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: 812/NQ-LSG.HĐQT	*TP.Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 11 năm 2026*

NGHỊ QUYẾT

Về việc phê duyệt Phương án chi tiết sử dụng vốn thu được từ đợt 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 số 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 số 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 số 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 số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 ("**Nghị Định 245**");

Căn cứ Thông tư số 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 số 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 809/TTr-LSG.TCKT ngày 13/11/2026 của Tổng Giám đốc về việc tổng hợp ý kiến biểu quyết thông qua việc phê duyệt Phương án chi tiết sử

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA
Ký ngày: 16/11/2026 15:00:08

dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Phê duyệt Phương án chi tiết sử dụng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến là 1.650.000.000.000 VND (*Một nghìn sáu trăm năm mươi tỷ đồng*). Chi tiết như sau:

TT	Nội dung sử dụng vốn	Số tiền (tỷ đồng)	Thời gian dự kiến sử dụng
1	***Đầu tư phát triển Dự án Dragon Riverside City (*)***	***1.500***	***Năm 2026-2030***
	Chi phí sử dụng đất, thuê đất, chi phí liên quan về đất (Tạm tính)	719	2026 - 2027
	Chi phí xây dựng (Tạm tính)	781	2027 - 2030
2	***Bổ sung vốn lưu động*** (**)	***150***	***Năm 2026-2027***
	Chi phí bán hàng, marketing, hoa hồng phân phối	125	2026 - 2027
	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	2026 - 2027
Tổng cộng		**1.650**	

(*) Việc phân bổ và sử dụng nguồn vốn nêu trên dự kiến được thực hiện phù hợp với tiến độ triển khai thực tế của Dự án, nhu cầu thanh toán của từng hạng mục và các quy định pháp luật có liên quan. Trong đó, nghĩa vụ tài chính đất đai là mức phân bổ vốn dự kiến, không phải số nghĩa vụ chính thức đã được cơ quan có thẩm quyền xác định. Khi có quyết định, thông báo chính thức, Công ty đối chiếu khoản tiền sử dụng đất đã tạm nộp 262,3 tỷ đồng và các khoản được khấu trừ hoặc đối trừ theo quy định, xác định số tiền còn phải thanh toán.

(**) Các khoản chi phí liên quan đến vốn lưu động nêu trên được dự kiến trên cơ sở nhu cầu vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Việc sử dụng vốn sẽ được thực hiện phù hợp với nhu cầu thực tế phát sinh và kế hoạch hoạt động của Công ty.

- Trong trường hợp thời gian hoàn thành đợt chào bán chậm hơn tiến độ thanh toán theo phương án sử dụng vốn được Đại hội đồng cổ đông/Hội đồng quản trị thông qua, Hội đồng quản trị Công ty sẽ sử dụng nguồn vốn khác của Công ty để thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo phương án sử dụng vốn nêu trên, sau đó sẽ sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán để thanh toán bù đắp cho các nghĩa vụ thanh toán đến hạn phát sinh từ việc sử dụng nguồn vốn nêu trên, đảm bảo đúng mục đích sử dụng vốn huy động từ đợt chào bán ban đầu.

- Trong thời gian chờ giải ngân để thực hiện các kế hoạch sử dụng vốn đã nêu, Công ty được phép sử dụng số tiền nhàn rỗi để gửi tiền có kỳ hạn hoặc không kỳ hạn tại các ngân hàng thương mại nhằm hưởng lãi, bảo đảm an toàn vốn và phù hợp với tiến độ giải ngân thực tế của phương án sử dụng vốn.

Điều 2. Tùy vào tình hình thực tế tại thời điểm kết thúc đợt chào bán, Hội đồng quản trị sẽ cân đối và phân bổ số tiền thu được phù hợp với mục đích sử dụng, nhằm đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật và tối đa hóa quyền lợi của cổ đông Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na.

Điều 3. Giao Tổng Giám đốc (Người đại diện theo pháp luật của Công ty) chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc nêu tại phương án chi tiết của Nghị quyết này.

Điều 4. Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 751/NQ-LSG.HĐQT ngày 19/10/2026. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các phòng, ban, 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./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- 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

