thế cỏ bằng cây phủ mặt đất để giữ ẩm hiệu quả và giảm nhu cầu tưới.
- Áp dụng hệ thống tưới tự động thông minh theo độ ẩm đất, tưới vào sáng sớm hoặc chiều tối, sử dụng phun sương thay cho tưới tay để tiết kiệm nước.
- Thu gom và tái sử dụng nước mưa cho các mục đích như vệ sinh và tưới cây, góp phần giảm khai thác nguồn nước sạch.
- Trang bị thiết bị tiết kiệm nước trong công trình công cộng như vòi cảm biến, bồn xả kép và vòi tiết lưu nhằm giảm tiêu thụ và thất thoát nước.



Hình thực tế Khu đô thị tích hợp Waterpoint (Bến Lức, Long An)

TỔNG LƯỢNG NƯỚC TIÊU THỤ

Đơn vị: Ngàn m³



Ghi chú: Năm 2023, lượng nước sử dụng trong hoạt động quản lý vận hành bắt đầu được ghi nhận.

Trong năm 2024, nhu cầu sử dụng nước chủ yếu đến từ ba nhóm hoạt động chính: quản lý vận hành khu đô thị, thi công xây dựng và hoạt động văn phòng.

Tổng lượng nước tiêu thụ ghi nhận giảm 29% so với năm 2023, chủ yếu do giai đoạn 1 của dự án Akari City đã được bàn giao cho Ban Quản trị cư dân, khiến lượng

nước tiêu thụ tại dự án không còn được tính vào số liệu của Tập đoàn từ năm 2024, trong khi năm 2023 vẫn bao gồm. Bên cạnh đó, khối lượng xây dựng tại các dự án cũng giảm, kéo theo nhu cầu nước cho thi công thấp hơn. Ngược lại, hoạt động văn phòng ghi nhận mức tiêu thụ nước tăng nhẹ do việc mở rộng và cải tạo không gian làm việc.

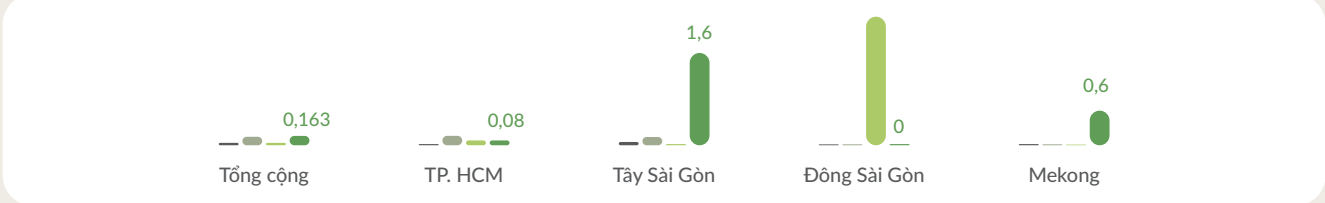
Tổng lượng nước được sử dụng tại công trường theo khu vực

Đơn vị: Ngàn m³



Mức sử dụng nước tại công trường theo khu vực

Đơn vị: m³/m²



Trong năm, lượng nước sử dụng tại công trường tập trung chủ yếu tại ba khu vực:

- Akari City (TP. Hồ Chí Minh):** phục vụ công tác hoàn thiện và bàn giao hơn 1.600 sản phẩm, đóng góp doanh thu 5.178 tỷ đồng.
- Waterpoint (Long An - khu vực Tây Sài Gòn):** phục vụ thi công và hoàn thiện Làng Văn Hóa Việt - Nhật, khánh thành trong năm 2024.
- Nam Long II Central Lake (Cần Thơ - khu vực Mekong):** phục vụ hoàn thiện, mở bán và bàn giao 361 sản phẩm.

Tập đoàn đã bắt đầu theo dõi lượng nước tiêu thụ tại công trường theo từng khu vực thi công. Tuy nhiên, do tiến độ xây dựng được chia thành nhiều giai đoạn với mức tiêu thụ nước khác nhau, việc theo dõi hiện chưa được thực hiện chi tiết theo từng giai đoạn cụ thể. Đồng thời, Tập đoàn chưa triển khai ghi nhận đồng thời giữa sản lượng thi công hoàn thành và lượng nước tiêu thụ tương ứng ở từng giai đoạn, dẫn đến việc chưa thể đánh giá hiệu quả sử dụng nước tại công trường một cách đầy đủ và định lượng theo khu vực.

2.2.2. QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG NƯỚC THẢI

PHƯƠNG PHÁP QUẢN LÝ

Nhằm bảo vệ tài nguyên nước và ngăn ngừa ô nhiễm, Tập đoàn Nam Long triển khai các giải pháp kiểm soát nước toàn diện xuyên suốt vòng đời dự án - từ thiết kế, thi công đến vận hành. Nước thải được phân loại và quản lý theo ba nguồn chính:

- **Nước mưa chảy tràn:** có chất lượng tương đối tốt, được thu gom qua hệ thống hồ điều tiết và các công trình sinh thái như wetland (vùng đất ngập nước) và vườn mưa (rain garden), nhằm đảm bảo không gây tác động tiêu cực đến hệ sinh thái thủy sinh hoặc sức khỏe cộng đồng.
- **Nước thải sinh hoạt:** được thu gom và xử lý tập trung để đạt quy chuẩn Việt Nam trước khi xả thải ra môi trường. Đồng thời, các biện pháp tiết kiệm nước được khuyến khích để hạn chế lãng phí nguồn tài nguyên này.
- **Nước thải xây dựng:** mặc dù lưu lượng nhỏ nhưng chứa nhiều chất rắn lơ lửng và cặn bẩn, được xử lý sơ bộ trước khi đưa vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

KẾT QUẢ THỰC HIỆN

Toàn bộ nước thải phát sinh từ các dự án được xử lý theo đúng quy trình kỹ thuật, đảm bảo tuân thủ các quy chuẩn hiện hành do Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành. Việc lấy mẫu nước thải được thực hiện định kỳ tại các vị trí ngẫu nhiên trên từng công trường và do đơn vị kiểm định độc lập tiến hành thử nghiệm. Kết quả phân tích nằm trong ngưỡng cho phép theo các Quy chuẩn Việt Nam.

Chỉ số	Theo tiêu chuẩn IFC	Theo QCVN 40:2011/ BTNMT	2024	2025
pH	6 - 9	5,5 - 9	✓✓	✓✓
Nhu cầu oxy sinh hóa	30 mg/l	50 mg/l	✓✓	✓✓
Nhu cầu oxy hóa học	125 mg/l	150 mg/l	✓✓	✓✓
Tổng Nitơ trong nước thải	10 mg/l	10 mg/l	✓✓	✓✓
Tổng phosphate	2 mg/l	10 mg/l	✓✓	✓✓
Dầu và mỡ bôi trơn	10 mg/l	10 mg/l	✓✓	✓✓
Tổng chất rắn lơ lửng	50 mg/l	100 mg/l	✓✓	✓✓
Coliforms	NA	5,000 mg/l	✓	✓

✓ Trong chuẩn của IFC ✓ Trong chuẩn của QCVN 40:2011/BTNMT

Tập đoàn áp dụng mô hình Thiết kế đô thị nhạy cảm với nước (Water Sensitive Urban Design - WSUD) trong xử lý nước mưa, kết hợp các giải pháp sinh thái và kỹ thuật như: sử dụng cây cỏ và lớp vật liệu thấm thấu để lọc nước mặt (Bioretention swale và rain gardens); giữ lại rác và chất rắn có kích thước dưới 5mm tại giếng thu, đồng thời cho phép dòng nước tiếp tục chảy qua (Bẫy rác thô - Gross Pollutant Trap); hỗ trợ điều tiết dòng chảy và tái sử dụng nước cho tưới tiêu cảnh quan (wetlands và hồ cảnh quan). Các giải pháp này không chỉ giúp nâng cao hiệu quả sử dụng nước và giảm tải ô nhiễm nguồn tiếp nhận, mà còn góp phần thúc đẩy phát triển đô thị bền vững và thích ứng với biến đổi khí hậu.

Các kết quả này được ghi nhận tại các khu đô thị Mizuki Park, Waterpoint, Izumi City và Akari City, nơi có hệ thống xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn của IFC và QCVN 40:2011/BTNMT. Riêng thông số Coliforms được đánh giá theo QCVN do IFC không quy định chỉ số này. Các thông số kỹ thuật quan trọng như pH, BOD₅, Tổng Nitơ (TN), Tổng Phốt pho (TP), dầu mỡ khoáng và TSS đều đảm bảo nằm trong ngưỡng quy định.

Trong quá trình triển khai thi công thực tế, các Ban quản lý dự án đều tăng cường công tác giám sát triển khai, phối hợp với nhà thầu và các đơn vị liên quan nhằm nâng cao hiệu quả công tác thu hồi cũng như ký kết các hợp đồng thu gom nước thải/chất thải với nhà thầu có đầy đủ chứng nhận đủ điều kiện hoạt động xử lý nước thải/chất thải theo quy định pháp luật hiện hành.

Trong giai đoạn vận hành, chất lượng nước hồ tại các dự án có hồ bơi đang hoạt động đều được kiểm nghiệm định kỳ và đảm bảo nằm trong ngưỡng an toàn theo tiêu chuẩn môi trường, không gây ảnh hưởng đến sức khỏe cư dân. Các thông số được kiểm nghiệm định kỳ tại các hồ bơi như sau:

Chỉ số	Giá trị / Ngưỡng cho phép	2024	2025
Độ Clo dư	0,2-1,0	✓	✓
Độ pH	6,0 - 8,5	✓	✓
Độ nước cứng	150 - 500	✓	✓
Màu nước (độ Colbat)	≤ 15	✓	✓
Khuẩn E.Coli	< 1: Không phát hiện	✓	✓
Khuẩn Tụ cầu vàng	Không phát hiện	✓	✓
Trực khuẩn mủ xanh	Không phát hiện	✓	✓
Khuẩn Coliform	< 3	✓	✓

✓ Trong chuẩn của QCVN



Hình thực tế Khu đô thị tích hợp Waterpoint (Bến Lức, Long An)

2.3 QUẢN LÝ NĂNG LƯỢNG

GRI 302
Năng lượng

Năng lượng là yếu tố cốt lõi duy trì hoạt động đô thị và hiện thực hóa định hướng phát triển bền vững của Tập đoàn. Với trọng tâm sử dụng hiệu quả điện năng và nhiên liệu trong xây dựng, vận hành và giao thông, Tập đoàn tích hợp các giải pháp tiết kiệm năng lượng từ quy hoạch đến vận hành, đồng thời thúc đẩy chuyển đổi sang phương tiện giao thông sạch, nhằm giảm phát thải và tối ưu tài nguyên.

A. Quy hoạch đô thị thông minh - Giảm tiêu thụ năng lượng

Giải pháp	Mô tả	Mizuki Park	Waterpoint	Nam Long II Central Lake	Izumi City
Giải pháp kết hợp các loại hình nhà ở tại khu đô thị	Tận dụng ưu điểm của nhà cao tầng (tối ưu hóa đất đai, tiết kiệm năng lượng) và nhà thấp tầng (tăng không gian xanh, giảm đảo nhiệt). Góp phần cân bằng mật độ, hạn chế quá tải hạ tầng và nâng cao chất lượng sống.	Kết hợp giữa:	Kết hợp giữa:	Kết hợp giữa:	Kết hợp giữa:
		Biệt thự, nhà phố VALORA	Biệt thự cao cấp, nhà phố VALORA	ĐẤT NỀN	ĐẤT NỀN
Giải pháp kết hợp khu dân cư với thương mại - dịch vụ	Tạo môi trường sống hiện đại, tiện nghi và bền vững. Giảm khoảng cách di chuyển, tối ưu vận hành và năng lượng, thúc đẩy phát triển đô thị thông minh.	Căn hộ biệt lập FLORA	Căn hộ biệt lập FLORA	Biệt thự VALORA	Biệt thự VALORA
			Nhà ở vừa túi tiền EHOME	Nhà ở xã hội EHOMES	Căn hộ biệt lập FLORA
Giao thông tiết kiệm năng lượng	Phát triển hệ thống kết nối hiệu quả, giảm ùn tắc và thời gian di chuyển. Tích hợp làn xe đạp và giao thông công cộng, khuyến khích sử dụng phương tiện xanh.	Các cụm chung cư cao tầng kết hợp thương mại - dịch vụ, khu y tế và trường học tại các vị trí nội khu hợp lý.	24ha đất giáo dục, 3ha đất y tế, và trung tâm thương mại - trải nghiệm “tất cả trong một”.	1,15ha đất giáo dục, 1ha đất thương mại, 0,2ha đất dành cho y tế - quy hoạch đồng bộ.	Trục thương mại 2,3km, trục nhịp sống 1,3km, trục sông nước 1km - phục vụ cư dân và khu vực lân cận.
		Tuyến đường chính 25m kết nối Nguyễn Văn Linh; hệ thống xe buýt nội khu và vỉa hè rộng 5m; kết nối nhanh đến các quận trung tâm.	3 tuyến chính kết nối Tỉnh lộ 830; 3,3km kết nối cộng đồng, 8km xe đạp, 13km đi bộ; kết nối xe buýt đến trung tâm.	Bao quanh bởi ba đại lộ 47m; nội khu 8-16m, vỉa hè rộng; khuyến khích giao thông xanh.	Kết nối Quốc lộ 51 qua hai tuyến 25,5m; vỉa hè 6m; kết nối metro Bến Thành - Suối Tiên; nội khu tối ưu, khuyến khích xe đạp & đi bộ.

2.3.1. PHƯƠNG PHÁP QUẢN LÝ

B. Thiết kế thông minh - Giải pháp tiết kiệm năng lượng trong các dòng sản phẩm:

Bên cạnh việc tối ưu quy hoạch tổng thể nhằm giảm nhu cầu năng lượng toàn đô thị, Tập đoàn Nam Long còn tích hợp các giải pháp thiết kế tiết kiệm năng lượng cho từng loại sản phẩm, áp dụng xuyên suốt từ dòng thấp tầng đến cao tầng. Các tiêu chuẩn được lựa chọn dựa trên quy chuẩn quốc gia và tham khảo từ các tiêu chuẩn quốc tế như Singapore SS 553 hoặc hệ thống chứng nhận công trình xanh EDGE.

Bảng đối chiếu giải pháp thiết kế năng lượng theo dòng sản phẩm

STT	Mục tiêu và giải pháp thiết kế	Mục đích	Valora Dòng thấp tầng	Flora Dòng cao tầng	EHome Dòng cao tầng
A	Thông gió tự nhiên	Đảm bảo tính thông thoáng trong không gian nhà, lưu thông không khí và tiết kiệm năng lượng			
1	Giếng trời, lỗ thông gió, cửa lấy gió tự nhiên		✓	✓	✓
2	Thông gió từ áp lực nhiệt và áp lực gió		✓	✓	✓
B	Thông gió cơ khí	Tối ưu năng lượng khi sử dụng thiết bị điều hòa không khí phù hợp và hiệu quả			
1	Đảm bảo lưu lượng thông gió cơ khí (quạt) theo yêu cầu tại QCXDVN 05:2008/BXD, QCVN 09:2017/BXD.		✓	✓	✓
2	Thiết kế gió cấp/gió thải theo TCVN 5687:2010 hoặc SS 553:2009		✗	✓	✓
3	Sử dụng điều hòa có hiệu suất năng lượng (COP) hoặc dán nhãn năng lượng		✓	✓	✓
C	Ánh sáng tự nhiên	Tận dụng ánh sáng tự nhiên tiết kiệm năng lượng và đảm bảo sức khỏe.			
1	Cửa sổ đảm bảo ánh sáng tự nhiên theo QCXDVN 05:2008/BXD, và TCVN 4451:2012.		✓	✗	✗
2	Tỷ lệ sử dụng kính trên các cửa sổ mặt tiền: 24% đến 30%.		✗	✓	✓
D	Hệ thống điện và chiếu sáng	Sử dụng nguồn năng lượng điện phù hợp cho việc chiếu sáng trong sinh hoạt của cư dân.			
1	Sử dụng đèn LED ốp trần có độ rọi phù hợp QCVN 12:2014/BXD		✗	✓	✓
2	Khu vực công cộng (hành lang, thang máy) đèn LED + cảm biến chuyển động hoặc hẹn giờ			✓	✓

✗ Không áp dụng / Chưa triển khai ✓ Đã áp dụng

Hiện tại, Tập đoàn chưa ghi nhận riêng mức tiêu thụ điện cho từng hộ gia đình. Tuy nhiên, các giải pháp thiết kế tối ưu trên giúp giảm đáng kể nhu cầu năng lượng đầu vào. Trong thời gian tới, Tập đoàn dự kiến sẽ bắt đầu áp dụng thí điểm chứng nhận công trình xanh EDGE cho các sản phẩm căn hộ cao tầng, hướng tới mở rộng áp dụng toàn hệ thống trong giai đoạn phát triển tiếp theo.

2.3.1. PHƯƠNG PHÁP QUẢN LÝ (tiếp theo)

C. Tối ưu năng lượng trong thi công - giải pháp hiệu quả và bền vững

Trong giai đoạn xây dựng, Tập đoàn Nam Long áp dụng nhiều giải pháp thực tiễn nhằm giảm tiêu thụ năng lượng, nâng cao hiệu suất thiết bị và giảm thiểu phát thải gián tiếp từ hoạt động vận chuyển.

Tối ưu hệ thống chiếu sáng công trường

- Sử dụng đèn LED tiết kiệm điện cho toàn bộ công trường.
- Trang bị thiết bị chiếu sáng có cảm biến hoặc hẹn giờ tự động, giúp tắt đèn khi không cần thiết.
- Sử dụng vật liệu chống nóng cho khu vực làm việc như mái che, vách ngăn cách nhiệt... để giảm nhu cầu làm mát bằng quạt hoặc điều hòa.

Nâng cao hiệu suất thiết bị và máy móc

- Bảo trì định kỳ để đảm bảo máy móc vận hành tối ưu, giảm tiêu hao nhiên liệu và điện năng.
- Lập lịch trình sử dụng thiết bị chung, tránh tình trạng sử dụng thừa hoặc không cần thiết.

- Tối ưu hóa kế hoạch làm việc, giảm sử dụng máy móc ngoài giờ cao điểm hoặc khi không cần thiết.

Giảm năng lượng tiêu hao trong vận chuyển và thi công

- Thi công module hóa và lắp dựng theo cụm để rút ngắn thời gian và hạn chế thiết bị hoạt động kéo dài.
- Giảm khoảng cách vận chuyển trong nội khu, bố trí tuyến đường hợp lý cho xe tải và máy móc.
- Ưu tiên vật liệu địa phương, giảm phát sinh năng lượng từ vận chuyển đường dài.

Nâng cao nhận thức và thực hành tiết kiệm năng lượng

- Tổ chức đào tạo công nhân định kỳ về hành vi tiết kiệm điện (tắt đèn, ngắt thiết bị khi không sử dụng).
- Phân loại và tái chế rác thải ngay tại công trường, từ đó giảm chi phí và năng lượng cho vận chuyển, xử lý rác.

D. Giải pháp tối ưu hóa hiệu suất nhiên liệu trong vận hành phương tiện giao thông của Công ty

Việc quản lý năng lượng trong vận hành phương tiện đóng vai trò quan trọng trong giảm phát thải CO₂, tiết kiệm chi phí và nâng cao hiệu suất sử dụng nhiên liệu.

Hiện tại, Tập đoàn Nam Long đang quản lý và vận hành ba loại phương tiện chính:

#	Loại phương tiện	Mục đích vận hành
1	Xe điện	Kết nối cư dân với các tiện ích nội khu trong khu đô thị
2	Xe buýt	Kết nối cư dân từ Khu đô thị Waterpoint đến các điểm trọng yếu như: - Dự án Akari City - Trung tâm Quận 1 và Quận 7, TP. Hồ Chí Minh
3	Xe ô tô	Nhu cầu công tác của cán bộ nhân viên

Biện pháp nâng cao hiệu quả sử dụng nhiên liệu trong năm

Từ năm 2023, Tập đoàn áp dụng chính sách khoán nhiên liệu và bảng định mức tiêu hao nhiên liệu cho các dòng phương tiện giao thông. Các bảng định mức được theo dõi, rà soát và cập nhật để đảm bảo tính hiệu quả của việc sử dụng nhiên liệu. Trong năm 2024, Tập đoàn triển khai các biện pháp cụ thể như sau:

Bảo dưỡng định kỳ: Thực hiện tổng cộng 64 lượt bảo dưỡng/năm, tương ứng với từng loại phương tiện, giúp duy trì hiệu suất động cơ và giảm tiêu hao nhiên liệu.

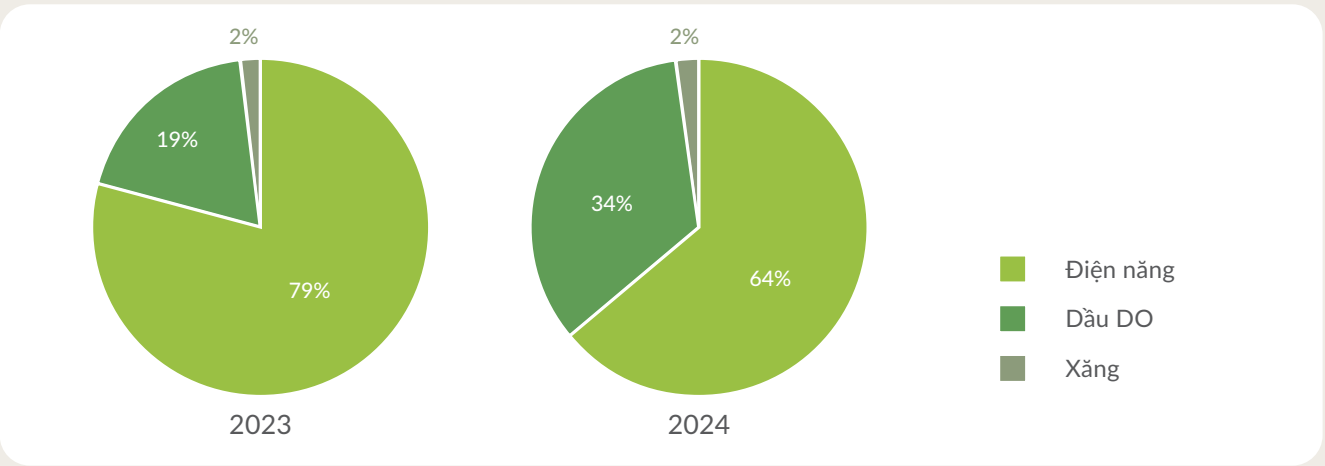
Đào tạo lái xe: Tổ chức 82 giờ đào tạo/năm cho tài xế, tập trung vào kỹ thuật lái xe tiết kiệm nhiên liệu và đảm bảo an toàn giao thông.

Định tuyến thông minh: Điều chỉnh tuyến xe buýt sau khi khảo sát nhu cầu cư dân, bao gồm:

- Tăng số điểm đón nội khu, giúp cư dân dễ dàng tiếp cận.
- Giảm số điểm dừng không cần thiết ở ngoại khu, hạn chế dừng - khởi động gây lãng phí nhiên liệu.
- Tối ưu tần suất hoạt động, đảm bảo khả năng kết nối giữa khu đô thị và trung tâm TP. Hồ Chí Minh.

Chúng tôi ghi nhận tổng lượng tiêu thụ năng lượng phục vụ hoạt động xây dựng, vận hành đô thị và phương tiện giao thông do Tập đoàn quản lý như sau:

A. Cơ cấu tiêu thụ năng lượng theo nguồn năng lượng



Thống kê năng lượng tiêu thụ theo nguồn năng lượng

Đơn vị: Giga Joules

Nguồn năng lượng	Năm 2023	Năm 2024	Thay đổi (%)
Điện năng (*)	25.546	16.160	↓ -36,7%
Dầu DO	6.099	8.569	↑ +40,5%
Xăng	581	513	↓ -11,7%
Tổng cộng	32.226	25.242	↓ -21,7%

(*) Tại Tập đoàn Nam Long, điện năng từ lưới điện quốc gia là nguồn năng lượng chính, phục vụ cho:

- 01

Thi công xây dựng
- 02

Vận hành văn phòng trụ sở
- 03

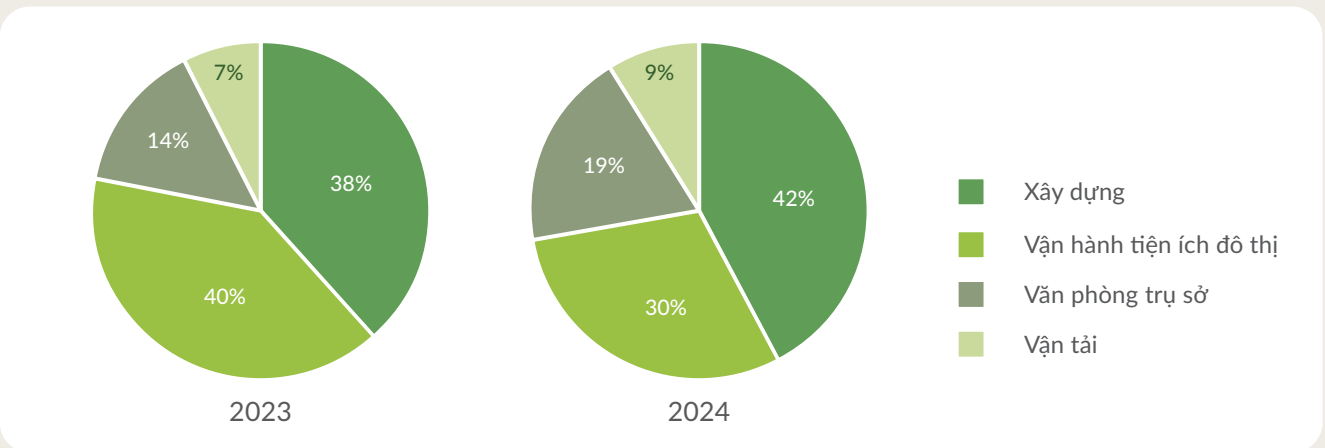
Vận hành tiện ích và hệ thống kỹ thuật tại khu đô thị
- 04

Hoạt động vận tải do Tập đoàn quản lý

Xu hướng tiêu thụ năng lượng theo nguồn năng lượng:

- Năm 2024, lượng điện năng giảm đáng kể do khối lượng xây dựng thấp hơn, đồng thời một số dự án đã bàn giao và không còn ghi nhận điện năng trong quản lý của Tập đoàn.
- Trong khi đó, lượng tiêu thụ dầu DO tăng do mở rộng hoạt động vận hành và xây dựng ở một số dự án trọng điểm.

B. Cơ cấu tiêu thụ năng lượng theo hoạt động vận hành



2.3.2. TỔNG NĂNG LƯỢNG TIÊU THỤ

Thống kê năng lượng tiêu thụ theo hoạt động vận hành
 Đơn vị: Giga Joules

Hoạt động	Năm 2023	Năm 2024	Thay đổi (%)
Xây dựng	12.407	10.658	↓ -14,1%
Vận hành tiện ích đô thị (**)	12.818	7.589	↓ -40,8%
Văn phòng trụ sở	4.602	4.813	↑ +4,6%
Vận tải	2.399	2.182	↓ -9,0%
Tổng cộng	32.226	25.242	↓ -21,7%

(*) Từ năm 2023, Tập đoàn bắt đầu ghi nhận năng lượng sử dụng cho vận hành xe buýt và xe điện phục vụ cư dân.

Xu hướng tiêu thụ năng lượng theo mục đích sử dụng:

- Xây dựng:** Giảm do số lượng công trường hoạt động ít hơn và tiến độ chậm lại tại một số dự án. Do đặc điểm kỹ thuật và tiến độ từng dự án khác nhau, Tập đoàn chưa thể ghi nhận chi tiết năng lượng xây dựng theo từng m² hoặc giai đoạn thi công. Tuy nhiên, các phương pháp quy đổi ước tính được áp dụng cho vận hành tiện ích, văn phòng và vận tải đã từng bước được cải thiện để phục vụ định hướng quản trị năng lượng bền vững.
- Vận hành đô thị:** Giảm mạnh do bàn giao một số dự án (ví dụ: Akari City) và hiệu quả tiết kiệm năng lượng từ các giải pháp chiếu sáng và vận hành thông minh.
- Văn phòng trụ sở:** Tăng nhẹ do mở rộng hoặc cải tạo văn phòng, chủ yếu tại TP. Hồ Chí Minh.
- Vận tải:** Giảm nhẹ nhờ tối ưu định tuyến và đào tạo tài xế tiết kiệm nhiên liệu.

C. Hiệu suất tiêu thụ năng lượng

Chúng tôi đã bước đầu triển khai đo lường hiệu suất sử dụng năng lượng cho từng mục đích cụ thể thông qua phương pháp quy đổi và theo dõi định kỳ cho một số hoạt động như: vận hành tiện ích tại dự án, vận hành toà nhà, và vận tải, ngoại trừ hoạt động xây dựng do đặc tính kỹ thuật và quy mô khác nhau của mỗi dự án.

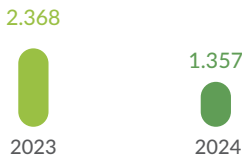
Hiệu suất năng lượng trong vận tải
 Đơn vị: MJ/km

Mức tiêu hao năng lượng/km giảm nhẹ ở cả hai loại nhiên liệu, phản ánh hiệu quả của các chương trình đào tạo tài xế, tối ưu tuyến đường và lịch trình di chuyển, được áp dụng từ năm 2023.



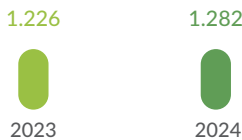
Hiệu suất năng lượng trong vận hành tiện ích đô thị
 Đơn vị: MJ/cư dân

Mức tiêu thụ giảm đáng kể phản ánh hiệu quả năng lượng tiêu thụ trên mỗi cư dân được cải thiện, nhờ sự gia tăng mật độ cư dân tại các dự án do Tập đoàn quản lý như Mizuki Park, Waterpoint, Akari City. Ngoài ra, mức giảm chủ yếu còn do việc bàn giao một phần Akari giai đoạn 1 cho Ban Quản trị cư dân (2024) dẫn đến mức tiêu thụ điện tại khu vực này không còn được tính vào số liệu của Tập đoàn từ năm 2024, trong khi năm 2023 vẫn bao gồm.



Hiệu suất năng lượng tại văn phòng
 Đơn vị: MJ/m²

Mức tiêu thụ năng lượng tại văn phòng ổn định, phản ánh tính liên tục của hoạt động kinh doanh. Sự tăng nhẹ đến từ việc mở rộng hoặc nâng cấp không gian làm việc, và Tập đoàn đã có kế hoạch cải tiến thiết bị chiếu sáng, điều hòa để cải thiện hiệu suất trong các năm tới.



2.4. QUẢN LÝ VẬT LIỆU



2.4.1. PHƯƠNG PHÁP QUẢN LÝ

Quản lý tồn kho hiệu quả: Nam Long thực hiện kiểm kê vật tư định kỳ và theo dõi tốc độ tiêu thụ vật liệu xây dựng để tối ưu kế hoạch đặt hàng, giảm thiểu tình trạng dư thừa. Việc áp dụng thỏa thuận cung ứng linh hoạt giúp đảm bảo tiến độ thi công đồng thời hạn chế việc lưu trữ kéo dài tại công trường - từ đó giảm thất thoát và hao hụt vật liệu.

Bảo quản vật liệu theo tiêu chuẩn: Vật liệu được lưu trữ tại khu vực có che chắn, sử dụng pallet và kệ nâng, đặc biệt đối với các vật liệu dễ bị ảnh hưởng bởi thời tiết như xi măng, thép, và gỗ. Đội ngũ nhân sự được đào tạo về quy trình bảo quản và sử dụng vật liệu, kết hợp với kiểm tra định kỳ nhằm giảm thiểu rủi ro hư hỏng và lãng phí.

Tái sử dụng vật liệu dư thừa: Các vật liệu còn lại như gạch vỡ, ngói, bê tông vụn được tái sử dụng để làm lớp nền đường, san lấp và các hạng mục cảnh quan, góp phần giảm khối lượng chất thải rắn xây dựng và thúc đẩy mô hình kinh tế tuần hoàn trong xây dựng.

2.4.2. TỔNG LƯỢNG VẬT LIỆU XÂY DỰNG TIÊU THỤ

Trong năm 2024, tổng khối lượng vật liệu xây dựng tiêu thụ của Tập đoàn Nam Long giảm so với năm 2023, ngoại trừ cát và xi măng - hai loại vật liệu có mức sử dụng tăng nhằm phục vụ hoạt động san lấp và hoàn thiện hạ tầng tại dự án Waterpoint.

Sự sụt giảm tổng thể năm 2024 phản ánh chiến lược ưu tiên hoàn thiện và bàn giao các dự án trọng điểm, trong đó đáng chú ý là Akari City, thay vì khởi công mới quy mô lớn.

Dữ liệu vật liệu tiêu thụ

Vật liệu	2023	2024	Xu hướng
Bê tông (ngàn m³)	175	134	↓ Giảm
Cát (ngàn m³)	43	63	↑ Tăng
Xi măng (ngàn tấn)	9	11	↑ Tăng
Sơn (ngàn lít)	318	173	↓ Giảm
Ván thạch cao (ngàn m²)	57	48	↓ Giảm
Thép (ngàn tấn)	23	5	↓ Giảm mạnh

Hiện tại, chúng tôi chưa áp dụng hệ số định mức vật liệu theo diện tích xây dựng, do sự khác biệt lớn giữa kỹ thuật và tiến độ từng dự án. Vật liệu tái tạo và không tái tạo cũng chưa được phân loại và theo dõi cho kỳ báo cáo này. Tuy nhiên, công tác theo dõi và thống kê vật liệu đang từng bước được hoàn thiện, hướng đến nâng cao hiệu quả quản lý tài nguyên và phục vụ mục tiêu báo cáo trong các kỳ tiếp theo.

2.5. QUẢN LÝ CHẤT THẢI



Quá trình đô thị hóa nhanh chóng đặt ra thách thức lớn về khối lượng chất thải phát sinh, đặc biệt từ hoạt động xây dựng, vận hành và sinh hoạt trong khu đô thị. Nếu không được kiểm soát hiệu quả, chất thải có thể gây ô nhiễm môi trường, suy giảm chất lượng sống và gia tăng áp lực lên hệ thống hạ tầng đô thị. Trước thực trạng đó, Tập đoàn triển khai các giải pháp quản lý chất thải theo hướng bền vững, bao gồm:

- Tích hợp hạ tầng thu gom và xử lý chất thải ngay từ giai đoạn quy hoạch và thiết kế đô thị;
- Phân loại, thu gom và kiểm soát chất thải tại công trường xây dựng;
- Thúc đẩy tái sử dụng và tái chế vật liệu xây dựng;
- Quản lý nghiêm ngặt rác thải nguy hại;
- Vận chuyển chất thải an toàn và xử lý tại các cơ sở đạt chuẩn môi trường.

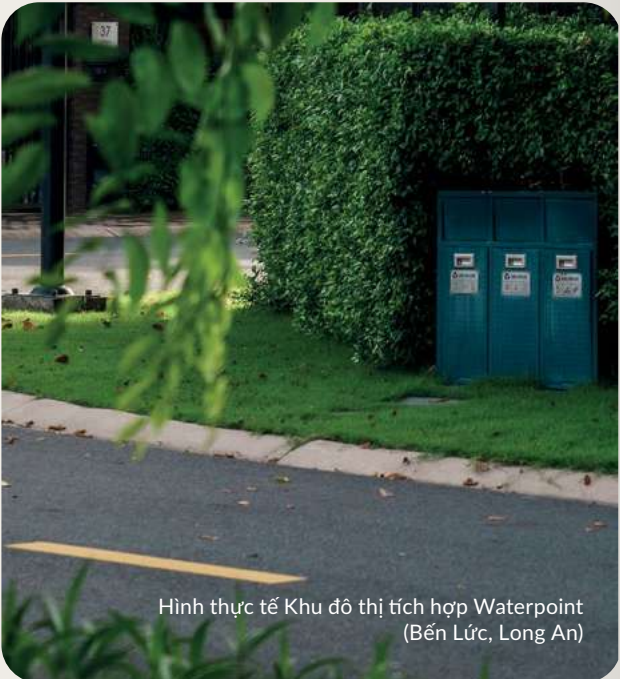
Các biện pháp này góp phần hình thành hệ sinh thái đô thị sạch, hài hòa và có khả năng phát triển bền vững trong dài hạn.

2.5.1. PHƯƠNG PHÁP QUẢN LÝ

Tập đoàn Nam Long triển khai công tác quản lý chất thải theo hướng hệ thống, hiệu quả, bền vững, nhằm giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường và nâng cao chất lượng sống cho cư dân. Việc quản lý chất thải được chia thành ba nhóm chính: Chất thải sinh hoạt, Chất thải xây dựng, Chất thải nguy hại. Mỗi nhóm chất thải đều được áp dụng các biện pháp kiểm soát chặt chẽ, tuân thủ theo quy định pháp luật hiện hành và phù hợp với các chuẩn mực quốc tế như GRI 306: Chất thải và Tiêu chuẩn Hoạt động 3 của IFC.

A. Hệ thống thu gom và phân loại tại nguồn (giai đoạn quy hoạch & thiết kế)

- Thùng rác công cộng đa ngăn (2-3 ngăn) được lắp đặt nhằm phân loại rác tại nguồn thành: rác tái chế, rác hữu cơ và rác không tái chế. Tất cả các thùng rác sử dụng vật liệu bền vững, có khả năng chống cháy, chống ăn mòn và được thiết kế nắp đậy kín nhằm hạn chế mùi và côn trùng.
- Vị trí bố trí hợp lý tại các khu vực công cộng như công viên, vỉa hè, khu thương mại, với các điểm tập kết kín đáo, thuận tiện cho thu gom định kỳ và vận chuyển bằng xe chuyên dụng.
- Phòng chứa rác tại các tòa nhà được trang bị hệ thống thông gió tự nhiên hoặc cơ khí kết hợp với thiết bị khử mùi, đảm bảo vệ sinh, kiểm soát mùi hôi và tuân thủ các yêu cầu về sức khỏe môi trường trong đô thị.



Hình thực tế Khu đô thị tích hợp Waterpoint (Bến Lức, Long An)

B. Quản lý chất thải tại công trường xây dựng

Tại các công trường, quy trình quản lý chất thải được áp dụng rõ ràng, hiệu quả nhằm giảm thiểu phát sinh chất thải và tối đa hóa khả năng tái sử dụng, tái chế:

- **Khu vực phân loại chuyên biệt** được bố trí tại mỗi công trường, với hệ thống thùng chứa được gắn nhãn và mã màu rõ ràng kèm biểu tượng nhận diện:
 - Tái chế:** Thép, gỗ, kính, nhựa,...
 - Nguy hại:** Sơn, pin, dung môi, hóa chất,...
 - Thông thường:** Chất thải xây dựng không tái chế được.
- **Đào tạo định kỳ cho công nhân** được tổ chức tại công trường, kết hợp với bảng hướng dẫn trực quan đặt ngay tại các điểm thu gom rác, giúp nâng cao nhận thức và đảm bảo thực hành đúng quy trình.
- **Tái sử dụng vật liệu xây dựng:** Các vật liệu như gạch vỡ, bê tông vụn được tái sử dụng cho san lấp nền hoặc công trình cảnh quan; kim loại được thu gom riêng để đưa vào chuỗi tái chế.
- **Hợp tác với các đơn vị tái chế hoặc chuyển hóa năng lượng:** Tập đoàn tìm kiếm đối tác có năng lực xử lý chất thải đã phân loại, chuyển hóa thành nguyên vật liệu hoặc năng lượng thay thế.

C. Quản lý chất thải nguy hại

- Phân loại và lưu trữ an toàn: Chất thải nguy hại được phân loại và lưu trữ riêng trong thùng kín, có nhãn cảnh báo rõ ràng, đảm bảo không lẫn với rác thông thường, tránh rò rỉ và tiếp xúc ngoài môi trường.
- Xử lý theo quy định: Toàn bộ chất thải nguy hại được bàn giao cho đơn vị xử lý có giấy phép hợp pháp, tuân thủ đúng quy định tại Thông tư 02/2022/TT-BTNMT (thay thế Thông tư 36/2015/TT-BTNMT).
- Ghi chép và theo dõi đầy đủ: Hồ sơ theo dõi bao gồm khối lượng phát sinh, phương thức xử lý và điểm đến cuối cùng của chất thải, đảm bảo minh bạch và kiểm soát theo chuỗi.

D. Vận chuyển chất thải an toàn

- **Giảm thiểu ảnh hưởng cộng đồng:** Chất thải được vận chuyển trong khung giờ thấp điểm, bằng phương tiện che chắn kín nhằm hạn chế phát tán bụi, mùi và rò rỉ ra môi trường xung quanh.
- **Tuân thủ pháp lý:** Chỉ sử dụng đơn vị vận chuyển có giấy phép hợp pháp, có nhật ký theo dõi hành trình và giao nhận đầy đủ, đảm bảo truy xuất nguồn gốc chất thải.

E. Xử lý tại bãi chôn lấp hợp chuẩn

- **Ưu tiên tái chế, hạn chế chôn lấp:** Chỉ những chất thải không thể tái chế mới được chuyển đến bãi chôn lấp, với mục tiêu giảm thiểu lượng rác thải cuối cùng thông qua tái sử dụng và phân loại hiệu quả.
- **Ghi chép và báo cáo đầy đủ:** Tất cả lượng chất thải chôn lấp đều được ghi nhận và báo cáo theo quy định, bao gồm loại rác, khối lượng và hình thức xử lý.
- **Tương tác cộng đồng:** Tập đoàn tổ chức các hoạt động truyền thông nội bộ và cộng đồng nhằm nâng cao nhận thức, thúc đẩy sự đồng thuận và trách nhiệm chung trong quản lý chất thải.

2.5.2. HIỆU QUẢ QUẢN LÝ CHẤT THẢI

Trong năm 2024, Tập đoàn Nam Long ghi nhận tổng khối lượng chất thải phát sinh ở mức 7.833,85 tấn, tăng mạnh so với các năm trước, chủ yếu do hoạt động xây dựng tại các dự án trọng điểm. Bảng dưới đây thể hiện khối lượng chất thải theo từng năm:

Đơn vị: Tấn

Nguồn phát sinh	2021	2022	2023	2024
Tổng khối lượng	0,243	0,305	4.719,75	7.833,85
Từ công trường xây dựng	0,243	0,305	3.911,05	7.769,00
Từ hoạt động quản lý đô thị	NA	NA	808,70	64,85

Trong năm 2024, chất thải từ công trường tập trung chủ yếu tại Akari City (6.361 tấn); EHome Southgate (675 tấn); EHomeS Nam Sài Gòn (375 tấn).

Toàn bộ chất thải phát sinh được xử lý bởi các bên thứ ba có đầy đủ năng lực và giấy phép hành nghề, đảm bảo tuân thủ các quy định môi trường hiện hành và an toàn trong khâu vận chuyển - xử lý.

Phương thức xử lý chất thải:

Đơn vị: Tấn

Phương thức xử lý	2021	2022	2023	2024
Tổng khối lượng	0,243	0,305	4.719,75	7.833,85
Thiêu đốt không thu hồi năng lượng	0,243	0,305	0,26	0,10
Chôn lấp và tái sử dụng	NA	NA	4.719,48	7.833,75

Chi tiết hoạt động thiêu đốt: Khối lượng chất thải thiêu đốt không thu hồi năng lượng chiếm tỷ lệ nhỏ (0,10 tấn trong năm 2024) và chủ yếu bao gồm bao bì thải, thùng sơn, giẻ lau, găng tay dính dầu - các loại chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình thi công và vận hành. Thay vì xử lý bằng phương án chôn lấp vốn tiềm ẩn nguy cơ ô nhiễm đất và nước ngầm, chúng tôi ưu tiên sử dụng công nghệ đốt kiểm soát tại các cơ sở được cấp phép, nhằm đảm bảo tiêu hủy triệt để và an toàn.

Giải pháp giảm thiểu: Tập đoàn từng bước áp dụng các giải pháp tái chế và tái sử dụng, chẳng hạn như thu hồi và làm sạch thùng chứa hóa chất để tái sử dụng, qua đó giảm khối lượng chất thải phải xử lý cuối cùng.



2.6. QUẢN LÝ PHÁT THẢI KHÍ NHÀ KÍNH



GRI 305-1
Phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp (Phạm vi 1)



GRI 305-2
Phát thải khí nhà kính (GHG) gián tiếp từ năng lượng (Phạm vi 2)

Hưởng ứng cam kết của Chính phủ Việt Nam tại COP26 và đồng hành cùng mục tiêu quốc gia đạt trung hòa phát thải ròng khí nhà kính vào năm 2050, Tập đoàn Nam Long xác định rằng định hướng phát triển bền vững cần gắn liền với chiến lược quốc gia ứng phó biến đổi khí hậu. Theo đó, Tập đoàn tích hợp các giải pháp quy hoạch đô thị xanh như: mở rộng không gian cây xanh, công viên, mặt nước để tăng khả năng hấp thụ CO₂; đồng thời thúc đẩy phát triển hệ thống giao thông thông minh, giảm phát thải từ phương tiện cá nhân.

Các giải pháp cụ thể đang được triển khai tại các dự án đô thị như Mizuki Park, Waterpoint, Nam Long II Central Lake, Izumi City, và Nam Long Đại Phước, được mô tả chi tiết tại **Mục 2.2: Quản lý Nước** và **Mục 2.3: Quản lý Năng lượng** của báo cáo này.

2.6.1. PHƯƠNG PHÁP QUẢN LÝ



Tại Nam Long, phát thải khí nhà kính (GHG) chủ yếu phát sinh từ việc tiêu thụ điện tại các công trường xây dựng, tòa nhà văn phòng và nhiên liệu sử dụng cho phương tiện nội bộ kết nối giữa các dự án và TP. Hồ Chí Minh. Để kiểm soát và giảm thiểu phát thải, Tập đoàn định kỳ rà soát và cập nhật định mức tiêu hao nhiên liệu hàng năm, đồng thời ban hành chính sách khuyến khích sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả.

Ngoài ra, chúng tôi xác định cây xanh là “lá phổi” của đô thị và đóng vai trò quan trọng trong điều hòa khí hậu và hấp thụ carbon, góp phần xây dựng đô thị bền vững. Tập đoàn luôn dành một phần lớn diện tích trong quy hoạch

cho mảng xanh tại các dự án. Chúng tôi đã xây dựng bộ tiêu chuẩn hướng dẫn lựa chọn, trồng và chăm sóc cây xanh, ưu tiên sử dụng cây bản địa hoặc cây phù hợp với điều kiện khí hậu, thổ nhưỡng và nguồn nước địa phương. Tính đến năm 2024, Tập đoàn đã trồng mới **hơn 10.837 cây xanh** tại các dự án và đang duy trì **khoảng 22.000 cây lâu năm** tại hai vườn ươm có tổng diện tích **6,75ha** tại **Long An** và **TP. Hồ Chí Minh**, góp phần gia tăng mật độ phủ xanh và khả năng hấp thụ khí carbon tại các khu đô thị do Nam Long phát triển.

2.6.2. PHÁT THẢI KHÍ NHÀ KÍNH

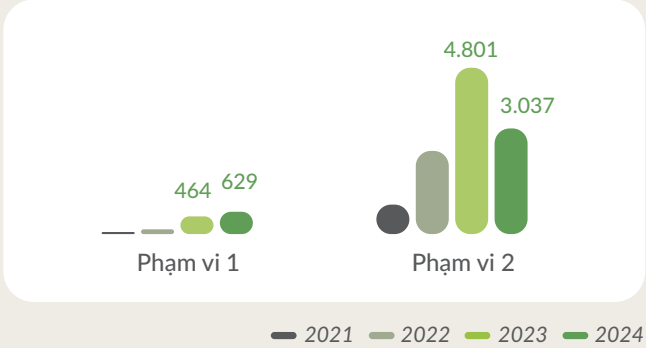
Trong kỳ báo cáo năm nay, Tập đoàn chưa thực hiện đo lường trực tiếp phát thải khí nhà kính (GHG) từ các hoạt động vận hành hoặc phát thải gián tiếp từ chuỗi cung ứng nguyên vật liệu đầu vào.

Tuy nhiên, để cung cấp thông tin định lượng phù hợp với thông lệ, Tập đoàn đã thực hiện ước tính phát thải gián tiếp từ tiêu thụ điện năng và nhiên liệu theo các phương pháp quy đổi được chấp nhận rộng rãi:

- Phát thải từ tiêu thụ điện năng được tính toán theo hệ số phát thải lưới điện quốc gia năm 2023, ban hành theo Công văn số 1726/NBĐKH-PCBT ngày 3/12/2024 của Cục Biến đổi Khí hậu - Bộ Tài nguyên và Môi trường.
- Phát thải từ tiêu thụ xăng và dầu DO được ước tính theo hệ số phát thải quy đổi trong Hướng dẫn 2006 của IPCC đối với kiểm kê khí nhà kính quốc gia.

Lượng phát thải khí nhà kính

Đơn vị: Tấn CO₂



Lưu ý về phạm vi phát thải

Phạm vi 1 (Direct Emissions)

Tập đoàn ghi nhận các nguồn phát thải trực tiếp từ việc sử dụng nhiên liệu hóa thạch, bao gồm xăng cho hoạt động vận chuyển cư dân và nhân viên, cũng như dầu DO phục vụ thi công và vận hành tại các dự án đô thị. Từ năm 2023, Tập đoàn đã mở rộng và chuẩn hóa việc đo lường lượng dầu DO tiêu thụ cho các mục đích này. Nhờ cải thiện phương pháp đo lường và nâng cao minh bạch dữ liệu, lượng phát thải CO₂ tương đương được ghi nhận trong năm 2023 có xu hướng tăng so với các năm trước (2021, 2022), phản ánh chính xác hơn mức độ phát thải từ các hoạt động trực tiếp.

Phạm vi 2 (Indirect Emissions)

Tập đoàn theo dõi phát thải gián tiếp từ hoạt động tiêu thụ điện, tính theo hệ số phát thải của Lưới điện Việt Nam. Bắt đầu từ năm 2023, Tập đoàn đã mở rộng phạm vi giám sát và chuẩn hóa việc đo lường điện năng sử dụng tại các khu vực công cộng trong đô thị, nhằm nâng cao độ chính xác và minh bạch trong báo cáo phát thải khí nhà kính.

2.6.3. QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG KHÔNG KHÍ TẠI CÔNG TRƯỜNG

Tại các công trường xây dựng, các chất làm suy giảm tầng ozone như Bromochloromethane, Carbon Tetrachloride, Chlorofluorocarbons (CFCs), hợp chất Halon, Hydrobromofluorocarbons (HBFCs) và Hydrochlorofluorocarbons (HCFCs) không được phép sử dụng trong hoạt động thi công hoặc thiết bị.

Bên cạnh đó, Tập đoàn ưu tiên lựa chọn nhà cung cấp sử dụng vật liệu xây dựng nội địa, nhằm giảm phát thải khí từ hoạt động vận chuyển và hỗ trợ phát triển kinh tế địa phương. Các giải pháp tiết kiệm năng lượng (trình bày tại mục Quản lý năng lượng) và quản lý chất thải (trình bày tại mục Quản lý chất thải) cũng được triển khai tại công trường, góp phần kiểm soát phát thải khí nhà kính.

Kết quả quan trắc chất lượng không khí xung quanh công trường, được thực hiện định kỳ bởi đơn vị độc lập tại các vị trí ngẫu nhiên trong khu đô thị, cho thấy các thông số đều nằm trong ngưỡng cho phép theo quy chuẩn môi trường hiện hành.

Kết quả quan trắc chất lượng không khí được thực hiện trực tiếp tại công trường thuộc các khu đô thị Mizuki Park, Waterpoint, Izumi City và Akari City như sau:

Chỉ số	Theo tiêu chuẩn IFC	Theo QCVN 05:2023/BTNMT	2024	2025
NO ₂ (Nitrogen Dioxide)	≤ 320 mg/Nm ³	≤ 0,2 mg/Nm ³	✓✓	✓✓
Bụi PM10	≤ 50 mg/Nm ³ (có thể đến 150 mg/Nm ³ nếu không ảnh hưởng không khí xung quanh)	≤ 0,3 mg/Nm ³	✓✓	✓✓
Sulfur Dioxide (SO ₂)	≤ 2.000 mg/Nm ³	≤ 0,35 mg/Nm ³	✓✓	✓✓
Carbon Monoxide (CO)	Không áp dụng	≤ 30 mg/Nm ³	✓	✓

✓ Trong chuẩn của IFC ✓ Trong chuẩn của QCVN

(*) Không có giới hạn cụ thể về khí carbon monoxide (CO) trong Tiêu chuẩn của IFC.

Hình thực tế Khu đô thị tích hợp Waterpoint (Bến Lức, Long An)

GẮN KẾT CỘNG ĐỒNG & PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC

Nam Long không ngừng nỗ lực đặt nền móng cho một tương lai phát triển bền vững và thịnh vượng, hướng đến lợi ích lâu dài cho cộng đồng hiện tại và thế hệ tương lai. Với tầm nhìn dài hạn và cam kết đồng hành cùng xã hội và môi trường, Tập đoàn định hướng mọi hoạt động phát triển theo hướng kiến tạo giá trị sống nhân văn, toàn diện và bền vững.



Hình thực tế Khu đô thị tích hợp Waterpoint
(Bến Lức, Long An)

3.1. XÂY DỰNG CỘNG ĐỒNG BỀN VỮNG

3

Sức khỏe và có cuộc sống tốt

11

Các thành phố và cộng đồng bền vững

3.1.1. MÔI TRƯỜNG SỐNG AN TOÀN VÀ LÀNH MẠNH

Tại Nam Long, phát triển đô thị không chỉ hướng đến các công trình hiện đại hay hệ thống hạ tầng đồng bộ, mà quan trọng hơn, là kiến tạo môi trường sống an toàn - lành mạnh - hài hòa với con người và thiên nhiên. Với tầm nhìn đó, Tập đoàn đã triển khai hàng loạt giải pháp thiết kế và vận hành hướng tới sức khỏe toàn diện cho cộng đồng cư dân.

Các giải pháp chính bao gồm:

- A. Kiểm soát ô nhiễm ánh sáng, tiếng ồn và không khí:
- Thiết kế chiếu sáng công cộng theo hướng rọi xuống, tránh ô nhiễm ánh sáng ban đêm.
 - Bố trí hành lang cây xanh, mặt nước để hạn chế bụi và tiếng ồn.
 - Kết quả đo lường chất lượng không khí tại các khu đô thị như Mizuki Park, Waterpoint đều nằm trong giới hạn cho phép theo QCVN 05:2023/BTNMT và tiêu chuẩn IFC.
- B. Thiết kế giao thông nội khu thân thiện và an toàn
- Làn riêng cho xe đạp, đi bộ, phương tiện giao thông xanh.
 - Giảm giao cắt, giảm tốc độ trong khu dân cư.
 - Kết nối nhanh đến các tiện ích công cộng trong bán kính phục vụ hợp lý ($\leq 500-1.000m$).
- C. Tiếp cận dịch vụ y tế và không gian sinh hoạt công cộng
- Quy hoạch trung tâm y tế nội khu và phòng khám gần khu dân cư.
 - Hệ thống công viên, khu thể thao và sân chơi khuyến khích vận động thể chất.
 - Thiết kế hướng sáng, đón gió tự nhiên tại các căn hộ nhằm nâng cao sức khỏe tinh thần và thể chất.
- D. Ứng dụng công nghệ đảm bảo an ninh - an toàn
- Lắp đặt camera giám sát tại hành lang, công viên, lối ra vào.
 - Chiếu sáng công cộng hoạt động theo cảm biến hoặc lập trình giờ.
 - Quy trình vận hành đô thị theo mô hình đô thị thông minh (Smart Township).

GRI 413
Cộng đồng địa phương

3.1.2. AN TOÀN VÀ AN NINH CHO CỘNG ĐỒNG

Bên cạnh yếu tố thiết kế xanh và bền vững, việc đảm bảo an ninh - an toàn cho cộng đồng cư dân là nguyên tắc xuyên suốt trong quy hoạch và vận hành đô thị tại Tập đoàn Nam Long. Các giải pháp được tích hợp đồng bộ từ khâu thiết kế hạ tầng đến vận hành thực tế.

Các giải pháp an ninh chính bao gồm:

- A. Giám sát an ninh 24/7
- Lắp đặt hệ thống camera tại các khu vực công cộng, hành lang, cổng ra vào.
 - Bố trí chốt bảo vệ tại các phân khu và lối vào chính.
 - Ứng dụng công nghệ kiểm soát ra/vào tự động bằng thẻ, mã QR hoặc vân tay.
- B. Phòng cháy chữa cháy (PCCC)
- Hệ thống PCCC tại chỗ đạt chuẩn theo QCVN và được kiểm định định kỳ.
 - Tổ chức diễn tập PCCC định kỳ cho Ban quản lý và cư dân.
 - Quy hoạch khoảng lùi, đường thoát hiểm, và các họng nước chữa cháy sẵn sàng tại mọi phân khu.
- C. Hạ tầng giao thông an toàn
- Thiết kế phân làn rõ ràng giữa xe cơ giới - xe đạp - người đi bộ.
 - Vạch qua đường, gờ giảm tốc, đèn tín hiệu tại các điểm giao cắt nội khu.
 - Cảnh báo tốc độ và biển hướng dẫn đặt tại các điểm nhạy cảm.
- Kết quả trong năm 2024
- Trong năm 2024, không có vụ việc không tuân thủ nào phát sinh liên quan đến tác động sức khỏe và an toàn của cư dân tại các khu đô thị mà Nam Long đang quản lý.

3.1.3. HÌNH THÀNH CỘNG ĐỒNG AN CƯ VÀ BẢN SẮC ĐÔ THỊ

Nam Long không chỉ xây dựng khu đô thị - mà hướng đến kiến tạo cộng đồng an cư đích thực với bản sắc riêng, nơi mỗi cư dân có thể sống, gắn bó và phát triển cùng môi trường sống của mình.

Các yếu tố nổi bật:

A. Mô hình cộng đồng đa phân khu - đa chức năng

- Kết hợp nhà ở, thương mại, dịch vụ và không gian công cộng.
- Các trục cảnh quan chính được thiết kế làm nơi giao lưu cộng đồng.
- Ví dụ: Waterpoint, Mizuki Park, Izumi City đều phát triển theo mô hình đô thị vệ tinh “all-in-one”.

B. Bản sắc văn hóa - kiến trúc - cảnh quan

- Các dự án đô thị do Nam Long phát triển đều chú trọng định hình bản sắc riêng thông qua kiến trúc, cảnh quan và yếu tố văn hóa. Mỗi khu đô thị mang một thiết kế cảnh quan đặc trưng gắn với địa phương (như vịnh nước ngọt, hành lang xanh ven rạch). Mỗi khu đô thị Nam Long được định hình bởi bản sắc riêng, thông qua thiết kế kiến trúc, cảnh quan gắn với địa phương và yếu tố văn hóa. Việc sử dụng màu sắc, tên gọi phân khu và cấu trúc không gian thể hiện sự kết hợp hài hòa giữa cảm hứng quốc tế và đặc trưng bản địa, góp phần xây dựng môi trường sống hiện đại, bền vững. Tên gọi các phân khu mang tính biểu tượng (Valora, Flora, Akari, Izumi City,...).
- Tiếp nối thành công từ các dự án tại TP. Hồ Chí Minh, Bình Dương, Cần Thơ, các khu đô thị như Mizuki Park, Waterpoint, Izumi City, Nam Long Đại Phước và Cần Thơ tiếp tục phát triển mô hình cộng đồng dân cư chất lượng cao. Mỗi dự án không chỉ đơn thuần là nơi ở, mà còn là hệ sinh thái sống đặc trưng với thiết kế không gian đô thị đồng bộ, gắn kết cộng đồng và nâng cao chất lượng sống. Những đặc điểm cụ thể như sau:

Yếu tố tinh thần đô thị	Waterpoint	Mizuki Park	Izumi City	Nam Long Đại Phước	Nam Long II Central Lake
Bản sắc văn hóa - lịch sử	Tái hiện bản sắc miền Tây sông nước trong không gian đô thị hiện đại, tạo nên bản sắc riêng của “Thành phố bên sông”.	Kết hợp hoàn hảo giữa cảnh quan và thiên nhiên, cuộc sống xanh và tiện ích đô thị, tinh hoa Nhật Bản và môi trường, con người Việt Nam.	“Suối nguồn” khởi đầu cho cuộc sống thịnh vượng.	Không gian nghỉ dưỡng sang trọng, hòa quyện văn hóa đa dạng.	Nơi tích hợp các giá trị đáng sống với các giá trị thiên nhiên sinh thái phù hợp với tính cách đặc trưng của con người miền Tây - sống cởi mở, chan hoà, bao dung và đầy niềm vui.
Không gian sống	Đa dạng tiện ích, kết nối cộng đồng, phù hợp cho sinh hoạt và phát triển bền vững.	Không gian sinh thái hài hòa, tiện ích đầy đủ, môi trường sống an toàn và hiện đại.	Thiết kế gắn kết thiên nhiên và đô thị, tạo nguồn năng lượng tích cực cho cư dân.	Phong cách sống đẳng cấp Nam Âu, kết nối cộng đồng trong không gian mở.	Quy hoạch xoay quanh công viên trung tâm - điểm giao lưu của cộng đồng.
Cộng đồng và mối quan hệ xã hội	Thúc đẩy kết nối xã hội qua hoạt động cộng đồng và không gian xanh.	Hội tụ 4 yếu tố: Cộng đồng, Sinh thái, Giáo dục và Lối sống đô thị văn minh.	Hạ tầng liên kết hỗ trợ cộng đồng gắn kết và sống lành mạnh.	Cải thiện kết nối với tự nhiên và xã hội, tạo môi trường sống lành mạnh.	Không gian mở tại công viên lớn giúp hình thành bản sắc riêng cho cộng đồng.



Hình thực tế Khu đô thị tích hợp Waterpoint (Bến Lức, Long An)

C. Gắn kết cư dân - hình thành văn hóa đô thị

- Tổ chức sự kiện cộng đồng: ngày hội gia đình, hội chợ cư dân, thể thao, âm nhạc.
- Ứng dụng kết nối cư dân để tăng cường giao tiếp, hỗ trợ và chia sẻ.
- Khuyến khích hình thành ban quản trị cư dân, cộng đồng tự quản.
- Chúng tôi tin rằng một cộng đồng an cư không chỉ là nơi ở, mà là nơi mọi người cảm thấy thuộc về.

3.1.4. GẮN KẾT CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Với vai trò là nhà phát triển đô thị có tầm nhìn dài hạn, Nam Long luôn đồng hành cùng cộng đồng địa phương nơi dự án hiện diện, không chỉ về hạ tầng mà còn ở khía cạnh kinh tế, văn hóa và con người.

Các hoạt động tiêu biểu:

A. Ưu tiên sử dụng lao động và dịch vụ địa phương

- Hợp tác với các nhà thầu, đơn vị thi công, nhà cung cấp trong khu vực để tạo việc làm và tăng thu nhập.
- Ưu tiên tuyển dụng lực lượng nhân viên an ninh, bảo trì và cảnh quan từ các khu vực lân cận.

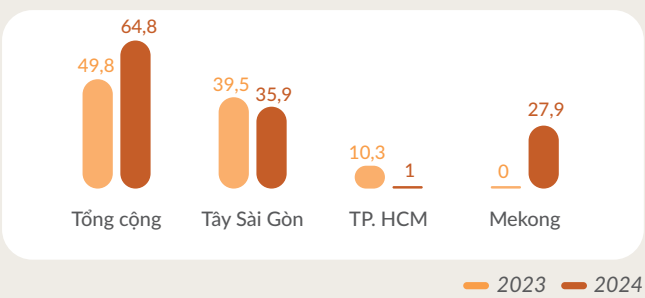
B. Phát triển cụm thương mại - dịch vụ mở rộng lợi ích ra ngoài khu đô thị

- Các dự án như Waterpoint, Izumi City có hệ thống shophouse và trung tâm thương mại phục vụ cả cư dân lẫn cộng đồng địa phương.

C. Sự kiện cộng đồng

- Nam Long chú trọng phát triển đời sống tinh thần và sự gắn kết cộng đồng thông qua các hoạt động văn hóa. Trong năm, các sự kiện chính chủ yếu tập trung tại khu vực Tây Sài Gòn (Long An), TP. HCM, và Mekong (Cần Thơ).
- Nổi bật như tại dự án Waterpoint, Làng Văn hóa Việt - Nhặt trở thành điểm đến thu hút đông đảo cư dân và khách tham quan, góp phần lan tỏa giá trị giao lưu văn hóa. Các hoạt động văn hóa - giải trí được tổ chức định kỳ vào dịp lễ Tết và cuối tuần, giúp hình thành thói quen sinh hoạt cộng đồng và đóng vai trò như “món ăn tinh thần” thiết thực, thúc đẩy kết nối và nâng cao chất lượng sống cho cư dân.
- Bên cạnh đó, tại Cần Thơ, Nam Long tổ chức nhiều sự kiện miễn phí mang tính cộng đồng cao, bao gồm lễ hội âm nhạc, thả diều khổng lồ, và mô hình Vịt vàng khổng lồ - những biểu tượng vui nhộn mang đến trải nghiệm giải trí đa thể hệ.

Số lượng người tham gia theo khu vực Đơn vị: Nghìn người



Hình thức tổ chức Khu đô thị tích hợp Nam Long II Central Lake (Cái Răng, Cần Thơ)



Hình thức tổ chức Khu đô thị tích hợp Nam Long II Central Lake (Cái Răng, Cần Thơ)

3.2. GIA TĂNG KHẢ NĂNG TIẾP CẬN NHÀ Ở

11

Các thành phố và cộng đồng bền vững

GRI 203
Tác động kinh tế gián tiếp

Hướng đến mục tiêu phát triển đô thị bền vững và toàn diện, Nam Long triển khai chiến lược phát triển nhà ở đa phân khúc, trong đó đặc biệt chú trọng đến việc mở rộng cơ hội sở hữu nhà ở cho nhóm thu nhập trung bình và ổn định - lực lượng chiếm tỷ trọng lớn trong nhu cầu nhà ở hiện nay.

Các giải pháp chủ yếu và kết quả chính:

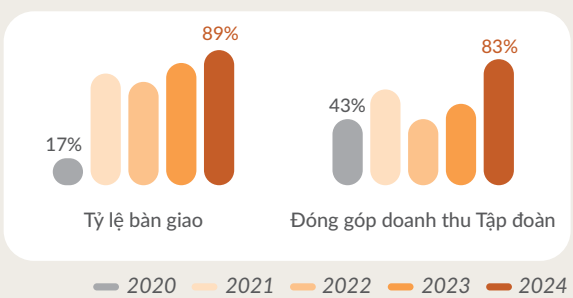
A. Duy trì phát triển sản phẩm có giá phù hợp

- Việc phát triển các sản phẩm giá hợp lý được tích hợp ngay từ chiến lược phát triển quỹ đất, nhằm hướng tới mô hình đô thị nhân văn, giảm bất bình đẳng trong tiếp cận nhà ở.

B. Các dòng sản phẩm vừa túi tiền với hệ sinh thái sống đầy đủ

- Qua khảo sát, phần lớn nhu cầu thực đến từ nhóm có thu nhập 20-40 triệu đồng/tháng. Đáp ứng nhu cầu này, các dòng sản phẩm như EHome, EHomeS, Flora được phát triển với thiết kế hợp lý, chi phí phải chăng nhưng vẫn đảm bảo đầy đủ tiện ích như công viên, không gian xanh, khu sinh hoạt cộng đồng và an ninh nội khu.
- Năm 2024, tỷ lệ bàn giao của các sản phẩm EHome, EHomeS và Flora tại các dự án trọng điểm đạt 89%.

Đóng góp của dòng sản phẩm phục vụ cho nhà ở “AFFORDABLE HOUSING”



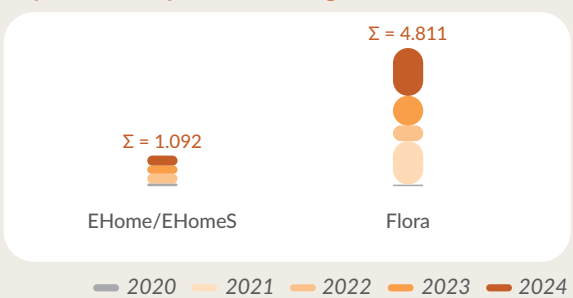
C. Chính sách tài chính linh hoạt

- Tập đoàn liên kết với ngân hàng để cung cấp các gói vay ưu đãi, kéo giãn tiến độ thanh toán và triển khai chính sách trả chậm nhằm hỗ trợ người mua nhà lần đầu.

D. Tác động thực tiễn:

- Trong 5 năm gần nhất, Tập đoàn góp phần kiến tạo cho 5.903 hộ gia đình cư trú tại các dòng sản phẩm EHome/EHomeS và Flora.

Lũy kế số sản phẩm đã bàn giao



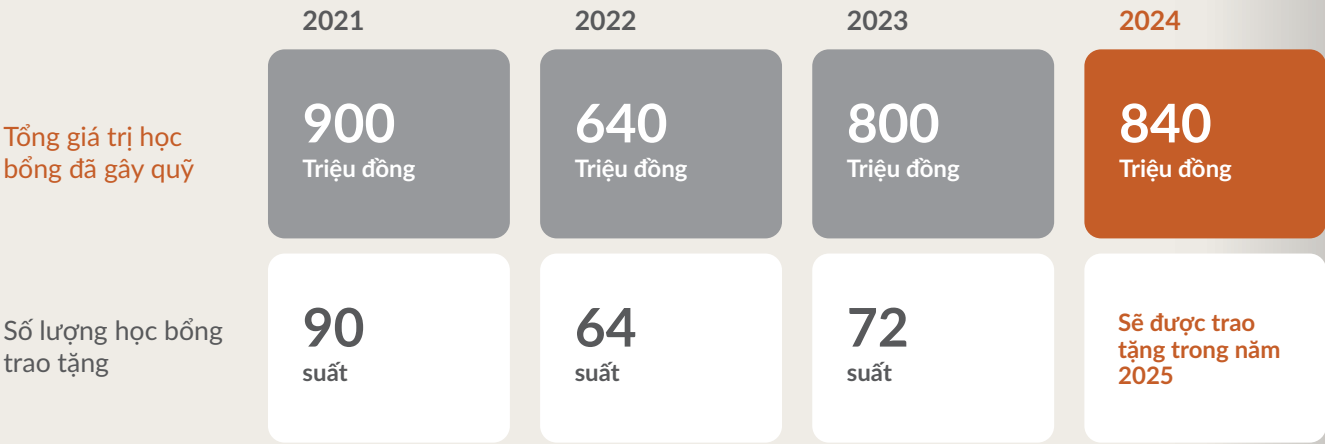
3.3. HOẠT ĐỘNG XÃ HỘI VÌ CỘNG ĐỒNG

 **GRI 413**
Cộng đồng địa phương

Nam Long xác định việc đồng hành cùng cộng đồng không chỉ dừng lại ở phát triển đô thị, mà còn thể hiện qua những chương trình hỗ trợ giáo dục và phát triển con người.

Chương trình học bổng “Swing for Dreams” là một sáng kiến nhiều tâm huyết của Ban Lãnh đạo Tập đoàn, dựa trên mong muốn đóng góp cho nền giáo dục Việt Nam, đặc biệt là thế hệ tương lai của đất nước nhằm giúp các sinh viên có cơ hội học tập và cuộc sống tốt đẹp hơn. Quỹ học bổng được hình thành từ giải golf gây quỹ Nam Long Friendship Golf Tournament, với sự chung tay từ các đối tác, doanh nghiệp và mạnh thường quân.

Năm 2024 đánh dấu năm thứ 15 của chương trình, với hơn 1.700 suất học bổng đã được trao đến nay. Mỗi suất trị giá 10 triệu đồng, dành cho sinh viên năm 2 đến năm cuối tại các trường đại học khu vực TP. HCM, được xét chọn dựa trên các tiêu chí rõ ràng: hoàn cảnh tài chính khó khăn, thành tích học tập và đóng góp tích cực cho cộng đồng.



3.4. PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC

 **5** Bình đẳng giới

 **GRI 401**
Việc làm

 **8** Công việc tốt và tăng trưởng kinh tế

 **GRI 403**
Sức khỏe và An toàn nghề nghiệp

 **10** Giảm bất bình đẳng

 **GRI 404**
Đào tạo và Giáo dục

3.4.1. AN TOÀN VÀ SỨC KHỎE NGHỀ NGHIỆP

- Tập đoàn xây dựng và cam kết đến một môi trường làm việc an toàn, công bằng và không phân biệt đối xử, trong đó:
- Tất cả nhân viên, nhà thầu và nhà cung cấp đều phải tuân thủ quy định về an toàn lao động, đảm bảo người lao động được đào tạo đầy đủ trước khi làm việc.
 - Không sử dụng lao động trẻ em hoặc lao động cưỡng bức
 - Quá trình tuyển dụng minh bạch, tuân thủ pháp luật và đảm bảo điều kiện làm việc phù hợp.
 - Tôn trọng yếu tố bình đẳng giới trong quá trình tuyển dụng, sử dụng, đào tạo và xác định lương thưởng, thăng tiến.
 - Ngoài ra, Nam Long cũng ban hành và áp dụng các biện pháp quản lý tại công trường như sau:

1. Hệ thống quản lý an toàn và sức khỏe nghề nghiệp

- Mục đích của hệ thống quản lý này nhằm:
- » Đảm bảo môi trường làm việc an toàn, hạn chế rủi ro cho nhân viên, nhà thầu và khách tham quan.
 - » Ngăn ngừa thương tích, thiệt hại tài sản và sự cố môi trường.
 - » Không để xảy ra tai nạn nghiêm trọng trong quá trình thi công.
- Nguyên tắc vận hành chính gồm:
- » Tuân thủ quy định pháp luật Việt Nam và các tiêu chuẩn quốc tế (ví dụ: IFC, GuarantCo);
 - » Các nhà quản lý, tư vấn giám sát và nhân viên chịu trách nhiệm tuân thủ các hệ thống quản lý môi trường và xã hội; và
 - » Nâng cao nhận thức của nhân viên để cân nhắc về môi trường và xã hội và các hoạt động sức khỏe và an toàn hàng ngày trong đó quy định người sử dụng lao động phải thực hiện áp dụng và trang bị các thiết bị kỹ thuật an toàn vệ sinh để hạn chế tối đa các tác hại của yếu tố nguy hiểm, độc hại đến mức có thể được, và nghiêm cấm người sử dụng lao động cấp tiền thay cho việc cấp phát phương tiện bảo vệ cá nhân cho người lao động hoặc giao tiền cho người lao động tự đi mua.

2. Nhận diện mối nguy, đánh giá rủi ro và điều tra sự cố

- » Cùng với việc thực hành Hệ thống quản lý an toàn và sức khỏe nghề nghiệp, Tập đoàn luôn ưu tiên nhận diện, đánh giá rủi ro và kiểm soát sự cố trong quá trình thi công, thực hiện chương trình quản lý bao gồm nhận diện rủi ro, điều tra sự cố và huấn luyện định kỳ nhằm hướng tới mục tiêu “không tai nạn tại dự án”.
- » Trước khi triển khai thi công, tất cả nhà thầu bắt buộc lập kế hoạch an toàn, bao gồm đánh giá rủi ro chi tiết và biện pháp kiểm soát phù hợp. Kế hoạch này phải được phê duyệt và tích hợp trong hệ thống quản lý an toàn chung của dự án.
- » Các nguy cơ phổ biến như té ngã, va đập, điện giật, tiếp xúc hóa chất... đều được kiểm soát qua huấn luyện định kỳ, tuân thủ quy trình kỹ thuật, cấp phát đầy đủ bảo hộ lao động và lưu trữ hồ sơ an toàn theo quy định.
- » Mọi sự cố đều được điều tra nghiêm túc theo quy trình chuẩn, gắn với “Kế hoạch quản lý an toàn - vệ sinh - môi trường” của từng dự án, nhằm rút kinh nghiệm và ngăn ngừa tái diễn.

YẾU TỐ GÂY RA NGUY CƠ

- Tính chất và dạng công việc được thực hiện;
- Vị trí của công việc;
- Vật liệu, hóa chất hoặc thiết bị được sử dụng;
- Thời gian của công việc;
- Gần với cộng đồng hoặc các nhà thầu khác; và
- Môi trường làm việc.

NGUY CƠ HÀNG ĐẦU

- Té ngã từ trên cao: sàn, sàn thao tác, mái, làm việc trên cao;
- Bị va đập: sụp đổ, vật rơi, xe cộ;
- Bị kẹt trong/giữa: hốc, máy móc, thiết bị không được canh giữ;
- Điện giật: tiếp xúc với các đầu dò hoặc cáp ngầm, thiết bị và dây điện, dây điện tạm;
- Nguy cơ tiếng ồn, nguy cơ liên quan đến máy móc, điều hành bằng tay;
- Bị hít phải, tiếp xúc qua da với các chất hóa học, ăn vào các chất hóa học;
- Nhiễm trùng, chấn thương do kim châm, sử dụng các chất thải; và
- Điều kiện nơi làm việc dẫn đến căng thẳng.

BIỆN PHÁP

- Huấn luyện an toàn trước khi làm việc và định kỳ trong quá trình làm việc trên công trường;
- Yêu cầu cung cấp và lưu trữ đầy đủ giấy phép cần thiết cho từng hạng mục/giải pháp thi công;
- Hướng dẫn chi tiết quy trình và các yếu tố kỹ thuật cần tuân thủ cho từng phần/mục công việc cụ thể (ví dụ: đào đất, hàn điện, nâng bằng tay, vận hành cần trục,...) nhằm đảm bảo an toàn lao động;
- Hướng dẫn chi tiết về việc cấp phát, sử dụng, bảo quản phương tiện bảo vệ cá nhân; và
- Ghi chép và bảo quản sổ nhật ký an toàn lao động.

3. Huấn luyện nhân viên về an toàn và sức khỏe nghề nghiệp

Người lao động tại các công trường được yêu cầu phải hoàn thành các khóa huấn luyện an toàn đầu vào trước khi làm việc, trong đó bao gồm cả các nội dung liên quan đến nhận diện các yếu tố nguy hiểm và yếu tố có hại cũng như các biện pháp phòng ngừa nguy cơ tai nạn, bệnh nghề nghiệp trong quá trình làm việc. Những nội dung đào tạo bao gồm nhưng không giới hạn ở các đề tài như:

- » Sử dụng thiết bị bảo hộ lao động (PPE),
- » Kỹ thuật nâng và di chuyển;
- » Bảo quản và sử dụng dây an toàn;
- » Đào tạo an toàn chống hỏa hoạn;
- » An toàn giàn giáo; làm việc trên cao;
- » Đào tạo sơ cấp cứu; và
- » Quy trình ứng phó khẩn cấp.

Kết quả vận hành hệ thống quản lý an toàn sức khỏe người lao động

0^(*)

tai nạn lao động nghiêm trọng hoặc tử vong theo Nghị định 39/2016/NĐ-CP

(*) Các sự cố nhỏ xảy ra trong quá trình lao động gây ra thương tích nhẹ được xử lý sơ cứu kịp thời, không ảnh hưởng đến sức khỏe hoặc khả năng lao động.

0

vụ việc liên quan đến tội phạm, an ninh hoặc tai nạn giao thông nghiêm trọng

0

lao động trẻ em



2.500 giờ/người/năm

Số giờ an toàn lao động bình quân ổn định trong 3 năm gần đây. Năm 2024, tổng số giờ lao động an toàn giảm do khối lượng công trình xây dựng ít hơn so với giai đoạn 2022 - 2023 với tổng số giờ lao động an toàn duy trì trên 9 triệu giờ/năm.

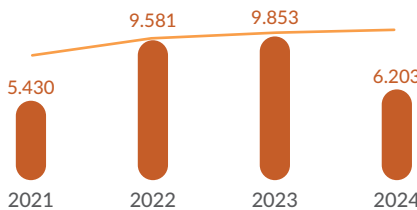
100%

người lao động (bao gồm cả bên thứ ba) được trang bị bảo hộ và đào tạo định kỳ về an toàn và sức khỏe nghề nghiệp.

> 600

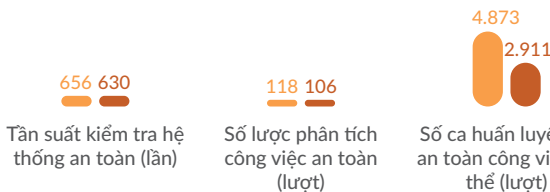
cuộc kiểm tra an toàn được thực hiện mỗi năm.

Thời gian an toàn lao động



— Tổng số giờ lao động an toàn (triệu giờ)
— Số giờ lao động an toàn bình quân/người/năm

Tần suất thực hiện kiểm tra, đào tạo

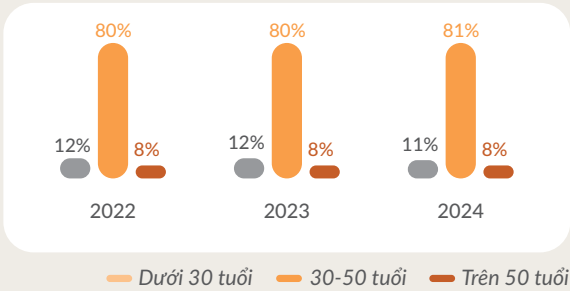


— 2023 — 2024

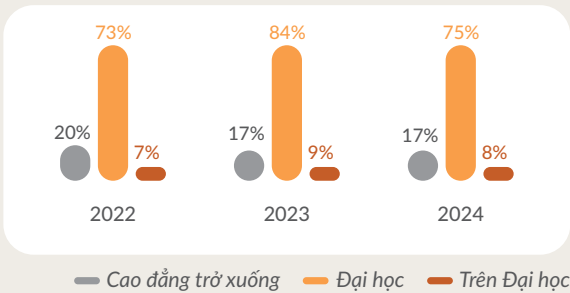
3.4.2. CƠ CẤU & ĐA DẠNG NGUỒN NHÂN LỰC

A. Cơ cấu nhân sự

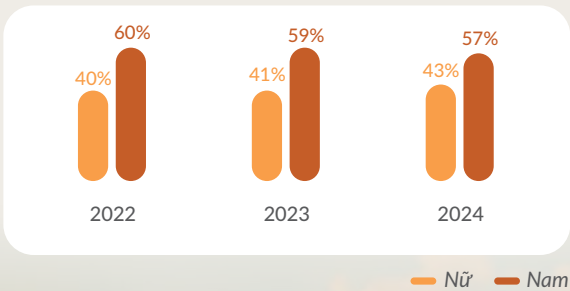
Cơ cấu nhân sự theo độ tuổi



Cơ cấu nhân sự theo trình độ học vấn



Cơ cấu nhân sự theo giới tính



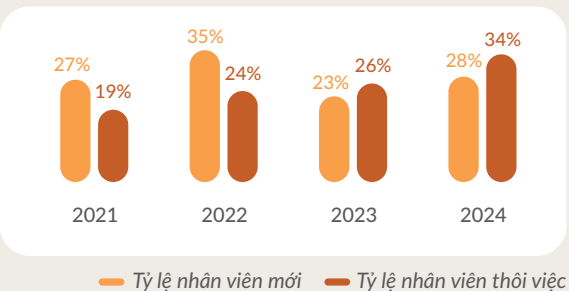
- Cơ cấu độ tuổi của lực lượng lao động duy trì ổn định qua các năm, trong đó nhóm từ 30-50 tuổi chiếm tỷ lệ chi phối (80-81%), thể hiện sự dày dặn kinh nghiệm và ổn định nguồn nhân lực. Tỷ lệ lao động trẻ (<30 tuổi) giữ ở mức khoảng 11-12%, đảm bảo sự kế thừa và năng động. Tỷ lệ trên 50 tuổi ổn định ở mức 8-9%, cho thấy sự duy trì nhóm nhân sự chuyên môn sâu.
- Trình độ học vấn của nhân sự tiếp tục được nâng cao theo xu hướng tích cực. Tỷ lệ nhân sự có trình độ đại học chiếm 75% năm 2024, tăng nhẹ qua các năm. Nhân sự trình độ sau đại học (8-9%) phản ánh nguồn lực chuyên môn cao ngày càng được phát triển. Nhân sự trình độ cao đẳng trở xuống duy trì ở mức thấp (17%), phù hợp với yêu cầu kỹ thuật và đặc thù ngành bất động sản - xây dựng.
- Tỷ lệ nữ trong tổng lực lượng lao động ghi nhận xu hướng tăng đều, đạt 43% vào năm 2024. Đặc biệt, trong Ban Lãnh đạo cấp cao của Tập đoàn, có 2/6 thành viên là nữ (chiếm khoảng 33%), phản ánh sự bình đẳng giới trong cơ cấu nhân sự, phù hợp với định hướng phát triển tổ chức bền vững và hòa nhập.

B. Tuyển dụng - duy trì - đãi ngộ



Tình hình biến động nhân sự

Tình hình biến động nhân sự 2021-2024



- Tỷ lệ nhân viên mới tuyển dụng và tỷ lệ nghỉ việc duy trì ở mức tương đối ổn định trong giai đoạn 2021-2023. Tuy nhiên, đến năm 2024, tỷ lệ nghỉ việc tăng lên 34%, vượt qua tỷ lệ tuyển dụng mới (28%), cho thấy có sự gia tăng nhất định về biến động nhân sự trong bối cảnh tình hình kinh tế biến động mạnh kể từ giữa năm 2023.
- Diễn biến này phản ánh các vấn đề phát sinh trong quá trình chuyển đổi và sắp xếp lại cấu trúc của Tập đoàn, đặt ra yêu cầu cần đánh giá lại chính sách giữ chân nhân sự, đặc biệt trong bối cảnh cạnh tranh về thị trường lao động có chất lượng cao. Tập đoàn đã và đang triển khai các biện pháp như cải tiến chế độ đãi ngộ và phúc lợi nhân viên, xây dựng lộ trình phát triển cá nhân và nâng cao trải nghiệm nhân viên nhằm ổn định nguồn lực trong giai đoạn tới.

3.4.2. CƠ CẤU & ĐA DẠNG NGUỒN NHÂN LỰC (tiếp theo)

Chính sách phúc lợi đối với nhân viên

- Trong bối cảnh các doanh nghiệp cùng ngành đều cắt giảm nhân sự và/hoặc cắt giảm thu nhập chi trả cho người lao động, Tập đoàn Nam Long vẫn đảm bảo mức lương cơ bản và các phúc lợi khác cho nhân viên trong tình hình kinh tế vẫn còn khó khăn.
- Ngoài các khoản thù lao, Tập đoàn Nam Long cũng có chính sách mua bảo hiểm sức khỏe tự nguyện cho tất cả người lao động. Định kỳ hàng năm, toàn thể nhân viên được tổ chức khám sức khỏe tại các bệnh viện hoặc cơ sở y tế có uy tín. Ngoài ra, Tập đoàn cũng tổ chức các hoạt động rèn luyện sức khỏe ngoài giờ và khuyến khích tất cả nhân viên chủ động tham gia như yoga, cầu lông, zumba...
- Trong năm, Tập đoàn cũng tổ chức các hoạt động nhằm gắn kết nhân viên như Lễ chúc tết đầu năm, NLG Family Day và các hoạt động team-building khác, nhằm tạo ra không khí thân thiện tại Nam Long như một gia đình thứ hai cho mỗi nhân viên.
- Tập đoàn đảm bảo thực hiện:

100%

nhân viên được chỉ trả lương và thưởng đúng thỏa thuận.

100%

nhân viên được nhận tháng lương thứ 13 đầy đủ khi thoả điều kiện theo chính sách của Tập đoàn.

100%

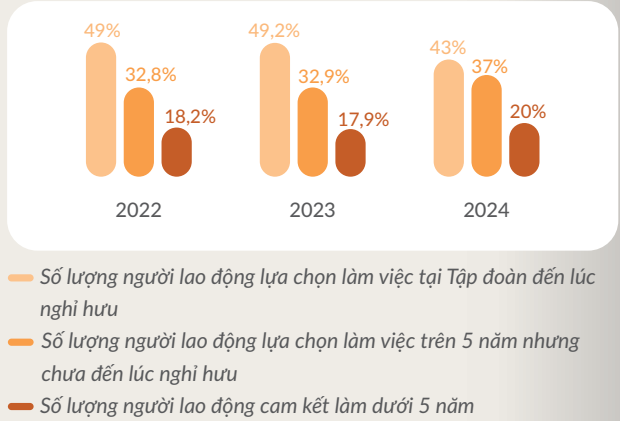
nhân viên thỏa điều kiện đánh giá trong năm 2024 được đánh giá kết quả hiệu suất ("PMS") một cách công bằng.

100%

cán bộ công nhân viên đã có đóng góp lâu năm cho Tập đoàn luôn được trân trọng, tri ân và ghi nhận cho cột mốc mỗi 5 năm làm việc tại Tập đoàn.

- Ngoài ra, kết quả khảo sát nhân viên về thời gian mong muốn đóng góp cho Tập đoàn được thực hiện từ năm 2022 đến 2024 như sau:

Kết quả khảo sát nhân viên về thời gian mong muốn đóng góp cho Tập đoàn



- » Tỷ lệ nhân viên lựa chọn gắn bó lâu dài với Tập đoàn đến khi nghỉ hưu duy trì ổn định ở mức gần 50%, mặc dù năm 2024 có giảm so với các năm trước, cho thấy mức độ tin tưởng và cam kết cao từ đội ngũ nhân sự chủ chốt.
- » Trong khi đó, tỷ lệ nhân viên cam kết làm việc trên 5 năm nhưng chưa đến nghỉ hưu có xu hướng tăng nhẹ, từ 32% (2022) lên 37% (2024), phản ánh tâm lý gắn kết trung hạn tích cực, phù hợp với nhu cầu phát triển cá nhân và định hướng nghề nghiệp linh hoạt trong lực lượng lao động hiện đại.
- » Trong khi đó, tỷ lệ nhân viên có định hướng làm việc ngắn hạn (<5 năm) tuy có tăng nhẹ nhưng vẫn chiếm tỷ lệ thấp (dưới 20%), cho thấy rủi ro biến động nguồn lực vẫn ở mức kiểm soát được.

Kết quả này là cơ sở tích cực để Tập đoàn tiếp tục cải tiến trải nghiệm nhân viên, xây dựng chính sách giữ chân dài hạn, đồng thời phát triển các cơ hội học tập - thăng tiến - đa dạng vị trí phù hợp với kỳ vọng trung và dài hạn của người lao động.

C. Đào tạo và phát triển năng lực

Tập đoàn luôn xem con người là yếu tố cốt lõi trong chiến lược phát triển bền vững, với định hướng xây dựng đội ngũ nhân sự có năng lực chuyên môn cao, tinh thần học hỏi và phù hợp với văn hóa doanh nghiệp.

Dựa trên kết quả đánh giá lúc tuyển dụng và định kỳ hàng năm sau khi ký hợp đồng lao động chính thức, các cán bộ nhân viên được phân công đảm nhiệm các vị trí phù hợp và được xây dựng kế hoạch phát triển năng lực cho từng cá nhân. Người lao động không bị hạn chế trong việc bày tỏ mong muốn và được tạo cơ hội để tham gia ứng tuyển vào các vị trí mong muốn ở phòng ban nghiệp vụ khác. Tập đoàn áp dụng quy trình tuyển dụng - đánh giá - đào tạo định kỳ nhằm đảm bảo nhân viên được phát triển toàn diện.

Kết quả đào tạo nổi bật năm 2024

100%

nhân viên mới hoàn thành chương trình hội nhập.

814 lượt nhân viên

tham gia đào tạo, tăng 94,74% so với năm 2023.

85 giờ đào tạo

tập trung cấp tập đoàn, tăng 8,2% so với năm trước.

D. Quy trình xử lý khiếu nại nội bộ

Trong quá trình làm việc, người lao động có quyền nêu lên các vấn đề khiếu nại và sẽ được Tập đoàn tiếp nhận, xử lý tuân theo các quy định bao gồm:

- Vấn đề được nêu nằm trong phạm vi được quy định bằng văn bản đã ban hành;
- Cách thức nêu vấn đề đảm bảo tính chuyên nghiệp, tôn trọng và bảo mật;
- Nội dung vấn đề được nêu ra một cách chính xác và phù hợp với thực tế;
- Việc khiếu nại, điều tra và thông báo kết quả điều tra tuân thủ các giao thức bảo mật nghiêm ngặt; và
- Nhân viên được quyền lựa chọn khiếu nại trực tiếp (tới Quản lý trực tiếp hoặc Đại diện bộ phận Nhân sự) hoặc khiếu nại ẩn danh (thông qua "Hộp thư Đề xuất và Khiếu nại").



IV.

QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP VÀ KINH DOANH CÓ TRÁCH NHIỆM

Tập đoàn Nam Long xem năng lực quản trị là nền tảng tạo dựng niềm tin lâu dài từ cổ đông, đối tác, cộng đồng và thị trường. Minh bạch, hệ thống kiểm soát hiệu quả, tuân thủ pháp luật và quản trị rủi ro được tích hợp trong mọi hoạt động kinh doanh và phát triển dự án. Tập đoàn cũng cam kết thực hiện các chuẩn mực kinh doanh có trách nhiệm, hướng đến sự đóng góp bền vững cho nền kinh tế, xã hội và môi trường.



4.1. HỆ THỐNG QUẢN TRỊ

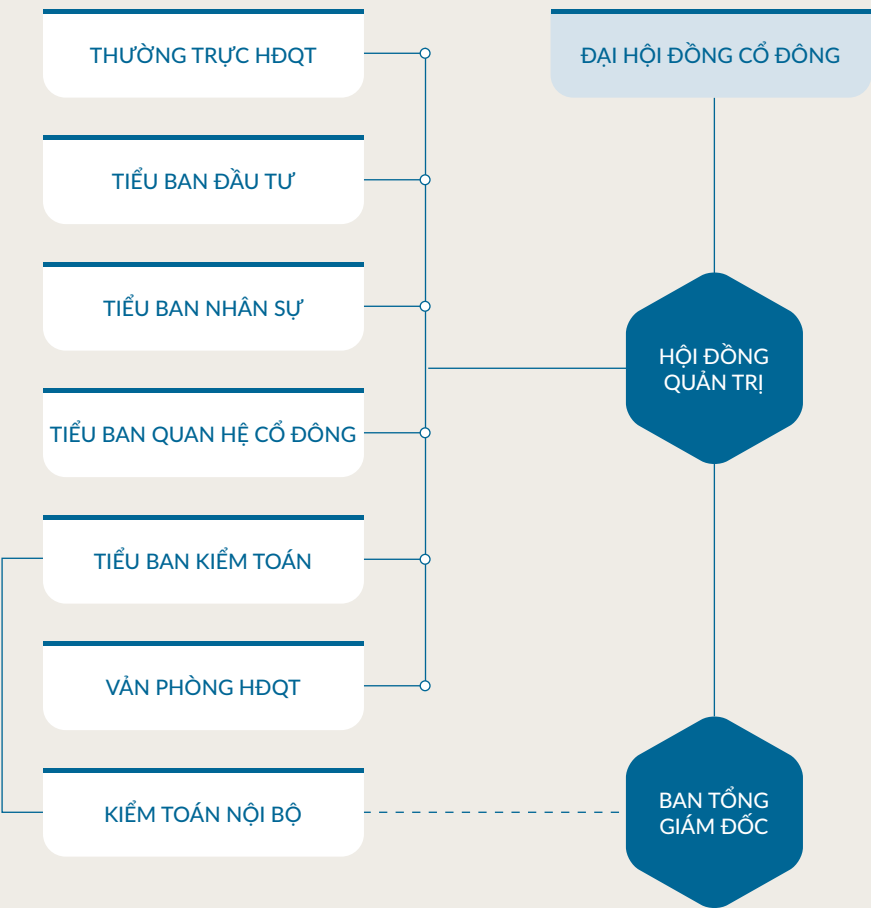
4.1.1. CẤU TRÚC QUẢN TRỊ VÀ CƠ CHẾ GIÁM SÁT

A. Mô hình quản trị doanh nghiệp và thông lệ tốt nhất

Là một trong ba trụ cột ESG, Là một trong ba trụ cột của ESG, quản trị doanh nghiệp là ưu tiên chiến lược của Hội đồng Quản trị (HĐQT) và Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn Nam Long. Tập đoàn cam kết áp dụng và liên tục nâng cao các thông lệ quản trị doanh nghiệp tốt theo tiêu chuẩn quốc tế và quy định tại Việt Nam.

Trong quá trình triển khai áp dụng, Tập đoàn thường xuyên rà soát tính hiệu quả việc vận hành mô hình quản trị nhằm đưa ra những điều chỉnh phù hợp với thực tiễn hoạt động kinh doanh của Tập đoàn và các đơn vị thành viên.

HĐQT thực hiện việc giám sát hoạt động kinh doanh, thực hiện các nghị quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua Ban Tổng Giám đốc, và thường xuyên đánh giá, kiểm soát rủi ro, kịp thời đưa ra các quyết định, chiến lược phù hợp với tình hình hoạt động của Tập đoàn. Bên cạnh đó, HĐQT đã thành lập 4 Tiểu ban trực thuộc HĐQT như Tiểu ban Kiểm toán, Tiểu ban Nhân sự, Tiểu ban Đầu tư và Tiểu ban Quan hệ cổ đông theo quy định của pháp luật doanh nghiệp và pháp luật chứng khoán. Nhằm nhằm hỗ trợ quản trị các hoạt động của HĐQT, đảm bảo cơ chế giám sát, tăng tính độc lập trong các quyết định của HĐQT, các thành viên HĐQT độc lập được bổ nhiệm giữ vị trí đứng đầu các Tiểu ban quan trọng như: Tiểu ban Kiểm toán, và Tiểu ban Nhân sự.



Cơ cấu, thành phần và tổ chức của Hội đồng Quản trị được thực hiện theo thông lệ tốt với 6/9 thành viên HĐQT độc lập. Hệ thống quản lý rủi ro và kiểm soát nội bộ được xây dựng dựa trên thông lệ quốc tế tốt nhất.

Tại Nam Long, các thành viên HĐQT độc lập là những thành viên không giữ bất kỳ chức vụ điều hành nào trong Công ty, cũng như không phải là người trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu ít nhất 1% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty. Các thành viên độc lập này đóng vai trò quan trọng trong việc đảm bảo sự quản trị cân bằng, và có các chức năng chính như sau:

- Giải quyết xung đột giữa các cổ đông với những người điều hành công ty;
- Kiểm soát việc quản lý, điều hành công ty và bảo vệ quyền lợi của các cổ đông;
- Đảm bảo sự minh bạch về các quyết định điều hành, quản lý công ty.

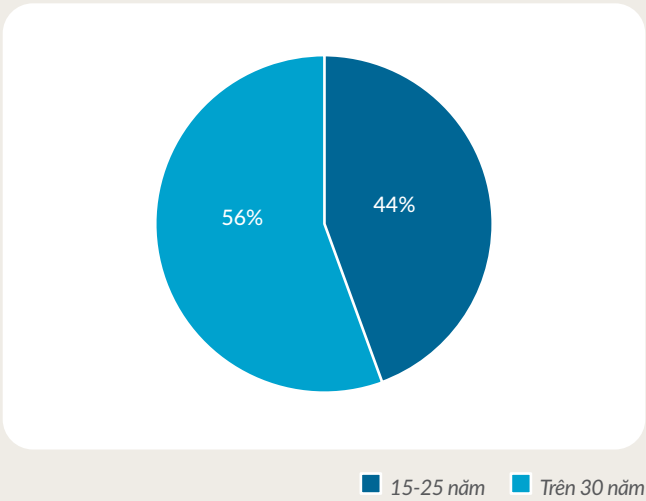
B. Cơ cấu Hội đồng Quản trị

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm 2024 và vào ngày lập báo cáo này như sau:

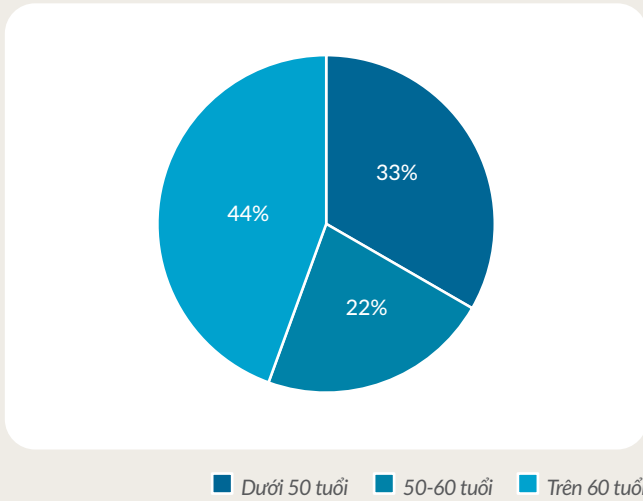
Tên thành viên	Chức vụ
Ông Nguyễn Xuân Quang	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Trần Thanh Phong	Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng Quản trị
Ông Cao Tấn Thạch	Thành viên Thường trực Hội đồng Quản trị
Ông Joseph Low Kar Yew	Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập
Ông Nguyễn Đức Thuận	Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập
Ông Kenneth Michael Atkinson	Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập
Ông Chad Ryan Ovel	Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập
Ông Ngian Siew Siong	Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập
Ông Ziang Tony Ngo	Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập

Cơ cấu đa dạng của Hội đồng quản trị tính đến ngày báo cáo được nêu dưới đây:

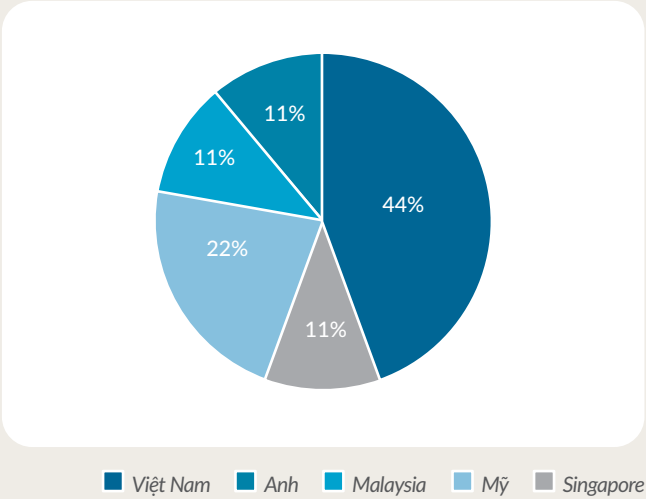
Số năm kinh nghiệm



Nhóm tuổi



Quốc tịch



- Kiến thức, kỹ năng, kinh nghiệm:
- Quản trị doanh nghiệp
 - Kế toán Tài chính
 - Phát triển bền vững
 - Quản trị Rủi ro
 - Pháp lý Dự án
 - Quản lý Đầu tư
 - Nhân sự
 - Kiến thức chuyên ngành - quản lý và phát triển bất động sản
 - Kiến thức chuyên ngành - quy hoạch đô thị & thiết kế kiến trúc
 - Kiến thức chuyên ngành - xây dựng
 - Chia, tách, hợp nhất và sáp nhập

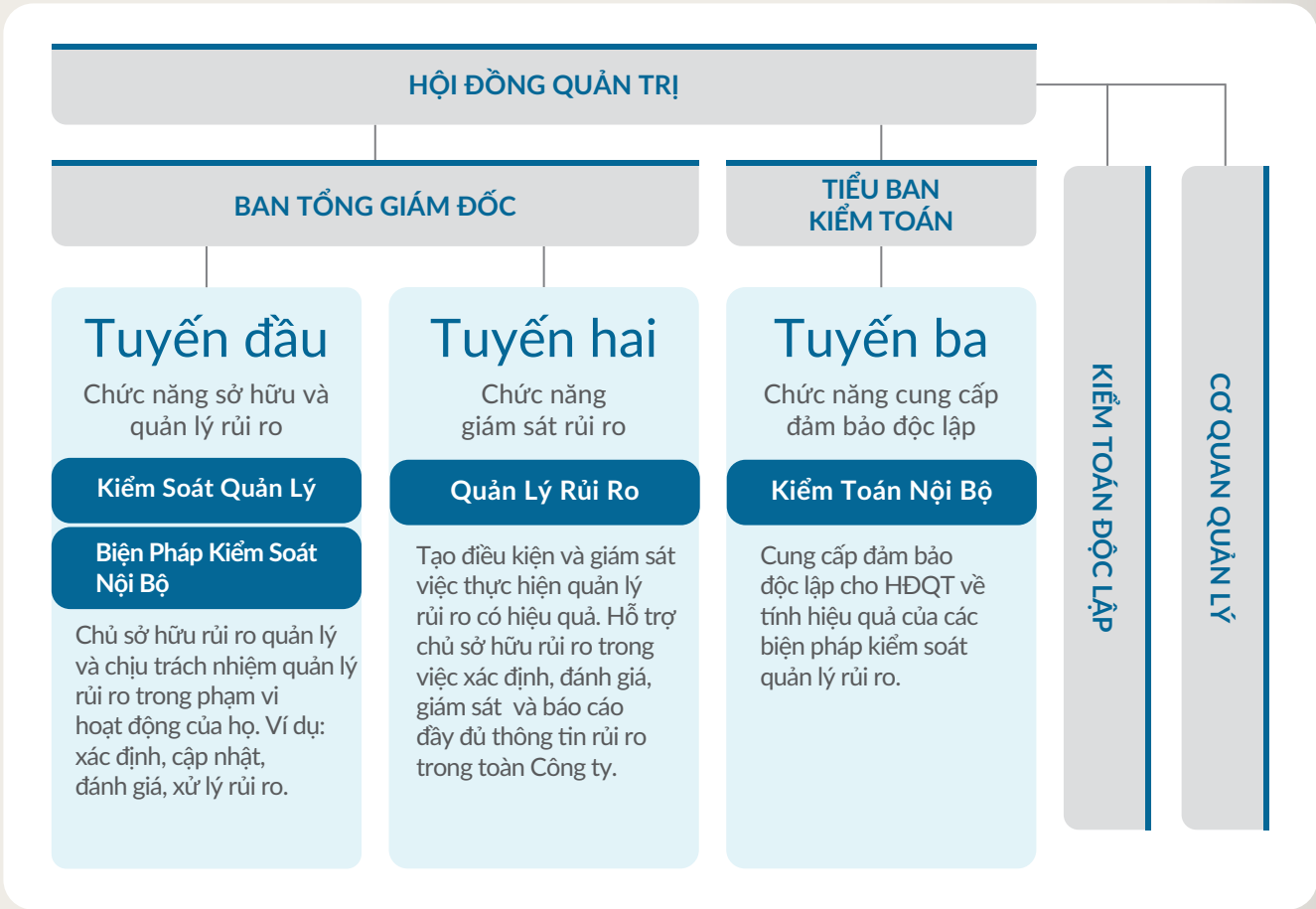
4.1.1. CẤU TRÚC QUẢN TRỊ VÀ CƠ CHẾ GIÁM SÁT (tiếp theo)

GRI 201-2
Ảnh hưởng đến kết quả hoạt động tài chính,
các rủi ro và các cơ hội khác do biến đổi khí hậu

C. Quản trị rủi ro doanh nghiệp

Cơ cấu tổ chức và cơ chế giám sát Quản lý rủi ro

Tổ chức Quản lý rủi ro tại Nam Long được dựa trên cơ sở mô hình “Ba tuyến” (theo cấu trúc quản lý doanh nghiệp được khuyến nghị bởi Viện Kiểm toán viên Nội bộ Hoa Kỳ (IIA)), đảm bảo phân định rõ ràng vai trò và trách nhiệm nhằm hoạt động Quản lý rủi ro một cách có hiệu quả:



Thông tin chi tiết về mô hình hoạt động và quy trình quản lý rủi ro được trình bày trong Báo cáo Thường niên.

Vui lòng quét mã QR bên dưới để xem thêm:



Hình thực tế Khu đô thị tích hợp Waterpoint
(Bến Lức, Long An)

4.1.1. CẤU TRÚC QUẢN TRỊ VÀ CƠ CHẾ GIÁM SÁT (tiếp theo)

• Quản lý rủi ro môi trường và xã hội

Trong bối cảnh thị trường bất động sản ngày càng chịu ảnh hưởng từ các yếu tố chính trị, kinh tế vĩ mô, biến đổi khí hậu và kỳ vọng của nhà đầu tư về trách nhiệm xã hội, Tập đoàn Nam Long xác định quản trị rủi ro phát triển bền vững là một phần cốt lõi trong chiến lược dài hạn. Đặc biệt, các rủi ro môi trường và xã hội (E&S risks) được đặt ở vị trí ưu tiên, nhằm đảm bảo hiệu quả hoạt động, tuân thủ pháp lý và tăng cường uy tín trên thị trường vốn.

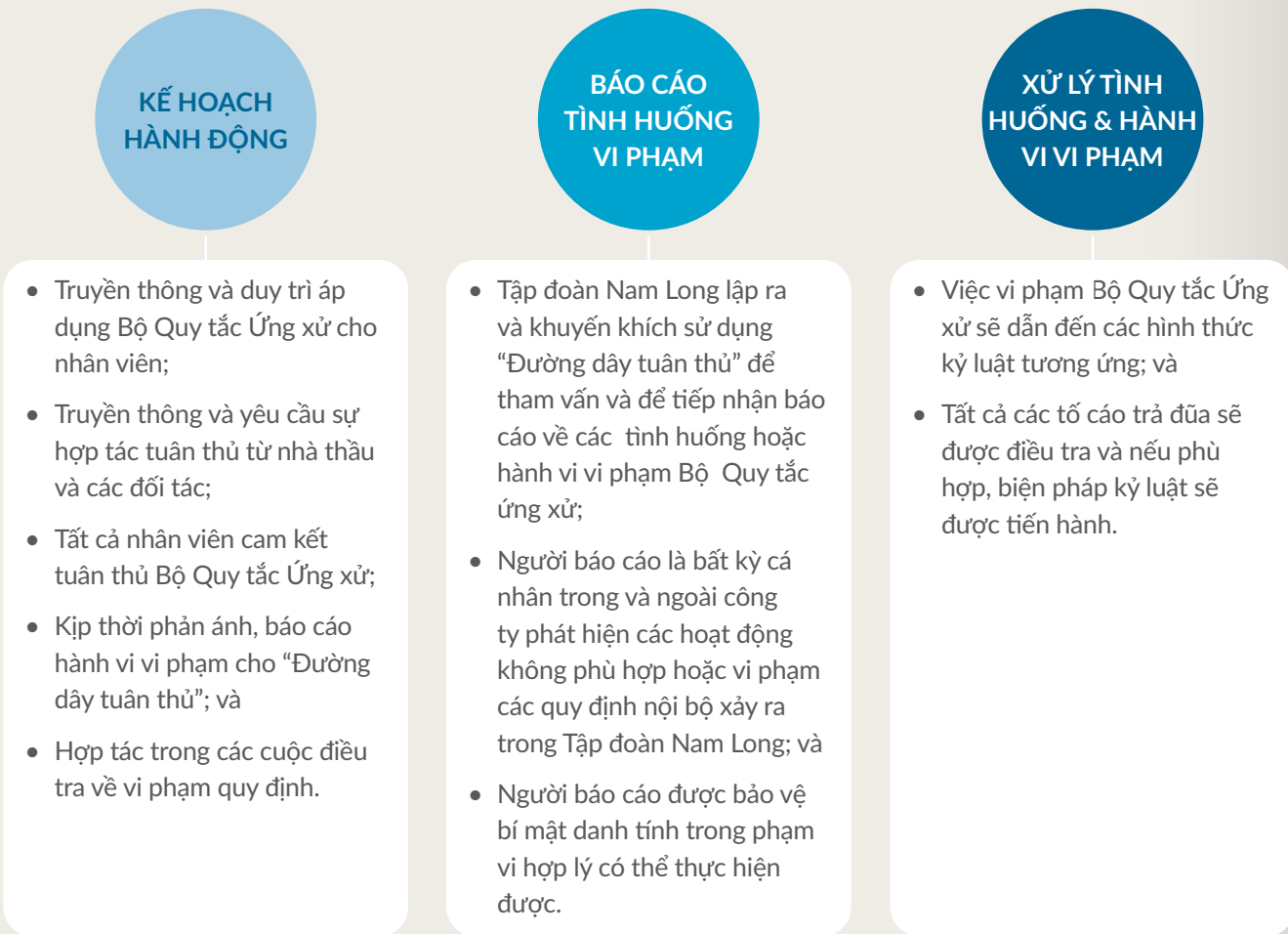
Các rủi ro liên quan đến môi trường và xã hội được nhận diện và giám sát thường xuyên thông qua các biện pháp kiểm soát ngày càng được hoàn thiện. Chúng tôi sử dụng khung Quản lý rủi ro chung của Tập đoàn để nhận diện và quản lý các rủi ro chính về môi trường và xã hội như sau:

	ĐỐI TƯỢNG BỊ ẢNH HƯỞNG	MÔ TẢ	BIỆN PHÁP KIỂM SOÁT
Rủi ro biến đổi khí hậu (rủi ro vật lý)	- Cộng đồng địa phương - Khách hàng/Cư dân - Chính phủ - Nhà đầu tư - Cổ đông	Biến đổi khí hậu nguyên nhân chính gây ra các hiện tượng như bão lũ, triều cường, mực nước biển,... với tần suất ngày càng nhiều và sức tàn phá ngày càng mạnh mẽ, tạo nên những ảnh hưởng và thiệt hại lớn về con người, của cải tại các khu đô thị.	- Xây dựng tiêu chuẩn hạ tầng tại các dự án khu đô thị chủ yếu dựa trên kịch bản biến đổi khí hậu và nước biển dâng SSP5-8.5 hoặc RCP8.5 cho Việt Nam qua các đánh giá tác động và các giải pháp ứng phó; và - Tăng cường lắp đặt và sử dụng các thiết bị tiết kiệm năng lượng. Đảm bảo diện tích mảng xanh trong các khu đô thị, và tổ chức các hoạt động nâng cao ý thức bảo vệ môi trường cho cư dân khu vực dự án.
Biến đổi khí hậu (Rủi ro chuyển đổi)	- Chính phủ - Các bên cho vay - Nhà đầu tư tổ chức - Cổ đông	Việt Nam hướng tới mục tiêu phát thải ròng bằng 0 vào năm 2050, các yêu cầu về công trình xanh chặt chẽ hơn và việc giám sát ESG chặt chẽ hơn từ các ngân hàng và nhà đầu tư dẫn tới các rủi ro về chính sách, tài chính, thị trường và danh tiếng.	- Đáp ứng các yêu cầu liên quan đến ESG đối với các khoản cho vay và thực hành báo cáo. - Định hướng phát triển các công trình xanh và triển khai thí điểm lấy chứng chỉ EDGE tại các dự án phát triển mới. - Theo dõi những thay đổi trong chính sách quốc gia về công trình xanh và quy định công bố thông tin.

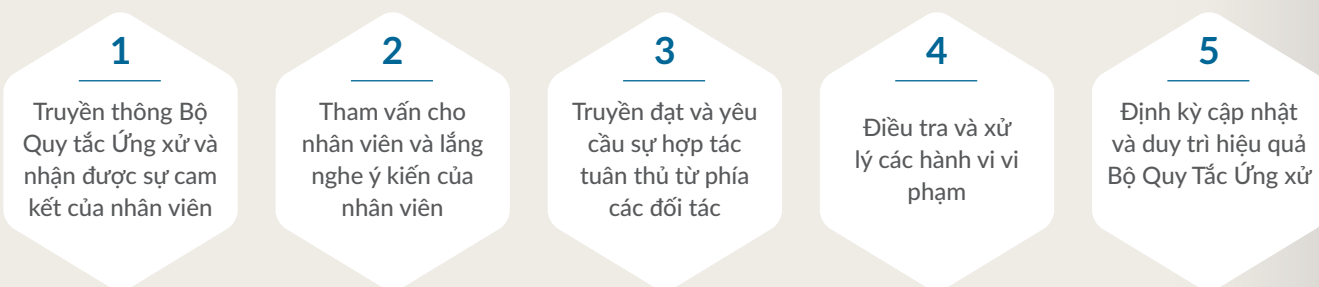
	ĐỐI TƯỢNG BỊ ẢNH HƯỞNG	MÔ TẢ	BIỆN PHÁP KIỂM SOÁT
Rủi ro trách nhiệm môi trường	- Cộng đồng địa phương - Khách hàng/Cư dân - Chính phủ - Nhà đầu tư - Cổ đông	- Nước thải chưa được xử lý đảm bảo an toàn ảnh hưởng tới môi trường nước và đất tại dự án và các vùng lân cận. - Rác thải nguy hại bị rơi ra ngoài trong quá trình vận chuyển đến địa điểm xử lý tập trung. - Tiếng ồn khi thi công vượt quá mức quy định, ảnh hưởng tới sinh hoạt của người dân.	- Kiểm soát và giám sát việc nhà thầu triển khai các giải pháp thi công theo kế hoạch (bao gồm đánh giá rủi ro và kiểm soát rủi ro), như: đo mức độ tiếng ồn, kiểm tra hệ thống xử lý nước xám và bể lắng, thuê dịch vụ hút hầm vệ sinh cho nước đen, đảm bảo che phủ bề mặt chất thải trên phương tiện vận chuyển trước khi rời khỏi công trường; và - Thực hiện giám sát môi trường định kỳ.
Rủi ro cháy nổ	- Người lao động - Nhà cung cấp - Khách hàng/Cư dân - Cổ đông - Cơ quan truyền thông - Cộng đồng địa phương	Khu vực văn phòng hoặc khu vực đang thi công dự án bị xảy ra cháy nổ. Nếu không có giải pháp ngăn chặn và xử lý kịp thời, hỏa hoạn có thể lan ra các khu vực bên cạnh, ảnh hưởng đến cuộc sống và gây thiệt hại về tài sản của người dân.	- Đảm bảo định kỳ tổ chức diễn tập phòng cháy chữa cháy cho nhân viên trong Tập đoàn. - Kiểm soát, tuần tra và giám sát việc triển khai các giải pháp thi công của nhà thầu theo đúng kế hoạch đã xây dựng (trong đó có đánh giá rủi ro và giải pháp kiểm soát rủi ro) bao gồm các công tác phòng cháy chữa cháy.
Rủi ro sức khỏe và an toàn lao động	- Người lao động - Nhà cung cấp - Nhà đầu tư - Cơ quan truyền thông	Thi công xây dựng tiềm ẩn rủi ro cao về tai nạn lao động hay bệnh nghề nghiệp đối với người lao động.	Mỗi dự án đều có Ban quản lý an toàn lao động, yêu cầu nhà thầu lập kế hoạch, tự kiểm tra hàng tháng, báo cáo định kỳ và tiến hành kiểm tra hiện trường hàng tuần hoặc đột xuất.

4.1.2. HOẠT ĐỘNG TĂNG TÍNH TUÂN THỦ VÀ LIÊM CHÍNH

Nam Long cam kết xây dựng môi trường kinh doanh chính trực thông qua việc truyền thông rộng rãi Bộ Quy tắc Ứng xử, áp dụng từ năm 2021. Tất cả các thành viên trong Tập đoàn Nam Long, bao gồm các đơn vị khác mà Tập đoàn Nam Long nắm giữ phần lớn cổ phần hoặc quyền kiểm soát và các công ty liên doanh, cũng như các nhà thầu, đối tác được truyền thông và yêu cầu cam kết tuân thủ trong quá trình triển khai các hoạt động kinh doanh. Tập đoàn thiết lập kênh báo cáo qua “Đường dây tuân thủ” để tiếp nhận và xử lý hành vi vi phạm kịp thời.



XÂY DỰNG VĂN HÓA TUÂN THỦ



Kinh doanh và vận hành theo luật định và các nguyên tắc, chuẩn mực, thông lệ quốc tế về đạo đức kinh doanh; và

Thực hiện nghiêm túc nghĩa vụ đóng góp kinh tế cho đất nước.



Kinh doanh sản phẩm và dịch vụ một cách công bằng, chính trực;

Cung cấp sản phẩm và dịch vụ với chất lượng cao nhất theo thỏa thuận, đảm bảo tiêu chuẩn về an toàn và sức khỏe;

Cạnh tranh lành mạnh; và

Công bằng, minh bạch trong đấu thầu.

Cơ quan quản lý Nhà nước

Khách hàng và đối tác

Nhân viên và cổ đông

Cộng đồng



Bảo vệ môi trường, an toàn và sức khỏe;

Khuyến khích văn hóa đa dạng, không phân biệt đối xử;

Không xung đột lợi ích cá nhân và lợi ích Tập đoàn;

Tạo cơ hội phát triển và môi trường làm việc được đối xử công bằng;

Chính xác trong báo cáo và ghi nhận để cung cấp thông tin minh bạch, trung thực kịp thời và liên tục; và

Bảo mật thông tin, bảo vệ tài sản hữu hình và vô hình.



Tích cực tham gia các hoạt động hỗ trợ cộng đồng và các chương trình an sinh xã hội;

Khuyến khích nhân viên tham gia các hoạt động vì cộng đồng; và

Đồng hành cùng chiến lược nhà ở quốc gia.

4.1.3. TUÂN THỦ VÀ QUẢN LÝ RỦI RO VỀ THUẾ

GRI 207
Thuế

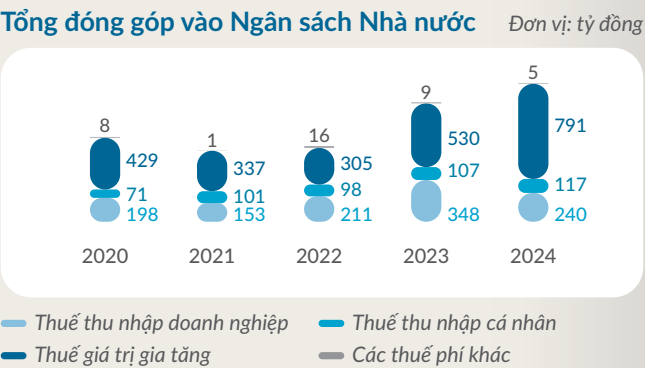
Trên hành trình suốt 32 năm phát triển bền vững, Tập đoàn luôn nhận thức rằng việc thực hiện đầy đủ và đúng hạn nghĩa vụ thuế không chỉ là trách nhiệm pháp lý, mà còn là cam kết đồng hành cùng sự phát triển của đất nước.

Trong năm 2024, Nam Long tiếp tục củng cố hệ thống quản trị thuế hiệu quả - minh bạch, đảm bảo tính tuân thủ trong các hoạt động. Các biện pháp trọng tâm bao gồm:

- Hợp tác chặt chẽ với các đơn vị tư vấn thuế và tham gia các chương trình đối thoại, tập huấn chuyên đề do cơ quan thuế tổ chức nhằm cập nhật kịp thời quy định mới;
- Rà soát định kỳ hệ thống quy định thuế và đánh giá rủi ro tiềm ẩn, từ đó xây dựng kế hoạch ứng phó phù hợp và phòng ngừa chủ động;
- Công bố báo cáo tài chính định kỳ trên các phương tiện thông tin đại chúng theo đúng quy định, sau khi được bộ phận kiểm toán nội bộ và/hoặc đơn vị kiểm toán độc lập soát xét;

- Bảo đảm tính trung thực, hợp lý và nhất quán của thông tin tài chính, không để xảy ra sai sót trọng yếu do gian lận hay nhầm lẫn, tuân thủ đầy đủ các chuẩn mực kế toán hiện hành; và
- Thực hiện đầy đủ, đúng hạn các nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước, bao gồm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân, lệ phí môn bài và các khoản thuế khác theo quy định.

Tình hình nộp ngân sách nhà nước của Tập đoàn trong những năm qua như sau:



4.2. KINH DOANH CÓ TRÁCH NHIỆM

GRI 413
Cộng đồng địa phương

Nam Long cam kết thực hành kinh doanh có trách nhiệm và minh bạch trên toàn bộ chuỗi giá trị phát triển bất động sản. Tập đoàn tuân thủ nghiêm ngặt các quy định pháp luật và thúc đẩy sự công bằng, tôn trọng đối với các cộng đồng bị ảnh hưởng bởi các dự án của mình.

4.2.1 TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VÀ MINH BẠCH TRONG PHÁT TRIỂN DỰ ÁN

Mọi hoạt động trong quá trình phát triển dự án, từ việc mở bán, xây dựng đến bàn giao sản phẩm, đều được thực hiện theo đúng yêu cầu pháp lý.

Các đợt mở bán chỉ được tiến hành sau khi đã đáp ứng mọi điều kiện về mặt pháp lý, đảm bảo tính minh bạch và bảo vệ quyền hợp pháp của người mua nhà. Các hoạt động xây dựng được giám sát chặt chẽ để đảm bảo chất lượng và tuân thủ đúng thời hạn bàn giao đã cam kết.

Kết quả là, 2.247 căn hộ đã được bàn giao đúng tiến độ và gần 3.000 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (còn gọi là “sổ hồng”) đã được trao cho chủ nhà.

4.2.2 CHÍNH SÁCH BỒI THƯỜNG VÀ TÁI ĐỊNH CƯ CÓ TRÁCH NHIỆM

Trong giai đoạn bắt đầu phát triển dự án, Tập đoàn luôn tuân thủ các quy định pháp luật liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Chính sách bồi thường được triển khai với sự tham vấn đầy đủ với chính quyền và người dân, đảm bảo minh bạch - công bằng - tôn trọng quyền lợi của người dân địa phương nơi dự án sắp được triển khai.

Tại các dự án như Waterpoint và Nam Long Cần Thơ 1, Nam Long phối hợp chặt chẽ với địa phương trong việc:

- Hỗ trợ tái định cư phù hợp nguyện vọng.
- Cung cấp thông tin đầy đủ về kế hoạch phát triển.
- Cam kết không gây xáo trộn hoặc mất kết nối sinh kế của người dân.

Ngoài ra, người dân được lựa chọn hoán đổi đất hoặc nhận hỗ trợ tài chính phù hợp nhằm bảo đảm ổn định sinh kế.



Hình thực tế Khu đô thị tích hợp Waterpoint (Bến Lức, Long An)

4.3. HIỆU QUẢ KINH TẾ VÀ CHIA SẺ GIÁ TRỊ TẠO RA

8 Công việc tốt và tăng trưởng kinh tế

GRI 201 Hiệu quả hoạt động kinh tế

GRI 203 Tác động kinh tế gián tiếp

Với triết lý phát triển dựa trên giá trị thực, mỗi dự án được triển khai không chỉ mang lại hiệu quả đầu tư, mà còn đóng góp tích cực vào nền kinh tế đô thị thông qua:

- Tạo công ăn việc làm ổn định và chất lượng cho người lao động trực tiếp và chuỗi cung ứng;
- Thúc đẩy dòng vốn xã hội bằng việc thu hút đầu tư, tăng chi tiêu tiêu dùng và kết nối cộng đồng;
- Gia tăng năng suất đô thị thông qua mô hình phát triển tích hợp hạ tầng - thương mại - dịch vụ - nhà ở trong một hệ sinh thái đô thị đồng bộ.

Tập đoàn tin rằng thành công chỉ bền vững khi gắn liền với sự đồng hành của toàn hệ sinh thái: khách hàng, đối tác, người lao động, nhà nước và cộng đồng địa phương.

4.3.1. HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH VÀ ĐÓNG GÓP VÀO NỀN KINH TẾ

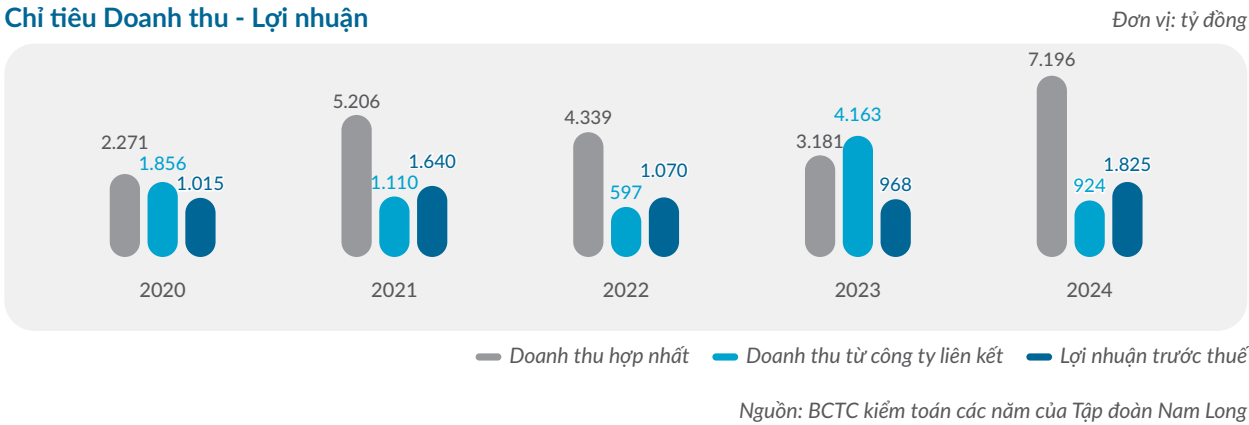
Giai đoạn 2022-2024 là thời kỳ nhiều biến động đối với thị trường bất động sản Việt Nam do ảnh hưởng từ các yếu tố kinh tế vĩ mô và chính sách điều hành tín dụng. Trong bối cảnh đó, Tập đoàn Nam Long vẫn kiên định với định hướng phát triển bền vững, đảm bảo hiệu quả tài chính và tiếp tục đóng góp ổn định vào nền kinh tế.



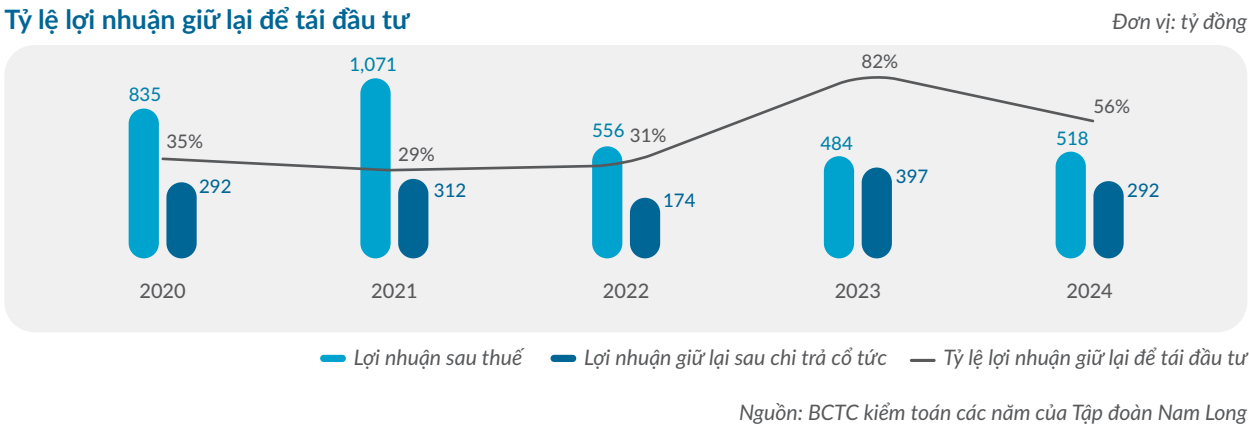
Doanh thu hợp nhất năm 2024 đạt **7.196 tỷ đồng** mức cao nhất trong 5 năm trở lại đây, tăng mạnh so với năm 2023 (3.181 tỷ đồng).

Lợi nhuận trước thuế năm 2024 đạt **1.825 tỷ đồng** tăng gần 90% so với năm trước, phản ánh hiệu quả hoạt động được phục hồi và tối ưu hóa chi phí.

97% doanh thu hợp nhất năm 2024 đến từ hoạt động cốt lõi là bàn giao nhà ở, căn hộ và đất nền - tiếp tục duy trì tỷ trọng trên 80% suốt giai đoạn 2020-2023.



- Tập đoàn cũng duy trì chiến lược tài chính thận trọng, ưu tiên tích lũy nguồn lực dài hạn:
- Tỷ lệ lợi nhuận giữ lại để tái đầu tư luôn duy trì trên 40% giai đoạn 2020-2024, đặc biệt đạt 63% năm 2024, tương đương gần 580 tỷ đồng được tái đầu tư vào các hoạt động phát triển dự án.
 - Việc giữ lại lợi nhuận cao không chỉ củng cố năng lực tài chính nội tại mà còn góp phần tạo việc làm, tăng năng suất và đóng góp ổn định cho ngân sách nhà nước.



4.3.2. HỢP TÁC VÀ CHIA SẺ GIÁ TRỊ

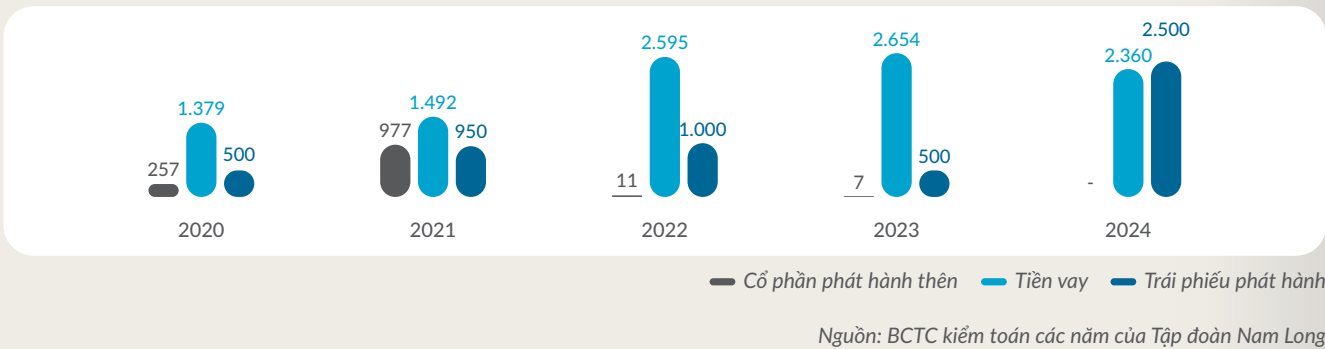
A. Nhà đầu tư và tổ chức tài chính (đối tác cung cấp vốn)

Trên hành trình hướng đến tầm nhìn 2030, Nam Long xác định rằng nguồn vốn bền vững là nền tảng cho tăng trưởng ổn định và là cầu nối quan trọng để lan tỏa giá trị kinh tế, xã hội và môi trường đến toàn bộ hệ sinh thái đô thị. Tập đoàn cam kết xây dựng một mô hình hợp tác tài chính chặt chẽ và lâu dài với các tổ chức cung cấp vốn, dựa trên cấu trúc vốn an toàn, linh hoạt và bền vững. Qua đó, Tập đoàn duy trì khả năng sinh lời ổn định và chia sẻ lợi ích kinh tế một cách đều đặn tới các đối tác tài chính, bao gồm cổ đông hiện hữu, nhà đầu tư, ngân hàng và tổ chức tín dụng.

Từ 2020-2024, Tập đoàn duy trì tổng vốn huy động tăng trưởng ổn định từ 2.136 tỷ đồng lên 4.860 tỷ đồng, với cơ cấu cân đối giữa vốn chủ sở hữu, nợ vay và phát hành trái phiếu. Đặc biệt, tỷ lệ nợ/vốn chủ sở hữu luôn được kiểm soát dưới 0,5 và không phát sinh khoản vay quá hạn mất khả năng chi trả, đảm bảo an toàn tài chính và khả năng thanh toán cao.

Nguồn vốn huy động

Đơn vị: tỷ đồng



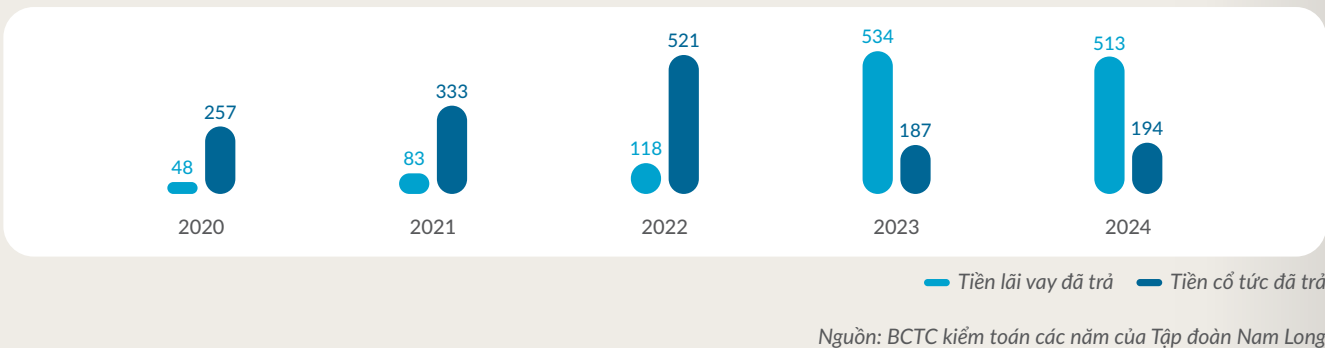
Tập đoàn tích cực đa dạng hóa nguồn vốn, ưu tiên sử dụng trái phiếu bền vững để tăng cường uy tín, giảm chi phí vốn và mở rộng cơ hội tiếp cận thị trường tài chính trong và ngoài nước. Nhờ chiến lược quản trị vốn hiệu quả, Nam Long duy trì được trạng thái tín dụng ổn định và được FiinRatings xếp hạng tín nhiệm A- lần đầu tiên trong năm 2024, trong bối cảnh nhiều doanh nghiệp cùng ngành gặp khó khăn thanh khoản.

Nam Long cũng duy trì chính sách chia sẻ giá trị bền vững với các nhà cung cấp vốn thông qua:

- Chính sách cổ tức ổn định cho cổ đông.
- Chi trả đầy đủ lãi vay và trái phiếu đúng hạn.
- Cam kết minh bạch và tuân thủ chặt chẽ các điều kiện tín dụng và đảm bảo nghĩa vụ trả nợ đúng hạn.

Giá trị kinh tế phân phối cho Nhà cung cấp vốn

Đơn vị: tỷ đồng

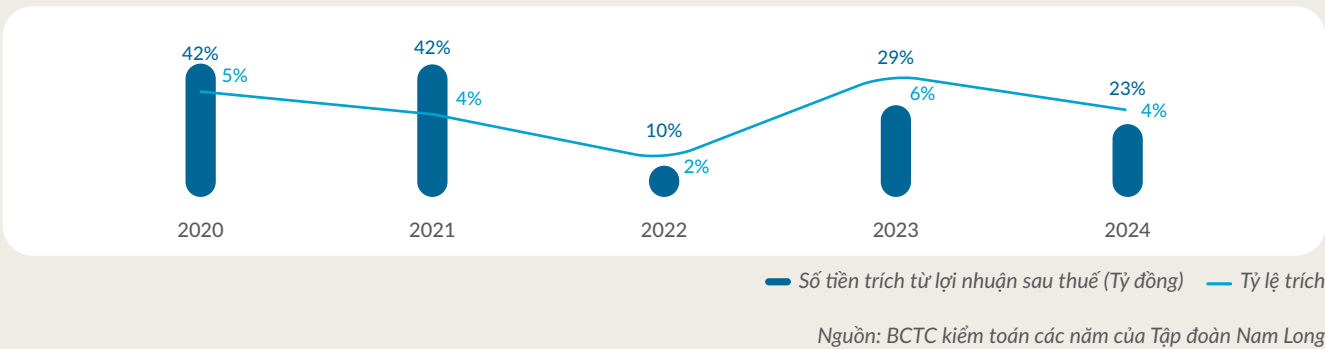


B. Người lao động

Trong triết lý kinh doanh của mình, chúng tôi luôn hướng đến việc chia sẻ hài hòa thành quả kinh doanh với đội ngũ nhân sự. Bên cạnh các chế độ lương, phúc lợi cơ bản, Tập đoàn còn thực hiện trích lập Quỹ Khen thưởng và Phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế để tăng cường gắn kết lợi ích kinh tế với động lực phát triển đội ngũ. Tất cả các khoản phân phối từ lợi nhuận đều được quy định trong Điều lệ Công ty và tỷ lệ trích đều được thông qua tại các kỳ Đại hội đồng Cổ đông thường niên.

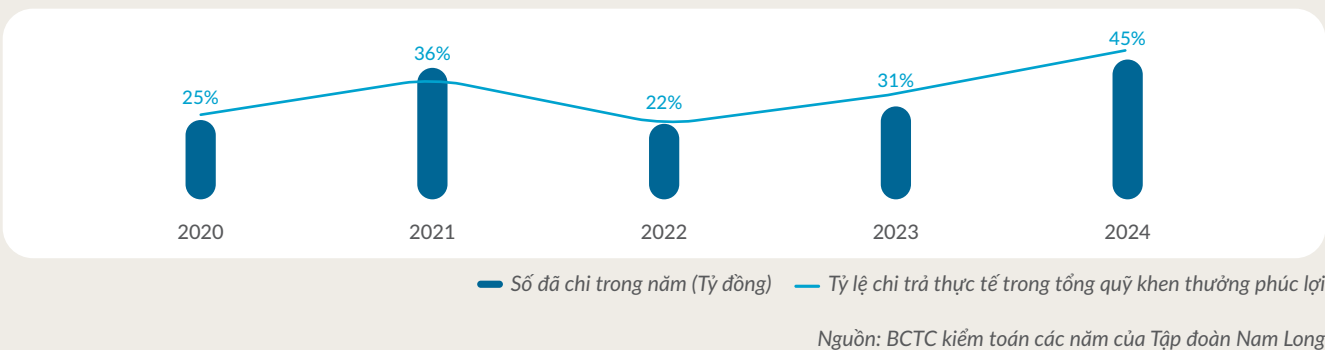
- Giai đoạn 2020-2024, Tập đoàn duy trì mức trích ổn định từ 4-6% lợi nhuận sau thuế cho người lao động. Dù năm 2022 ghi nhận mức trích thấp do tình hình thị trường, Tập đoàn đã nhanh chóng khôi phục chính sách chia sẻ, với số tiền trích năm 2024 đạt 23 tỷ đồng, tương đương 4% lợi nhuận sau thuế.

Giá trị sử dụng kinh tế cho người lao động trích từ lợi nhuận sau thuế



- Bên cạnh đó, tỷ lệ chi trả thực tế từ Quỹ Khen thưởng và Phúc lợi nhìn chung ở xu hướng tăng từ năm 2020 đến 2024, mặc dù có những giai đoạn trầm lắng do khó khăn chung của thị trường. Tổng số tiền thực tế chi trong năm 2024 đạt 51 tỷ đồng, mức cao nhất trong 5 năm, thể hiện rõ cam kết lâu dài của Tập đoàn trong việc đảm bảo quyền lợi thực chất cho người lao động.

Tình hình sử dụng thực tế Quỹ khen thưởng phúc lợi



C. Nhà nước

Đến cuối năm 2024, Nam Long duy trì sự tuân thủ đầy đủ và nghiêm túc các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước

0 trường hợp

nợ thuế giá trị lớn hoặc đặc biệt lớn. Trong nhiều năm liên tiếp, Tập đoàn luôn đảm bảo tuân thủ đầy đủ các nghĩa vụ thuế theo quy định của pháp luật.

0 trường hợp

chậm nộp Bảo hiểm Xã hội. Tập đoàn cam kết thực hiện đầy đủ và đúng hạn nghĩa vụ đóng BHXH cho người lao động, không thuộc danh sách các đơn vị chậm đóng tại TP. Hồ Chí Minh, Đồng Nai và Long An do cơ quan Bảo hiểm Xã hội công bố.

Những kết quả này thể hiện trách nhiệm tài chính, tính minh bạch và uy tín của Nam Long trong quan hệ với cơ quan quản lý nhà nước.

D. Cộng đồng địa phương

Gắn với tầm nhìn và sứ mệnh “Chung tay kiến tạo môi trường sống, sản phẩm giá trị vì cộng đồng”, Nam Long luôn ưu tiên phát triển đô thị theo hướng hài hòa với lợi ích địa phương. Tại mỗi khu vực đầu tư, Tập đoàn chủ động hợp tác với chính quyền, doanh nghiệp và người dân để thúc đẩy các hoạt động chia sẻ giá trị thiết thực.

Trong quá trình triển khai các dự án, Tập đoàn tích cực đầu tư phát triển hạ tầng - từ hệ thống giao thông kết nối, điện - nước - thoát nước đến cảnh quan đô thị, góp phần nâng cao chất lượng sống và tạo nền tảng phát triển bền vững cho cộng đồng cư dân tại địa phương.

Năm 2024, tổng giá trị chi trả và cam kết với các nhà thầu và đối tác dịch vụ đạt

10.187 tỷ đồng

BAO GỒM:

5.632 tỷ đồng

chi phí đầu tư phát triển hạ tầng cho khu vực phát triển dự án, và

3.220 tỷ đồng

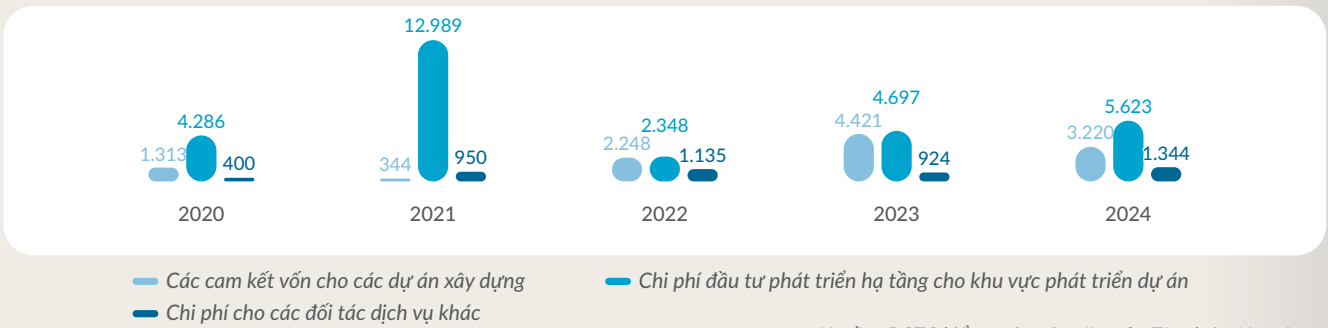
là phần cam kết vốn cho các dự án xây dựng.

1.344 tỷ đồng

cho các đối tác cung cấp dịch vụ khác.

Giá trị kinh tế chia sẻ cho cộng đồng và đối tác

Đơn vị: tỷ đồng



Nguồn: BCTC kiểm toán các năm của Tập đoàn Nam Long

4.4. THỰC HÀNH MUA SẮM VÀ QUẢN LÝ CHUỖI CUNG ỨNG

GRI 204
Thực hành mua sắm

GRI 308
Đánh giá môi trường của nhà cung cấp

4.4.1. CHÍNH SÁCH MUA SẮM MINH BẠCH VÀ BỀN VỮNG

Nam Long xác định rằng mua sắm bền vững là nền tảng thiết yếu để hiện thực hóa sứ “Chung tay kiến tạo môi trường sống, sản phẩm giá trị vì cộng đồng”. Chính sách lựa chọn nhà thầu của Tập đoàn dựa trên các nguyên tắc: minh bạch, công bằng, trách nhiệm xã hội và bảo vệ môi trường.

Các yêu cầu bắt buộc trong quy trình mời thầu bao gồm:

- Không tiết lộ thông tin giá chào thầu cho bên thứ ba;
- Chỉ sử dụng nguyên bản Hồ sơ mời thầu do Tập đoàn phát hành;
- Tuân thủ kỹ thuật, khảo sát thực tế công trường và cam kết tiến độ kể cả trong điều kiện bất lợi.

Trong năm 2024:

100%

nhà cung cấp được tiếp cận cơ hội đấu thầu công khai và bình đẳng;

100%

thanh toán đúng hạn cho nhà thầu chính và phụ theo điều khoản hợp đồng;

100%

nhà cung cấp nội địa hoặc có kho hàng tại khu vực dự án được ưu tiên nhằm giảm phát thải từ vận chuyển và tăng hiệu quả chuỗi cung ứng (dự tri tỷ lệ tương đương 2023).

4.4.2. QUẢN LÝ NHÀ CUNG CẤP & CHUỖI CUNG ỨNG

Tất cả nhà thầu tham gia hệ thống cung ứng phải có giấy phép, bảo hiểm hợp lệ và tuân thủ Nghị định 46/2015/NĐ-CP; đảm bảo điều kiện lao động tối thiểu theo tiêu chuẩn ngành địa phương, tôn trọng quyền lợi người lao động; tuân thủ quy định về an toàn, sức khỏe, môi trường, nhập cư và an ninh khu vực.

Về môi trường, nhà thầu được yêu cầu tuân thủ trong việc giảm thiểu ô nhiễm, xử lý chất thải theo quy chuẩn; giữ gìn vệ sinh và trật tự công trường; không xâm phạm đất công hoặc gây ảnh hưởng đến giao thông, dân cư xung quanh.

Nam Long áp dụng hệ thống hợp đồng chuẩn FIDIC và cơ chế xử lý tranh chấp độc lập, nhằm đảm bảo tính minh bạch, tăng hiệu quả vận hành, đồng thời lan tỏa cam kết phát triển bền vững trong toàn bộ chuỗi giá trị từ nhà cung cấp đến sản phẩm cuối cùng.

MỤC LỤC GRI

Tuyên bố sử dụng

Tập đoàn Nam Long báo cáo các thông tin được trích dẫn trong mục lục GRI dưới đây cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 tham chiếu đến Tiêu chuẩn GRI.

GRI 1 đã sử dụng

GRI 1: Tiêu chuẩn nền tảng 2021

Tiêu chuẩn GRI	Chỉ số GRI	Tham chiếu & Ghi chú
GRI 2: Thông tin chung 2021	2-1 Chi tiết tổ chức	Trang 16-29
	2-2 Các đơn vị được bao gồm trong báo cáo	Trang 12-13
	2-3 Kỳ báo cáo, tần suất và thông tin liên hệ	Trang 12-13
	2-4 Trình bày lại thông tin	Không có thông tin cần trình bày lại.
	2-5 Bảo đảm độc lập của bên thứ ba	Trang 12-13
	2-6 Hoạt động, chuỗi giá trị và các mối quan hệ kinh doanh khác	Trang 22-29
	2-7 Nhân viên	Trang 75-81
	2-8 Người lao động không phải là nhân viên	Trang 75-81
	2-9 Cơ cấu quản trị	Trang 85-89
	2-10 Đề cử và lựa chọn cấp quản trị cao nhất	Trang 85-89
	2-11 Chủ tịch của cấp quản trị cao nhất	Trang 85-89
	2-12 Vai trò của cấp quản lý cao nhất trong việc giám sát việc quản lý các tác động	Trang 32
	2-13 Phân cấp trách nhiệm trong việc quản lý các tác động	Trang 32
	2-14 Vai trò của cấp quản trị cao nhất trong báo cáo phát triển bền vững	Trang 32
	2-15 Xung đột lợi ích	Trang 36-39; 91-98
	2-16 Truyền thông về các mối quan tâm nghiêm trọng	Trang 36-39; 91-98
	2-17 Kiến thức tập thể của cấp quản trị cao nhất	Trang 84-86; 91-98; Báo cáo thường niên trang 60-71
	2-18 Đánh giá hiệu quả hoạt động của cấp quản trị cao nhất	Báo cáo thường niên trang 60-71
	2-19 Chính sách lương thưởng	Trang 80; 97
	2-20 Quy trình xác định lương thưởng	Trang 80
	2-21 Tỷ lệ tổng thù lao hàng năm	Trang 97
	2-22 Tuyên bố về chiến lược phát triển bền vững	Trang 20-21
	2-23 Các cam kết chính sách	Tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành và yêu cầu của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền liên quan về bảo vệ môi trường và trách nhiệm xã hội.
	2-24 Lồng ghép các cam kết chính sách	
	2-25 Quy trình khắc phục các tác động tiêu cực	
	2-26 Cơ chế tìm kiếm sự tư vấn và nêu lên các vấn đề quan tâm	
	2-27 Tuân thủ pháp luật và các quy định	Trang 49; 52-53; 55; 65; 68-69
	2-28 Thành viên của các Hiệp hội	Website Nam Long
	2-29 Phương pháp tiếp cận đối với gắn kết các bên liên quan	Trang 29; 36-39
	2-30 Thỏa ước thương lượng tập thể	Website Nam Long

Tiêu chuẩn GRI	Chỉ số GRI	Tham chiếu & Ghi chú
GRI 3: Lĩnh vực trọng yếu 2021	3-1 Quy trình xác định các lĩnh vực trọng yếu	Trang 33-34
	3-2 Danh sách các lĩnh vực trọng yếu	Trang 33-34
	201-1 Giá trị kinh tế trực tiếp được tạo ra và phân bổ	Trang 94-98
	201-2 Ảnh hưởng đến kết quả hoạt động tài chính, các rủi ro và các cơ hội khác do biến đổi khí hậu	Đang xây dựng lộ trình đo lường các tác động tài chính do biến đổi khí hậu.
GRI 201: Hiệu quả hoạt động kinh tế 2016	201-3 Các nghĩa vụ theo chế độ phúc lợi đã quy định và các chế độ hưu trí khác	Trang 98
	201-4 Hỗ trợ tài chính nhận được từ Chính phủ	Không áp dụng
	202-1 Tỷ lệ của mức lương khởi điểm theo giới tính so với mức lương tối thiểu của vùng	Trang 80
	202-2 Tỷ lệ thành viên ban lãnh đạo được tuyển dụng từ cộng đồng địa phương	Báo cáo thường niên trang 56-59
GRI 202: Sự hiện diện trên thị trường 2016	203-1 Đầu tư cơ sở hạ tầng và các dịch vụ được hỗ trợ	Trang 98
	203-2 Tác động kinh tế gián tiếp trọng yếu	Trang 94-98
GRI 203: Tác động kinh tế gián tiếp 2016	204-1 Tỷ lệ chi tiêu cho các nhà cung cấp địa phương	Trang 99
GRI 204: Thông lệ mua sắm 2016		
GRI 205: Chống tham nhũng 2016	205-1 Các hoạt động đã được đánh giá rủi ro liên quan đến tham nhũng	Trang 85-91
	205-2 Truyền thông và đào tạo về các chính sách và quy trình chống tham nhũng	Trang 85-91
	205-3 Các vụ việc tham nhũng đã xác nhận và các biện pháp xử lý	Không có các vụ việc tham nhũng
GRI 206: Hành vi cản trở cạnh tranh 2016	206-1 Các hành động pháp lý đối với các hành vi chống cạnh tranh, chống lại lòng tin và các hành vi độc quyền	Thực hiện các hành động pháp lý đối với hành vi cạnh tranh không lành mạnh, chống độc quyền và các hành vi độc quyền thị trường.
GRI 207: Thuế 2019	207-1 Phương pháp tiếp cận thuế	Trang 92
	207-2 Quản lý thuế, kiểm soát và quản lý rủi ro	Trang 92
	207-3 Sự tham gia của các bên liên quan và quản lý các mối quan tâm liên quan đến thuế	Trang 92
	207-4 Báo cáo lợi nhuận liên quốc gia	Nam Long kinh doanh và phát sinh lợi nhuận duy nhất tại Việt Nam.
GRI 301: Vật liệu 2016	301-1 Vật liệu đã được sử dụng theo trọng lượng hoặc khối lượng	Trang 59-61
	301-2 Vật liệu tái chế đã được sử dụng	Trang 59-61
	301-3 Sản phẩm được tái chế và vật liệu đóng gói sản phẩm	Trang 59-61
GRI 302: Năng lượng 2016	302-1 Tiêu thụ năng lượng trong tổ chức	Trang 54-58
	302-2 Tiêu thụ năng lượng ngoài tổ chức	Trang 54-58
	302-3 Cường độ sử dụng Năng lượng	Trang 54-58
	302-4 Giảm tiêu hao năng lượng	Trang 54-58
	302-5 Giảm nhu cầu năng lượng của sản phẩm và dịch vụ	Trang 54-58

Tiêu chuẩn GRI	Chỉ số GRI	Tham chiếu & Ghi chú
GRI 303: Nước và nước thải 2018	303-1 Tương tác với nước như một nguồn tài nguyên chung	Trang 47-53
	303-2 Quản lý các tác động liên quan đến xả nước	Trang 47-53
	303-3 Nước đầu vào	Trang 47-53
	303-4 Nước thải	Trang 47-53
	303-5 Nước tiêu thụ	Trang 47-53
GRI 304: Đa dạng sinh học 2016	304-1 Các cơ sở hoạt động được sở hữu, cho thuê, quản lý trong, hoặc gần kề các khu vực được bảo tồn và các khu vực đa dạng sinh học cao bên ngoài các khu được bảo tồn	Trang 42-46
	304-2 Tác động đáng kể của các hoạt động, sản phẩm và dịch vụ đối với đa dạng sinh học	Trang 42-46
	304-3 Các môi trường sống được bảo tồn hoặc phục hồi	Trang 42-46
	304-4 Các loài trong Sách Đỏ của IUCN và các loài trong danh sách bảo tồn quốc gia có môi trường sống trong các khu vực chịu ảnh hưởng bởi các hoạt động	Trang 42-46
GRI 305: Phát thải 2016	305-1 Phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp (Phạm vi 1)	Trang 47-53
	305-2 Phát thải khí nhà kính (GHG) gián tiếp từ năng lượng (Phạm vi 2)	Trang 47-53
	305-3 Phát thải khí nhà kính (GHG) gián tiếp khác (Phạm vi 3)	Đang xây dựng lộ trình đo lường phát thải khí nhà kính (Phạm vi 3).
	305-4 Thâm dụng phát thải khí nhà kính (GHG)	Đang xây dựng lộ trình đo lường phát thải khí nhà kính (Phạm vi 3).
	305-5 Giảm phát thải khí nhà kính (GHG)	Đang xây dựng lộ trình đo lường phát thải khí nhà kính (Phạm vi 3).
	305-6 Phát thải chất phá hủy tầng ô-zôn (ODS)	Đang xây dựng lộ trình đo lường phát thải khí nhà kính (Phạm vi 3).
	305-7 Nitrogen oxides (NOx), sulfur oxides (SOx) và các phát thải khí đáng kể khác	Trang 65
GRI 306: Chất thải 2020	306-1 Phát sinh chất thải và các tác động đáng kể liên quan đến chất thải	Trang 60-62
	306-2 Quản lý các tác động đáng kể liên quan đến chất thải	Trang 60-62
	306-3 Chất thải phát sinh	Trang 60-62
	306-4 Chất thải được chuyển hướng khỏi việc thải bỏ	Trang 60-62
	306-5 Chất thải được xử lý	Trang 60-62
GRI 308: Đánh giá Nhà cung cấp về Môi trường 2016	308-1 Các nhà cung cấp mới đã được đánh giá sơ bộ bằng cách sử dụng các tiêu chí về môi trường	Trang 99
	308-2 Các tác động môi trường tiêu cực trong chuỗi cung ứng và các hành động đã thực hiện	Trang 99
GRI 401: Việc làm 2016	401-1 Số lượng nhân viên thuê mới và tỷ lệ thôi việc	Trang 75-81
	401-2 Phúc lợi cung cấp cho nhân viên toàn thời gian không dành cho nhân viên tạm thời hoặc bán thời gian	Trang 75-81
	401-3 Nghỉ thai sản	Trang 75-81

Tiêu chuẩn GRI	Chỉ số GRI	Tham chiếu & Ghi chú
GRI 402: Mối quan hệ Lao động/Quản lý 2016	402-1 Thời hạn thông báo tối thiểu về những thay đổi trong hoạt động	Trong năm 2024, NLG đã tăng cường hoạt động truyền thông nội bộ thông qua nền tảng Eoffice và các sự kiện gắn kết như Hội nghị Townhall, Ngày hội Gia đình Nam Long và Chương trình Chúc mừng Năm mới.
GRI 403: An toàn và sức khỏe nghề nghiệp 2018	403-1 Hệ thống quản lý an toàn và sức khỏe nghề nghiệp	Trang 75-81
	403-2 Nhận diện mối nguy, đánh giá rủi ro và điều tra sự cố	Trang 75-81
	403-3 Dịch vụ sức khỏe nghề nghiệp	Trang 75-81
	403-4 Sự tham gia của người lao động, tham vấn và truyền thông về an toàn và sức khỏe nghề nghiệp	Trang 75-81
	403-5 Huấn luyện nhân viên sức khỏe và an toàn lao động	Trang 75-81
	403-6 Nâng cao sức khỏe người lao động	Trang 75-81
	403-7 Phòng ngừa và giảm thiểu tác động đến sức khỏe và an toàn nghề nghiệp được liên kết trực tiếp bởi các mối quan hệ kinh doanh	Trang 75-81
	403-8 Người lao động được bảo đảm bởi hệ thống quản lý an toàn và sức khỏe nghề nghiệp	Trang 75-81
	403-9 Thương tật liên quan đến công việc	Trang 75-81
	403-10 Sức khỏe kém liên quan đến công việc	Trang 75-81
GRI 404: Giáo dục và đào tạo 2016	404-1 Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm cho mỗi nhân viên	Trang 75-81
	404-2 Các chương trình nâng cao kỹ năng cho nhân viên và chương trình hỗ trợ chuyển tiếp	Trang 81
	404-3 Tỷ lệ phần trăm nhân viên được đánh giá định kỳ hiệu quả công việc và phát triển nghề nghiệp	Trang 81
GRI 405: Sự đa dạng và cơ hội bình đẳng 2016	405-1 Sự đa dạng của cấp quản lý và nhân viên	Trang 78
	405-2 Tỷ lệ lương cơ bản và thù lao của phụ nữ so với nam giới	Trang 80
GRI 406: Không phân biệt đối xử 2016	406-1 Các vụ việc phân biệt đối xử và các hành động khắc phục đã thực hiện	Không có sự cố nào liên quan đến phân biệt đối xử xảy ra.
GRI 407: Tự do lập hội / Quyền tham gia công đoàn và Thương lượng tập thể 2016	407-1 Các hoạt động và các nhà cung cấp mà ở đó quyền tự do lập hội/ quyền tham gia công đoàn và thương lượng tập thể có thể gặp rủi ro	Trang 76-81
GRI 408: Lao động trẻ em 2016	408-1 Các hoạt động và nhà cung cấp có rủi ro đáng kể về các vụ việc lao động trẻ em	Không cho phép sử dụng lao động trẻ em.

Tiêu chuẩn GRI	Chỉ số GRI	Tham chiếu & Ghi chú
GRI 409: Lao động cưỡng bức hoặc bắt buộc 2016	409-1 Các hoạt động và nhà cung cấp có rủi ro đáng kể đối với các sự cố lao động cưỡng bức hoặc bắt buộc	Không có các hoạt động và nhà cung cấp có nguy cơ đáng kể xảy ra các vụ việc liên quan đến lao động cưỡng bức hoặc bắt buộc.
GRI 410: Thông lệ về an ninh 2016	410-1 Nhân viên an ninh được đào tạo về các quy trình hoặc chính sách liên quan đến quyền con người	Trang 68-69
GRI 411: Quyền của Người Bản địa 2016	411-1 Các vụ vi phạm liên quan đến quyền của người bản địa	Không có vi phạm nào liên quan đến quyền của người bản địa.
GRI 413: Cộng đồng địa phương 2016	413-1 Những hoạt động có sự tham gia của cộng đồng địa phương, đánh giá tác động và các chương trình phát triển	Trang 70-72
	413-2 Những hoạt động có tác động tiêu cực tiềm ẩn và tác động tiêu cực thực tế đáng kể tới cộng đồng địa phương	Trang 70-72
GRI 414: Đánh giá Nhà cung cấp về mặt Xã hội 2016	414-1 Các nhà cung cấp mới đã được đánh giá sơ bộ bằng cách sử dụng các tiêu chí về mặt xã hội	Trang 99
	414-2 Các tác động xã hội tiêu cực trong chuỗi cung ứng và các hành động đã thực hiện	Không có tác động xã hội tiêu cực nào xảy ra trong chuỗi cung ứng.
GRI 415: Chính sách công 2016	415-1 Đóng góp chính trị	Không áp dụng
GRI 416: Sức khỏe và An toàn của Khách hàng 2016	416-1 Đánh giá tác động về sức khỏe và an toàn của các loại sản phẩm và dịch vụ	Trang 70-74
	416-2 Các vụ việc không tuân thủ liên quan đến tác động sức khỏe và an toàn của các sản phẩm và dịch vụ	Trang 22-28; 70-74
GRI 417: Tiếp thị và Nhân hiệu 2016	417-1 Các yêu cầu đối với thông tin nhãn hiệu, sản phẩm và dịch vụ	Trang 18-19; 72
	417-2 Các vụ việc không tuân thủ liên quan đến thông tin và nhãn hiệu của sản phẩm và dịch vụ	Không có vụ việc không tuân thủ liên quan đến thông tin và nhãn hiệu của sản phẩm và dịch vụ.
	417-3 Các vụ việc không tuân thủ liên quan đến truyền thông tiếp thị	Không có vụ việc không tuân thủ liên quan đến truyền thông tiếp thị.
GRI 418: Quyền bảo mật thông tin khách hàng 2016	418-1 Khiếu nại có căn cứ về việc vi phạm Quyền bảo mật thông tin khách hàng và mất dữ liệu khách hàng	Không khiếu nại có căn cứ về việc vi phạm Quyền bảo mật thông tin khách hàng và mất dữ liệu khách hàng.







NAM LONG

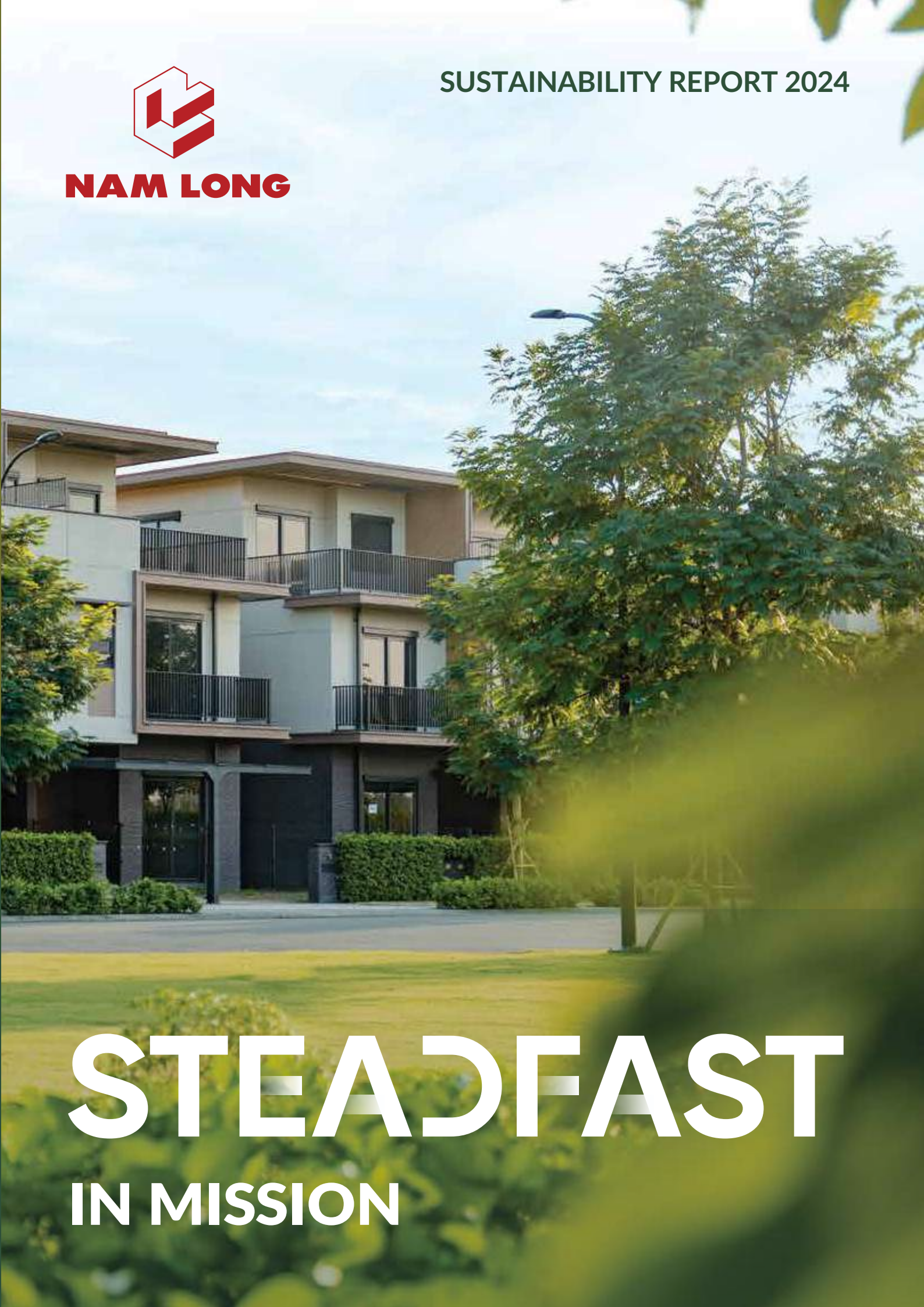
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG (HOSE: NLG)
Số 6 Nguyễn Khắc Viện, P. Tân Phú, Quận 7, TP.HCM
Điện thoại: (84.28) 54 16 17 18 | Fax: (84-28) 54 17 18 19
Website: namlongvn.com

*Tài liệu này được in ấn trên giấy tái chế và chỉ được sản xuất với một số lượng có hạn.
Chúng tôi khuyến cáo người đọc sử dụng bản trực tuyến để chung tay bảo vệ môi trường.*



NAM LONG

SUSTAINABILITY REPORT 2024



STEADFAST

IN MISSION





TABLE OF CONTENTS

Waterpoint - Ben Luc, Long An

2024 KEY HIGHLIGHTS6

01	ABOUT NAM LONG	02	ENVIRONMENTAL STEWARDSHIP	03	COMMUNITY ENGAGEMENT AND HUMAN CAPITAL DEVELOPMENT	04	CORPORATE GOVERNANCE AND RESPONSIBLE BUSINESS
	1.1. General Information16		2.1. Sustainable Urban Design42		3.1. Building Sustainable Communities68		4.1. Governance Structure84
	1.2. Sustainability Framework30		2.2. Water Management47		3.2. Expanding Housing Accessibility73		4.2. Responsible Business Practices93
			2.3. Energy Management54		3.3. Social Responsibility For Community74		4.3. Economic Performance And Value Creation94
			2.4. Material Management59		3.4. Human Capital Developments75		4.4. Sustainable procurement practice and Supply chain management99
			2.5. Waste Management60				
			2.6. Emissions63				

GRI INDEX100

2024 KEY HIGHLIGHTS

Sustainable business performance

VND
8,120
billion

Total revenue

5-year compound annual growth rate **14.8%**

VND
30,318
billion

Total assets value



Environmental



6.75
hectares

Plant nursery garden in Long An and Ho Chi Minh City

10,000
trees

In township areas



Social

6,202,932
hours

Occupational safety at the construction site



5,105

Job opportunities created



0

Serious occupational accidents (fatalities or severe injuries)

0

Cases of discrimination based on belief, religion, ethnicity, social background, or marital status

0

Child labour or forced labour employed

2024 AWARDS



Sustainable Leadership Awards
Dot Property

Waterpoint - Park Village

**BEST ARCHITECT
MULTI RESIDENCES
2023 - 2024**

Asia Pacific Property



**RANKED #2
VIETNAM TOP10 PROPERTY
DEVELOPERS REPUTATION
AWARD 2024**

Vietnam Report



**SUSTAINABLE
LEADERSHIP
AWARDS**

Dot Property



**TOP 50
LISTED COMPANIES
2024**

Forbes Vietnam



**TOP 50
CORPORATE
SUSTAINABILITY
AWARDS**

Nhip Cau Dau Tu



**TOP 5 POTENTIAL SOCIAL
HOUSING AND AFFORDABLE
HOUSING PROJECTS
IN VIETNAM FOR 2024**

VNREA



**OUTSTANDING
REAL ESTATE
DEVELOPER**

Nhip Cau Dau Tu



**VIETNAM'S
50 BEST-PERFORMING
COMPANIES**

Nhip Cau Dau Tu



**TOP 50
VIETNAM
THE BEST 2024**

Vietnam Report



**TOP 10 LEADING SOCIAL
HOUSING DEVELOPERS
IN VIETNAM**

VNREA



**VIETNAM EXCELLENCE
BRANDS - SUSTAINABI-
TY 2024**

Vietnam Economy



**TOP 100
MOST VALUABLE
VIETNAMESE BRANDS
2024**

Brand Finance



MESSAGE FROM THE GROUP CEO



STEADFAST TO OUR MISSION OF CREATING LIVING ENVIRONMENTS AND VALUABLE PRODUCTS FOR THE COMMUNITY

Dear Shareholders, Partners, and the Vietnamese Community,

At Nam Long, we firmly believe that sustainability is not merely a destination - but a guiding principle embedded within our corporate strategy. In recent years, this belief has become a vital part of our approach, shaping the way we grow and deliver value.

Despite the challenges that 2024 posed to Vietnam's economy, we remained committed to advancing both our business goals and our sustainability agenda. We did not view these two pursuits as separate, but rather as interconnected paths toward creating lasting value.

Throughout the past year, we continued to actualize our mission of "Creating living environments and valuable products for the community" through tangible and impactful actions. More than 10,800 trees were planted across Nam Long's urban developments, and over 22,000 mature trees were nurtured within our nursery network. We also preserved natural green buffers-50 meters wide, within ecological corridors to maintain local plant biodiversity, while safeguarding and expanding tens of kilometers of canal systems across our township projects.

Additionally, we continued to integrate advanced sustainable design standards that promote energy and resource efficiency. We remained focused on protecting water and air quality, helping to establish truly sustainable living environments within our integrated townships.

Beyond environmental efforts, Nam Long's deep commitment to community service continues to be a defining element of our sustainability journey.

In 2024, we delivered over **2,000 apartments** across our EHome, EHomeS, and Flora product lines-designed to meet the needs of the majority of Vietnam's urban housing market. These handovers have helped thousands of Vietnamese families realize their dream of home ownership.

Major community events, such as fireworks shows, cultural festivals at the Vietnam-Japan Cultural Village, and a variety of recreational activities across Nam Long's townships, attracted over 64,000 attendees, enriching the unique identity of each development and fostering vibrant, connected communities.

In terms of social responsibility, we proudly continued our 15th year of the "Swing for Dreams" scholarship program, with more than 1,700 scholarships awarded to date. The program serves not only as a source of educational motivation, but also as a strong foundation for Vietnamese youth in their pursuit of knowledge, ambition, and future success.

From a governance perspective, we strive to balance growth with value-sharing among stakeholders: VND 1,153 billion contributed to the state budget, VND 709 billion shared with shareholders and credit institutions, and VND 23 billion distributed as employee performance bonuses.

Our A- credit rating from FiiRatings is a testament to our prudent financial management and governance strength amid a volatile market environment.

Looking ahead, 2025 marks a strategic milestone as Nam Long officially transitions into a fully integrated real estate group. Our business model will be anchored by five NL Internal discussion key businesses: Nam Long Capital - Investment and asset management; Nam Long Land - Township and residential development; Nam Long Commercial Property - Commercial real estate investment and development; Nam Long ADC - Affordable housing development; Nam Khang - Construction services.

As we advance, our commitment to sustainability will extend not only across the Group but also throughout our Tier-1 subsidiaries. We recognize the significant challenge in transforming mindsets and operational practices, but we also believe this transformation is both necessary and possible. We are taking the first steps and laying the groundwork for this important transition.

Key Strategic Directions for 2025 and Beyond:

1. Embedding ESG into Operations

While previous years focused on laying the foundation, 2025 marks Nam Long's transition from commitment to systematization. The Group will begin implementing quantitative ESG KPIs for each subsidiary, with a strong emphasis on financial governance, urban design, and operational performance.

At the same time, integrating ESG into all real estate segments-from affordable housing to premium developments - will become a long-term strategic direction. The aim is to ensure each product line not only meets market demand but also contributes positively to both the community and the environment.

2. Strengthening Corporate Responsibility to Urban Communities

Nam Long ADC, a core member of the Group, plays a central role in developing the Group's affordable housing (EHome) and social housing (EHomeS) product lines-projects with significant social impact.

With favorable conditions in land resources and supportive policies, Nam Long ADC plans to bring 60,000 social housing units (EHomeS) to market by 2030 across multiple provinces and cities. In parallel, the affordable housing model (EHome) will be scaled to serve the housing needs of the broader Vietnamese population.

Beyond housing, initiatives such as the "Swing for Dreams" scholarship program, large-scale community events, and the preservation of cultural identity in urban developments like Mizuki Park, Akari City, and Waterpoint will continue to be vital components of Nam Long's sustainability approach. Each township is envisioned not merely as a real estate product, but as a happy, inclusive, and thriving community.

3. Advancing Governance to International Standards

In parallel with delivering positive impacts, Nam Long will further strengthen sustainable corporate governance practices, including risk management, legal compliance, and financial transparency. These practices will uphold and reinforce the Group's reputation with domestic and international partners, ensuring trust and long-term partnerships.

We remain steadfast in our commitment to the three pillars of our development strategy:

Sustainable growth - Long-term value creation - Meaningful contribution to Vietnam's urban future.

I sincerely hope to foster a shared spirit of sustainability among all partners in the Nam Long ecosystem, and across the Group's employees - so that together, we may contribute to society and work toward a more prosperous Vietnam.

Respectfully,

LUCAS IGNATIUS LOH JEN YUH

Group Chief Executive Officer

SUSTAINABILITY REPORT OVERVIEW

Referenced Reporting Standards

The Sustainability Report is prepared to disclose information related to the goals, orientations, and activities related to sustainability which have been being executed by the Group. The report is compiled with reference to the principles of sustainability reporting in accordance with GRI standards (“Global Reporting Initiative”) of the Global Sustainability Standards Board (GSSB) in 2021. GRI Standards, which are important parts of the report’s transparent and reliability, helps to identify and reflect clearly sustainability’s aspects in Nam Long’s business. At the same time, the report also reflects the Group’s results and achievements with reference to the 17 Sustainability Goals (SDGs) of the United Nations.

Scope of report

The information and data used in formulating this report shall represent the main business activities of Nam Long Group in Vietnam. The information presented in this report is limited to is Nam Long Group and its subsidiaries in which the Group directly or indirectly holds more than 50% of voting rights, unless otherwise stated. The Group continuously puts a great effort in expanding the reporting scope to meet the rapidly changing needs of our stakeholders.

All reported figures are for the financial year ended at 31 December 2024.

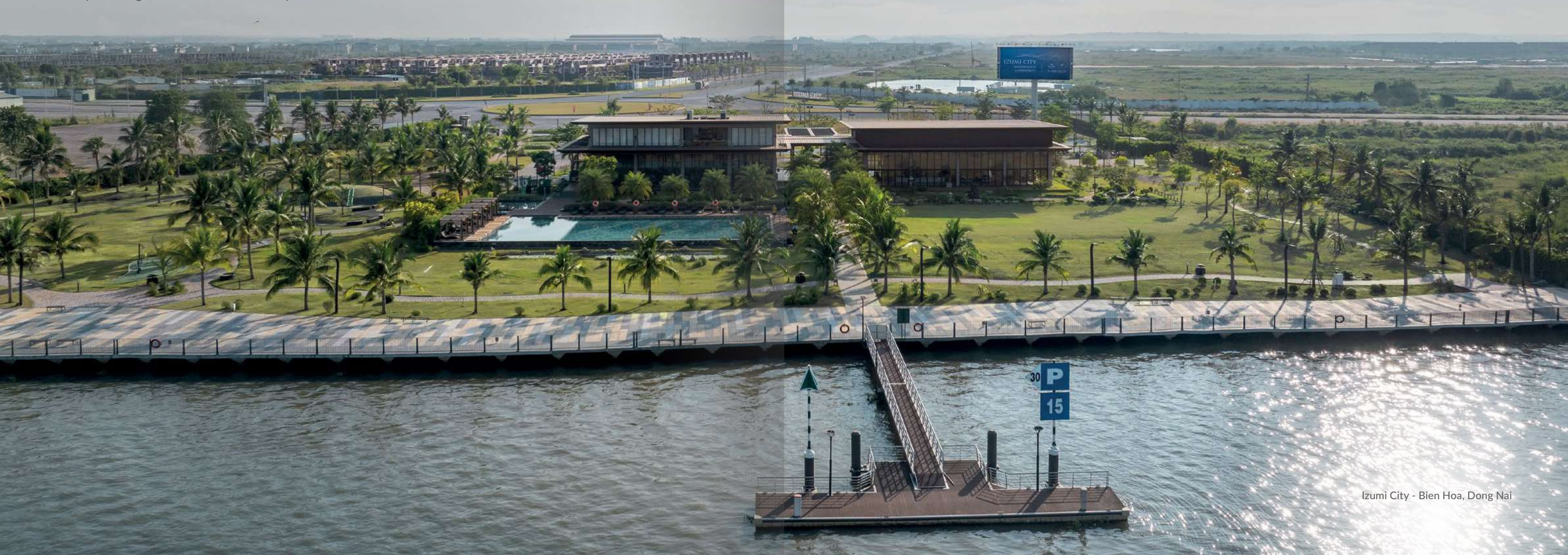
Contact

On matters relating to sustainability, please email us at: sustainability@namlongvn.com.

Limited assurance

Nam Long is aware of the importance of ensuring the reliability of the information. Certain figures in this report are independently assured by external parties, including:

- The financial information is audited by Ernst & Young Vietnam Co., Ltd;
- The results of ambient air monitoring and post-treatment wastewater testing were conducted by reputable and certified environmental specialists, including: Phuong Nam Science Technology and Environmental Analysis Co., Ltd., accredited with VIMCERTS 039 and VILAS 682 laboratory certification under ISO/IEC 17025 standards; the Research and Environmental Consultancy Center (REC), certified with VIMCERTS 101; and the Center for Environmental and Applied Ecology, certified with VIMCERTS 064;
- Data on the volume of construction materials and number of trees are guaranteed by project supervision consulting companies like Artelia Vietnam Co., Ltd. and First Quality Management (FQM) Consulting JSC.



ABOUT NAM LONG

“Sustainability” for Nam Long means “doing what society needs” based on a foundation of legal adherence and in harmony with Vietnam’s development. Solely business endeavors founded upon “the real needs”, serving social missions, and delivering “real value” can ensure sustainability.



Waterpoint - Ben Luc, Long An

1.1. GENERAL INFORMATION

Company Name: **NAM LONG INVESTMENT CORPORATION**
Form of business: A public company listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE)
Core business: Real estate development in Vietnam
Stock code: NLG

Charter capital: **VND 3,850,753,040,000**
Certificate of Business Registration No. 0301438936

Address: No. 6 Nguyen Khac Vien, Tan Phu Ward, District 7, Ho Chi Minh City
Telephone: (+84-28) - 54 16 17 18
Fax: (+84-28) - 54 17 18 19
Website: <https://www.namlongvn.com/>

GRI 2-1
Organizational details

32

Years of experience in real estate development.

11+

Townships completed and under development

31,000+

families have placed their trust in Nam Long, making it their home of choice.

814

employees by the end of 2024.



A JOURNEY OF DEVELOPMENT WITH RESPONSIBLE BUSINESS

History of formation and development



1992 - 1996

Established Nam Long, laying the foundation in real estate industry.

2005

Converted to Nam Long Investment Corporation, fueling growth momentum.



2013

Listed on the Ho Chi Minh Stock Exchange (HOSE: NLG), reinforcing financial transparency.



2019

Partnered with Vanto Group (USA) to cultivate corporate culture.



2020

Launched the Dragon Growth Transformation strategy, guiding development through 2020-2030.



2022 - 2023

Implemented ERP (Deloitte), ERM (PwC), governance standardization (EY), and human capital strategy (Mercer).

2024

Executed strategy across 5 core business pillars, refining the growth model.

- Nam Long Capital
- Nam Long Land
- Nam Long Commercial Property
- Nam Khang
- Nam Long ADC

For more than 32 years, Nam Long has remained steadfast in its mission “Together, we create living environments and valuable products for communities”. Over this time, the Group has steadily expanded its scale and partnered with international financial institutions and consultancy firms to advance sustainable, green urban developments.

At the same time, it has placed strong emphasis on cultivating a robust corporate culture, strengthening team capabilities, and driving continuous innovation.

Collaborating with partners for sustainable growth

2008 - 2014

Financial funds and strategic investors such as Goldman Sachs, ASPL fund, Mekong Capital, Bridger Capital and the International Finance Corporation (IFC), especially adopting its rigorous Environmental, Social, and Safety standards in our operations.

2015

Collaborated with:

- Keppel Land (Strategic partner); and
- Hankyu Hanshin Properties and Nishitetsu Group (Project Development Partners).

2016 - 2021

Deepened ties with Japanese partners Hankyu Hanshin Properties Corp. and Nishi-Nippon Railroad, co-developing several landmark townships.



2021 - 2024

- Entered strategic partnership with TBS Land;
- Completed a VND 1,000 billion private placement bond issuance with IFC;
- Successfully issued OCB corporate bonds, demonstrating strong capital-raising capabilities; and
- Signed the Memorandum of Understanding (MOU) between Nam Long and BIDV, strengthens the strategic partnership and opening up new potential in the real estate market.

A journey of creating living environments & valuable products for communities

2002 - 2016

Developed townships in Can Tho, Ho Chi Minh City, and Binh Duong, creating prosperous and stable living environments for tens of thousands of households.

2017 - present

Scaled up with large-scale developments such as Mizuki Park (26 ha), Waterpoint phase 1 (165 ha), and Izumi City (170 ha), fostering sustainable living spaces and enhancing community quality.



VISION TO 2030

The Leadership Team at Nam Long Group aligns Sustainability initiatives closely with the Company's strategic priorities in each period. Moving forward, Nam Long's sustainability roadmap will be tightly integrated with its Vision for 2030.



Capital Tower - District 7, HCMC

01. Become the leading and innovative integrated real estate company in Vietnam and region

- Develop integrated townships in a real estate ecosystem to meet all the needs of life: Live - Play - Work - Learn - Shop, contributing to depopulating large cities, creating jobs for local people, improving community life and culture. The model also helps people easily access utilities, reduce emissions from traffic, and improve ambient environment.
- Focus on green areas and water surfaces in sustainable design to create the best environment and living conditions for customers.
- Integrate information technology to create smarter products/projects.

02. Foster brand reputation with the focus on customers

- Assure and improve product quality
- Maintain good customer service.
- Ensure customer health and safety

03. Have a sustainable business, with billions of dollars in annual revenue

- Guarantee dividends for shareholders.
- Ensure the business growth.
- Contribute to the State budget.

04. Enhance values for Customers, Partners, and Shareholders

- Provide and foster a sound working environment for employees.
- Ensure occupational health and safety.
- Add value to customers.

05. Become a source of pride for our Employees, communities and Vietnam

- Maintain local environment and landscape where Nam Long's projects are located.
- Build up an environment for local communities' engagement.

PRODUCT LINES AND INTEGRATED TOWNSHIPS

GRI 2-6: Activities, value chain and other business relationships

Steadfast in the mission “Together, we create living environments & valuable products for communities”, the Group builds a foundation for serene, healthy living for families, where modern infrastructure, green spaces, community amenities, and ecological systems are harmoniously connected. This philosophy is reflected in the Valora, Flora, EHome, and EHomeS product lines, thoughtfully integrated into townships such as Mizuki Park, Izumi City, Nam Long Dai Phuoc, and Waterpoint. These developments meet diverse living needs while upholding a core principle: a home is the cornerstone of a happy life and sustainability.

PRODUCT LINES

Nam Long’s products are developed according to the specific standards of each product line, with regular reviews and updates to align with evolving social and economic conditions and the changing needs of residents over time.

We also integrate environmental and social requirements into our product development process, such as:

- Ensuring structural safety under normal human activity and natural events (e.g., wind, storms, earthquakes, and flooding), as well as protection against fire and explosion risks, while maintaining emergency response and rescue capabilities throughout the building’s lifespan.
- Meeting requirements for energy and water efficiency, along with environmental sanitation standards.

AFFORDABLE HOUSING

3E Economy | Ecology | Efficiency



SOCIAL HOUSING

3S Saving | Smart Design | Social



- Affordable pricing, making housing accessible to the majority of homebuyers.
- Non-gated neighborhoods with a 3-layer security system to ensure safety while maintaining community openness.
- Simple design that maximizes usable space for practical living.
- On-site facilities are tailored to match the scale and product segment, including green parks and community spaces.
- Surrounding amenities such as convenience stores, pharmacies, and daycare centers are also integrated to support daily needs.



DETACHED APARTMENT

3G Gettable | Green | Greater



- Gated communities with a 4-layer security system for enhanced privacy and protection.
- LED lighting systems meeting QCVN standards; natural ventilation design for bedrooms and common living spaces; functional rooms equipped with either natural or mechanical ventilation.
- Compliant with national technical regulations on water conservation and environmental sanitation, aligned with relevant infrastructure and environmental standards.
- Comprehensive internal amenities including parking areas, swimming pools, modern gyms, yoga studios, green parks, multi-purpose sports courts, and children’s playgrounds...
- External amenities such as convenience stores, pharmacies, and daycare centers to support residents’ daily living.



TOWNHOUSES, VILLAS

3P Proficiency | Perspective | Peaceful



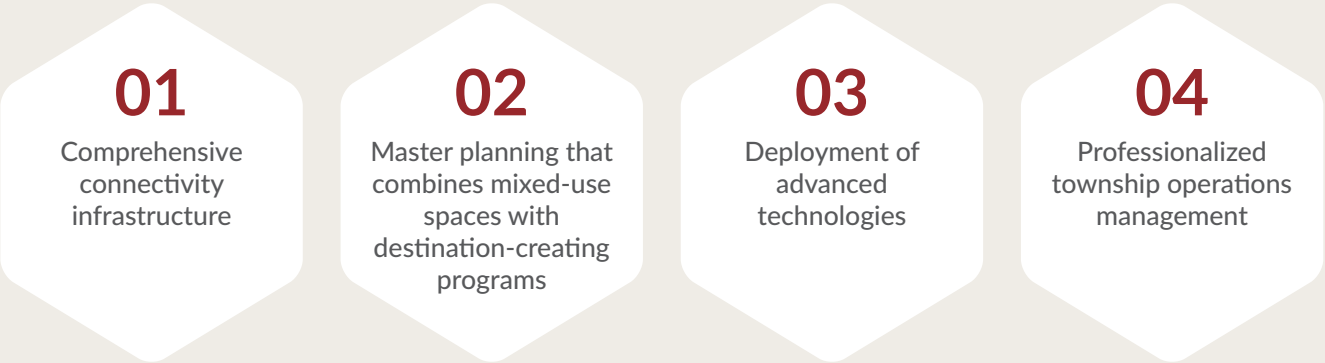
- Standardized planning of infrastructure, amenities, and landscape with a low construction density of approximately 30%, ensuring an open and nature-friendly living environment. Green and water surface areas account for around 10-20%, public land occupies about 2-5%, and transportation and technical infrastructure land makes up 25-30%.
- Projects are arranged in either compound (gated) or non-compound (non-gated) formats, with maximum security through 24/7 security checkpoints, surveillance cameras, and zoned fencing systems.
- Functional spaces in Valora townhouses are well-designed for comfort and safety, with natural lighting and ventilation optimized in accordance with building codes.
- Non-load-bearing materials and structures for low-rise Valora houses are designed to meet requirements for waterproofing, anti-cracking, thermal insulation, and resistance to wind and storms. Durable wall materials and connections ensure long-term usability, with a priority on non-fired bricks.
- Public utility facilities are distributed throughout Valora residential clusters to ensure convenience, including clubhouses, educational facilities, convenience stores, parks, and community interaction spaces...



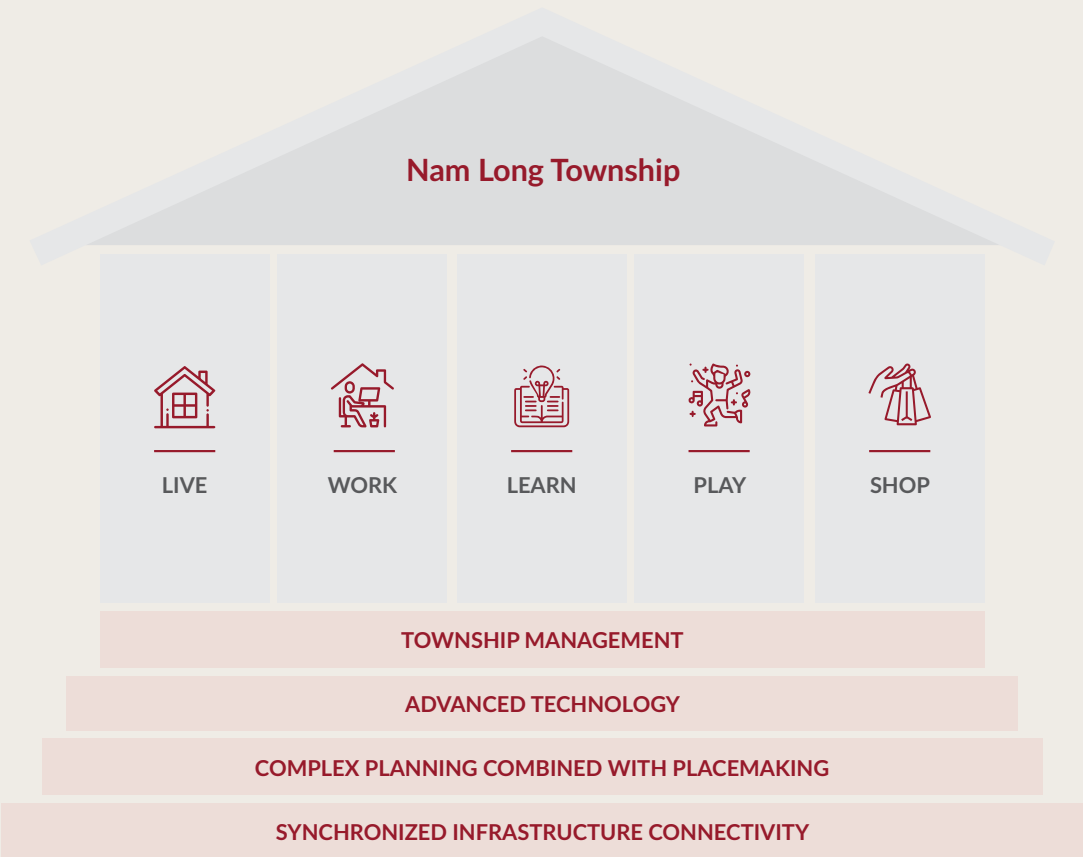
INTEGRATED TOWNSHIPS

Prior to 2020, the Group completed five urban township projects across Binh Duong, Can Tho, and Ho Chi Minh City, covering a total area of 172 ha. These developments featured a diversified product mix - including Valora, Flora, EHome, and EHomeS - to address the varied housing needs of local communities. This approach not only helped meet essential shelter requirements but also underscored our commitment to sustainable urban development and the creation of modern, eco-harmonious living communities.

Building on these foundations, since 2020 Nam Long has positioned itself as an integrated real estate developer, with its core offerings centered on Modern Townships. Every integrated township we conceive, invest in, and build is founded upon four pillars:



These pillars are designed to fulfill the five essential dimensions of urban life: **Live - Work - Learn - Play - Shop**



LAND BANKS



TOTAL LAND BANK AND PROJECTS UNDER DEVELOPMENT

Waterpoint | Long An355ha

 Product lines

• Valora • Flora • EHome



-  Awards
1. Gold Award for National Urban Planning 2018 - Ashui Award.
 2. Outstanding Feng Shui Project 2018 - Nhip Cau Dau Tu Magazine.
 3. Best Mixed-Use Development in Vietnam 2019-2020 - Asia Pacific Property Awards.
 4. Impressive Detached Housing Architecture in Vietnam 2021-2022 - Asia Pacific Property Awards.
 5. Top 10 Most Promising Urban and Residential Projects 2022 - Vietnam Report & Vietnamnet.
 6. 5-Star Winner for Outstanding Architectural Design 2023-2024 - Park Village Project - Asia Pacific Property Awards.

Mizuki Park | Ho Chi Minh City26ha

 Product lines

• Valora • Flora



-  Awards
1. Best Mixed use Development 2018 - Asia Pacific Property Awards.
 2. Best Condominium for Vietnam 2018-2019-2020 - Asia Pacific Property Awards.
 3. Outstanding High-Rise Residential Architecture in Vietnam 2021 - Asia Pacific Property Awards.
 4. Best Mixed-Use Architectural Design in Vietnam 2022-2023 - Asia Pacific Property Awards.
 5. Best Apartment/Condominium Development 2018 - Asia Pacific Property Awards.
 6. Top 10 most livable townships in Vietnam 2023 - VIRES.

Akari City | Ho Chi Minh City8.5ha

 Product lines

• Flora



-  Awards
1. Best Condominium 2019 - 2020 - Asia Pacific Property Awards.
 2. Best Marketing Development Strategy 2020 - Asia Pacific Property Awards.

Izumi City | Dong Nai170ha



 **Product lines**

• Valora • Flora (*)

 **Awards**

1. Best Mixed-Use Development in Vietnam 2022 - Asia Pacific Property Awards.

Nam Long Dai Phuoc | Dong Nai45ha



 **Product lines**

• Valora

Nam Long II Central Lake | Can Tho43ha



 **Product lines**

• Valora
• EHomeS

Nam Long Hai Phong (**)| Hai Phong21ha

 **Product lines**

• Valora • EHome • EHomeS

(*) To be updated in according to adjusted Master plan 1/500 (if any).
(**) Investment preparation.

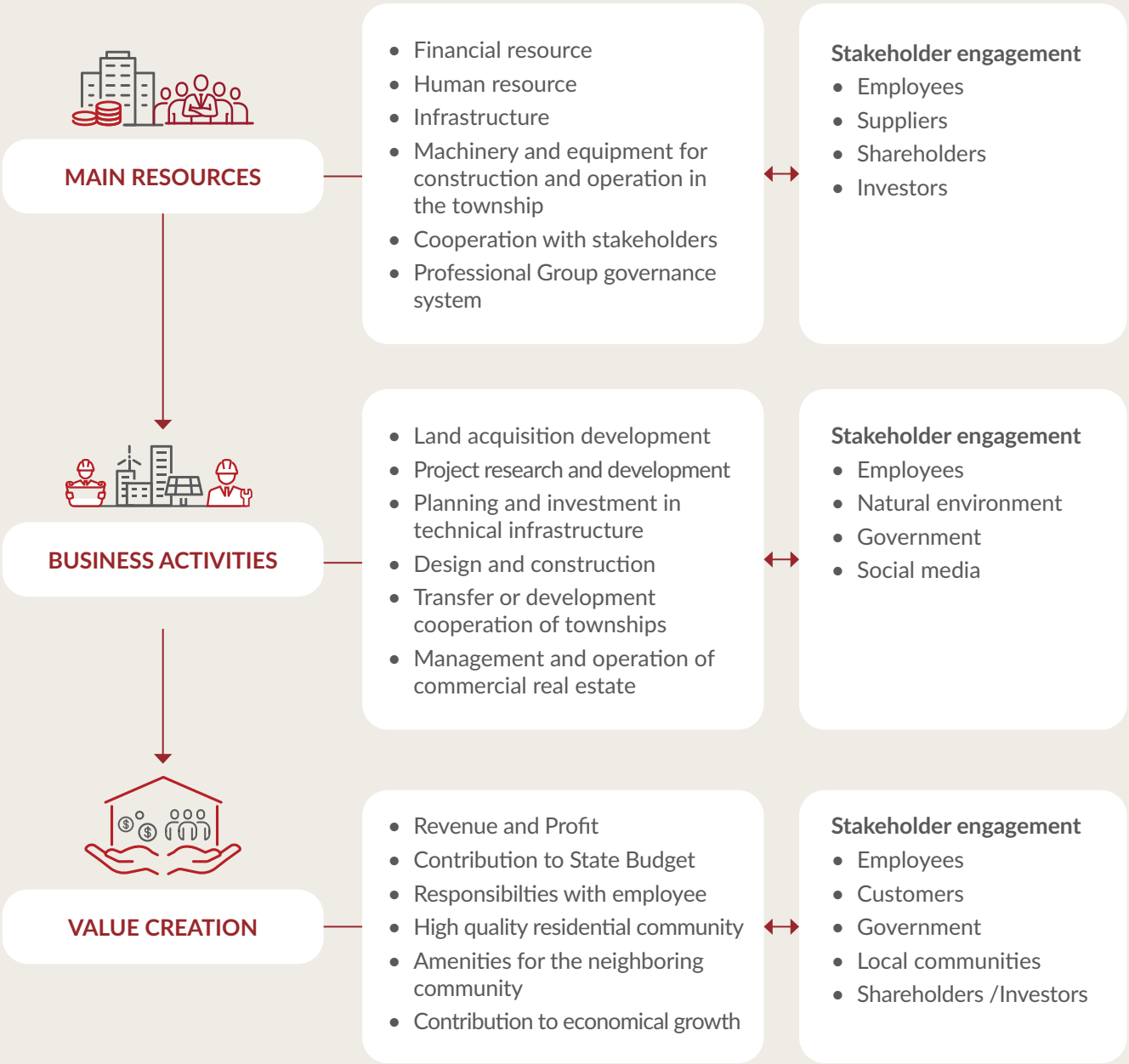
VALUE CHAIN

GRI 2-6: Activities, value chain and other business relationships

Throughout its development journey, Nam Long Group partners closely with stakeholders across every link of its value chain. Leveraging three core resources - robust financial capital, a committed workforce, and modern infrastructure, Nam Long continuously delivers meaningful, long-term value through transparent and ethical business practices.

From land bank development to the design and construction of modern townships, the Group fully deploys its internal capabilities to achieve optimal results. Value creation is not merely a business strategy but a commitment to sustainability, demonstrated by Nam Long's positive contributions to the state budget, its support for local economic growth, and its enhancement of residents' quality of life.

The Group's value chain is depicted in the following diagram:



1.2. SUSTAINABILITY FRAMEWORK

Nam Long Group continues to pursue a long-term development path aligned with international standards. In the face of unpredictable global economic fluctuations and inherent challenges within the real estate market, the Leadership Team recognizes that sustainability is not merely an adaptive strategy but the very foundation for building trust with investors, customers, and the broader community.

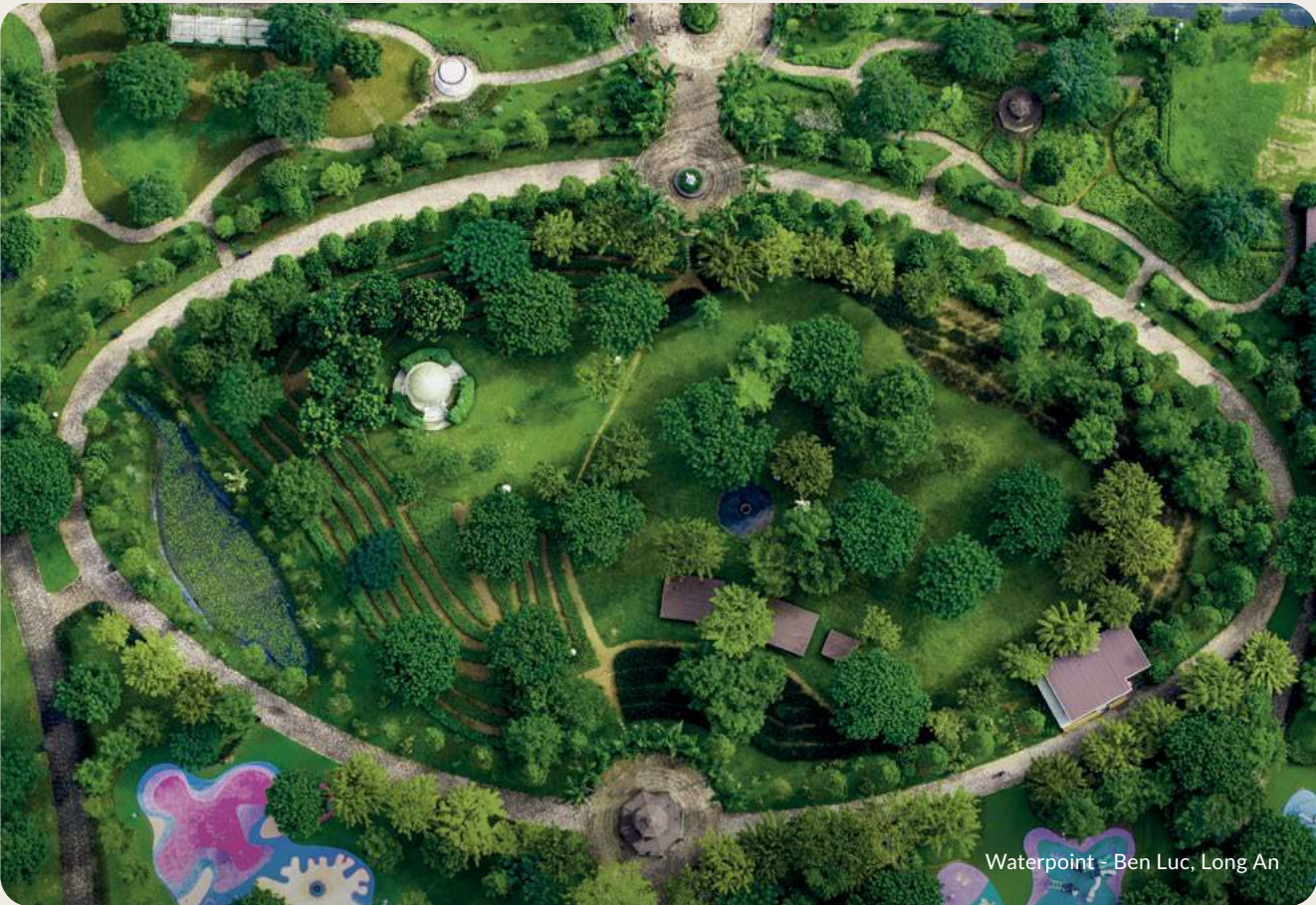
At the operational level, the Group ensures full compliance with Vietnam’s environmental and social regulations. Notably, drawing on its successful capital raises - VND 660 billion in guaranteed bonds with GuarantCo in 2018 and VND 1,000 billion in IFC-backed bonds in 2022 - Nam Long has not only broadened its access to green finance but also maintain a management system that conforms to the IFC Performance Standards (PS).

Alongside the rollout of its Modern Township integrated urban projects, Nam Long plans to adopt green building

standards, most notably EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies), for new developments. This initiative enables the Group to enhance energy efficiency, reduce greenhouse gas emissions, and optimize resource use throughout the construction process.

In terms of disclosure, Nam Long references the GRI Sustainability Reporting Standards to ensure a systematic, consistent approach that aligns with international best practices. The Group also proactively reviews and upgrades its key performance indicators, data management systems, and feedback mechanisms to bolster its strategic sustainability governance.

Based on these foundations, Nam Long continues to refine and evolve a sustainability framework uniquely suited to the real estate sector, with a clear focus on balancing growth, operational efficiency, and social and environmental responsibility.



SUSTAINABILITY GOVERNANCE
STRUCTURE

Nam Long Group continues to strengthen its sustainable governance system, building on the foundation laid in 2023 - a year marked by market volatility. With a steadfast goal of becoming a trusted partner and creating long-term value for shareholders, communities, society, and the environment, Nam Long maintains a clear, transparent, and effective governance structure.

Function	Component	Role and Responsibility
Objective setting and direction	Board of Directors ("BOD")	Define and give directions on activities towards sustainability and responsible business.
	Group Chief Executive Officer ("GCEO")	- Ensure effective implementation and approval of sustainability plans and targets in alignment with the Group's strategic direction. - Approve the detailed action plans and goals for each activity towards sustainability.
Management	Board Of Management ("BOM") of the Group and Subsidiaries	- Receive and implement action plans towards sustainability from BOD and the Group CEO. - Integrate the action plan into daily operations and business activities. - Evaluate and submit sustainability initiatives to the BOD.
Execution	Business units and functional units	- Submit any sustainability initiatives within the scope of each unit in line with the corporate culture, and business practices while remaining highly practical. - Implement approved sustainability initiatives. - Deliver and submit reports on results of initiatives and action plans to BOM for approval.
Coordination	Risk management	Serve as the central coordinator for the implementation of sustainability initiatives across the Group and preparation of the Sustainability Report in accordance with current international standards and best practices.
Inspection, supervision	Internal audit	Conduct audits of operations towards sustainability regarding compliance with current legal regulations and internal regulations of the Group.

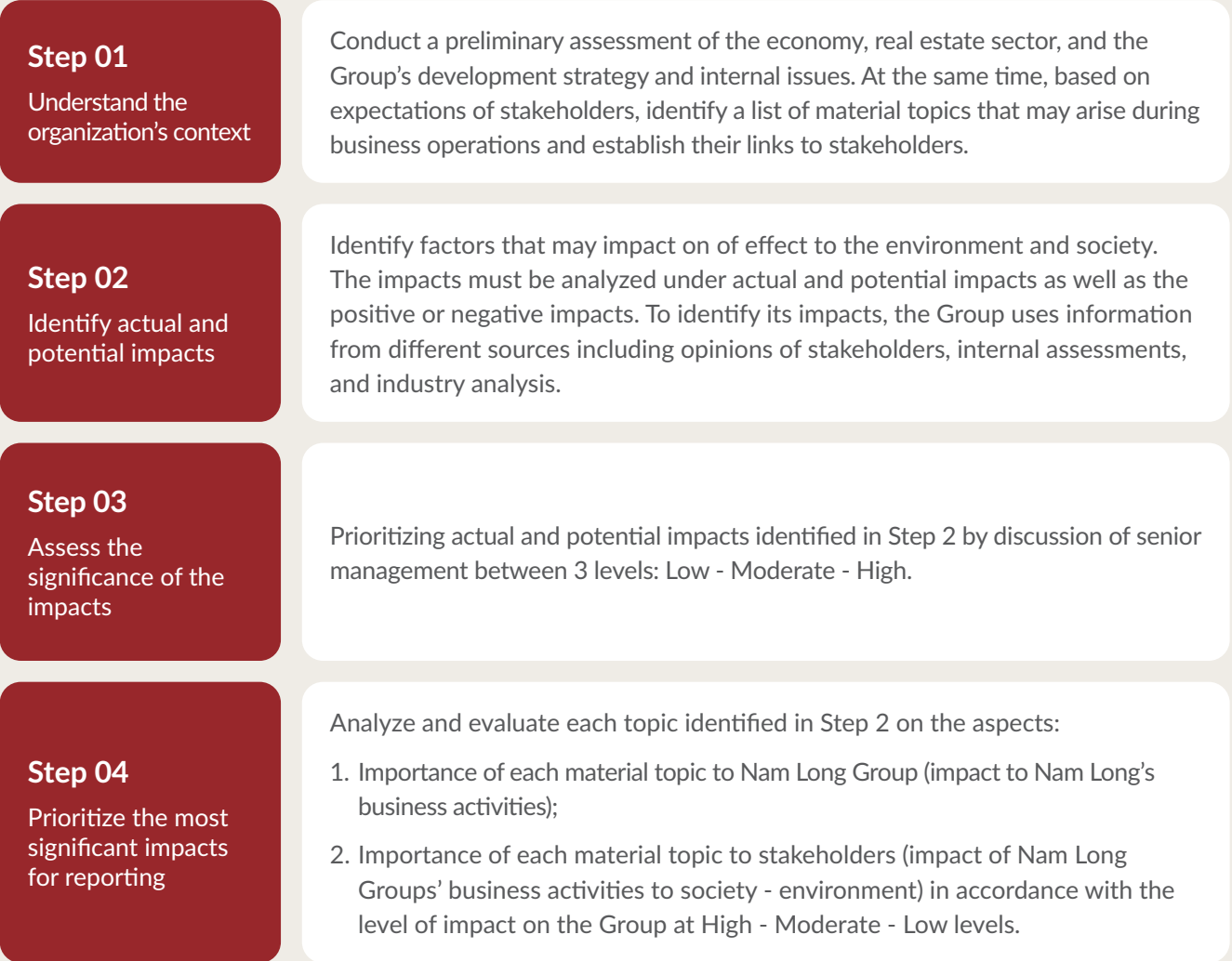
MATERIAL TOPICS



The identification and management of material topics serve as a strategic foundation for Nam Long's business operations, aiming to strike a balance between corporate profitability and the creation of positive environmental and social impacts.

Nam Long applies the methodology outlined in the Global Reporting Initiative (GRI) 2021 - Universal Standards, while integrating the 17 United Nations Sustainability Goals (SDGs) and the IFC Performance Standards (PS) to determine a list of material topics. These topics reflect key areas within the Group's sustainability journey and represent the alignment between stakeholder expectations and internal areas for improvement. Information and data illustrating the effectiveness of implementation and monitoring of sustainability-related initiatives across these material topics are also determined based on the updated GRI 2021 indicator framework, ensuring transparency and alignment with international reporting practices.

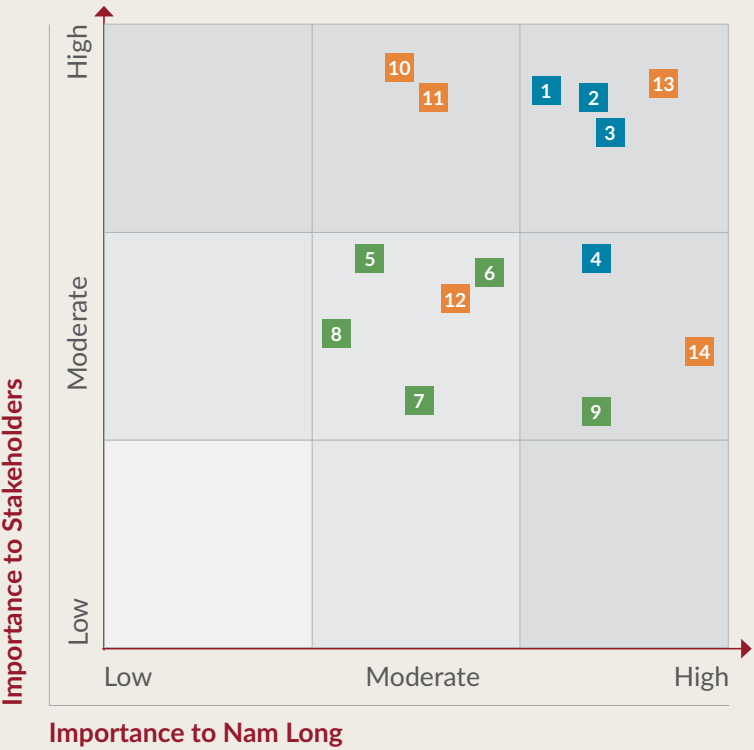
The process of identifying and evaluating the priority of key areas is carried out by Nam Long in the following steps:



MATERIAL TOPICS (continued)

The results of the identification and assessment are reflected on a two-dimensional materiality matrix as illustrated below:

MATERIALITY TOPIC MATRIX



Responsible Business

- 1 Business ethics and integrity
- 2 Create value for society and shareholders
- 3 Affordable housing products
- 4 Good corporate governance system

Environmental Stewardship

- 5 Water consumption
- 6 Waste management
- 7 Biodiversification
- 8 Energy management
- 9 Sustainable design

People and Community

- 10 Develop an environment that connects among residential community
- 11 Increase the opportunity to own a home for low-income people
- 12 Close engagement with local community
- 13 Health and safety of employees and customers
- 14 Talent retention and attraction

After determining the list of material topics, we conducted a periodic review to assess their continued relevance and alignment with evolving business conditions. The review found no significant changes in the operating context, strategic direction, or stakeholder feedback. As a result, the current list of material topics remains valid and continues to be maintained.



Waterpoint - Ben Luc, Long An

STAKEHOLDER ENGAGEMENT

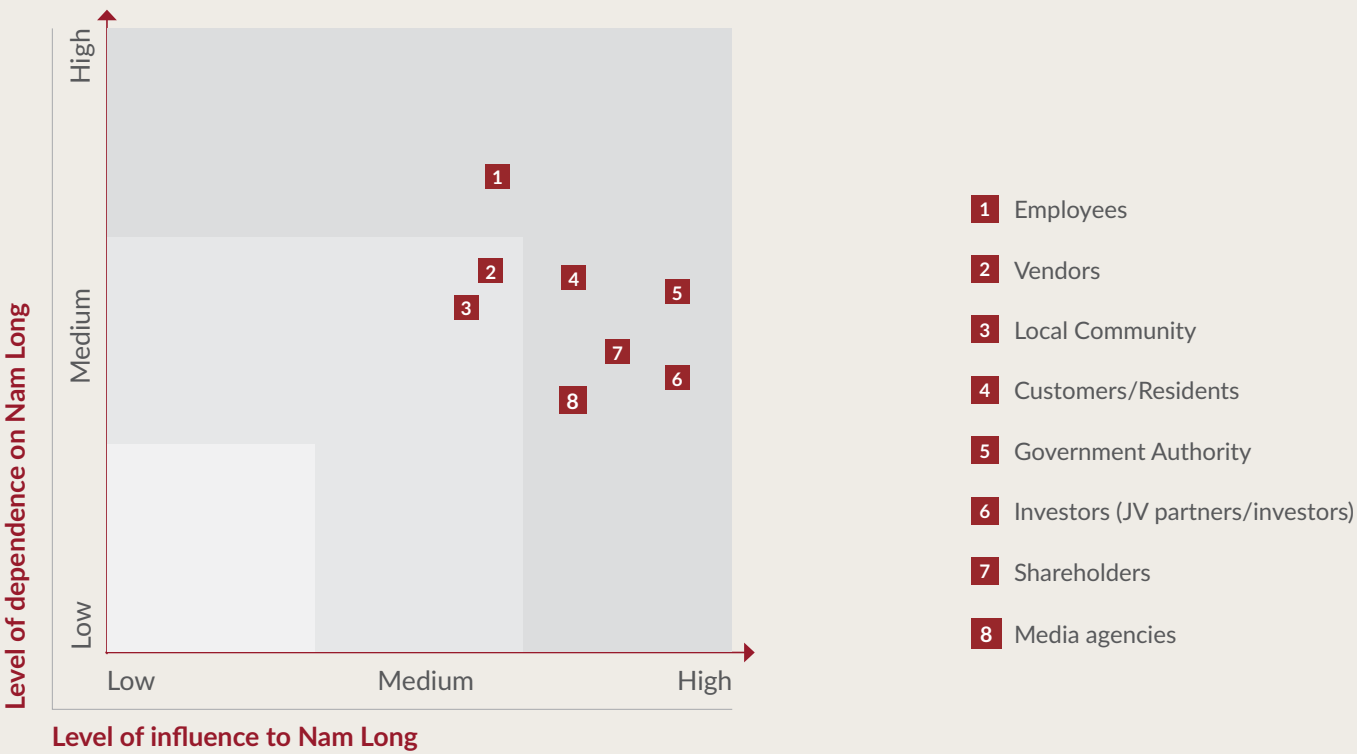
 **GRI 2-29**
Approach to stakeholder engagement

In the course of implementing its business activities within the context of growing global sustainability challenges and limitations, Nam Long recognizes that achieving sustainability goals is only possible through close collaboration with stakeholders. The Group places strong emphasis on building and nurturing cooperative relationships, sharing value, and aligning interests with key stakeholder groups - including customers, shareholders, partners, suppliers, employees, communities, and government bodies. Nam Long deeply values the contributions of all stakeholders, which have played an essential role in the Group's achievements over the years.

Identifying, understanding stakeholder expectations, and evaluating their level of influence and priority serve as the foundation for developing strategies and action plans that foster shared value, minimize risks and costs, and balance interests across all stakeholders.

In order to assess the priority level of each stakeholder, the Group uses a matrix to analyze the level of influence that the stakeholder has on the Group and the level of dependence that the stakeholder has on the Company at Low, Medium, and High levels. The analysis results are inputs for goal setting and formulation of sustainability strategy in the future and corresponding reports.

STAKEHOLDER PRIORITY MATRIX



The review and prioritization of stakeholders are conducted on an annual basis to ensure alignment with the Group's evolving operational context and real-world conditions. The latest assessment indicated no significant changes in the stakeholder structure or priority levels in relation to the Group.

With a long-term vision of transcending boundaries to create sustainable value, Nam Long remains committed to meeting the increasing expectations of each stakeholder group through diverse and meaningful forms of engagement.

	Customers/Residents	Vendors	Employees
Considerations	• Product and service quality; • Product selling prices & finance support for home buyer policy; • Information security; and • Activities to ensure internal township security.	• Shared benefits and create synergies; and • Occupational health and safety.	• Attractive working conditions, salary policies, and benefits with fairness; • Transparent and effective employee evaluation system; • Safe working environment and conditions; • Succession planning and career development programs; and • Internal training programs and support policy for external training programs.
Forms of engagement	• Collect information; • Direct and online customer support; • Customer Satisfaction survey; and • Promoting the implemented security and information safety solutions.	• Diversified supplier portfolio for each category/product by searching and meeting up suppliers; • Evaluate the suppliers; and • Direct and online communication.	• Employee satisfaction surveys; • Regular closing meetings; • Training programs; • Providing a mechanism for direct conversation and resolving complaints and grievances; and • Announce and communicate policies throughout the Group.
Key outcomes in 2024	• Implement diverse sales policies, payment schedules, and handover plans tailored to different customer segments; • Successfully handed over 1,896 units on schedule as previously communicated to customers; • Participated in the government's social housing initiative by developing and preparing for the launch of 162 EHomeS units in Ho Chi Minh City; and • Delivered nearly 3,000 land use right and ownership certificates (pink books and red books) to residents.	• Clear evaluation system and criteria in place, with 100% of suppliers assessed annually; • Conduct regular surveys, evaluations, monitoring, and provide support for improvement; and • 100% of suppliers and contractors received payments in accordance with agreed terms.	• Conducted 3,902 training sessions to share knowledge and experience on occupational safety at construction sites; • Delivered 85 hours of corporate-level training; • Organized Townhall meetings to communicate the Group's development direction; • Invested in new equipment and upgraded office facilities to improve the working environment; and • Reviewed compensation and benefits policies to ensure alignment with labor market thresholds.

	Government Authority	Local Community	Investors (JV partner/investor)
Considerations	• Contribution to the sustainable economic growth of the country; • Compliance with legal regulations and increased contributions to the State budget; • Job opportunities generation; • Corporate social responsibility programs and environmental protection activities; and • Accompany the government in corporate-level efforts to contribute to achieving the commitments of SDGs and COP26 by 2050.	• Community development programs and activities; • Accessibility to education, healthcare, and recreational infrastructure in urban areas for residents living surrounding the project site; and • Timely response and highly responsible solutions to community complaints and grievances.	• Economic efficiency and profitability; • Effective capital utilization; • Compliance with project legal regulations; • Compliance with commitments to partners as contractual agreement; • Sustainability in the long term; • Environmental and social responsibility; • Corporate value; and • Corporate governance in accordance with international standards.
Forms of engagement	• Compliance with legal regulations; • Coordination to state inspections and audit activities; • Coordination to provide periodic reports as required; and • Initiatives, goals, and methods proposals combatting climate change, reducing greenhouse gas emissions, and creating positive impacts on society, environment and communities.	• Conducting public awareness campaigns and encouraging community participation in sustainable community development programs and activities; • Communicate the policy related to accessing shared infrastructure in the urban area for residents living around the project site; and • Receiving and responding to feedback, complaints, and grievances from the community through direct and online channels.	• Relationship engagement in direct and/or online communication and exchange; • Information disclosure on public e- platforms in accordance with regulations; • Weekly/monthly/quarterly reports and meetings to update project status; and • Deliver documents, records, documents, etc... in both Vietnamese and English by email.
Key outcomes in 2024	• Coordinated with relevant authorities during inspections and audits initiated by competent government agencies; and • Submitted quarterly environmental monitoring reports at project sites and township areas.	• Organized over 10 events with more than 64,000 participants to promote and encourage public involvement in development programs and community engagement activities.	• Regularly organized monthly and quarterly meetings with joint venture investors; and • Organized two “NLG Day” events to engage with shareholders and investors, addressing their inquiries and providing updates.

	Shareholders	Media agencies
Considerations	• Company business performance (profit, sales revenue, selling expenses, etc.); • Financial indicators (debt, interest rates, etc.); • Compliance with legal regulations on project development; • Compliance and transparency in information disclosure; • Commitment to long-term sustainability; • Protection of shareholder rights; • Environmental and social responsibility; and • Market value and stock liquidity.	• Issues arising during the implementation of the Group’s business activities that have either positive or negative impacts on the environment and/or the community.
Forms of engagement	• Organize the General Meeting of Shareholders and collect written opinions from shareholders; • Disclose information on public electronic platforms in accordance with regulations; • Prepare and send documents, reports, and communications in both Vietnamese and English via email; • Arrange in-person and/or online meetings for direct engagement and discussions; • Host NLG Day and hold separate meetings with individual shareholders and investors to provide company updates and analysis; and • Participate in seminars hosted by securities firms, investment banks, and investment funds.	• Maintain strong relationships with reputable media outlets; and • Provide accurate information and timely responses via email, phone calls, press conferences, and other communication platforms.
Key outcomes in 2024	• Held the Annual General Meeting of Shareholders in April 2024; • Organized two “NLG Day” events to engage and address questions from shareholders and investors; and • Ensured 100% of shareholder inquiries were responded to within the regulatory timeframe; and delivered 100% of disclosure materials in bilingual format (Vietnamese - English).	• Provided data for over 4,000 media articles, generating 73,328 discussions with a positive feedback rate of 91%; and • Information was disseminated via email, phone calls, press conferences, and other official communication channels.

ENVIRONMENTAL STEWARDSHIP

Nam Long Group is steadfast in laying the foundation for a sustainable and prosperous future, aiming to deliver long-term value for both today's communities and future generations. Guided by a long-term vision and a strong commitment to environmental stewardship, the Group has embedded sustainability principles across its entire business value chain - from planning and design to construction and operations - to create green, inclusive, and human-centric living environments.

Waterpoint - Ben Luc, Long An

2.1. SUSTAINABLE URBAN DESIGN

6 Clean water and sanitation

7 Affordable and clean energy

9 Industry, innovation, and infrastructure

11 Sustainable cities and communities

13 Climate action

Sustainable urban design is a strategic pillar in realizing our mission of “Together, we create living environments & valuable products for communities”. Guided by this approach, each township developed by the Group is envisioned not merely as a place to live, but as a holistic living ecosystem - seamlessly integrating infrastructure, amenities, and environmentally friendly technologies. We prioritize the implementation of energy-efficient solutions, biodiversity conservation, and smart mobility systems to enhance residents’ quality of life while minimizing environmental impact. Every design reflects our long-term commitment to preserving natural resources and promoting sustainable township development. This is the approach by which we create real value for the community and the urban future of Vietnam.

3 MAIN CRITERIA GROUPS AND 9 KEY FACTORS



We identify the criteria for sustainable township development as follows:

FACTOR	REQUIREMENTS	APPROACH
Criteria 1: Development and Investment		
01. Fully integrated township functions and services	Integrated township to fully meet the living, working and playing needs of residents.	- Diverse housing products across multiple zones; - On-site healthcare services; - Comprehensive education system: from kindergarten to international universities; - Multi-functional sports and public spaces; - Commercial hubs with malls, supermarkets, and shophouses strategically located at gateways and main streets; - Cultural and events centers: including exhibition halls and public spaces for community engagement and cultural enrichment; - Places of worship planned with cultural sensitivity to reflect and respect residents’ diverse beliefs; and - All core amenities (healthcare, education, sports) are integrated within walkable or bike-accessible distances.
Further details	Section 2.2: Water management Section 2.3: Energy management	
02. Convenient township traffic with an appropriate service radius	- The internal transportation network is intricately linked and conveniently accessible to public transportation stations/ stop within a mere five-minute walking distance; - Give precedence to non-motorized traffic for road usage, establishing connectivity uiwth the pedestrian infrastructure; - Facilitate the seamless integration of internal bus routes with the city public transportation network, encompassing buses, elevated/subway trains, and other modes of transit; - Provide access to public utilities within an expansive service radius of up to 1,000 meters; - Bicycle pathways should be establish direct linkages with residential zones, ensuring unobstructed connectivity; and - Ensure that a substantial 50% of residents possess convenient access to bus stop situated within a walking radius of 500 meters.	- The internal traffic system ensures the “green and closed” factor, creating high connectivity for the residential community to enhance connectivity, reduce congestion and fuel consumption; and - Solutions such as dedicated lanes for bicycles, wheelchairs, electric balance vehicles, walking, and public transport in urban area projects are applied to optimize energy use and reduce greenhouse gas emissions.
Further details	Section 2.3: Energy management	

FACTOR	REQUIREMENTS	APPROACH
Criteria 2: Social Security		
03. Application of IoT (internet of things) technology Further details Section 3.1: Building sustainable communities	IoT applications implementation on operational devices to manage and regulate public activities such as: • Environment: air quality monitoring system, autonomous irrigation systems, waste collection and management system; • Community: Resident Utility Activity Management System; • Energy: smart energy management infrastructure and public illumination network; and • Safety and Health: Emergency response system, security and smart CCTV.	• Smart township management and operation technology is based on integrating modern information technology applications and ensuring safety for residents; • Surveillance camera systems are installed in suitable locations, covering all public areas in the urban area and corridors in each subdivision, to ensure security and safety for residents; and • Traffic lights have waiting time control gates connecting to the future smart township management system.
Criteria 3: Environmental Protection		
04. Preservation and development of the ecological diversity of native ecosystems Further details Section 2.2: Water management	• Conserving existing river and canal; • Preserving biodiversity of the vegetation carpet along the river and canal corridors; • Leveraging the wind currents emanating from rivers and canals to facilitate the process of air convection; • Upholding the integrity of natural environs (comprising wetlands, aquatic bodies, and terrestrial spaces) within a 30-meter radius, which safeguards them against any impact arising from construction endeavors; and • Safeguarding a minimum of 50% of the indigenous vegetation area.	• Maintain the natural flow of rivers and try to preserve the natural vegetation corridor; • Build a system of riverside and internal parks; • Plan and design a canal system to bring water into the project. Use tidal flows to maintain flow and recharge levels on the internal canal system; • Provide a biological water retention canal system to support on-site stormwater retention; and • Design a flood spillway system combined with a regulating lake to reduce the stormwater drainage system.

FACTOR	REQUIREMENTS	APPROACH
Criteria 3: Environmental Protection		
05. Preservation and development of the ecological diversity of native ecosystems Further details Section 2.2: Water management	• Harnessing the river's tidal forces to facilitate the extraction of water from both rivers and streams, subsequently generating purified water; • Ensuring the consistent preservation of optimal water levels within rivers and streams; • Installing rainwater storage and aquatic water filtration infrastructures; • Designing to optimize water surface utilization for rapid rainwater drainage, alleviating pressure on the drainage system; and • Reusing 50% of rainfall for both plant irrigation and street cleaning purposes, etc.	
06. Use materials and plants in a sustainability - oriented manner Further details Section 2.2: Water management Section 2.4: Emissions	• Employing permeable materials and pavers in designated spaces such as parking lot and yards, etc., to alleviate water pressure on the township's drainage infrastructure, and to contribute the partial restoration of groundwater levels to sustain the nourishment of landscaping flora; • Giving precedence to the utilization of locally sourced materials located within a 500 - kilometer radius, as well as integrating recycled and reused materials into the construction processes; • Employing unfired brick materials for the construction of walls and partitions; • Implement distinct construction materials by employing permeable paving coupled with landscape infill within parking zone; • Employing materials possessing a Solar Reflectance Index (SRI) surpassing the threshold of 29; • Prioritize using the cultivation of native plants for public domain, facilitating the establishment of shaded enclaves; and • Use 20% native plants, suited to the climate and minimal nutrition requirements.	• Use of precast components for internal canal embankments; • Interlocking permeable pavers for parking lots and walking paths; • Green corridors along internal canals: - <i>In residential zones:</i> shade trees, shrubs, and grass. - <i>In public areas:</i> additional mid- and low-level trees, shrubs, and hedge walls. • Green-integrated parking lots; • Use Sliding + fixed window systems to improve visibility and daylighting while reducing aluminum usage; and • Water-based paint instead of oil-based paint.

FACTOR	REQUIREMENTS	APPROACH
Criteria 3: Environmental Protection		
07. Utilize treated wastewater for public areas Further details Section 2.2: Water management	- Implementing the reutilization of adequately treated wastewater to align with stipulated quality benchmarks for the provision of public facilities and/or irrigation of green spaces; and - Recycling 25% of the overall wastewater volume.	- Separate drainage networks are designed for rainwater and domestic wastewater; and - All household wastewater is collected through a closed piping network and pumped to centralized wastewater treatment facilities.
08. Apply modern techniques for energy saving Further details Section 2.3: Energy management	- Employing energy-efficient luminaires (including LED bulbs, T5 fluorescent lamps, compact fluorescent lamp (CFL), ...) boasting a minimum luminous efficacy of 90 lumens per watt; - Employing automated sensor systems and self-triggered control to control light system within public spaces; - Elevating the prioritization of solar-powered lights for diverse communal environments encompassing public domains, atria, passageways, pedestrian promenades, etc.; and - Constituting solar energy 20% of the cumulative energy consumption within the infrastructure of public utility facilities.	- Downward-facing public lighting; - Dynamic lighting schedules adjusted to suit different events, seasonal activities, and time-of-day needs; and - Maximized daylight access in living spaces, including living rooms and bedrooms.
09. Apply modern techniques for water saving Further details Section 2.2: Water management	- Incorporating water-efficient fixtures and equipment, including toilets, urinals, sink faucets, and showerheads; - Employing water-efficient irrigation systems (drip irrigation, automated irrigation); - Installing water meter systems to oversee water consumption and promptly address any leaks or issues; and - Mitigating the usage of grass-covered areas.	- Multi-purpose water supply network design for both domestic use and firefighting systems; and - High-performance piping materials (long lifespan, leak resistance, chemical resistance, and protection against corrosion and rust).

2.2. WATER MANAGEMENT



GRI 303-1
Interactions with water
as a shared resource



GRI 303-2
Management of water
discharge related impacts



GRI 303-3
Water withdrawal



GRI 303-4
Water discharge



GRI 303-5
Water consumption

As part of its sustainable township development strategy, Nam Long places strong emphasis on water-sensitive planning. At projects such as Mizuki Park, Waterpoint, Izumi City, Nam Long Dai Phuoc, and Nam Long II Central Lake, natural waterways are preserved and complemented by artificial canals, retention lakes, and ecological corridors. These features serve dual functions: regulating water flow, preserving biodiversity and microclimate, while also enhancing landscape value and residents' quality of life.

Built-up density is strictly controlled, while green spaces and vegetation coverage are expanded to increase water infiltration and reduce surface hardening. All projects utilize centralized water sources instead of groundwater, combined with standard-compliant wastewater treatment systems - demonstrating the Group's commitment to responsible, intelligent, and sustainable water resource management.



The project preserves the **Lao canal (20 meters wide) and the Ngang canal (60 meters wide), with a 20-meter green buffer zone** along river and canal banks to safeguard natural ecological corridors.

A **1.7-hectare internal canal system** is interwoven throughout the **development, directly connecting to the Lao and Ngang canals** to support water flow regulation and hydrological integration.

The **built-up area accounts for only 29% of the total site**, maintaining a balanced approach between infrastructure development and natural space preservation.

A **total of 10.3 hectares is allocated for parks and vegetation**, enhancing rainwater absorption, microclimate regulation, and overall living quality for residents.



A **50-meter-wide riverside** vegetation buffer is preserved to protect the natural ecosystem and enhance climate resilience.

The project features a **3.2-kilometer canal system integrated with an 8.6-hectare freshwater bay park**, connected to the Vam Co Dong river, supporting water flow regulation and providing ecological landscape value.

Only 23% of the total land area is allocated for construction, ensuring a balanced approach between township development and natural preservation.

A significant **62.17 hectares** is dedicated to parks and vegetation, contributing to improved quality of life, microclimate regulation, and increased rainwater infiltration capacity.

IZUMI CITY



The project includes a **1.6-kilometer canal system that directly connects to the Dong Nai and Ben Go rivers**, enhancing hydrological integration and natural flow regulation.

A **10-meter-wide natural green buffer** is maintained along both rivers to protect biodiversity and provide ecological riverside landscapes.

The **built-up area accounts for 40% of the total land**, maintaining a balance between infrastructure development and green space conservation.

A total of **21 hectares is allocated for parks and vegetation**.

NAM LONG DAI PHUOC



The project prioritizes **the conservation of 3.3 hectares of nipa palm and native vegetation**, along with the protection of natural waterways including Ong Kien canal, Chay canal, and Nga Ba canal, preserving local biodiversity and ecological functions.

A **10-meter-wide natural green buffer** is maintained along the canals.

The built-up area covers 35% of the total land, while **6.4 hectares are allocated to parks and green areas**.

NAM LONG II CENTRAL LAKE



The project preserves the Cai Da canal to maintain its natural flow and ecological function.

A **3.3-hectare central lake** is developed to support water regulation, enhance landscape value, and improve the local microclimate.

With a **36% built-up area**, the project reserves **3.4 hectares for parks and greenery**, ensuring a green and sustainable living environment.

2.2.1. WATER DISCHARGE AND CONSUMPTION MANAGEMENT

Efficient water management is a core component of Nam Long Group's sustainable township development strategy, not only as a means of conserving resources but also for enhancing operational performance. To achieve this, the Group implements integrated solutions

across all stages, from product design and construction to township operation. The objective is to optimize water usage, minimize loss and operating costs, while preserving green ecosystems and ensuring comfort and convenience for residents.

MANAGEMENT APPROACH

A. In project planning

- Deploy smart irrigation systems with integrated timers to water efficiently and reduce evaporation losses.
- Prioritize native, drought-tolerant plant species, arranged in multi-layered vegetation zones (canopy trees - shrubs - ground covers) to enhance moisture retention and natural cooling.
- Design permeable surfaces using grass pavers and interlocking materials to support natural rainwater infiltration and reduce surface runoff.
- Plant shade trees around swimming pools to minimize water evaporation and improve the local climate.

B. In product design

Method of water consumption management	Objectives	Valora	Flora	EHome
1 Domestic water supply criteria	Ensure compliance with the requirements of national technical standards No. QCVN 04:2021/BXD, QCVN 2000, and national standard No.TCVN 4513:1988: internal water supply.	✓	✓	✓
2 Utilize lightweight, impact-resistant uPVC pipes that are corrosion-resistant for water supply pipe installation	Minimize water leakage in water supply systems.	✓	✓	✓
3 The main water supply line is designed to accommodate the maximum hydrostatic pressure allowed for domestic faucet	Ensure suitable water pressure for household usage, and minimize wastes when water pressure exceeds consumption needs.	Not applicable	✓	✓
4 The water pressure of sanitary equipment in the system must not exceed 60 meters		Not applicable	✓	✓
5 Use appropriate pressure-reducing valves to control stable water pressure individually for each apartment unit.		Not applicable	✓	✓
6 Calculate the minimum output water pressure of water appliances	Minimize leakage during water pumping and distribution operations for rooftop water tanks.	Not applicable	✓	✓
7 Equip shut-off and control valves at inlet pipes, distribution pipes, overflow pipes, and drain pipes in rooftop water tanks		Where necessary	✓	✓

C. In construction

- Use ready-mixed concrete to precisely control water content during construction, ensuring quality and minimizing waste.
- Apply advanced curing techniques such as fine mist spraying, saturated fabric coverings, or moisture-retaining compounds to reduce irrigation needs.
- Automate batching plants with water meters, flow restrictors, and dosing nozzles to monitor water use and prevent wastage.
- Utilize wet-mix shotcrete technology to reduce water consumption and minimize dust pollution during construction activities.

D. In township operations

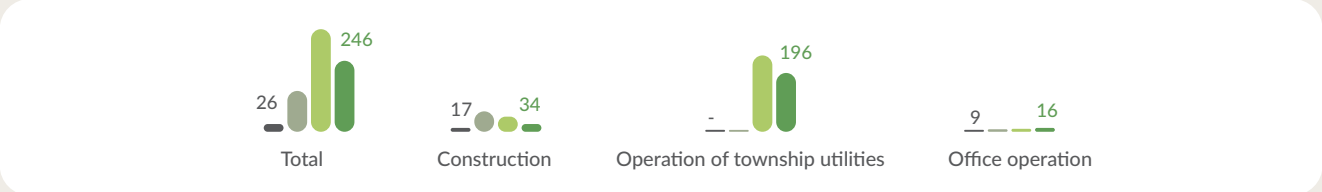
- Prioritize native plant species, apply mulch, and replace grass with ground cover plants to improve moisture retention and reduce irrigation needs.
- Implement smart irrigation systems that respond to soil moisture levels, operate during early morning or evening hours, and use misting rather than manual watering to conserve water.
- Capture and reuse rainwater for sanitation and landscaping purposes, reducing reliance on potable water sources.
- Equip public facilities with water-saving devices such as sensor faucets, dual-flush toilets, and flow restrictors to minimize water consumption and wastage.



Waterpoint - Ben Luc, Long An

TOTAL WATER CONSUMPTION

Unit: Thousand m³



Note: In 2023, water usage in Operation of township utilities activities was started recording.

In 2024, water consumption was primarily attributed to three key operational areas: township management, construction activities, and office operations.

The total water usage recorded a 29% decrease compared to 2023. The main reason for this decline is the handover of Phase 1 of the Akari City project to the Resident

Management Board, resulting in its water usage being excluded from the Group's reporting from 2024 onward - whereas it was still included in 2023. In addition, a reduction in construction volume led to lower water demand at project sites. Meanwhile, office-related water consumption saw a slight increase due to workspace expansion and renovation.

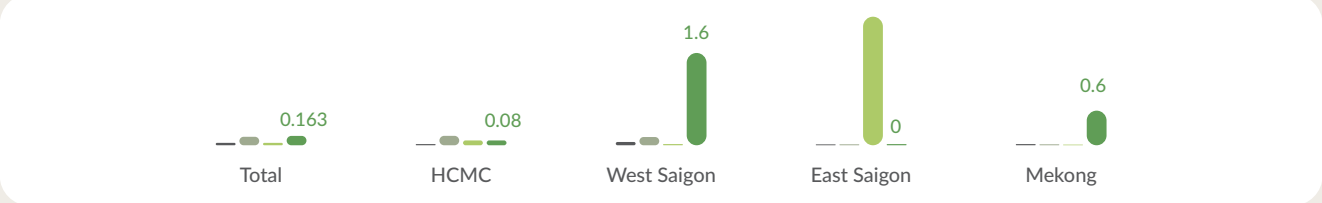
Total water consumption by region

Unit: Thousand m³



Water consumption at the construction site by region

Unit: m³/m²



During the year, water consumption at construction sites was concentrated in three key project areas:

- **Akari City (Ho Chi Minh City):** supporting the completion and handover of over 1,600 units, contributing VND 5,178 billion in revenue.
- **Waterpoint (West Saigon):** for the construction and completion of the Vietnam-Japan Cultural Village, scheduled for inauguration in 2024.
- **Nam Long II Central Lake (Can Tho - Mekong region):** targeting the completion, sales, and handover of 361 units.

The Group has started tracking construction site water consumption by geographic area. However, as construction progresses through multiple phases with varying water demand, detailed tracking by phase has not yet been implemented. At present, the Group does not record construction output and corresponding water usage by stage simultaneously, which limits the ability to assess water use efficiency at the site level in a comprehensive and data-driven manner.

2.2.2. MANAGEMENT OF WATER DISCHARGE QUALITY

MANAGEMENT APPROACH

To conserve water resources and prevent pollution, Nam Long Group has implemented comprehensive water control measures across all project phases - from design and construction to operations. Wastewater is classified and managed under three main categories:

- **Rainwater runoff:** Generally good in quality, it is collected through retention ponds and natural treatment systems such as wetlands and rain gardens, ensuring it does not negatively impact aquatic ecosystems or public health.
- **Domestic wastewater:** Collected and centrally treated to meet Vietnamese environmental standards prior to discharge, with parallel efforts to promote water conservation and reduce unnecessary consumption.
- **Construction wastewater:** Although low in volume, it contains high levels of sediment and suspended solids. It is pre-treated before being discharged into the general drainage system.

The Group adopts Water Sensitive Urban Design (WSUD) principles for stormwater management, integrating both ecological and engineered solutions such as: Bioretention swales and rain gardens, which use vegetation and permeable soil layers to filter surface runoff; Gross Pollutant Traps, designed to capture solid waste and debris smaller than 5mm within storm drains while allowing water to flow through; Wetlands and landscape ponds, which regulate water flow and enable non-potable reuse for landscape irrigation. These solutions enhance water efficiency, reduce pollutant loads in receiving bodies, and contribute to sustainable and climate-resilient urban development.

PERFORMANCE RESULT

All wastewater generated from project sites is treated in accordance with technical protocols, ensuring full compliance with current standards set by the Ministry of Natural Resources and Environment (MONRE). Wastewater sampling is conducted periodically at random locations across construction sites and tested by independent, accredited laboratories. Test results have consistently remained within the permissible limits defined by Vietnamese environmental standards.

Indicator	IFC Standard	Vietnamese Standard No. 40:2011/BTNMT	2024	2025
pH	6 - 9	5.5 - 9	✓✓	✓✓
Biochemical oxygen demand - BOD5	30 mg/l	50 mg/l	✓✓	✓✓
Chemical oxygen demand - COD	125 mg/l	150 mg/l	✓✓	✓✓
Total Nitrogen	10 mg/l	10 mg/l	✓✓	✓✓
Total Phosphorus	2 mg/l	10 mg/l	✓✓	✓✓
Oil and grease	10 mg/l	10 mg/l	✓✓	✓✓
Total suspended solid - TSS	50 mg/l	100 mg/l	✓✓	✓✓
Coliforms	NA	5,000 mg/l	✓	✓

✓ Within range of IFC standard ✓ Within range of QCVN 40:2011/BTNMT standard

These results were recorded at Mizuki Park, Waterpoint, Izumi City, and Akari City, where wastewater treatment systems meet both IFC Performance Standards and QCVN 40:2011/BTNMT. The Coliforms parameter is assessed under QCVN, as IFC does not provide a standard for this indicator. Key parameters such as pH, BOD₅, Total Nitrogen (TN), Total Phosphorus (TP), oil and grease, and Total Suspended Solids (TSS) are all within acceptable limits.

During the construction phase, project management teams reinforced on-site monitoring, working closely with contractors and relevant stakeholders to improve wastewater collection practices. All waste and wastewater collection contracts are signed with licensed service providers in compliance with applicable environmental regulations.

In the operational phase, swimming pool water quality at active townships is routinely monitored and maintained within safe thresholds, with no health risks to residents. Key parameters tested periodically include:

Parameter	Permissible Range/Limit	2024	2025
Residual Chlorine	0.2-1.0 mg/l	✓	✓
pH level	6.0 - 8.5	✓	✓
Water hardness	150 - 500 mg/l	✓	✓
Water color (Colbat scale)	≤ 15	✓	✓
E. Coli Bacteria	< 1 (Not detected)	✓	✓
Staphylococcus aureus	Not detected	✓	✓
Pseudomonas aeruginosa	Not detected	✓	✓
Total Coliform	< 3	✓	✓

✓ Within range of QCVN standards



Waterpoint - Ben Luc, Long An

2.3 ENERGY MANAGEMENT

GRI 302
Energy

Energy is a critical enabler for sustaining urban operations and fulfilling Nam Long Group’s sustainability orientation. With a focus on efficient use of electricity and fuel in construction, operations, and mobility, the Group incorporates energy-saving solutions from planning to execution, while promoting the transition to clean transportation modes to reduce emissions and optimize resource use.

A. Smart urban planning - reducing energy consumption

Solution	Description	Mizuki Park	Waterpoint	Nam Long II Central Lake	Izumi City
Mixed housing in the township	Combining high rise and low rise housing to optimize land use and energy while maintaining green space and climate comfort. Balances density, avoids infrastructure overload, and improves overall livability.	Mix of: VALORA Villa, townhouse FLORA Condominium	Mix of: VALORA Luxury villa, townhouse FLORA Condominium EHOME Affordable apartment	Mix of: LAND PLOTS VALORA Villa EHOMES Social housing	Mix of: LAND PLOTS VALORA Villa FLORA Condominium
Integrated residential-commercial planning	Enables a modern, accessible, and energy-efficient urban lifestyle by reducing travel distances and boosting service efficiency.	Smart zoning of high-rise blocks with internal schools, clinics, and shops.	24 ha for education, 3 ha for healthcare, and major shopping centers - “all-in-one” experience.	1.15 ha for education, 1 ha for commerce, 0.2 ha for healthcare - balanced across the site.	2.3 km commercial boulevard, 1.3 km lifestyle axis, 1 km waterfront - serving residents and surrounding communities.
Energy-efficient transportation	Enhances urban mobility and reduces fuel consumption through connected infrastructure and integration of green modes like cycling and public transit.	25m-wide main road to Nguyen Van Linh; wide sidewalks (5m), internal bus routes, access to central districts.	3 main roads to Provincial Road 830, 3.3 km community links, 8 km bike lanes, 13 km walking trails, expanded bus to HCMC.	Bounded by three 47m-wide avenues, 8-16m-wide internal roads, wide sidewalks for walkability and green transit.	Linked to National Highway 51 via two 25.5m roads, 6m sidewalks, metro access, optimized internal layout for walk/bike use.

2.3.1. MANAGEMENT APPROACH

B. Smart design - energy-efficient solutions in product development

Beyond optimizing township-wide planning to reduce overall energy demand, Nam Long integrates smart energy-saving design features at the building level across its product lines, from low-rise to high-rise. Design standards are aligned with Vietnamese national codes and reference international benchmarks such as Singapore SS 553 and EDGE green building certification.

Summary of Energy-Saving Features by Product Line

No.	Objective and Design solution	Purpose	Valora Low rise	Flora High rise	EHome High rise
A	Natural ventilation	Ensure the air permeability within the household space, facilitate air circulation, and optimize energy efficiency			
1	Skylights, air vents, natural openings		✓	✓	✓
2	Natural airflow via stack effect and wind pressure		✓	✓	✓
B	Mechanical ventilation	Optimize energy consumption by employing suitable and efficient air conditioning equipment.			
1	Airflow rate meets QCXDVN 05:2008/BXD and QCVN 09:2017/BXD		✓	✓	✓
2	Exhaust/fresh air design based on TCVN 5687:2010 or SS 553:2009		✗	✓	✓
3	Air-conditioning with COP or energy labeling as per national requirements		✓	✓	✓
C	Daylighting	Utilize natural lighting to conserve energy and promote health.			
1	Window design meets daylighting requirements under QCXDVN 05:2008 and TCVN 4451:2012		✓	✗	✗
2	Window-to-wall ratio: 24-30%		✗	✓	✓
D	Electrical & Lighting Systems	Use appropriate electrical sources for residential lighting purposes.			
1	Ceiling LED lighting with adequate illuminance per QCVN 12:2014/BXD		✗	✓	✓
2	Common areas (corridors, elevators): LED + motion sensor or timer-based lighting		✗	✓	✓

✗ Not applied / Not yet implemented ✓ Implemented

While individual household electricity consumption is not yet tracked, these design optimizations are expected to significantly reduce energy demand. The Group will pilot EDGE green building certification for high-rise apartment products, with plans for broader implementation across future developments.

2.3.1. MANAGEMENT APPROACH (continued)

C. Energy optimization in construction - practical and sustainable solutions

During the construction phase, Nam Long Group implements practical solutions to minimize energy use, improve equipment efficiency, and reduce indirect emissions from on-site activities and transportation.

Optimized site lighting

- Install energy-efficient LED lighting throughout construction areas.
- Use motion-sensor or timer-controlled lighting to eliminate unnecessary energy use.
- Apply heat-insulating materials for work areas (e.g., roofing, walls) to reduce reliance on fans or air conditioners.

Improved equipment and machinery efficiency

- Conduct routine maintenance to ensure optimal performance and reduce energy and fuel consumption.
- Establish coordinated equipment usage schedules to avoid unnecessary or redundant operations.

- Optimize work planning to minimize off-peak and idle equipment usage.

Reduced energy from transportation and on-site operations

- Apply modular construction and batch installation to shorten project timelines and reduce machinery hours.
- Minimize internal transport distances and optimize on-site logistics routes for vehicles and machinery.
- Prioritize the use of locally sourced materials to lower emissions from long-haul transport.

Raising awareness and promoting energy-saving practices

- Conduct training sessions for construction workers on practical energy-saving behaviors (e.g., turning off unused devices).
- Implement on-site waste segregation and recycling to reduce energy costs associated with off-site waste handling.

D. Fuel efficiency optimization in company-managed transportation

Effective energy management in transportation plays a key role in reducing CO₂ emissions, saving costs, and

improving operational efficiency. Nam Long Group currently operates three main types of vehicles:

#	Vehicle Type	Purpose
1	Electric Vehicles	Internal township mobility: connecting residents to amenities
2	Buses	Inter-township and city connections, including: • Waterpoint to Akari City • Waterpoint to HCMC District 1 and District 7
3	Cars	Business travel for employees and project teams

Energy Efficiency Measures Implemented in 2024

Since 2023, the Group has adopted a fuel allocation policy and established vehicle-specific fuel efficiency benchmarks, reviewed and updated regularly to ensure optimal performance and emissions control. In 2024, the following actions were taken:

Regular Maintenance: A total of 64 scheduled maintenance sessions/year were conducted to optimize engine performance and reduce unnecessary fuel consumption.

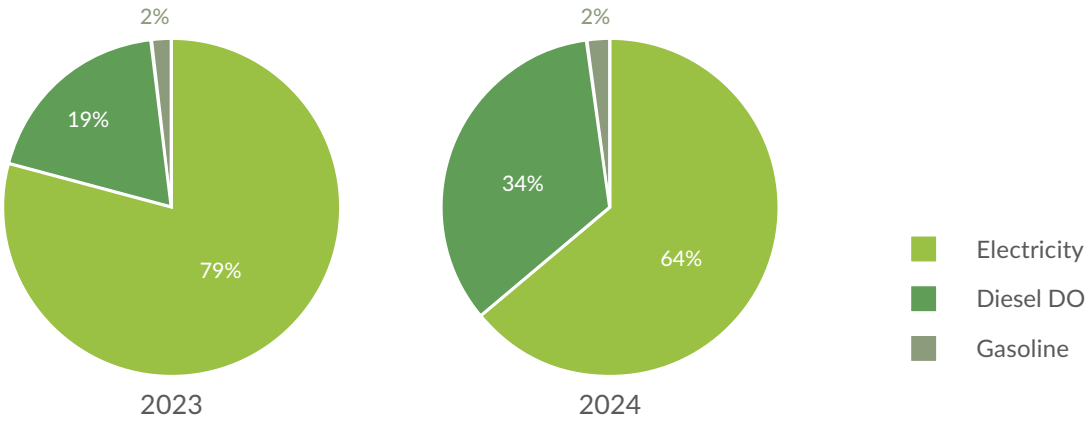
Driver Training: 82 hours of annual training were provided to drivers, focusing on safe and energy-efficient driving practices.

Smart Bus Routing and Optimization: Based on actual passenger demand:

- Increased in-town pickup points to improve resident access.
- Reduced unnecessary outer stops, limiting idle times and fuel waste.
- Route efficiency was enhanced to improve connectivity between townships and key HCMC districts.

Nam Long Group tracks total energy consumption across its construction activities, township operations, and company-managed transport systems as follows:

A. Energy mix by source



Energy consumption breakdown by source

Unit: GigaJoules

Energy Source	2023	2024	Change (%)
Electricity (*)	25,546	16,160	↓ -36.7%
Diesel DO	6,099	8,569	↑ +40.5%
Gasoline	581	513	↓ -11.7%
Total	32,226	25,242	↓ -21.7%

(*) At Nam Long Group, electricity from the national grid is the primary energy source used across:

- 01

Construction operations
- 02

Corporate office operations
- 03

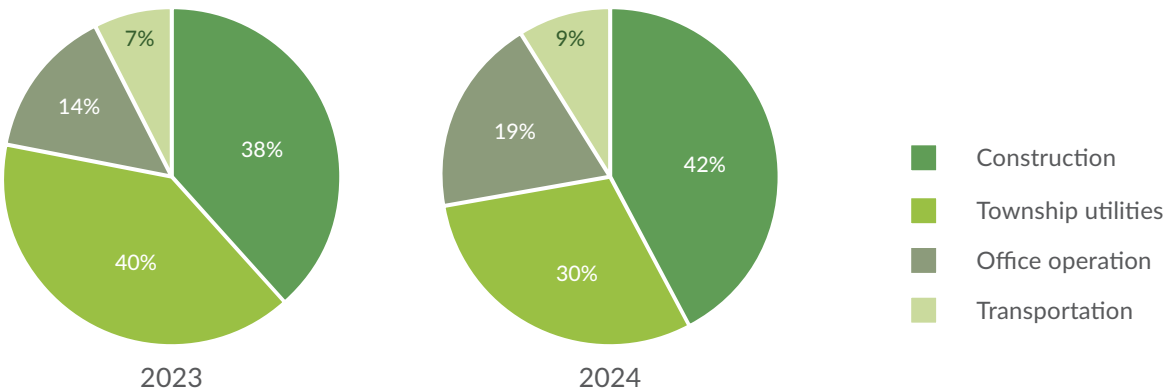
Township utilities and facilities
- 04

Company-managed transport operations

Trend Analysis:

- In 2024, a significant decrease in electricity use reflects lower construction activity and transfer of project operation to residential management.
- The increase in diesel use is due to expanded construction and internal transport operations.

B. Energy mix by operation



2.3.2. TOTAL ENERGY CONSUMPTION

Energy consumption breakdown by activity

Unit: GigaJoules

Operation	2023	2024	Change (%)
Construction	12,407	10,658	↓ -14.1%
Township utilities (*)	12,818	7,589	↓ -40.8%
Office operations	4,602	4,813	↑ +4.6%
Transportation	2,399	2,182	↓ -9.0%
Total	32,226	25,242	↓ -21.7%

(*) Since 2023, the Group has started tracking energy used for operating electric buses and public transport services.

Trend Analysis:

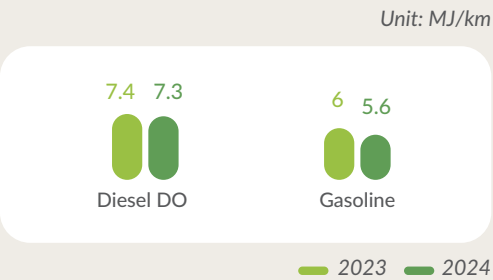
- **Construction:** Decrease due to reduced active project sites and slower progress in some developments. Energy use during construction is not yet tracked per m² or by phase due to technical variation across projects. However, estimation methods for energy in operations and transport have been improved as part of the Group's sustainable energy management orientation.
- **Township utilities:** Sharp drop due to handover of certain projects (e.g., Akari City) and improved energy efficiency in smart operations.
- **Offices operations:** Slight increase due to office expansion and renovation, especially in HCMC.
- **Transportation:** Marginal decline thanks to optimized routing and driver fuel-efficiency training.

C. Energy Intensity Performance

We have initiated performance-based energy tracking, using estimation and monitoring methods, across operational categories such as: Township operations, Offices, and Transportation, except for Construction operations due to the different technical characteristics and scale of each project.

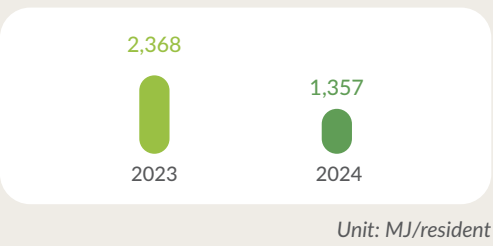
Transport Fuel Efficiency

The decline in per-kilometer fuel use is attributed to driver training programs, smarter routing, and operational efficiency measures.



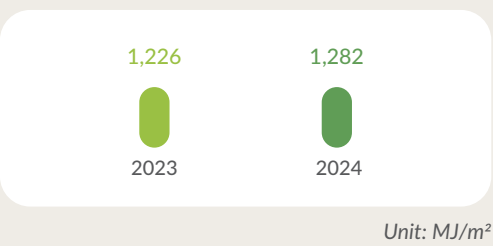
Township Utility Energy Use

The sharp decrease in per capita energy use reflects the improved energy efficiency per resident, thanks to the increase in residential density in projects managed by the Group such as Mizuki Park, Waterpoint, Akari City. In addition, the decrease is mainly due to the handover of part of Akari City Phase 1 to the Residents' Management Board (2024), resulting in electricity consumption in this area no longer being included in the Group's data from 2024, while 2023 is still included.



Office Energy Intensity

Slight increase due to office expansion and renovation. The Group plans to upgrade lighting and HVAC systems to improve energy performance in subsequent years.



2.4. MATERIAL MANAGEMENT



2.4.1. MANAGEMENT APPROACH

Efficient inventory control: Nam Long conducts periodic material inventories and monitors consumption rates to optimize procurement plans and minimize excess. Flexible supply agreements are applied to ensure construction progress while reducing the need for long-term on-site storage, thereby limiting material loss and waste.

Standard-compliant material storage: Materials are stored in sheltered, organized areas using pallets and elevated racks, particularly for weather-sensitive items such as cement, steel, and wood. Personnel are trained in material handling and preservation, with regular inspections to reduce the risk of damage and minimize unnecessary waste.

Reusing surplus materials: Leftover materials such as broken bricks, roof tiles, and concrete debris are repurposed for road base layers and landscape features, helping to reduce construction solid waste and promote a circular economy model in construction.

2.4.2. TOTAL CONSTRUCTION MATERIALS CONSUMED

In 2024, Nam Long Group reported a decline in overall construction material consumption compared to 2023, except for sand and cement, which saw increased use due to land preparation and infrastructure works at the Waterpoint project.

This reduction reflects the Group's strategic focus on completing and handing over key developments, most notably Akari City, rather than launching new large-scale construction phases.

Construction Materials Consumption

Material	2023	2024	Trend
Concrete (thousand m ³)	175	134	↓ Decrease
Sand (thousand m ³)	43	63	↑ Increase
Cement (thousand tons)	9	11	↑ Increase
Paint (thousand liters)	318	173	↓ Decrease
Gypsum board (thousand m ²)	57	48	↓ Decrease
Steel (thousand tons)	23	5	↓ Sharp decrease

At present, the Group does not yet estimate material intensity per square meter, due to significant technical and scheduling differences across projects. Renewable and non-renewable materials have also not been classified and tracked for this reporting period. However, material tracking systems are being progressively improved to support more efficient resource management and future reporting.

2.5. WASTE MANAGEMENT

GRI 306
Waste

Rapid urbanization presents major challenges in managing waste generated from construction, operations, and residential activities within townships. Without effective control, waste can cause environmental pollution, degrade quality of life, and increase pressure on urban infrastructure. To address this, Nam Long Group implements a sustainable waste management approach that includes:

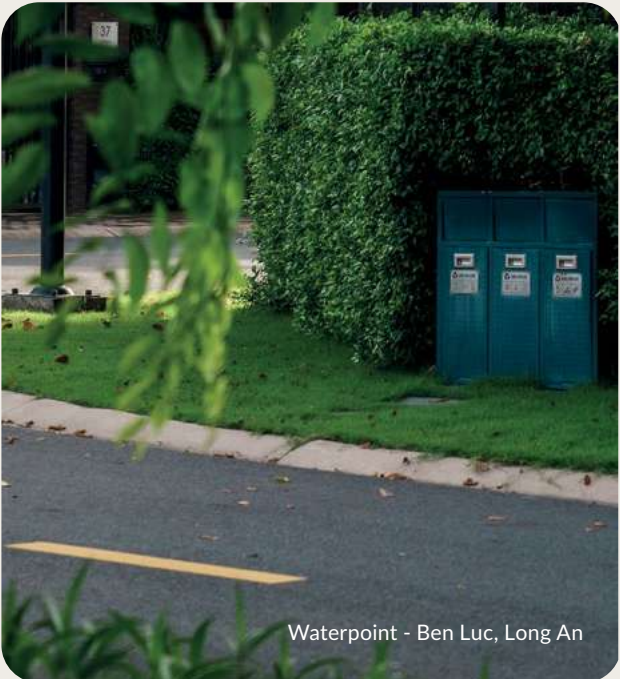
- Integrating waste collection and treatment infrastructure into early urban planning and design;
 - Sorting, collecting, and managing construction site waste;
 - Promoting the reuse and recycling of building materials;
 - Strict control of hazardous waste;
 - Ensuring safe waste transport and disposal at environmentally compliant facilities.
- These measures contribute to the creation of a clean, resilient, and long-term sustainable urban ecosystem.

2.5.1. MANAGEMENT APPROACH

Nam Long Group adopts a systematic, effective, and sustainable approach to waste management, aiming to minimize environmental impacts and enhance the quality of life for its residential communities. Waste is categorized into three main types: Domestic waste, Construction waste, Hazardous waste. Each category is managed under strict control measures in full compliance with current legal regulations and aligned with international frameworks such as GRI 306: Waste and IFC Performance Standard 3.

A. On-site segregation and collection system (Planning & Design Phase)

- Multi-compartment public bins (2-3 compartments) are installed to enable waste segregation at source: recyclable, organic, and non-recyclable waste. All bins are made of durable, weather-resistant, fire- and corrosion-resistant materials with tightly sealed lids to prevent odors and pest intrusion.
- Bins are strategically placed in parks, along streets, and in commercial areas, with designated, enclosed waste collection points to ensure easy and hygienic waste pickup.
- Waste rooms in residential buildings are equipped with natural or mechanical ventilation systems and odor control devices, ensuring hygiene, effective odor management, and compliance with environmental health standards.



B. Construction site waste management

At construction sites, a clear and effective waste management protocol is implemented to minimize waste generation and maximize reuse and recycling:

- **Dedicated waste sorting zones** are established at each site, with color-coded and clearly labeled bins marked with recognizable symbols:
 -  **Recyclables:** Steel, wood, glass, plastics, etc.
 -  **Hazardous waste:** Paints, batteries, solvents, chemicals, etc.
 -  **General wastes:** Non-recyclable construction wastes.
- **Regular training sessions for workers** are held on-site, accompanied by visual instruction boards at waste collection points to ensure proper segregation practices.
- **Reuse of construction materials:** Broken bricks and concrete debris are reused for backfilling or landscaping; metals are separately collected and sent for recycling.
- **Collaboration with recycling and waste-to-energy partners:** The Group seeks qualified partners to process sorted waste and convert materials into secondary raw inputs or alternative energy sources.

C. Hazardous waste management

- Safe segregation and storage: Hazardous waste is stored in sealed, clearly labeled containers, strictly separated from general waste to avoid environmental contamination or accidental exposure.
- Regulatory compliance in treatment: All hazardous waste is handled by licensed treatment providers, in full compliance with Circular 02/2022/TT-BTNMT (replacing Circular 36/2015/TT-BTNMT).
- Comprehensive tracking and documentation: Detailed records are maintained, covering waste volume, treatment methods, and final disposal locations, ensuring transparency and traceability.

D. Safe waste transportation

- **Minimizing community impact:** Waste is transported during off-peak hours, using fully covered vehicles to prevent leakage, dust, and odor dispersion in surrounding areas.
- **Legal compliance:** Only licensed waste transport providers are engaged, with logbooks and transfer manifests to document the collection and delivery process.

E. Disposal at compliant landfills

- **Landfill as last resort:** Only non-recyclable waste is sent to landfill, with priority given to waste reduction, segregation, and material recovery to minimize final disposal volume.
- **Community engagement:** Internal and external communication campaigns are conducted to raise awareness and foster public support for responsible waste management.
- **Full documentation and reporting:** All waste sent to landfill is documented and reported in accordance with regulations, including waste type, volume, and treatment method.

2.5.2. WASTE MANAGEMENT PERFORMANCE

In 2024, Nam Long Group recorded a total waste volume of 7,833 tons, a significant increase compared to previous years, primarily due to intensified construction activities at major project sites. The table below summarizes waste volumes by year:

Unit: Tons

Source	2021	2022	2023	2024
Total Waste	0.243	0.305	4,719.75	7,833.85
From construction sites	0.243	0.305	3,911.05	7,769.00
From township operations	NA	NA	808.70	64.85

In 2024, construction waste primarily originated from Akari City (6,361 tons); EHome Southgate (675 tons); EHomeS Nam Sai Gon (375 tons).

100% of waste was treated by licensed third-party service providers with proven capacity and environmental credentials, ensuring compliance with legal standards and safe waste handling and disposal practices.

Waste Treatment Methods

Unit: Tons

Treatment Method	2021	2022	2023	2024
Total Waste Volume	0.243	0.305	4,719.75	7,833.85
Incineration (without energy recovery)	0.243	0.305	0.26	0.10
Landfill and Reuse	NA	NA	4,719.48	7,833.75

Incineration Details: A small fraction of waste (0.10 tons in 2024) was incinerated without energy recovery. This included hazardous items such as used paint containers, oily rags, gloves, and chemical-laden packaging generated during construction and operations. Rather than resorting to landfilling, which poses risks of soil and groundwater pollution, we prioritize controlled incineration at licensed facilities, ensuring safe and complete destruction.

Minimization Efforts: The Group is progressively implementing reuse and recycling practices, such as cleaning and reusing chemical containers, to reduce the total volume of waste requiring final treatment.



Waterpoint - Ben Luc, Long An

2.6. EMISSIONS

GRI 305-1
Direct greenhouse gas (GHG)
emissions (Scope 1)

GRI 305-2
Energy indirect greenhouse gas (GHG)
emissions (Scope 2)

In support of the Vietnamese Government's commitment at COP26 and the national goal of achieving net-zero greenhouse gas emissions by 2050, Nam Long Group aligns its sustainability direction with the country's national climate change strategy. Accordingly, the Group integrates green urban planning solutions, including the expansion of green spaces, parks, and water features to enhance CO₂ absorption, alongside the promotion of smart mobility systems to reduce emissions from personal transport.

These planning measures are actively implemented in key township projects such as Mizuki Park, Waterpoint, Nam Long II Central Lake, Izumi City, and Nam Long Dai Phuoc, with further details provided in **Section 2.2 - Water management** and **Section 2.3 - Energy management** of this report.

2.6.1. MANAGEMENT APPROACH



At Nam Long, greenhouse gas (GHG) emissions primarily stem from electricity consumption at construction sites and office buildings, as well as fuel use for internal transportation and project-to-Ho Chi Minh City travel. To optimize energy use and reduce emissions, the Group annually reviews and updates fuel consumption benchmarks and has implemented internal policies promoting fuel efficiency and conservation.

Nam Long recognizes greenery as the “lungs” of its township developments, critical to climate regulation and carbon absorption. In each township, a significant portion of the master plan is dedicated to green space

as part of the Group's long-term sustainability vision.

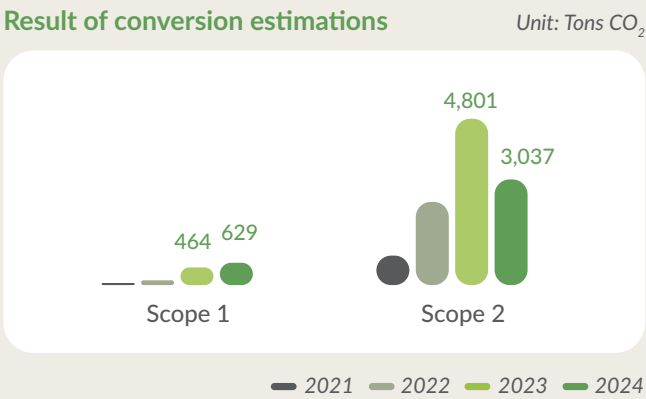
We have developed technical guidelines for tree selection, planting, and maintenance, emphasizing the use of native or climate-appropriate species suited to local soil and water conditions. As of 2024, the Group has planted over **10,837 new trees** accumulately across its projects and is maintaining approximately **22,000 mature trees** within two nurseries totaling **6.75 hectares** in **Long An** and **Ho Chi Minh City**. These efforts enhance green coverage and contribute to carbon sequestration within Nam Long's urban ecosystems.

2.6.2. GREENHOUSE GAS EMISSIONS

In this reporting year, the Group has not yet conducted direct measurement of GHG emissions from operations or indirect emissions associated with upstream materials.

Instead, to provide baseline quantitative disclosure, the Group has estimated indirect emissions from electricity and fuel consumption using recognized conversion methodologies:

- Emissions from electricity consumption are calculated based on the national grid emission factor for Vietnam in 2023, as specified in Official Letter No. 1726/NBĐKH-PCBT dated December 3, 2024, issued by the Department of Climate Change under the Ministry of Natural Resources and Environment.
- Emissions from gasoline and diesel (DO) consumption are estimated using conversion factors outlined in the 2006 IPCC Guidelines for National Greenhouse Gas Inventories.



Note of emission scopes

Scope 1 (Direct Emissions)

The Group tracks direct GHG emissions resulting from the use of fossil fuels, including gasoline for staff and resident transportation and diesel (DO) for construction and operational activities at urban development sites. Since 2023, Nam Long has expanded and standardized the measurement of diesel consumption for these purposes. As a result of improved tracking methods and enhanced data transparency, the estimated CO₂-equivalent emissions reported in 2023 increased compared to previous years (2021 and 2022), providing a more accurate reflection of actual direct emission impacts.

Scope 2 (Indirect Emissions)

The Group monitors indirect GHG emissions arising from electricity consumption, using the emission factor published by Vietnam’s national grid. Starting in 2023, the Group expanded the monitoring scope and standardized electricity consumption tracking in public areas across its townships to improve the accuracy and transparency of Scope 2 emission reporting.

2.6.3. AIR QUALITY MANAGEMENT AT SITE

At construction sites, the use of ozone-depleting substances such as Bromochloromethane, Carbon Tetrachloride, Chlorofluorocarbons (CFCs), Halon compounds, Hydrobromofluorocarbons (HBFCs), and Hydrochlorofluorocarbons (HCFCs) are strictly prohibited in construction activities or equipment.

The Group also prioritizes local suppliers and domestically sourced construction materials, aiming to reduce transportation-related emissions and support the local economy. In addition, energy-saving techniques (detailed in the Energy Management section) and waste management practices (outlined in the Waste Management section) are applied on-site to help control greenhouse gas emissions.

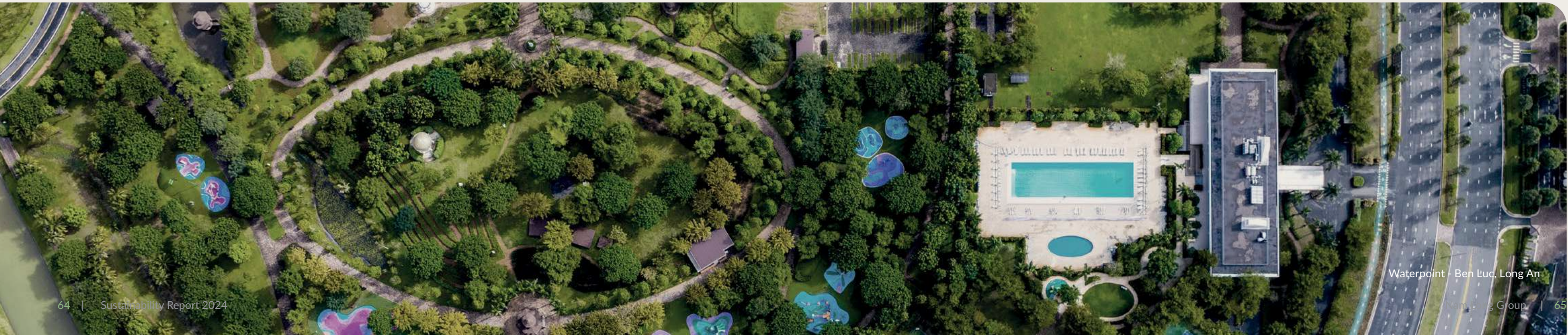
Air quality monitoring results, conducted periodically by independent third-party agencies at random locations within project areas, confirm that all measured parameters remain within permissible limits under current environmental standards.

Air quality monitoring was conducted at construction sites within the townships of Mizuki Park, Waterpoint, Izumi City, and Akari City:

Parameter	IFC Standard Limit	Vietnam National Standard QCVN 05:2023/BTNMT	2024	2025
Nitrogen Dioxide (NO ₂)	≤ 320 mg/Nm ³	≤ 0.2 mg/Nm ³	✓✓	✓✓
Particulate Matter PM10	≤ 50 mg/Nm ³ (up to 150 mg/Nm ³ if background air is unaffected)	≤ 0.3 mg/Nm ³	✓✓	✓✓
Sulfur Dioxide (SO ₂)	≤ 2,000 mg/Nm ³	≤ 0.35 mg/Nm ³	✓✓	✓✓
Carbon Monoxide (CO) (*)	Not Applicable (NA)	≤ 30 mg/Nm ³	✓	✓

✓ Within range of IFC standard ✓ Within range of QCVN

(*) There is no specified carbon monoxide range in the IFC Standard.



COMMUNITY ENGAGEMENT & HUMAN CAPITAL DEVELOPMENT

Nam Long is committed to laying strong foundations for a sustainable and prosperous future, delivering long-term value to both today's communities and future generations. Guided by a long-term vision and a commitment to environmental and social harmony, every action is geared toward fostering a holistic, humane, and sustainable living experience.



Waterpoint - Ben Luc, Long An

3.1. BUILDING SUSTAINABLE COMMUNITIES

3

Good health and well-being



11

Sustainable cities and communities



3.1.1. A SAFE AND HEALTHY LIVING ENVIRONMENT

At Nam Long Group, sustainable urban development is not solely defined by modern infrastructure or buildings, but by the ability to create a safe, healthy, and human-centered environment. Guided by this principle, the Group has implemented various design and operational solutions that promote long-term well-being for its residents.

Key initiatives include:

- A. Controlling light, noise, and air pollution
- Public lighting systems are designed with downward-facing fixtures to reduce night-time light pollution.
 - Green corridors and water surfaces are incorporated to help absorb dust and reduce noise.
 - Air quality monitoring results at Mizuki Park, Waterpoint, and other developments comply with both QCVN 05:2023/BTNMT standards and IFC guidelines.
- B. Safe and pedestrian-friendly internal mobility
- Dedicated lanes for bicycles, pedestrians, and electric vehicles.
 - Traffic-calming measures and minimized intersections to improve safety.
 - All amenities are located within walking distances (≤ 500-1,000m) for better accessibility.
- C. Access to healthcare and active public spaces
- Integrated medical centers and clinics within residential zones.
 - Public parks, sports facilities, and playgrounds encourage physical activity.
 - Apartment designs promote natural light and ventilation for better physical and mental health.
- D. Smart technology for safety and security
- Surveillance cameras installed at key public areas, entrances, and corridors.
 - Smart lighting systems operate via motion sensors or scheduled programming.
 - Urban operations follow smart township management principles.



GRI 413
Local communities

3.1.2. COMMUNITY SAFETY AND SECURITY

Beyond green and sustainable design, safety and security are foundational principles in Nam Long’s township planning and operations. Integrated solutions are applied from the infrastructure design phase through daily operations.

Key security measures include:

- A. 24/7 surveillance and access control
- CCTV cameras installed in public areas, corridors, and entrances.
 - On-site security staff stationed at key zones and access gates.
 - Smart entry systems via cards, QR codes, or biometric scanning.
- B. Fire prevention and emergency response
- All fire protection systems meet Vietnamese national standards (QCVN) and are regularly inspected.
 - Fire drills organized for staff and residents.
 - Emergency exits, fire hydrants, and access routes properly zoned and marked.
- C. Traffic and pedestrian safety
- Clear separation between vehicles, bicycles, and pedestrians.
 - Speed bumps, pedestrian crossings, and internal traffic lights at intersections.
 - Speed limit signs and directional signage placed at critical points.

Results in 2024

In 2024, there were no non-compliance incidents related to the health and safety of residents at urban areas managed by Nam Long.

3.1.3. CREATING A LIVABLE AND CULTURALLY-RICH COMMUNITY

Nam Long’s vision extends beyond building housing-it is about shaping inclusive, livable communities where people feel connected, secure, and proud to belong.

Key initiatives include:

A. Integrated, multi-zoned community model

- Mixed-use development combining housing, commercial services, and public amenities.
- Signature landscapes and community plazas designed to encourage social interaction.
- Townships like Waterpoint, Mizuki Park, and Izumi City embody the “all-in-one” suburban city model.

B. Cultural identity - Architect - Landscape

- Nam Long’s urban developments are distinguished by thoughtful integration of architectural identity, landscape features, and cultural expression. Each township incorporates region-specific design elements (e.g., freshwater bays, green corridors along canals) and symbolic neighborhood branding (e.g., Valora, Flora, Akari, Izumi), creating a harmonious blend of international inspiration-especially Japanese aesthetics-with local Vietnamese culture and lifestyle.
- Building on the success of projects in Ho Chi Minh City, Binh Duong, and Can Tho, developments such as Mizuki Park, Waterpoint, Izumi City, Paragon Dai Phuoc, and Can Tho continue to exemplify high-quality residential communities. These projects offer more than just housing-they represent integrated living ecosystems with cohesive urban design, strong community orientation, and enhanced quality of life. Key characteristics are summarized below:

Urban spirit element	Waterpoint	Mizuki Park	Izumi City	Nam Long Dai Phuoc	Nam Long II Central Lake
Cultural & Historical Identity	Embodies the spirit of the Mekong Delta in a modern riverside city, creating its own identity of the “Riverside community”.	Blends Japanese values with the Vietnamese environment and people.	“Izumi” means spring - a symbol of growth and harmony.	A riverside resort-style community reflecting diverse cultural fusion.	Reflects the open, inclusive, joyful spirit of the Mekong region.
Living Environment	Comprehensive amenities promoting community interaction and sustainability.	Eco-friendly, well-equipped, peaceful and connected modern habitat.	Riverfront city integrating nature with urban planning for vibrant living.	Mediterranean-inspired luxury lifestyle, with open space and full amenities.	Central park as a social hub connecting residential and commercial zones.
Community & Social Life	Encourages strong community ties through green space and shared activities.	Integrates community, ecology, education, and modern urban living.	Fosters healthy lifestyles and social connection with integrated infrastructure.	Enhances well-being and social cohesion through design and atmosphere.	Large green spaces promote interaction and community identity.



C. Resident engagement and urban culture building

- Community events: family days, resident markets, sports festivals, music nights.
- Resident apps and digital platforms to foster connection and support.
- Promotion of resident committees and self-managed communities.
- For Nam Long, a truly livable community is not just a place to reside, but a place to belong, thrive, and grow together.



3.1.4. LOCAL COMMUNITY ENGAGEMENT

As a long-term urban developer, Nam Long is committed to fostering positive relationships with local communities where its projects are located-through economic inclusion, cultural exchange, and social empowerment.

Key initiatives include:

A. Prioritizing local employment and suppliers

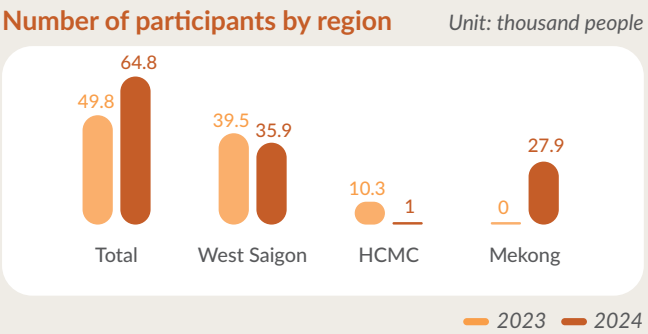
- Partnering with regional contractors and service providers to create jobs and drive income generation.
- Hiring security, maintenance, and landscaping staff from surrounding neighborhoods

B. Extending commercial benefits to local communities

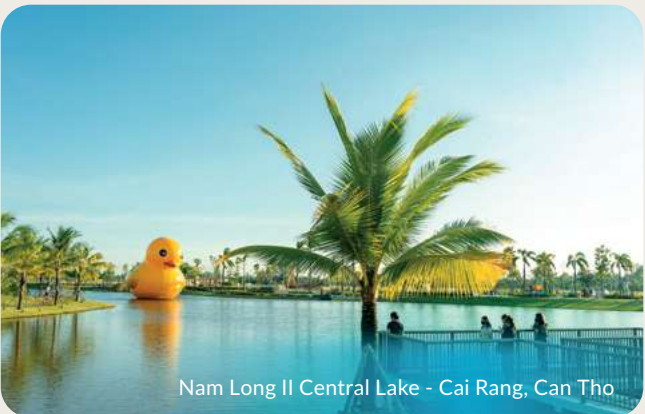
- Townships such as Waterpoint and Izumi City include shophouses and retail centers accessible to both residents and local citizens.

C. Community Events

- Nam Long actively fosters social cohesion and cultural vitality through open community events. During the year, the main events are mainly held in the West Saigon (Long An),Ho Chi Minh City (HCMC), and Mekong (Can Tho).
- In Mekong, Nam Long has introduced free, large-scale events that support local identity and economic vibrancy - including musical performances, a giant kite festival, and the installation of a Giant Yellow Duck, a whimsical symbol enjoyed by all generations.
- At Waterpoint Long An, the Vietnam-Japan Cultural Village has become a popular destination for residents and visitors alike, promoting cross-cultural exchange. Recurring cultural and recreational events are held during national holidays and weekends, establishing a familiar space for community engagement. These activities serve as a meaningful “spiritual nourishment” for residents and contribute to a dynamic and inclusive living environment.



Nam Long II Central Lake - Cai Rang, Can Tho



Nam Long II Central Lake - Cai Rang, Can Tho

3.2. EXPANDING HOUSING ACCESSIBILITY

11 Sustainable cities and communities



GRI 203 Indirect economic impacts

As part of its commitment to inclusive and sustainable urban development, Nam Long pursues a multi-segment housing strategy, with a strong focus on improving homeownership opportunities for the middle-income population - a key demographic representing substantial demand in the current market.

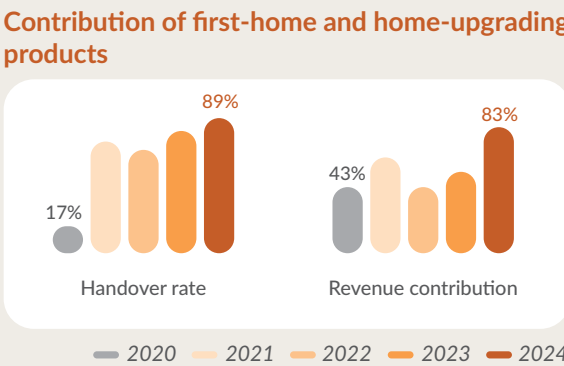
Key Solutions and Outcomes:

A. Commitment to affordable housing development:

- Housing affordability is embedded into Nam Long’s land development and product strategy, promoting more inclusive urban growth and reducing inequalities in housing access.

B. Optimized design and complete living ecosystem

- Market research reveals that most unmet housing demand comes from households earning VND 20-40 million per month. In response, Nam Long offers affordable housing lines - EHome, EHomeS, and Flora - which feature well-designed units with full internal amenities, green spaces, community facilities, and security systems.
- In 2024, 89% of EHome, EHomeS, and Flora units in key projects were successfully handed over to homeowners.

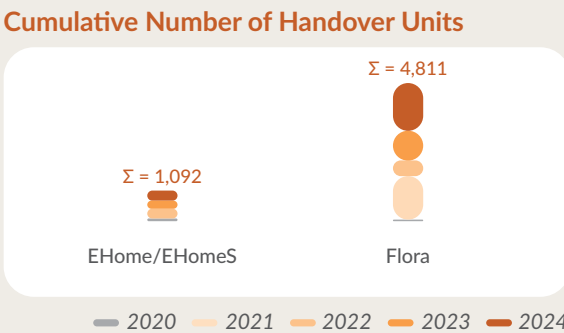


C. Flexible financing support

- Nam Long collaborates with banks to offer preferential mortgage packages, extended payment schedules, and tailored installment plans to support first-time homebuyers.

D. Tangible social impact

- Over the past five years, more than 5,900 households have secured long-term housing through Nam Long’s affordable product lines.



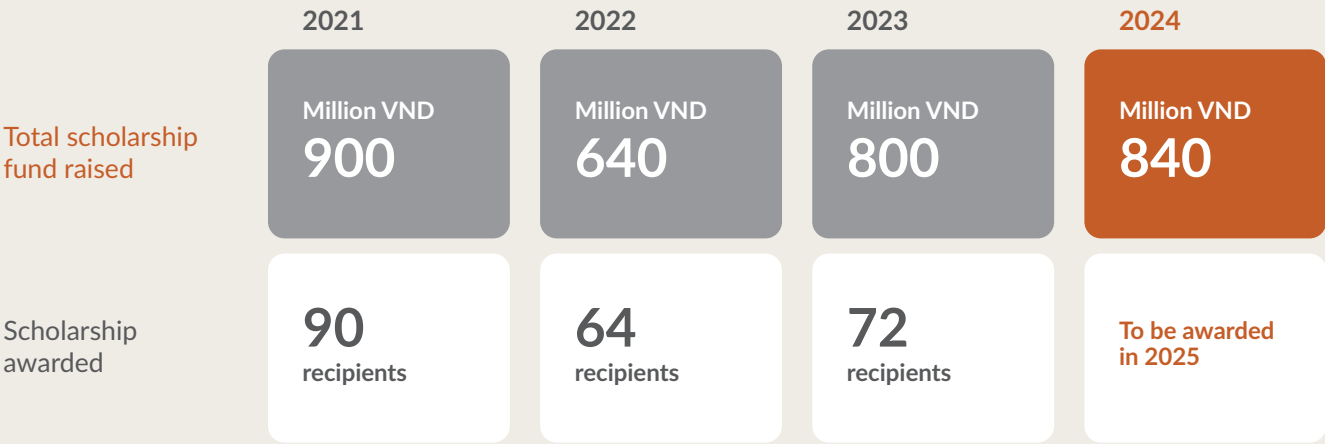
3.3. SOCIAL RESPONSIBILITY FOR COMMUNITY

GRI 413
Local communities

Nam Long identifies that accompanying the community does not only stop at urban development, but is also demonstrated through educational support and human development programs.

The “Swing for Dreams” scholarship program is a heartfelt initiative launched by Nam Long’s leadership, based on the desire to contribute to Vietnam’s education, especially the future generation of the country to help students have the opportunity to study and have a better life. The scholarship fund was formed from the Nam Long Friendship Golf Tournament, with the support of partners, and sponsors.

2024 marks the 15th year of this meaningful journey, with over 1,700 scholarships awarded to date. Each scholarship, valued at VND 10 million, is granted to second- to final-year university students in Ho Chi Minh City based on clear criteria: financial hardship, academic effort, and active community involvement.



3.4. HUMAN CAPITAL DEVELOPMENTS

5 Gender equality

8 Decent work and economic growth

10 Reduce inequality

GRI 401
Employment

GRI 403
Occupational health and safety

GRI 404
Training and education

3.4.1. OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY

- We are committed to fostering a safe, fair, and non-discriminatory work environment, as demonstrated by the following principles:
- All employees, contractors, and suppliers are required to comply with occupational safety regulations and receive proper safety training prior to commencement of work.
 - Child labor and forced labor are strictly prohibited.
 - Recruitment processes are fair, transparent, and fully compliant with labor laws.
 - Gender equality is respected across recruitment, training, compensation, and promotion practices.
 - In addition, Nam Long also issues and applies the following management measures at the construction site:

1. Occupational Health and Safety (OHS) Management System

- The system is designed to:
- » Ensure a healthy, hazard-free work environment for staff, contractors, visitors, and other potentially affected parties;
 - » Prevent injuries, equipment damage, and environmental harm;
 - » Eliminate serious accidents during construction activities.
- Key operating principles include:
- » Compliance with Vietnamese regulations and international Environmental and Social standards (e.g., IFC, GuarantCo);
 - » Mandatory adherence to the Environmental and Social Management System by managers, supervisors, and staff; and
 - » Raising employee awareness to consider environmental and social issues and daily health and safety activities, which stipulates that employers must implement and equip technical safety and hygiene equipment to minimize the harmful effects of hazardous and toxic factors to the extent possible, and prohibiting employers from providing money instead of providing personal protective equipment to employees or giving money to employees to buy it themselves.

2. Hazard Identification, Risk Assessment, and Incident Investigation

- » In parallel with the implementation of its Occupational Health and Safety (OHS) Management System, Nam Long prioritizes early hazard identification, risk evaluation, and incident control across construction activities. Our ultimate objective is to achieve a “zero-accident” standard at all projects.
- » Before commencement, all contractors are required to submit detailed safety plans, including risk assessments and mitigation measures tailored to specific site conditions. These plans must be approved and incorporated into the project’s overarching safety management system.
- » Common hazards - such as falls from height, struck-by incidents, electric shocks, chemical exposure, and others - are addressed through regular safety training, strict adherence to technical procedures, proper issuance of personal protective equipment (PPE), and documented safety logs.
- » All incidents are investigated thoroughly according to a standardized protocol embedded in each project’s “Occupational Safety - Sanitation - Environmental Management Plan,” to ensure continuous improvement and future prevention.

RISK
FACTOR

- The nature and type of work to be performed;
- Location of workplace;
- Materials, chemicals or equipment used;
- Working time;
- Close to the community or other contractors;
- Working environment.

COMMON
HAZARDS

- Falling from heights: floor, working platform, roof, working at height;
- Hit-against injuries: collapse, falling objects or vehicles;
- Caught-in/between and struck-by: unguarded holes, machinery, and equipment;
- Electric shock: from contact with live underground probes or cables, equipment, and wires, temporary wires;
- Noise hazards and others associated with machines, manual operation;
- Inhalation, skin contact, ingestion with chemical exposure;
- Risk of needle-stick infection and injuries, use from waste products;
- Stressful work environment.

CONTROL
MEASURES

- Initial and periodic training in occupational health and on-site safety;
- Request to receive and store all copies of necessary permits for construction items or sections;
- Detailed instructions on the process and technical factors required for each specific work section/item (e.g. earthwork, electric welding, manual lifting, construction crane operation, etc.) to ensure safety for all employees;
- Detailed instructions on allocation, use, and maintenance of personal protective equipment; and
- Record and maintain occupational safety journal.

3. Occupational Health and Safety Training

All employees at construction sites are required to complete safety induction training before starting work. The program covers the identification of occupational hazards and harmful exposures, along with preventive measures to avoid accidents and work-related illnesses. Key training topics include, but are not limited to:

- » Use of Personal Protective Equipment (PPE);
- » Safe lifting and handling techniques;
- » Safety harness usage and working at heights;
- » Fire safety and prevention;
- » Scaffold safety;
- » First aid training;
- » Emergency response protocols.

Occupational Health & Safety Performance

0 (*)

fatal or serious work-related incidents (as defined in Decree 39/2016/NĐ-CP)

(*) All cases of unexpected incidents with minor injuries are treated promptly with first aid. They do not damage workers’ health, life, and ability to continue working.

0

incidents related to criminal, security, or serious traffic issues

0

child labor cases



Minor incidents (e.g., cuts, abrasions) were treated promptly with no lasting impact on employee health or ability to work.

The average number of safe working hours has been stable at

2,500 hours/person/year

The average safe working hours has been stable in the last 3 years last 3 years. In 2024, the number of safe working hours decreased due to the lower volume of construction works compared to the period 2022 - 2023 with the total number of safe working hours at over 9 million hours/year.

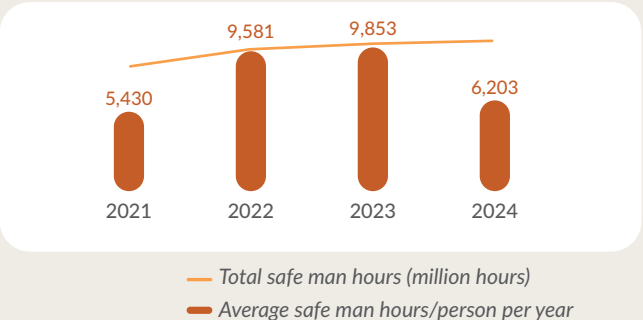
100%

of workers (including third-party labor) were fully equipped with PPE and received regular OHS training.

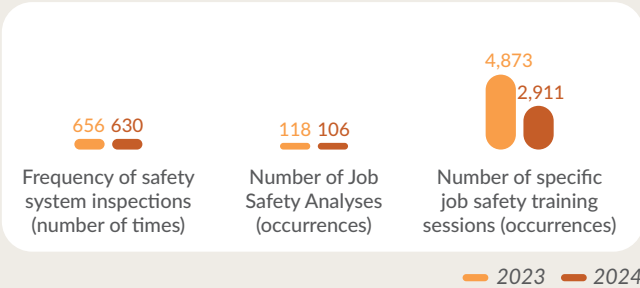
> 600

safety inspections/year conducted.

Safe Man Hours



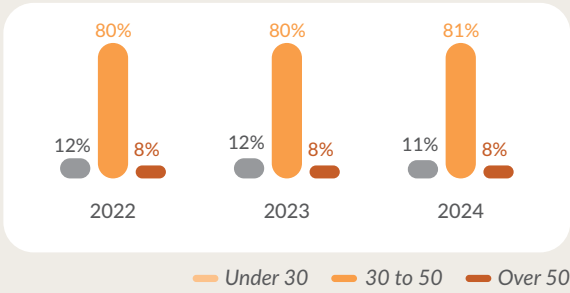
Frequency of inspections and training sessions



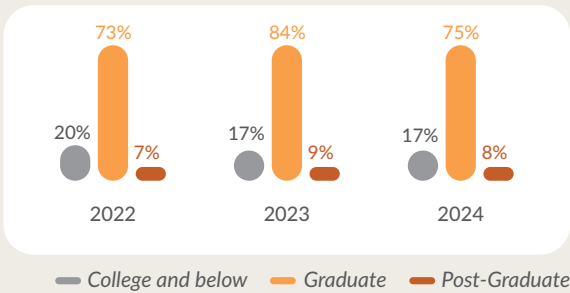
3.4.2. WORKFORCE STRUCTURE AND DIVERSITY

A. Workforce Structure

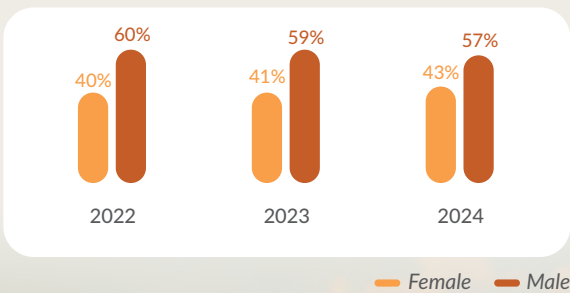
Personnel structure by age



Personel structure by education



Personel structure by gender



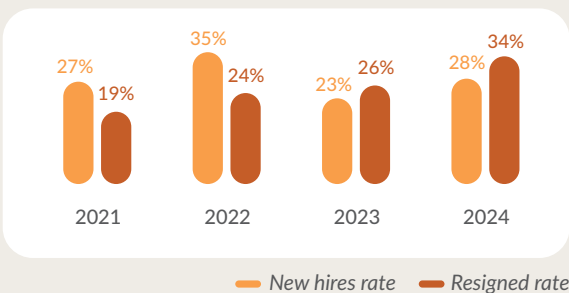
- The age structure of the workforce remains stable over the years, with the group aged 30-50 years dominating (80-81%), demonstrating the experience and stability of the workforce. The proportion of young employees (<30 years old) remains at around 11-12%, ensuring succession and dynamism. The proportion of those over 50 years old remains stable at 8-9%, indicating the retention of a group with deep expertise.
- The educational level of the workforces continues to improve in a positive trend. The proportion of personnel with a university degree reached 75% in 2024, increasing slightly over the years. Postgraduate-educated personnel (8-9%) reflect the increasingly developed highly specialized resources. Human resources with college degrees or lower remain at a low level (17%), aligned with the technical requirements and characteristics of the real estate and construction industry.
- The proportion of women in the total workforce recorded a steady increase, reaching 43% by 2024. Notably, in the Group's Senior Management Team, 2/6 members are women (accounting for about 33%), reflecting gender equality in the personnel structure, in line with the orientation of sustainable and inclusive organizational development.

B. Recruitment - Retention - Compensation



Workforce Turnover Overview

Staff Turnover Rate During 2021-2024



- The rate of new hires and turnover rates remained relatively stable during 2021-2023. However, by 2024, the turnover rate increased to 34%, surpassing the rate of new hires (28%), indicating a certain increase in personnel fluctuations in the context of the strong economic fluctuations since mid-2023.
- This development reflects the issues arising in the process of transforming and restructuring the Group's structure, requiring a reassessment of personnel retention policies, especially in the context of competition for high-quality labor markets. The Group has been implementing measures such as improving employee benefits and welfare, building personal development roadmaps and enhancing employee experience to stabilize resources in the coming period.

Employee Welfare Policy

- In the context where many companies in the same industry are reducing their workforce and/or cutting employee compensation due to ongoing economic challenges, Nam Long Group remains committed to maintaining base salaries and other benefits for its employees.
- In addition to remuneration, the Group provides voluntary health insurance for all employees. Annually, all staff undergo health check-ups at reputable hospitals or medical institutions. The Group also encourages active participation in extracurricular health and wellness activities such as yoga, badminton, and Zumba, etc., which are regularly organized to promote employee wellbeing.
- During the year, the Group organizes various employee engagement activities, including Lunar New Year celebration events, NLG Family Day, and other team-building programs, fostering a workplace environment that feels like a “second home” for employees.
- The Group ensures the following commitments are upheld:

100%

of employees receive salaries and bonuses in accordance with their employment agreements.

100%

of eligible employees receive a full 13th-month salary in line with the Group’s policy.

100%

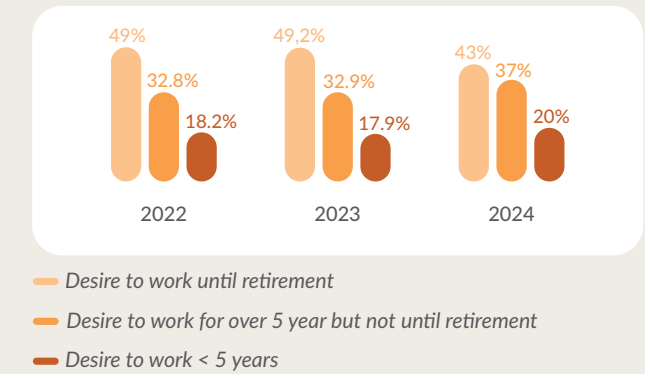
All employees meeting the evaluation criteria in 2024 will be fairly assessed under the Performance Management System (PMS).

100%

Long-serving employees who have contributed significantly to the Group are recognized and appreciated every five-year milestone.

- Employee Commitment Survey Results: The Group conducted employee surveys from 2022 to 2024 to assess the preferred duration of contribution among staff. The results are as follows:

Employee Survey Result Of Desired Time To Contribute To The Group



- » The proportion of employees who expressed a desire to work at the Group until retirement remained stable at around 50% from 2022 to 2023, with a slight decline to 43% in 2024. This indicates a continued high level of trust and long-term commitment among key personnel.
- » Meanwhile, the share of employees who committed to working for the Group for more than 5 years but not until retirement showed a gradual increase, from 32.8% in 2022 to 37% in 2024. This reflects a positive mid-term engagement mindset, aligned with the modern workforce’s expectations for flexible career development and personal growth.
- » The proportion of employees planning to stay for less than 5 years showed a slight uptick but remained under 20%, suggesting that human resource volatility remains within a manageable range.

These insights provide a solid foundation for the Group to enhance the employee experience, develop long-term retention strategies, and offer diverse career advancement and learning opportunities that meet both medium- and long-term expectations of the workforce.

C. Learning and development

The Group regards people as a core pillar in its sustainability strategy, with a strong focus on building a workforce that is professionally competent, eager to learn, and culturally aligned with the organization.

Based on assessment results at the time of recruitment and through annual performance evaluations after official employment, employees are assigned to roles that match their competencies and are provided with individual development plans. Employees are encouraged to express their career aspirations and are given opportunities to apply for positions in other departments that align with their interests. To ensure comprehensive development, the Group implements a recurring cycle of recruitment - evaluation - training.

Key Training Results in 2024:

100%

of new employees completed the onboarding and integration program.

814 employees

training instances were recorded, marking a 94.74% increase compared to 2023.

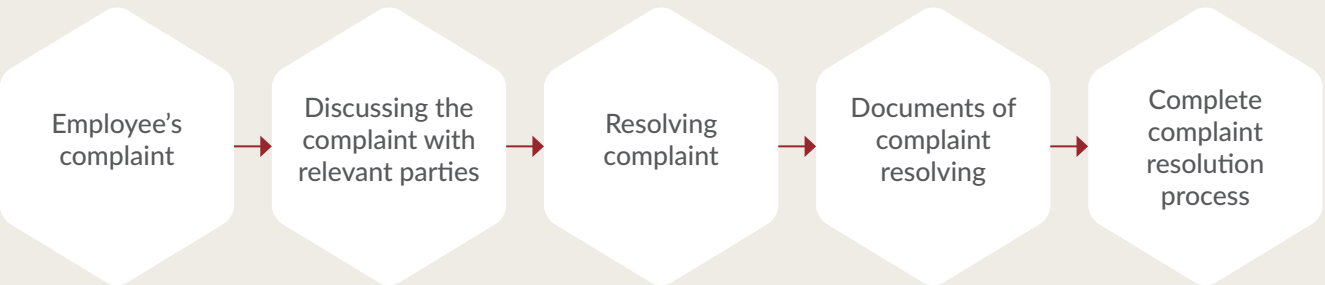
85 hours

of centralized training at the Group level were delivered, representing an 8.2% increase year-over-year.

D. Internal feedback and grievance handling

During employment, employees have the right to raise formal grievances, and the Group has received and addressed these complaints in accordance with the following regulations:

- The issues shall fall within the scope of the issued regulations;
- Respect and protect the confidential and proprietary information of supplier in a professional manner;
- Complaint shall be made as accurately and honestly as possible;
- The making of complaints, investigations, and notification of investigation results shall keep strictly confidential;
- Employees have options to report complaints directly (to their Line Manager or Human Resources Representative) or anonymously (through the “Suggestions and Complaints Mailbox”).



CORPORATE GOVERNANCE AND RESPONSIBLE BUSINESS

Nam Long Group views governance capability as the foundation of long-term trust from shareholders, partners, communities, and the market. Transparency, effective control systems, legal compliance, and risk management are embedded across all business operations and project developments. The Group also upholds responsible business practices, aiming for lasting contributions to the economy, society, and environment.



4.1. GOVERNANCE STRUCTURE

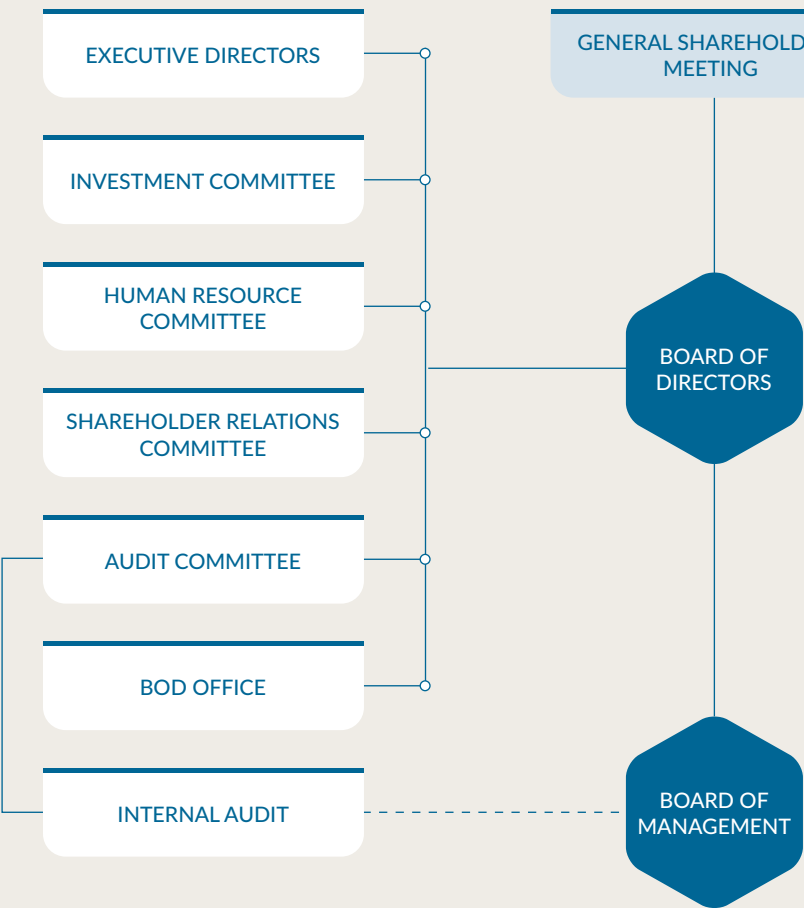
4.1.1. GOVERNANCE STRUCTURE AND OVERSIGHT

A. Corporate governance structure and Best practices

As one of the three pillars of ESG, corporate governance is a strategic priority for Nam Long Group’s Board of Directors and Board of Management. The Group is committed to adopting and continuously enhancing good corporate governance practices in line with both international standards and Vietnamese legal requirements.

The Group regularly reviews the effectiveness of its governance framework to ensure alignment with its operational realities and the needs of its subsidiaries.

The Board of Directors supervises business operations and the implementation of resolutions passed by the General Meeting of Shareholders through the Board of Management. It also actively engages in risk oversight and strategic decision-making, ensuring timely responses aligned with the Group’s performance and market context. To strengthen governance and reinforce oversight mechanisms, the BoD has established four specialized subcommittees in accordance with Corporate and Securities laws: Audit Committee, Human Resources Committee, Investment Committee, and Shareholder Relations Committee. To ensure independence and objectivity in decision-making, independent Board members are appointed to lead key committees, particularly the Audit Committee and Human Resources Committee.



Nam Long Group adopts best practices in corporate governance, with 6 out of 9 Board members being independent. The Group’s risk management and internal control system is also structured in line with internationally recognized governance standards.

At Nam Long, independent Board members hold no executive roles within the company and do not directly or indirectly own 1% or more of the total voting shares of the company. These independent directors play a critical role in ensuring balanced governance. Their primary functions include:

- Resolving conflicts of interest between shareholders and company executives;
- Monitoring and overseeing management activities, ensuring that shareholder rights are protected;
- Safeguarding transparency in corporate decision-making processes.

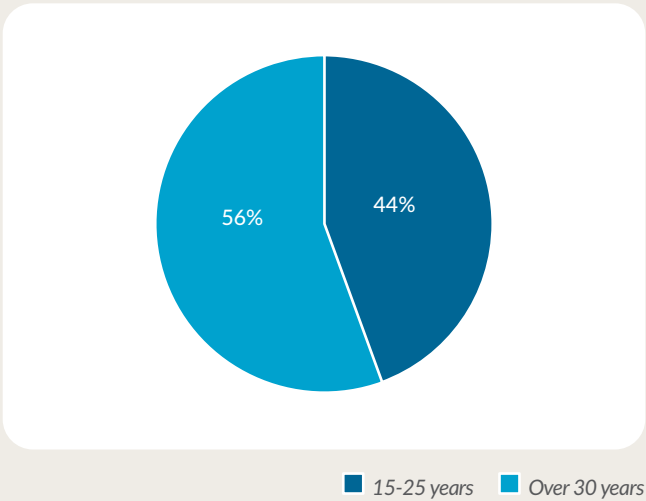
B. Board Composition

The members of the Board of Directors in 2024 and on the date of this report are as follows:

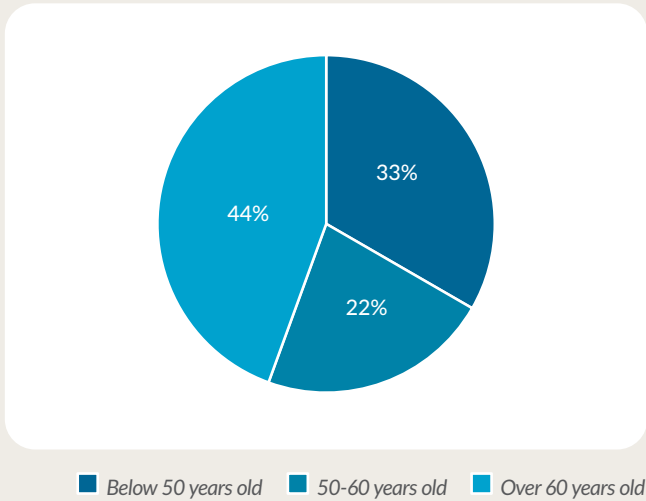
Member	Position
Mr. Nguyen Xuan Quang	Chairman
Mr. Tran Thanh Phong	Executive Vice Chairman
Mr. Cao Tan Thach	Executive Board Member
Mr. Joseph Low Kar Yew	Independent Board Member
Mr. Nguyen Duc Thuan	Independent Board Member
Mr. Kenneth Michael Atkinson	Independent Board Member
Mr. Chad Ryan Ovel	Independent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

The Board of Directors’s diversity as of the reporting date is stated below:

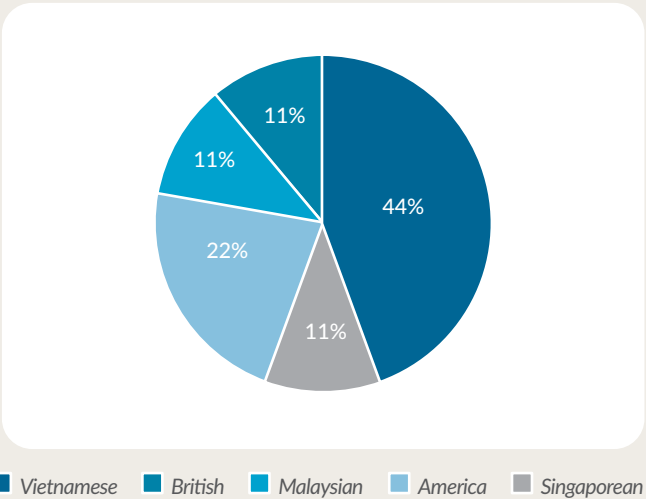
Tenure



Age



Nationality



- Knowledge, Skill, and Experience:
- Corporate Governance
 - Finance & Accounting
 - Sustainability
 - Risk Management
 - Project Legal
 - Investment Management
 - Human Resources
 - Industry knowledge - property development and management
 - Industry knowledge - urban planning & architectural design
 - Industry knowledge - construction
 - Mergers & Acquisitions

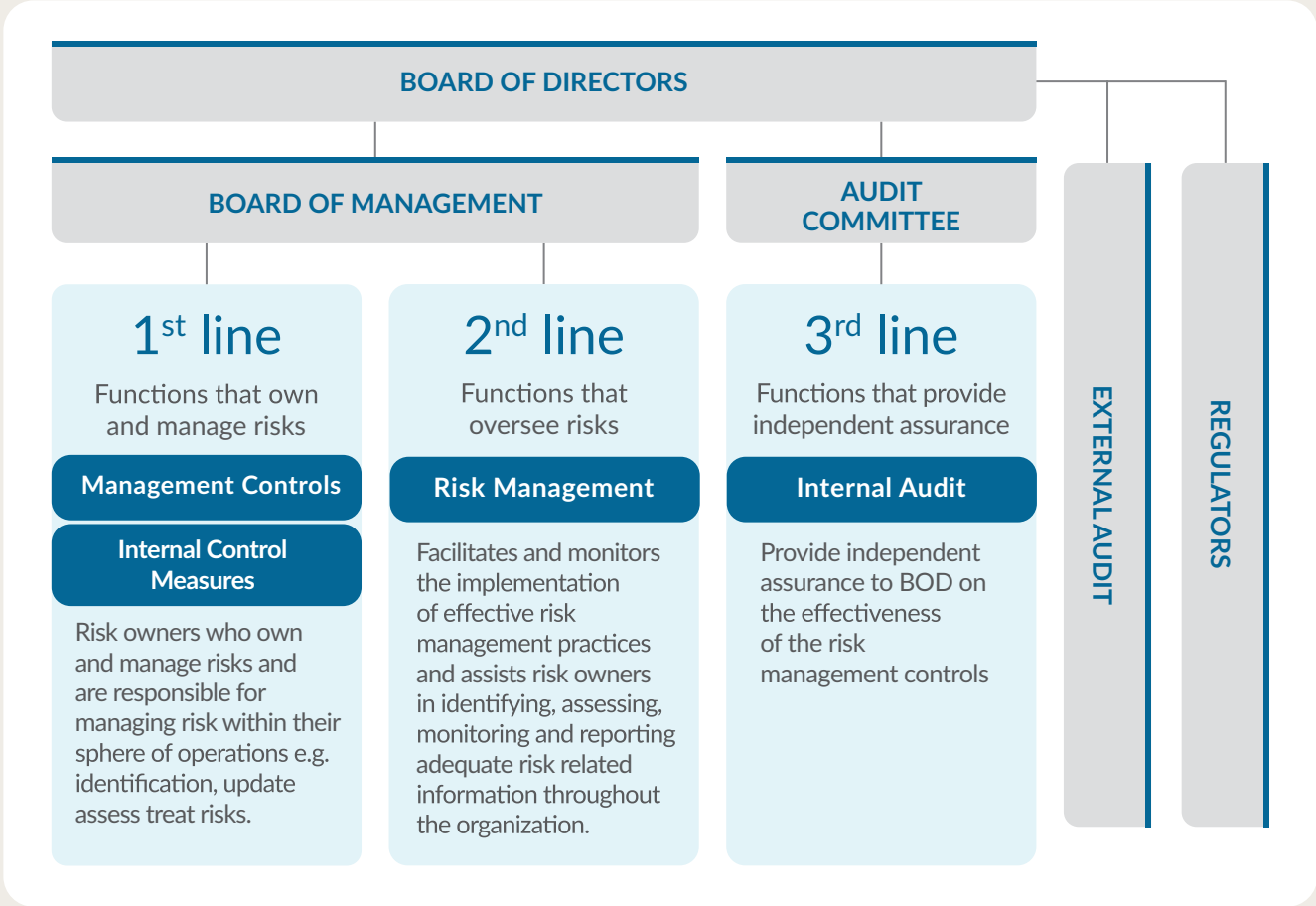
GRI 201-2
Financial implications and other risks and opportunities due to climate change

C. Enterprise Risk Management

• Risk governance and oversight

Nam Long’s risk governance is based on the Three Lines model (following corporate governance structure as recommended by) which ensures a clear demarcation of roles, and accountabilities in effectively managing risk.

Risk governance and structure is as follows:



Details of the operating model and risk management process are detailed in the Group's Annual Report.

Please scan the QR code below



Waterpoint - Ben Luc, Long An

4.1.1. GOVERNANCE STRUCTURE AND OVERSIGHT (continued)

• Environmental and social risk management

As Vietnam’s real estate sector becomes increasingly exposed to political, macroeconomic, and climate-related uncertainties, Nam Long Group has made sustainable risk governance a core pillar of its long-term business strategy. Particular emphasis is placed on environmental and social (E&S) risks, to ensure operational resilience, legal compliance, and enhance trust among investors and stakeholders.

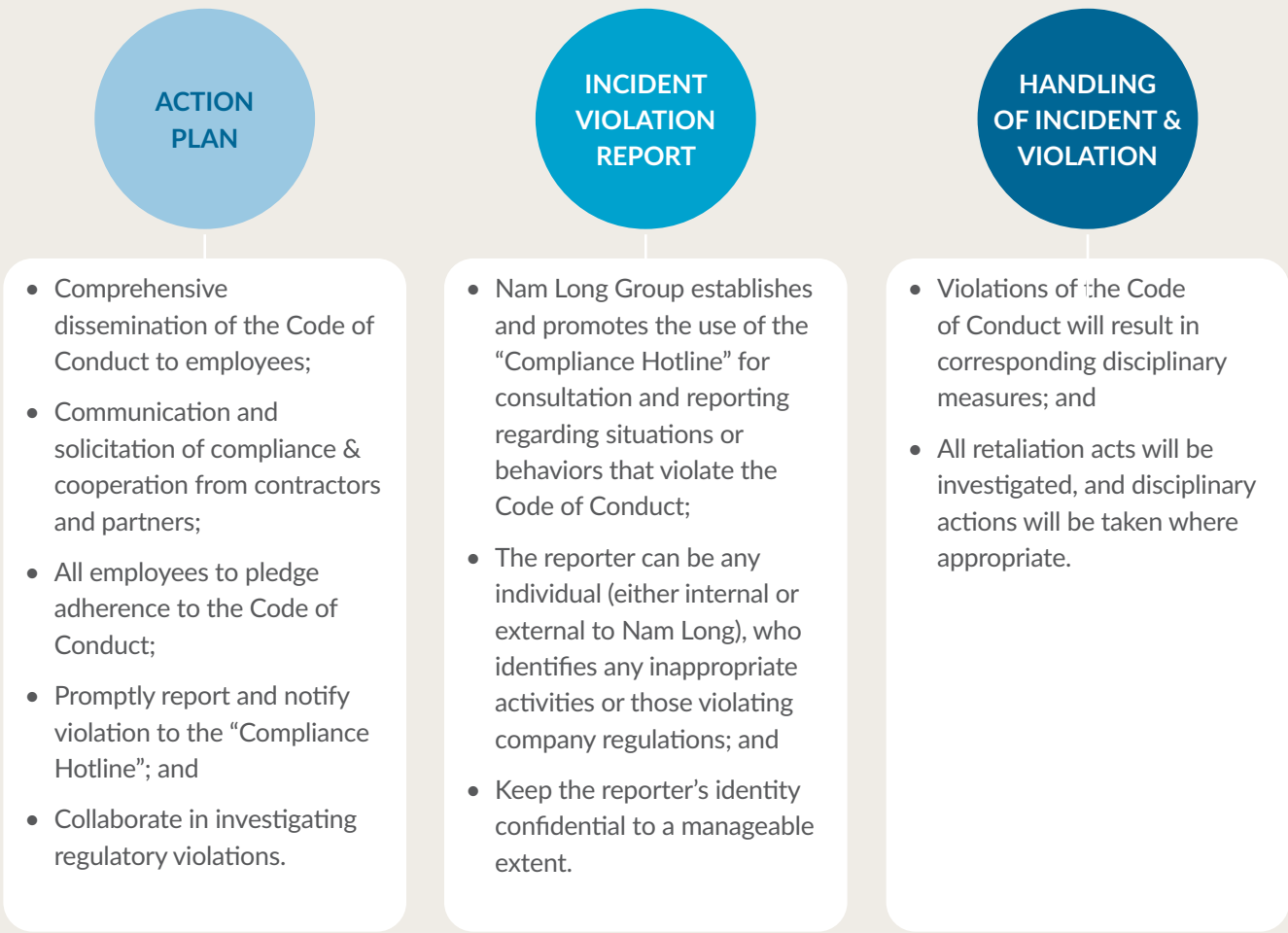
Environmental and social risks are identified and monitored regularly through increasingly improved controls. We use the Group’s overall Risk Management framework to identify and manage the following key environmental and social risks:

	STAKEHOLDERS	DESCRIPTION	CONTROL MEASURES
Climate change risk (physical risk)	- Local Community - Customers/Residents - Government Authority - Investors - Shareholders	Global climate change is the main cause of phenomena such as storms, floods, high tides, sea level rise, etc. with increasing frequency and destructive power, causing significant damages to human life and property in urban areas.	- Develop infrastructure standards applied at township based on climate change and sea level rise scenarios for Vietnam using impact assessments and solutions; and - Install and use energy-saving devices. Maintain green areas in urban areas and organize activities to raise awareness of environmental protection for residents.
Climate change (Transition risk)	- Government - Lenders - Institutional investors - Shareholders	Vietnam’s commitment to achieving net-zero emissions by 2050, coupled with stricter requirements for green buildings and enhanced ESG scrutiny from banks and investors, has resulted in increased policy, financial, market, and reputational risks.	- Comply with ESG requirements related to lending and reporting practices; - Aim to the development of green buildings and pilot EDGE certification for new development project; and - Monitor changes in national green building policies and disclosure regulations.

	STAKEHOLDERS	DESCRIPTION	CONTROL MEASURES
Environmental Liability risk	- Local Community - Customers/Residents - Government Authority - Investors - Shareholders - Media agencies	- Wastewater that has not been treated to ensure safety affects the water and soil environment at the project and surrounding areas; - Hazardous waste is dropped out during transportation to the centralized treatment site; and - The noise during construction exceeds the prescribed level, affecting people’s daily activities.	- Control and monitor the contractor’s implementation of construction solutions by the plan (including risk assessment and risk controls), such as: measuring noise levels, checking the greywater treatment and clarifier system, outsourcing the service of septic tank cleaning for blackwater, ensuring the covering of the waste surface on the transport vehicles before leaving the project site; and - Conduct regular environmental monitoring.
Fire and explosion risk	- Labor force - Vendors - Customers/Residents - Shareholders - Media agencies - Local Community	An office area or a project construction site may experience a fire or explosion. Without timely prevention or intervention, the fire can spread to neighboring areas, affecting people’s lives and causing property damage.	- Ensure regular conduct of fire drills for employees within the Group; and - Monitor, patrol and supervise the implementation of the construction solutions by the contractor according to the established plan (with risk assessment and risk control measures), including fire prevention and fighting measures.
Occupational health & safety	- Labor force - Vendors - Investors - Media agencies	Construction has the potential to have a high risk of occupational accidents or occupational diseases for employees.	Each project has an Occupational Safety Management Board, which requires the contractor to make a plan, conduct monthly self-inspections, make periodic reports, and conduct weekly or irregular site inspections.

4.1.2. ACTIVITIES TO ENHANCE COMPLIANCE AND INTEGRITY

Nam Long commits to building an honest business environment through widely communicating the Code of Conduct, effective from 2021. All members of Nam Long Group, including other entities in which Nam Long Group holds a majority stake or control and joint ventures, as well as contractors and partners, are communicated and required to commit to compliance in the process of implementing business activities. The Group establishes a reporting channel through the “Compliance Hotline” to promptly receive and handle violations.



BUILDING A CULTURE OF COMPLIANCE



4.1.3. TAX COMPLIANCE AND RISK MANAGEMENT

GRI 207
Tax

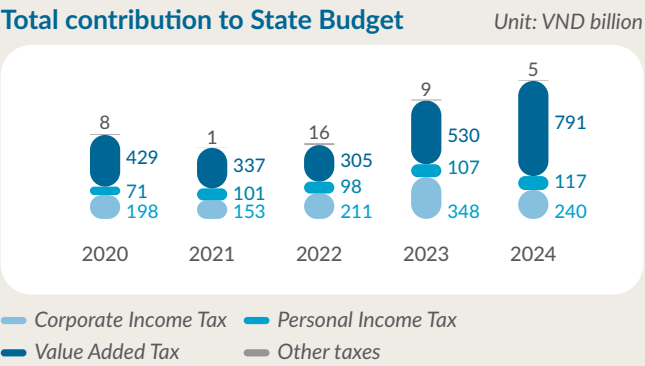
Over the past 32 years of sustainability, The Group recognizes that fulfilling tax obligations fully and on time is not only a legal duty but also a commitment to accompany the country's development.

In 2024, Nam Long continued to strengthen its transparent and effective tax governance system, ensuring a culture of compliance across all operations. Key initiatives include:

- Maintaining close coordination with tax advisory firms and actively participating in training and dialogue programs organized by tax authorities to stay updated on legal changes;
- Periodically reviewing tax regulations and identifying potential risks, followed by proactive mitigation and internal control measures;
- Publishing timely and transparent financial reports in accordance with regulations, reviewed by internal audit and/or independent external auditors;

- Ensuring accuracy, consistency, and integrity in financial disclosures, fully compliant with Vietnamese and international accounting standards (where applicable); and
- Fulfilling all tax obligations in full and on time, including VAT, Corporate Income Tax, Personal Income Tax, business license fees, and other statutory payments.

Contribution to the State Budget over the years as follow:



4.2. RESPONSIBLE BUSINESS PRACTICES

GRI 413
Local communities

Nam Long is committed to responsible and transparent business practices across the entire real estate development value chain. The Group strictly adheres to legal regulations and promotes fairness and respect toward communities affected by its projects.

4.2.1. LEGAL COMPLIANCE AND PROJECT TRANSPARENCY

All activities throughout the project development lifecycle - from sales launches and construction to product handovers - are carried out in compliance with legal requirements.

Every sales launched are only conducted once all legal prerequisites have been fulfilled, ensuring transparency and the protection of legitimate rights for homebuyers. Construction activities are closely monitored to ensure quality and adherence to the committed timelines.

As a result, 2,247 units were successfully handed over on schedule, and nearly 3,000 land use right certificates (also known as “pink books”) were delivered to homeowners.

4.2.2. FAIR COMPENSATION AND RESPONSIBLE RESETTLEMENT

During the project preparation phase, the Group strictly complies with all legal provisions related to land compensation, support, and resettlement. Its compensation policies are developed through comprehensive consultation with local authorities and affected residents, ensuring transparency, fairness, and respect for the rights of local people where the project is about to be implemented.

In projects such as Waterpoint and Nam Long Can Tho I, the Group collaborates closely with local governments to:

- Facilitate resettlement options that align with residents’ preferences;
- Provide full disclosure of project development plans; and
- Commit to avoiding disruption to local communities or adverse impacts on their livelihoods.

In addition, local residents are offered appropriate financial support or land-for-land swaps to secure livelihoods.



Waterpoint - Ben Luc, Long An

4.3. ECONOMIC PERFORMANCE AND VALUE CREATION

8

Decent work and economic growth

GRI 201

Economic performance

GRI 203

Indirect economic impacts

Rooted in the philosophy of creating genuine value, each investment and operation is designed to deliver more than just financial performance. It also contributes to the national economy through:

- Job creation for direct workers and across the broader supply chain;
- Stimulating social capital flows via increased investment, consumer spending, and community connections;
- Enhancing urban productivity through integrated developments combining infrastructure, housing, commerce, and public services.

Nam Long believes that success is only sustainable when built in partnership with its full ecosystem: customers, partners, governments, and local communities.

4.3.1. FINANCIAL PERFORMANCE AND ECONOMIC CONTRIBUTION

The period 2022-2024 was marked by significant volatility in Vietnam's real estate market due to macroeconomic headwinds and credit tightening policies. Despite these challenges, Nam Long Group remained committed to its sustainable growth strategy, ensuring strong financial results and continued contribution to the national economy.



In 2024, consolidated revenue reached

VND 7,196 billion

the highest level in the past 5 years, and a sharp increase from VND 3,181 billion in 2023.

Pre-tax profit in 2024 rose to

VND 1,825 billion

nearly double the prior year's figure, reflecting improved operational efficiency and cost control.

97%

of consolidated revenue in 2024 was generated from core activities (housing, apartment, and land lot handovers), maintaining over 80% contribution throughout 2020-2023.

Revenue-Profit

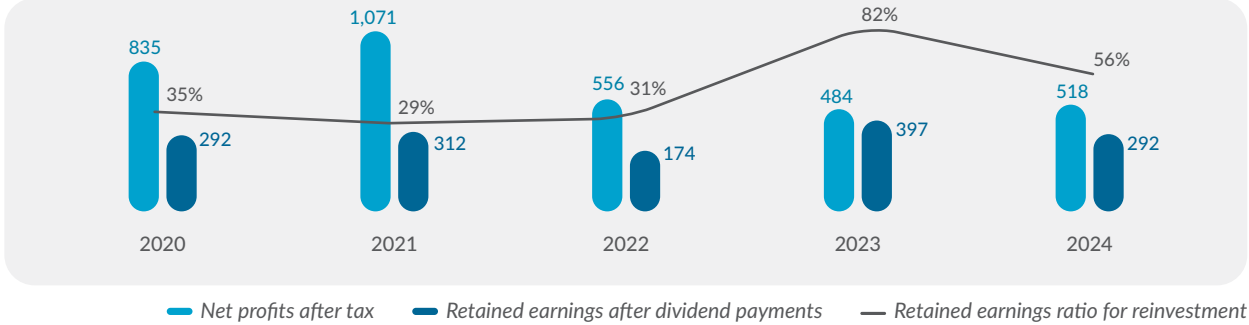


Source: Audited financial statements of NLG

Nam Long also follows a prudent and long-term financial strategy:

- The profit retention rate for reinvestment remained above 40% during 2020-2024, with a notable 63% in 2024, equivalent to nearly VND 580 billion reinvested into project development.
- This strategy strengthens internal capital, enables job creation, enhances urban productivity, and contributes to public revenue generation.

Retained earning ratio for reinvestment



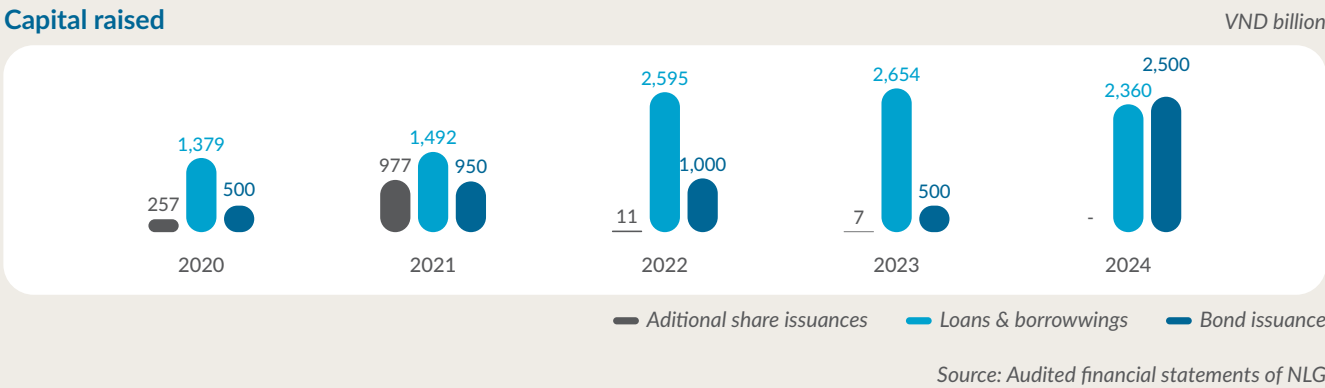
Source: Audited financial statements of NLG

4.3.2. PARTNERSHIPS AND VALUE SHARING

A. Investors and Financial Institutions (Capital providers)

As part of its sustainable growth journey toward Vision 2030, Nam Long recognizes that sustainable capital is not only a pillar of financial stability but also a bridge for delivering economic, social, and environmental value across its integrated urban ecosystem. The Group is committed to building a close and long-term financial cooperation model with capital providers, based on a safe, flexible and sustainable capital structure. Thereby, the Group maintains stable profitability and regularly shares economic benefits with financial partners, including existing shareholders, investors, banks and credit institutions.

From 2020-2024, the Group maintained a stable growth in total capital mobilized from VND 2,136 billion to VND 4,860 billion, with a balanced structure between equity, debt and bond issuance. In particular, the debt/equity ratio is always controlled below 0.5 and there are no overdue loans that are unable to be paid, ensuring financial security and high solvency.



Nam Long has actively diversified its funding sources, with a strategic focus on sustainable bonds to enhance its reputation, reduce borrowing costs, and broaden access to capital markets. Thanks to prudent capital management, the Group achieved its first-ever credit rating of A- from FiiRatings in 2024, a notable accomplishment amid ongoing liquidity challenges in the broader real estate sector.

In parallel, Nam Long maintains a consistent policy of value sharing with capital providers, including:

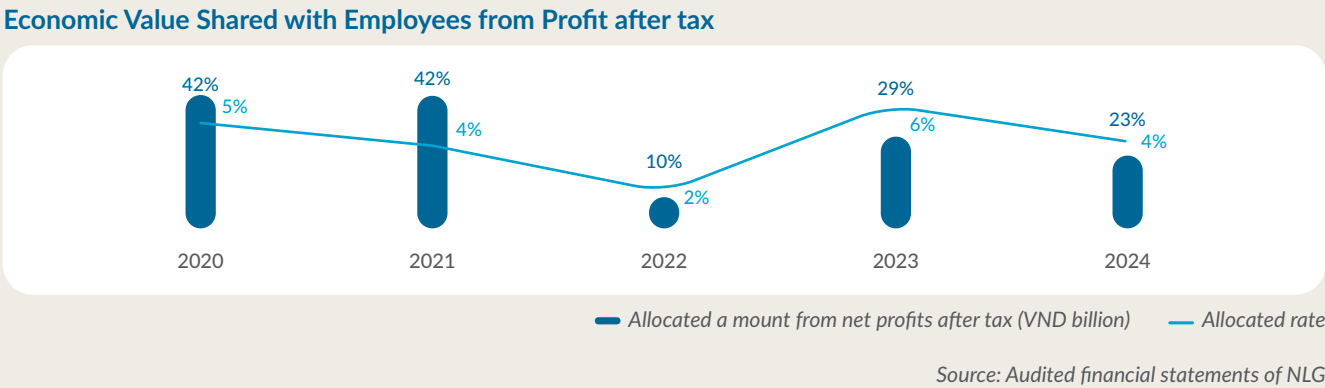
- Stable dividend distributions;
- Timely interest payments on loans and bonds;
- Transparent compliance with all financial covenants.



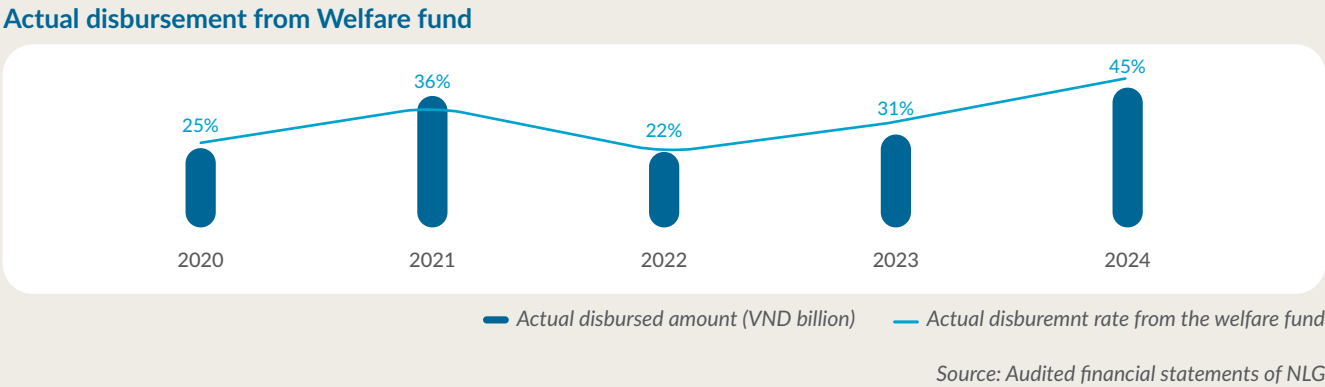
B. Employees

In our business philosophy, we always aim to share business results harmoniously with our employees. In addition to base salary and labor benefits, Nam Long allocates an annual Employee Bonus and Welfare Fund sourced from net profits after tax, reinforcing the alignment between business growth and human capital development. Appropriations of net profits are stipulated in the Company Charter and the appropriation ratio is approved at the Annual General Meeting of Shareholders.

- From 2020 to 2024, Nam Long maintained a consistent appropriation of 4-6% of net profits after tax to employee incentives. Despite a temporary dip in 2022 due to market volatility, the policy was restored, with VND 23 billion allocated in 2024, equivalent to 4% of profit after tax.



- Concurrently, the actual disbursement rate from the welfare fund rose steadily from 2020 to 2024. The amount disbursed reached VND 51 billion in 2024 - the highest in five years - reaffirming the Group's strong commitment to delivering tangible benefits and fostering employee engagement and retention.



C. Government

As of the end of 2024, Nam Long has consistently maintained full compliance with its financial responsibilities to the government:

0 cases

of large or significant tax arrears. For consecutive years, the Group has not appeared on any tax arrears list, reaffirming its adherence to financial and accounting regulations.

0 instances

of late Social Insurance contributions. Nam Long has fulfilled all Social Insurance obligations on time across Ho Chi Minh City, Dong Nai, and Long An, and has not been listed among delinquent contributors by local Social Insurance authorities.

These outcomes reflect the Group's transparency, financial discipline, and strong credibility in its relationship with public regulatory bodies.

D. Local Communities

Aligned with its vision of "Together, we create living environments & valuable products for communities", Nam Long always prioritizes urban development in harmony with local interests. In each project investing, the Group proactively cooperates with the government, businesses and people to promote practical value sharing activities.

As part of its urban development process, the Group proactively invests in public infrastructure - including roads, utilities, drainage, and landscaping - contributing to improved quality of life and supporting sustainable community development.

In 2024, Nam Long's **total disbursement** and commitments to contractors and service partners reached

VND 10,186 billion

COMPRISING:

VND 5,632 billion

The disbursement for infrastructure development investment costs for the project development area, and

VND 3,220 billion

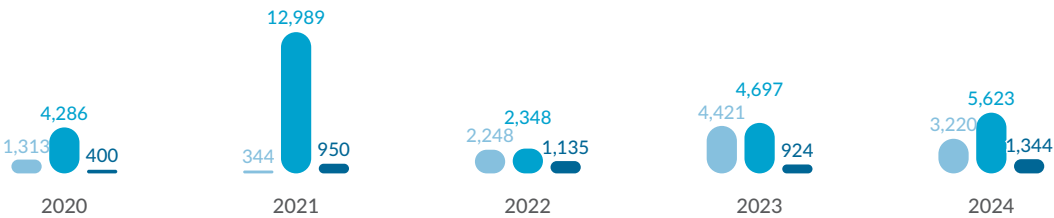
The capital commitment for construction projects.

VND 1,344 billion

The disbursement for other service providers.

Shared economic value to communities and partners

VND billion



— Capital commitment for construction projects — Infrastructure development investment costs for the project development area — For other service providers

Source: Audited financial statements of NLG

4.4. SUSTAINABLE PROCUREMENT PRACTICE AND SUPPLY CHAIN MANAGEMENT

GRI 204
Procurement practices

GRI 308
Supplier Environmental Assessment

4.4.1. TRANSPARENT AND SUSTAINABLE PROCUREMENT POLICY

Guided by the mission, Nam Long sees sustainable procurement as a core driver of responsible business. Contractor selection is governed by the principles of transparency, fairness, confidentiality, and compliance with social and environmental standards.

Key bidding requirements include:

- Absolute confidentiality of bid pricing;
- Use of official tender documents only (no unauthorized modifications);
- Mandatory site inspections and adherence to technical requirements, with full commitment to timelines regardless of adverse weather or holidays.

In 2024:

100%

of suppliers had equal and fair access to bidding opportunities;

100%

of payments to main and subcontractors were made on time as per contract terms;

100%

local suppliers or those with warehouses near project locations were prioritized to reduce transportation emissions and improve supply chain efficiency (maintaining the 2023 rate).

4.4.2. SUPPLY CHAIN MANAGEMENT

All contractors must hold valid licenses and insurance, and comply with Decree 46/2015/NĐ-CP on construction quality management; guarantee minimum working conditions in line with local industry standards and respect labor rights; and comply with all health, safety, environmental, immigration, and community regulations.

Environmental obligations for suppliers include: pollution control and compliant waste treatment; clean and orderly site management; and avoiding public land misuse and disruption to traffic or nearby communities.

Nam Long applies standardized FIDIC contract terms and independent dispute resolution mechanisms to enhance integrity, operational efficiency, and reinforce the Group's commitment to cascading sustainable values throughout the supply chain - from procurement to end-product.

GRI INDEX

Declaration of Use

Nam Long Group reports information with reference to the GRI Index below for the financial year ending on December 31, 2024, referring to the GRI Standards.

GRI 1 already used

GRI 1: Foundation 2021.

GRI Standard	Standard Title	Page Reference and Remarks
GRI 2: General Disclosure 2021	2-1 Organizational chart	Page 16-29
	2-2 Entities included in the organization's sustainability reporting	Page 12-13
	2-3 Reporting period, frequency, and contact point	Page 12-13
	2-4 Restatements of information	No restated information
	2-5 External assurance	Page 12-13
	2-6 Activities, value chain, and other business relationships	Page 22-32
	2-7 Employees	Page 75-81
	2-8 Workers who are not employees	Page 75-81
	2-9 Governance structure and composition	Page 84-89
	2-10 Nomination and selection of the highest governance body	Page 84-89
	2-11 Chair of the highest governance body	Page 84-89
	2-12 Role of the highest governance body in overseeing the management of impacts	Page 32
	2-13 Delegation of responsibility for managing impacts	Page 32
	2-14 Role of the highest governance body in sustainability reporting	Page 32
	2-15 Conflicts of interest	Page 36-39; 91-98
	2-16 Communication of critical concerns	Page 33-34; 91-98
	2-17 Collective knowledge of the highest governance body	Page 84-86; 91-98; Annual Report page 60-71
	2-18 Evaluation of the performance of the highest governance body	Annual Report page 60-71
	2-19 Remuneration policies	Page 80; 97
	2-20 Process to determine remuneration	Page 80
	2-21 Annual total compensation ratio	Page 97
	2-22 Statement on sustainable development strategy	Page 20-21
	2-23 Policy commitments	Current legal regulations and requirements of relevant State authority agencies on environmental protection and social responsibility
	2-24 Embedding policy commitments	
	2-25 Processes to remediate negative impacts	
	2-26 Mechanisms for seeking advice and raising concerns	Page 49; 52-53; 55; 65; 68-69
	2-27 Compliance with laws and regulations	
	2-28 Membership associations	
	2-29 Approach to stakeholder engagement	Page 29; 36-39
	2-30 Collective bargaining agreements	Website Nam Long

GRI Standard	Standard Title	Page Reference and Remarks
GRI 3: Material Topics 2021	3-1 Process to determine material topics	Page 33-34
	3-2 List of material topics	Page 33-34
GRI 201: Economic Performance 2016	201-1 Direct economic value generated and distributed	Page 94-98
	201-2 Financial implications and other risks and opportunities due to climate	Developing Financial implication due to climate change measurement roadmap
	201-3 Defined benefit plan obligations and other retirement plans	Page 98
	201-4 Financial assistance received from government	Not applicable
GRI 202: Market Presence 2016	202-1 Ratios of standard entry level wage by gender compared to local minimum wage.	Page 80
	202-2 Proportion of senior management hired from the local community.	Annual Report page 56-59
GRI 203: Indirect Economic Impacts 2016	203-1 Infrastructure investments and services supported	Page 98
	203-2 Significant indirect economic impacts	Page 94-98
GRI 204: Procurement Practices 2016	204-1 Proportion of spending on local suppliers	Page 99
GRI 205: Anti-corruption 2016	205-1 Operations assessed for risks related to corruption	Page 85-91
	205-2 Communication and training about anti-corruption policies and procedures	Page 85-91
	205-3 Confirmed incidents of corruption and actions taken	No incidents of corruption occurred
GRI 206: Anti-competitive Behavior 2016	206-1 Anti-competitive Behavior	Legal actions for anti-competitive behavior, anti-trust, and monopoly practices
GRI 207: Tax 2019	207-1 Approach to tax.	Page 92
	207-2 Tax governance, control, and risk management	Page 92
	207-3 Stakeholder engagement and management of concerns related to tax	Page 92
	207-4 Country-by-country reporting	Nam Long does business and gains its income in Vietnam only
GRI 301: Materials 2016	301-1 Materials used by weight or volume	Page 59-61
	301-2 Recycled input materials used	Page 59-61
	301-3 Reclaimed products and their packaging materials	Page 59-61
GRI 302: Energy 2016	302-1 Energy consumption within the organization	Page 54-58
	302-2 Energy consumption outside of the organization	Page 54-58
	302-3 Energy intensity	Page 54-58
	302-4 Reduction of energy consumption	Page 54-58
	302-5 Reductions in energy requirements of products and services	Page 54-58

GRI Standard	Standard Title	Page Reference and Remarks
GRI 303: Water and Effluents 2018	303-1 Interactions with water as a shared resource	Page 47-53
	303-2 Management of water discharge-related impacts	Page 47-53
	303-3 Water withdrawal	Page 47-53
	303-4 Water discharge	Page 47-53
	303-5 Water consumption	Page 47-53
GRI 304: Biodiversity 2016	304-1 Operational sites owned, leased, managed in, or adjacent to, protected areas and areas of high biodiversity value outside protected areas	Page 42-46
	304-2 Significant impacts of activities, products, and services on biodiversity	Page 42-46
	304-3 Habitats protected or restored	Page 42-46
	304-4 IUCN Red List species and national conservation list species with habitats in areas affected by operations	Page 42-46
GRI 305: Emissions 2016	305-1 Direct (Scope 1) GHG emissions	Page 63-65
	305-2 Energy indirect (Scope 2) GHG emissions	Page 63-65
	305-3 Other indirect (Scope 3) GHG emissions	Developing roadmap of GHG emissions (Scope 3) measurement
	305-4 GHG emissions intensity	Developing roadmap of GHG emissions (Scope 3) measurement
	305-5 Reduction of GHG emissions	Developing roadmap of GHG emissions (Scope 3) measurement
	305-6 Emissions of ozone-depleting substances (ODS)	Developing roadmap of GHG emissions (Scope 3) measurement
	305-7 Nitrogen oxides (NOx), sulfur oxides (SOx), and other significant air emissions	Page 65
GRI 306: Waste 2020	306-1 Waste generation and significant waste-related impacts	Page 60-62
	306-2 Management of significant waste-related impacts	Page 60-62
	306-3 Waste generated	Page 60-62
	306-4 Waste diverted from disposal	Page 60-62
	306-5 Waste directed to disposal	Page 60-62
GRI 308: Supplier Environmental Assessment 2016	308-1 New suppliers that were screened using environmental criteria	Page 99
	308-2 Negative environmental impacts in the supply chain and actions taken	Page 99

GRI Standard	Standard Title	Page Reference and Remarks
GRI 401: Employment 2016	401-1 New employee hires and employee turnover	Page 75-81
	401-2 Benefits provided to full-time employees that are not provided to temporary or part-time employees	Page 75-81
	401-3 Parental leave	Page 75-81
GRI 402: Labor/Management Relations 2016	402-1 Minimum notice periods regarding operational changes.	In 2024, NLG enhanced internal communication through the Eoffice platform and engagement events like Townhall, Nam Long Family Day, and New Year Greetings....
GRI 403: Occupational Health and Safety 2018	403-1 Occupational health and safety management system	Page 75-81
	403-2 Hazard identification, risk assessment, and incident investigation	Page 75-81
	403-3 Occupational health services	Page 75-81
	403-4 Worker participation, consultation, and communication on occupational health and safety	Page 75-81
	403-5 Worker training on occupational health and safety	Page 75-81
	403-6 Promotion of worker health	Page 75-81
	403-7 Prevention and mitigation of occupational health and safety impacts directly linked by business relationships	Page 75-81
	403-8 Workers covered by an occupational health and safety management system	Page 75-81
	403-9 Work-related injuries	Page 75-81
	403-10 Work-related ill health	Page 75-81
GRI 404: Training and Education 2016	404-1 Average hours of training per year per employee	Page 81
	404-2 Programs for upgrading employee skills and transition assistance programs	Page 81
	404-3 Percentage of employees receiving regular performance and career development reviews	Page 81
GRI 405: Diversity and Equal Opportunity 2016	405-1 Diversity of governance bodies and employees	Page 78
	405-2 Ratio of basic salary and remuneration of women to men	Page 80
GRI 406: Non-discrimination 2016	406-1 Incidents of discrimination and corrective actions taken	No discrimination incidents occurred
GRI 407: Freedom of Association and Collective Bargaining 2016	407-1 Operations and suppliers in which the right to freedom of association and collective bargaining may be at risk	Page 76-81

GRI Standard	Standard Title	Page Reference and Remarks
GRI 408: Child Labor 2016	408-1 Operations and suppliers at significant risk for incidents of child labor	No child labour is allowed
GRI 409: Forced or Compulsory Labor 2016	409-1 Operations and suppliers at significant risk for incidents of forced or compulsory labor requirements	No operations and suppliers at significant risk for incidents of forced or compulsory labor
GRI 410: Security Practices 2016	410-1 Security personnel trained in human rights policies or procedures	Page 68-69
GRI 411: Rights of Indigenous Peoples 2016	411-1 Incidents of violations involving rights of indigenous peoples	No violations related to the rights of indigenous people
GRI 413: Local Communities 2016	413-1 Operations with local community engagement, impact assessments, and development programs	Page 70-72
	413-2 Operations with significant actual and potential negative impacts on local communities	Page 70-72
GRI 414: Supplier Social Assessment 2016	414-1 New suppliers that were screened using social criteria	Page 99
	414-2 Negative social impacts in the supply chain and actions taken	No negative social impacts in the supply chain occurred
GRI 415: Public Policy 2016	415-1 Political contributions	Not applicable
GRI 416: Customer Health and Safety 2016	416-1 Assessment of the health and safety impacts of product and service categories	Page 70-74
	416-2 Incidents of non-compliance concerning the health and safety impacts of products and services	No negative impacts occur
GRI 417: Marketing and Labeling 2016	417-1 Requirements for product and service information and labeling	Page 22-28; 70-74
	417-2 Incidents of non-compliance concerning product and service information and labeling	No incidents of non-compliance concerning product and service information and labeling occurred
	417-3 Incidents of non-compliance concerning marketing communications	No incidents of non-compliance concerning marketing communications
GRI 418: Customer Privacy 2016	418-1 Substantiated complaints concerning breaches of customer privacy and losses of customer data	No complaints concerning breaches of customer privacy and losses of customer data occurred







NAM LONG

NAM LONG INVESTMENT CORPORATION (HOSE: NLG)

6 Nguyen Khac Vien Street, Ward Tan Phu, District 7, HCMC

Phone: (84-28) 54 16 17 18 | Fax: (84-28) 54 17 18 19

Website: namlongvn.com

The report is printed on recycled paper with limited quantity.

We strongly recommend the online version is used to join hands in preserving the environment.