| | |
|---|---|
| **CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |
| Số: 813 /NQ-LSG.HĐQT | *TP.Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 11 năm 2026* |

# NGHỊ QUYẾT

**Về việc thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu**

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
## CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA

Căn cứ Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 đã được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022, Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025 ("**Luật Doanh Nghiệp**");

Căn cứ Luật Chứng khoán 54/2019/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019, đã được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 ("**Luật Chứng Khoán**");

Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán ("Nghị Định 155"), đã được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 ("**Nghị Định 245**");

Căn cứ Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng ("**Thông tư 118**"), đã được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư 115/2025/TT-BTC ngày 15/12/2025 ("**Thông tư 115**");

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na ("**Công ty**");

Căn cứ Nghị quyết số 645/NQ-LSG.ĐHĐCĐ ngày 07/9/2026 của Đại hội đồng cổ đông Công ty ("**Nghị Quyết số 645/NQ-LSG.ĐHĐCĐ**");

Căn cứ Tờ trình số 605/TTr-LSG.HĐQT ngày 14/8/2026 của Hội đồng Quản trị Công ty về việc thông qua điều chỉnh phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu ("**Tờ Trình 605/TTr-LSG.HĐQT**");

Căn cứ Tờ trình số 603/TTr-LSG.HĐQT ngày 14/8/2026 của Hội đồng Quản trị Công ty về việc thông qua giá trị Tổng mức đầu tư dự án và đề xuất nguồn vốn thực hiện Dự án Dragon Riverside City ("**Tờ Trình 603/TTr-LSG.HĐQT**");



Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA
Ký ngày: 13/11/2026 15:56:58

Căn cứ Tờ trình số 809/TTr-LSG.TCKT ngày 13/11/2026 của Tổng Giám đốc về việc tổng hợp ý kiến biểu quyết thông qua việc thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu;

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1. Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng nộp Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, hồ sơ gồm**:

1. Giấy đăng ký chào bán;
2. Bản cáo bạch;
3. Nghị Quyết ĐHĐCĐ 645/NQ-LSG.ĐHĐCĐ ngày 07/09/2026 đính kèm Tờ Trình 605/TTr-LSG.HĐQT và Tờ Trình 603/TTr-LSG.HĐQT;
4. Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024, 2025, Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét năm 2026 và BCTC Quý 3/2026 tự lập;
5. Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na;
6. Văn bản xác nhận của ngân hàng thương mại về việc mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu của đợt chào bán;
7. Hợp đồng tư vấn hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 01/2026/HDS-LSG/HĐTV ngày 05/8/2026;
8. Cam kết bảo lãnh phát hành cổ phiếu ra công chúng ngày 14/9/2026;
9. Hợp đồng bảo lãnh phát hành cổ phiếu;
10. Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 654/NQ-LSG.HĐQT ngày 14/9/2026 thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng theo quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
11. Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 655/NQ-LSG.HĐQT ngày 14/9/2026 thông qua triển khai chi tiết việc chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ;
12. Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 812/NQ-LSG.HĐQT ngày 13./11/2026 thông qua chi tiết sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán;
13. Văn bản cam kết của Hội đồng Quản trị số 657/LSG-TCKT ngày 14/9/2026 về việc triển khai đăng ký giao dịch cổ phiếu trên hệ thống giao dịch chứng khoán;
14. Văn bản cam kết của Tổ chức phát hành số 658/LSG-TCKT ngày 14/9/2026 về việc không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích;

15. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305316946 đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 04/06/2025 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp;

16. Hồ sơ liên quan đến phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu.

**Điều 2. Giao và ủy quyền thực hiện**

Hội đồng Quản trị giao và ủy quyền cho Tổng Giám đốc tổ chức thực hiện công việc, thủ tục và quyết định ban hành, điều chỉnh, bổ sung các văn bản, tài liệu để triển khai việc chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu nhằm đáp ứng yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền, phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan.

**Điều 3. Hiệu lực thi hành**

Nghị quyết này thay thế Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 752/NQ-LSG.HĐQT ngày 19/10/2026. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các Bộ phận, đơn vị, cá nhân có liên quan tại Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

***Nơi nhận:***
- Như Điều 3;
- HĐQT, Trưởng BKS ;
- Lưu VT, TK, BP.TCKT (Nhơn).

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

M.S.D.N:0305316946 - C.T.C.P ★ CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA ★ QUẬN 5 - TP. HỒ CHÍ MINH

**Nguyễn Quang Hiển**