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: 814 /LSG-TCKT	*TP.Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 11 năm 2026*

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1. Tên tổ chức : Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na
- Mã chứng khoán : LSG
- Địa chỉ : 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại : (028) 22418282 Fax: (028) 38381626
- Người công bố thông tin: Bà Trần Thị Minh Tâm
- Chức vụ : Tổng Giám đốc
- Loại thông tin công bố: Bất thường 24h

2. Nội dung công bố:

Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na công bố thông tin 02 Nghị quyết của Hội đồng quản trị liên quan đến việc triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu như sau:

- Nghị quyết số 812/NQ-LSG.HĐQT ngày 13 /11/2026 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;
- Nghị quyết số 813/NQ-LSG.HĐQT ngày 13 /11/2026 về việc thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 13../11/2026 tại đường dẫn: www.landsaigon.vn.

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

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VT, BP. TCKT (Nhi).

Tài liệu đính kèm:
- 02 Nghị quyết nêu trên;

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC
(Người đại diện theo pháp luật)

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA

Trần Thị Minh Tâm

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 10 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

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

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 10 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**");

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 811/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

SAI GON VI NA LAND JOINT STOCK COMPANY	SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM Independence – Freedom – Happiness
No: 814 /LSG-TCKT	*Hồ Chí Minh City, November 13, 2026*

EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Dear: Hanoi Stock Exchange

1. Name of organization : Saigon Vi Na Land Joint Stock Company

- Stock Code : LSG
- Address : 628-630 Võ Văn Kiệt, Chợ Quán Ward, Hồ Chí Minh City
- Phone : (028) 22418282 Fax: (028) 38381626
- Information Disclose : Mrs. Trần Thị Minh Tâm
- Position : General Director
- Type of Information Disclosure: 24-hour Extraordinary

2. Contents of disclosure:

Sai Gon Vi Na Land Joint Stock Company hereby discloses information on the following two (02) Resolutions of the Board of Directors in connection with the implementation of the plan for the public offering of additional shares to existing shareholders:

- Resolution No. 812 /NQ-LSG.HĐQT dated November 13., 2026 on the approval of the Detailed Plan for Use of Proceeds from the Public Offering of Additional Shares to Existing Shareholders;
- Resolution No. 813/NQ-LSG.HĐQT dated November 13, 2026 on the approval of the Registration Dossier for the Public Offering of Additional Shares to Existing Shareholders.

3. This information was disclosed on the company's website on November 13. 2026 at the following link: www.landsaigon.vn

We hereby commit that the information disclosed is true and correct and we take the full responsibility to the law./.

Recipient:
- As above;
- Archive: Clerical Assistant, Finance and Accounting Department (Ms.Nhi)

Attached Documents:
- The two (02) aforementioned Resolutions;

ORGANIZATION REPRESENTATIVE
(Legal Representative)

M.S.D.N: 0301[illegible]346 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA
QUẬN 5 - T.P HỒ CHÍ MINH

Trần Thị Minh Tâm

SAI GON VI NA LAND JOINT STOCK COMPANY	**SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM** **Independence – Freedom – Happiness**
No. 812/NQ-LSG.HĐQT	*Ho Chi Minh City, November 13, 2026*

RESOLUTION

On approval of the Detailed Plan for Use of Proceeds from the Public Offering of Additional Shares to Existing Shareholders

BOARD OF DIRECTORS

SAI GON VI NA LAND JOINT STOCK COMPANY

Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020, as amended and supplemented by Law No. 03/2022/QH15 dated January 11, 2022 and Law No. 76/2025/QH15 dated June 17, 2025 (the "Law on Enterprises");

Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 26, 2019, as amended and supplemented by Law No. 56/2024/QH15 dated November 29, 2024 (the "Law on Securities");

Pursuant to Decree No. 155/2020/NĐ-CP dated December 31, 2020 of the Government detailing the implementation of a number of articles of the Law on Securities ("Decree 155"), as amended and supplemented by Decree No. 245/2025/NĐ-CP dated September 11, 2025 ("Decree 245");

Pursuant to Circular No. 118/2020/TT-BTC dated December 31, 2020 of the Ministry of Finance guiding a number of contents regarding securities offering and issuance, public tender offers, share buybacks, registration of public companies, and cancellation of public company status ("Circular 118"), as amended and supplemented by Circular No. 115/2025/TT-BTC dated December 15, 2025 ("Circular 115");

Pursuant to the Charter of Sai Gon Vi Na Land Joint Stock Company (the "Company");

Pursuant to Resolution No. 645/NQ-LSG.ĐHĐCĐ dated September 7, 2026 of the General Meeting of Shareholders of the Company ("Resolution No. 645/NQ-LSG.ĐHĐCĐ");

Pursuant to Proposal No. 605/TTr-LSG.HĐQT dated August 14, 2026 of the Board of Directors of the Company on approving the amendments to the plan for the public offering of additional shares to existing shareholders ("Proposal No. 605/TTr-LSG.HĐQT");

Pursuant to Proposal No. 809/TTr-LSG.TCKT dated November 13, 2026 of the General Director on the consolidation of votes on the approval of the Detailed Plan for Use of Proceeds from the Public Offering of Additional Shares to Existing Shareholders,

RESOLVES:

Article 1. To approve the Detailed Plan for Use of the Proceeds expected to be received from the public offering of additional shares to existing shareholders.

The total expected proceeds from the offering are VND 1,650,000,000,000 (One trillion six hundred and fifty billion Vietnamdong). The Company has prepared the detailed plan for use of proceeds as follows:

No.	Use of Proceeds	Amount (VND billion)	Expected Disbursement Period
1	Investment in the development of the Dragon Riverside City Project (*)	1,500	2026-2030
	Land use levy, land rent and other land-related costs (Estimated)	719	2026–2027
	Construction costs (Estimated)	781	2027–2030
2	Supplementation of working capital (**)	150	2026-2027
	Selling and marketing expenses and distribution commissions	125	2026–2027
	General and administrative expenses	25	2026–2027
Total		**1,650**	

(*) The allocation and use of the above funds are expected to be carried out in accordance with the actual implementation progress of the Project, the payment requirements for each item, and applicable laws. The amount allocated for land-related financial obligations is an estimate and does not represent the official amount determined by the competent authorities. Upon

receipt of official decisions or notices, the Company shall reconcile the land use levy provisionally paid in the amount of VND 262.3 billion and any amounts eligible for deduction or offset in accordance with applicable regulations to determine the outstanding amount payable.

(**) The above working capital expenses are estimated based on the funding requirements for the Company's business operations. The funds shall be used in accordance with actual needs as they arise and the Company's operating plan.

- In the event that completion of the offering occurs later than the payment schedule under the plan for use of proceeds approved by the General Meeting of Shareholders/Board of Directors, the Board of Directors of the Company shall use other funds of the Company to fulfill the payment obligations under the aforesaid plan for use of proceeds, and shall subsequently use the proceeds from the offering to reimburse the due payment obligations arising from the use of such other funds, thereby ensuring that the proceeds raised from the offering are used for their originally approved purposes.

- Pending disbursement to implement the aforesaid plans for use of proceeds, the Company may place temporarily idle funds in term or demand deposits with commercial banks to earn interest, while ensuring capital preservation and consistency with the actual disbursement schedule under the use-of-proceeds plan.

Article 2. Depending on the actual circumstances at the time of completion of the offering, the Board of Directors shall balance and allocate the proceeds in a manner consistent with the approved purposes of use, so as to ensure compliance with applicable laws and maximize the interests of the shareholders of Sai Gon Vi Na Land Joint Stock Company.

Article 3. To assign the General Director (the Legal Representative of the Company) to take responsibility for organizing the implementation of the tasks set out in the detailed plan under this Resolution.

Article 4. Effectiveness

This Resolution takes effect from the date of signing and supersedes Resolution No. 751/NQ-LSG.HĐQT dated October 19, 2026 of the Board of Directors. Members of the Board of Directors, the Board of General Directors, and relevant departments, units and individuals of Sai Gon Vi Na Land Joint Stock

Company are responsible for implementing this Resolution./.

Recipients:
- As stated in Article 4;
- BOD; Head of Supervisory Board;
- Archive: VT, TK, BP.TCKT (Nhơn).

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN

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

SAI GON VI NA LAND JOINT STOCK COMPANY	SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM Independence – Freedom – Happiness
No. 813../NQ-LSG.HĐQT	*Ho Chi Minh City, November 13, 2026*

RESOLUTION

On approval of the registration dossier for the public offering of additional shares to existing shareholders

BOARD OF DIRECTORS

SAI GON VI NA LAND JOINT STOCK COMPANY

Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020, as amended and supplemented by Law No. 03/2022/QH15 dated January 11, 2022 and Law No. 76/2025/QH15 dated June 17, 2025 (the "**Law on Enterprises**");

Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 26, 2019, as amended and supplemented by Law No. 56/2024/QH15 dated November 29, 2024 (the "**Law on Securities**");

Pursuant to Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020 of the Government detailing the implementation of a number of articles of the Law on Securities ("Decree 155"), as amended and supplemented by Decree No. 245/2025/NĐ-CP dated September 11, 2025 ("**Decree 245**");

Pursuant to Circular No. 118/2020/TT-BTC dated December 31, 2020 of the Ministry of Finance providing guidance on a number of contents regarding securities offering and issuance, public tender offers, share buybacks, registration of public companies, and cancellation of public company status ("Circular 118"), as amended and supplemented by Circular No. 115/2025/TT-BTC dated December 15, 2025 ("**Circular 115**");

Pursuant to the Charter of Sai Gon Vi Na Land Joint Stock Company (the "Company");

Pursuant to Resolution No. 645/NQ-LSG.ĐHĐCĐ dated September 7, 2026 of the General Meeting of Shareholders of the Company ("**Resolution No. 645/NQ-LSG.ĐHĐCĐ**");

Pursuant to Proposal No. 605/TTr-LSG.HĐQT dated August 14, 2026 of the Board of Directors of the Company on approval of the amendments to the plan for the

public offering of additional shares to existing shareholders ("**Proposal No. 605/TTr-LSG.HĐQT**");

Pursuant to Proposal No. 603/TTr-LSG.HĐQT dated August 14, 2026 of the Board of Directors of the Company on approval of the total investment amount and proposed sources of funding for the implementation of the Dragon Riverside City Project ("**Proposal No. 603/TTr-LSG.HĐQT**");

Pursuant to Proposal No. 809/TTr-LSG.TCKT dated November 13, 2026 of the General Director on the consolidation of votes on approval of the registration dossier for the public offering of additional shares to existing shareholders;

RESOLVES:

Article 1. To approve the registration dossier for the public offering of additional shares to be submitted to the State Securities Commission of Vietnam, comprising:

1. Application for registration of the public offering;
2. Prospectus;
3. Resolution of the General Meeting of Shareholders No. 645/NQ-LSG.ĐHĐCĐ dated September 7, 2026, together with Proposal No. 605/TTr-LSG.HĐQT and Proposal No. 603/TTr-LSG.HĐQT;
4. Audited financial statements for 2024, 2025, reviewed interim financial statements for 2026, and financial statements for the third quarter of 2026 prepared by the Company;
5. Charter of Sai Gon Vi Na Land Joint Stock Company;
6. Confirmation letter from a commercial bank regarding the opening of a blocked account for receipt of share subscription proceeds from the offering;
7. Consulting Agreement for the public offering registration dossier No. 01/2026/HDS-LSG/HĐTV dated August 5, 2026;
8. Underwriting commitment for the public offering of shares dated September 14, 2026;
9. Share Underwriting Agreement;
10. Board of Directors Resolution No. 654/NQ-LSG.HĐQT dated September 14, 2026 approving the plan to ensure compliance of the share issuance with the regulations on foreign ownership ratio;
11. Board of Directors Resolution No. 655/NQ-LSG.HĐQT dated September 14, 2026 approving the detailed implementation of the public offering of additional shares to existing shareholders for the purpose of increasing charter capital;

12. Board of Directors Resolution No. 811/NQ-LSG.HĐQT dated November 13, 2026 approving the detailed plan for use of proceeds from the offering;

13. Commitment Letter of the Board of Directors No. 657/LSG-TCKT dated September 14, 2026 regarding the implementation of registration for trading of shares on the securities trading system;

14. Commitment Letter of the Issuer No. 658/LSG-TCKT dated September 14, 2026 confirming that the Issuer is not subject to criminal prosecution and has not been convicted of any offence against economic management order for which the criminal record has not been expunged;

15. Enterprise Registration Certificate No. 0305316946, 14th amendment registered on June 4, 2025, issued by the Ho Chi Minh City Department of Finance;

16. Documents relating to the plan for use of proceeds from the public offering of additional shares.

Article 2. Assignment and authorization for implementation

The Board of Directors assigns and authorizes the General Director to organize the implementation of the relevant work and procedures and to decide on the issuance, amendment and supplementation of documents and materials for the implementation of the public offering of additional shares to existing shareholders in order to satisfy the requirements of the competent State authorities and comply with applicable laws.

Article 3. Effectiveness

This Resolution supersedes Board of Directors Resolution No.752/NQ-LSG.HĐQT dated October 19, 2026. Members of the Board of Directors, the Board of General Directors, and relevant departments, units and individuals of Sai Gon Vi Na Land Joint Stock Company are responsible for implementing this Resolution.

This Resolution takes effect from the date of issuance./.

Recipients:
- As stated in Article 3;
- BOD; Head of Supervisory Board;
- Archive: VT, TK, BP.TCKT (Nhơn).

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN

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