

Số: 644/BB-LSG.ĐHĐCĐ

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 09 năm 2026

BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU
LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, ngày 17/06/2020 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán ngày 31/12/2020 được bổ sung bởi Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na (LAND SAI GON);

Căn cứ Nghị quyết số 570/NQ-LSG.HĐQT ngày 29/07/2026 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na về việc chốt ngày đăng ký cuối cùng để lập danh sách cổ đông thực hiện quyền lấy ý kiến bằng văn bản,

Hôm nay vào lúc 10 giờ 00 ngày 07 tháng 09 năm 2026, tại Trụ sở chính Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na, Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty tiến hành kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông như sau:

I. Thông tin về Công ty:

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na.
- Địa chỉ trụ sở chính: 628 - 630 Võ Văn Kiệt, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Mã số doanh nghiệp: 0305316946 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 16/11/2007, đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 14 ngày 04/06/2025.

II. Thành phần tham dự buổi kiểm phiếu:

❖ Ban kiểm phiếu:

- | | |
|---------------------------|---|
| 1. Ông Nguyễn Quang Hiễn | Chức vụ: Chủ tịch HĐQT - Trưởng ban |
| 2. Ông Nguyễn Quang Trung | Chức vụ: Phó Chủ tịch HĐQT - Thành viên |
| 3. Bà Trần Thị Minh Tâm | Chức vụ: Thành viên HĐQT - Thành viên |
| 4. Ông Vũ Trung Trực | Chức vụ: Thành viên HĐQT - Thành viên |
| 5. Bà Nguyễn Thị Xuân Hoa | Chức vụ: Thành viên HĐQT - Thành viên |



6. Ông Bùi Hữu Tài Chức vụ: Người phụ trách Quản trị Công ty kiêm
Thư ký Công ty, Phó Giám đốc Bộ phận Kinh doanh - Thư ký

❖ Chứng kiến/Giám sát kiểm phiếu:

1. Ông Trương Thành Long Chức vụ: Trưởng Ban kiểm soát
2. Ông Đào Ngọc Phương Nam Chức vụ: Thành viên Ban kiểm soát
3. Bà Đoàn Thu Hương Chức vụ: Thành viên Ban kiểm soát

III. Mục đích và các vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua nghị quyết:

Thông qua các nội dung bao gồm:

- Tờ trình số 603/TTr-LSG.HĐQT ngày 14/8/2026 giải trình về giá trị tổng mức đầu tư và đề xuất về nguồn vốn thực hiện Dự án Dragon Riverside City.

- Tờ trình số 605/TTr-LSG.HĐQT ngày 14/8/2026 về việc thông qua điều chỉnh phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

IV. Kết quả thu phiếu:

Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 90.000.000 cổ phiếu, trong đó:

- Số cổ phiếu đang lưu hành (có quyền biểu quyết): 90.000.000 cổ phiếu;
- Số cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.

Tính đến 17 giờ 00 ngày 04/09/2026, Công ty đã nhận được Phiếu lấy ý kiến của cổ đông gửi về theo các phương thức sau:

Stt	Nội dung	Số tờ phiếu lấy ý kiến	Số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ % (Số phiếu biểu quyết / Tổng số phiếu có quyền biểu quyết)
1	Tổng số phiếu có quyền biểu quyết	27.792	90.000.000	100%
2	Tổng số phiếu thu về, trong đó:	45	75.219.658	83,58%
-	Gửi thư	33	72.953.354	81,06%
-	Gửi thư điện tử (email)	12	2.266.304	2,52%

V. Kết quả biểu quyết:



Nội dung 01: Thông qua Tờ trình số 603/TTr-LSG.HĐQT ngày 14/8/2026 giải trình về giá trị tổng mức đầu tư và đề xuất về nguồn vốn thực hiện Dự án Dragon Riverside City.

Stt	Nội dung	Số tờ phiếu lấy ý kiến	Số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ % (Số phiếu biểu quyết / Tổng số phiếu có quyền biểu quyết)
1	Số phiếu hợp lệ	34	75.198.798	83,55%
-	Tán thành	33	72.950.298	81,05%
-	Không tán thành	0	-	0,00%
-	Không có ý kiến	1	2.248.500	2,50%
2.	Số phiếu không hợp lệ	11	20.860	0,02%

Nội dung 02: Thông qua Tờ trình số 605/TTr-LSG.HĐQT ngày 14/8/2026 về việc thông qua điều chỉnh phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

Stt	Nội dung	Số tờ phiếu lấy ý kiến	Số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ % (Số phiếu biểu quyết / Tổng số phiếu có quyền biểu quyết)
1	Số phiếu hợp lệ	34	75.198.798	83,55%
-	Tán thành	33	72.950.298	81,05%
-	Không tán thành	1	2.248.500	2,50%
-	Không có ý kiến	0	-	0,00%
2.	Số phiếu không hợp lệ	11	20.860	0,02%

VI. Kết luận:



Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na và kết quả kiểm phiếu, Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na đã thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua Tờ trình số 603/TTr-LSG.HĐQT ngày 14/8/2026 giải trình về giá trị tổng mức đầu tư và đề xuất về nguồn vốn thực hiện Dự án Dragon Riverside City (Tỷ lệ tán thành 81,05%);
2. Thông qua Tờ trình số 605/TTr-LSG.HĐQT ngày 14/8/2026 về việc thông qua điều chỉnh phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu (Tỷ lệ tán thành 81,05%);

Danh sách cổ đông tham gia biểu quyết và toàn bộ Phiếu lấy ý kiến cổ đông được lưu giữ tại trụ sở chính văn phòng Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na.

Biên bản kiểm phiếu này được lập xong lúc 15 giờ 00 phút cùng ngày. Tất cả các thành viên tham gia và giám sát kiểm phiếu xác nhận thống nhất với toàn bộ nội dung Biên bản kiểm phiếu này. Biên bản kiểm phiếu là cơ sở pháp lý để ban hành Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na.

HỌ TÊN, CHỮ KÝ CỦA THÀNH VIÊN THAM GIA KIỂM PHIẾU

Thư ký



Bùi Hữu Tài

Thành viên



Nguyễn Thị Xuân Hoa

Thành viên



Vũ Trung Trực



Thành viên



Trần Thị Minh Tâm

Thành viên



Nguyễn Quang Trung

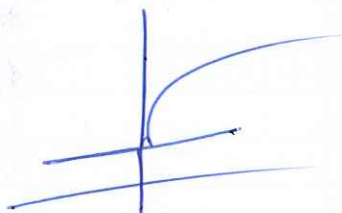
Chủ tịch HĐQT – Trưởng ban



Nguyễn Quang Hiền

HỌ TÊN, CHỮ KÝ CỦA THÀNH VIÊN THAM GIA GIÁM SÁT

Trưởng Ban kiểm soát



Trương Thành Long

Thành viên Ban kiểm soát



Đào Ngọc Phương Nam

Thành viên Ban kiểm soát



Đoàn Thu Hương



CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VIỆT NAM

Địa chỉ: 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh

ĐT: (028)22418282 - 38382030 - Fax: (028) 38381626 - Website: www.landsaigon.vn

PHỤ LỤC DANH SÁCH CỔ ĐÔNG THAM GIA BIỂU QUYẾT

Stt	Tên cổ đông	Số cổ phần sở hữu (cổ phần)	Tỷ lệ % (Số phiếu biểu quyết/Tổng số phiếu có quyền biểu quyết)
1.	CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN LAM XUÂN	4.300.000	4,778%
2.	CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH THANH NIÊN XUNG PHONG	2.248.500	2,498%
3.	CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ & PHÁT TRIỂN BĐS DRAGON ALLIANCE	1.867.076	2,075%
4.	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN THƯƠNG MẠI PHI LONG	794.019	0,882%
5.	CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ SPRING	3.773.900	4,193%
6.	CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN CONASI	4.473.000	4,970%
7.	CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN SONG SONG SON	1.950.000	2,167%
8.	ĐẶNG THỊ HƯƠNG GIANG	4.475.800	4,973%
9.	TRẦN THỊ MINH TÂM	4.304.700	4,783%
10.	TRẦN THÀNH NHON	4.204.700	4,672%
11.	TRƯƠNG KIM DUYÊN	4.200.000	4,667%
12.	ĐOÀN MINH CHÍNH	3.999.965	4,444%
13.	BÙI HỮU TÀI	3.919.100	4,355%
14.	TRẦN TRUNG KIÊN	3.915.800	4,351%
15.	LÊNH ỨNG PHÚ	3.824.700	4,250%
16.	LÊ PHƯỚC HỒNG CHÂU	3.252.250	3,614%
17.	NGUYỄN HOÀNG HIẾU	2.952.250	3,280%
18.	NGUYỄN HOÀI BẢO	2.533.454	2,815%
19.	TRẦN DUY VINH	1.625.100	1,806%
20.	NGUYỄN QUANG HIỀN	212.435	0,236%
21.	VÕ THỊ LAI	3.000.000	3,333%
22.	TRƯƠNG THỊ TUYẾT LOAN	3.000.000	3,333%
23.	NGÔ THỊ THU THẢO	4.000.000	4,444%
24.	NGÔ LÊ KIỀU TRANG	106.400	0,118%
25.	NGÔ ANH TUẤN	200	0,000%
26.	HỒ THỊ MINH HÀ	1.725	0,002%
27.	NGUYỄN THỊ HỒNG THỦY	1.500	0,002%
28.	NGUYỄN VĂN LỢI EM	189	0,000%



Stt	Tên cổ đông	Số cổ phần sở hữu (cổ phần)	Tỷ lệ % (Số phiếu biểu quyết/Tổng số phiếu có quyền biểu quyết)
29.	BÙI VĂN TÂM	189	0,000%
30.	VÕ DUY QUỐC	13.702	0,015%
31.	NGUYỄN THỊ KIM HÀNG	810	0,001%
32.	NGÔ VĂN DƯỠNG	1.200	0,001%
33.	VƯƠNG NGỌC BẢO	690	0,001%
34.	NGUYỄN QUỐC TUẤN	9.000	0,010%
35.	PHẠM VĂN BIÊN	168	0,000%
36.	PHẠM CÔNG PHAN	18.500	0,021%
37.	ĐÀM QUỐC DŨNG	500	0,001%
38.	LÊ THÀNH NHƠN	283	0,000%
39.	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC ĐẠI Á	2.233.584	2,482%
40.	BÙI THỊ NGỌC HÀ	870	0,001%
41.	NGUYỄN THỊ CHI LOAN	630	0,001%
42.	NGUYỄN XUÂN CHƯƠNG	1.320	0,001%
43.	PHAN ĐẮC HUY	189	0,000%
44.	TRƯƠNG THỊ THUY HƯƠNG	720	0,001%
45.	PHẠM CÔNG VỤ	540	0,001%

C.P. HN/V



CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VIỆT NAM

Địa chỉ: 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh
ĐT: (028)22418282 - 38382030 - Fax: (028) 38381626 - Website: www.landsaigon.vn

No: 644/BB-LSG.ĐHĐCĐ

Ho Chi Minh City, date 07 month 09 year 2026

MINUTES OF VOTE
COUNTING OF SHAREHOLDERS BY WRITTEN 2026
SAI GON VI NA LAND JOINT STOCK COMPANY

Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated 17 June 2020 and Law No. 76/2025/QH15 dated 17 June 2025 amending and supplementing several articles of the Law on Enterprises;

Pursuant to Decree No. 155/2020/ND-CP dated 31 December 2020 detailing the implementation of several articles of the Law on Securities, as supplemented by Decree No. 245/2025/ND-CP dated 11 September 2025;

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

Pursuant to Resolution No. 570/NQ-LSG.HĐQT dated 29 July 2026 of the Board of Directors of Sai Gon Vi Na Land Joint Stock Company on fixing the record date for preparing the list of shareholders entitled to participate in the written shareholder consultation,

Today, at 10 hours 00 minutes on 7 September 2026, at the head office of Sai Gon Vi Na Land Joint Stock Company, the Board of Directors (“BOD”) of the Company conducts the vote counting in connection with the written shareholder consultation for the purpose of adopting a Resolution of the General Meeting of Shareholders, as follows:

I. Company information:

- Company name: Sai Gon Vi Na Land Joint Stock Company.
- Head Office Address: 628-630 Võ Văn Kiệt, Chợ Quán Ward, Hồ Chí Minh City.
- Enterprise Registration No.: 0305316946, issued by the Ho Chi Minh City Department of Finance, initially registered on 16 November 2007 and most recently amended for the 14th time on 4 June 2025.

II. Participants in the Vote-Counting Meeting:

❖ Vote-Counting Committee:

1. Mr. Nguyễn Quang Hiến

Position: Chairman of the BOD – Head of the Committee



- | | |
|-----------------------------|--|
| 2. Mr. Nguyễn Quang Trung | Position: Vice Chairman of the BOD – Member |
| 3. Mrs. Trần Thị Minh Tâm | Position: Member of the BOD – Member |
| 4. Mr. Vũ Trung Trực | Position: Member of the BOD – Member |
| 5. Mrs. Nguyễn Thị Xuân Hoa | Position: Member of the BOD – Member |
| 6. Mr. Bùi Hữu Tài | Position: Corporate Governance cum Company Secretary, Deputy Director of the Business Development Department – Secretary |

❖ Witnesses / Supervisors of the Vote Counting:

- | | |
|----------------------------|---|
| 1. Mr. Trương Thành Long | Position: Head of the Supervisory Board |
| 2. Mr. Đào Ngọc Phương Nam | Position: Member of the Supervisory Board |
| 3. Mrs. Đoàn Thu Hương | Position: Member of the Supervisory Board |

III. Purpose and Matters Submitted for Shareholders' Opinions for the Adoption of the Resolution:

The following matters are submitted for approval:

- Proposal No. 603/TTr-LSG.HĐQT dated 14 August 2026 providing an explanation of the total investment amount and the proposed funding sources for the implementation of the Dragon Riverside City Project.

- Proposal No. 605/TTr-LSG.HĐQT dated 14 August 2026 on approving the amendments to the plan for the public offering of additional shares to existing shareholders.

IV. Results of Ballot Collection:

Total number of issued shares: 90,000,000 shares, comprising:

- Number of outstanding shares carrying voting rights: 90,000,000 shares
- Number of treasury shares: 0 shares



As of 5:00 p.m. on 4 September 2026, the Company had received shareholders' completed written opinion ballots through the following methods:

No.	Description	Number of Written Opinion Ballots	Number of Votes	Percentage (Number of Votes/Total Number of Votes Entitled to Vote)
1	Total number of votes entitled to vote	27,792	90,000,000	100%
2	Total ballots received, including:	45	75,219,658	83.58%
-	By post	33	72,953,354	81.06%
-	By email	12	2,266,304	2.52%

V. Voting Results:

Item No. 01: Approval of Proposal No. 603/TTr-LSG.HĐQT dated 14 August 2026 providing an explanation of the total investment amount and the proposed funding sources for the implementation of the Dragon Riverside City Project.

No.	Description	Number of Written Opinion Ballots	Number of Votes	Percentage (Number of Votes/Total Number of Votes Entitled to Vote)
1	Valid Votes	34	75,198,798	83.55%
-	Agree	33	72,950,298	81.05%
-	Disagree	0	-	0.00%
-	No Comment	1	2,248,500	2.50%
2.	Invalid Votes	11	20,860	0.02%



Item No. 02: Approval of Proposal No. 605/TTr-LSG.HĐQT dated 14 August 2026 on the amendments to the plan for the public offering of additional shares to existing shareholders.

No.	Description	Number of Written Opinion Ballots	Number of Votes	Percentage (Number of Votes/Total Number of Votes Entitled to Vote)
1	Valid Votes	34	75,198,798	83.55%
-	Agree	33	72,950,298	81.05%
-	Disagree	1	2,248,500	2.50%
-	No Comment	0	-	0.00%
2.	Invalid Votes	11	20,860	0.02%

VI. Conclusion:

Pursuant to the Charter of Sai Gon Vi Na Land Joint Stock Company and the vote-counting results, the General Meeting of Shareholders of Sai Gon Vi Na Land Joint Stock Company approved the following matters:

1. Approval of Proposal No. 603/TTr-LSG.HĐQT dated 14 August 2026 providing an explanation of the total investment amount and the proposed funding sources for the implementation of the Dragon Riverside City Project (Approval rate: 81.05%);
2. Approval of Proposal No. 605/TTr-LSG.HĐQT dated 14 August 2026 on the amendments to the plan for the public offering of additional shares to existing shareholders (Approval rate: 81.05%).

The list of shareholders participating in the voting and all written opinion ballots shall be retained at the head office of Sai Gon Vi Na Land Joint Stock Company.

These Minutes of Vote Counting were completed at 15 hours 00 minutes on the same date. All persons participating in and supervising the vote counting confirm their



agreement with the entire contents of these Minutes. These Minutes of Vote Counting shall constitute the legal basis for the issuance of the Resolution of the General Meeting of Shareholders of Sai Gon Vi Na Land Joint Stock Company.

FULL NAMES AND SIGNATURES OF THE VOTE-COUNTING PARTICIPANTS

Secretary

Bùi Hữu Tài

Member

Nguyễn Thị Xuân Hoa

Member

Vũ Trung Trực

Member

Trần Thị Minh Tâm

Member

Nguyễn Quang Trung

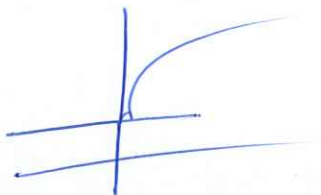
Chairman of the Board of Directors – Head of the Committee

Nguyễn Quang Hiển



FULL NAMES AND SIGNATURES OF THE VOTE-COUNTING SUPERVISORS

**Head of Supervisory
Board**



Trương Thành Long

**Member of Supervisory
Board**



Đào Ngọc Phương Nam

**Member of Supervisory
Board**



Đoàn Thu Hương

APPENDIX: LIST OF SHAREHOLDERS PARTICIPATING IN THE VOTING

No	Shareholder's Name	Number of Shares Owned (shares)	Percentage (Number of Votes/Total Number of Votes Entitled to Vote)
1.	LAM XUAN REAL ESTATE CO., LTD.	4.300.000	4.778%
2.	VOLUNTARY YOUTH PUBLIC BENEFIT SERVICE COMPANY LIMITED	2.248.500	2.498%
3.	DRAGON ALLIANCE REAL ESTATE MANAGEMENT & DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY	1.867.076	2.075%
4.	PHI LONG TRADING DEVELOPMENT AND INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY	794.019	0.882%
5.	SPRING INTERNATIONAL JOINT STOCK COMPANY	3.773.900	4.193%
6.	CONASI PROPERTY MANAGEMENT AND DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY	4.473.000	4.970%
7.	SONG SONG SON ONE MEMBER LIMITED LIABILITY COMPANY	1.950.000	2.167%
8.	ĐẶNG THỊ HƯƠNG GIANG	4.475.800	4.973%
9.	TRẦN THỊ MINH TÂM	4.304.700	4.783%
10.	TRẦN THÀNH NHƠN	4.204.700	4.672%
11.	TRƯƠNG KIM DUYÊN	4.200.000	4.667%

No	Shareholder's Name	Number of Shares Owned (shares)	Percentage (Number of Votes/Total Number of Votes Entitled to Vote)
12.	ĐOÀN MINH CHÍNH	3.999.965	4.444%
13.	BÙI HỮU TÀI	3.919.100	4.355%
14.	TRẦN TRUNG KIÊN	3.915.800	4.351%
15.	LÊNH ỨNG PHÚ	3.824.700	4.250%
16.	LÊ PHƯỚC HỒNG CHÂU	3.252.250	3.614%
17.	NGUYỄN HOÀNG HIẾU	2.952.250	3.280%
18.	NGUYỄN HOÀI BẢO	2.533.454	2.815%
19.	TRẦN DUY VINH	1.625.100	1.806%
20.	NGUYỄN QUANG HIỀN	212.435	0.236%
21.	VÕ THỊ LAI	3.000.000	3.333%
22.	TRƯƠNG THỊ TUYẾT LOAN	3.000.000	3.333%
23.	NGÔ THỊ THU THẢO	4.000.000	4.444%
24.	NGÔ LÊ KIỀU TRANG	106.400	0.118%
25.	NGÔ ANH TUẤN	200	0.000%
26.	HỒ THỊ MINH HÀ	1.725	0.002%
27.	NGUYỄN THỊ HỒNG THỦY	1.500	0.002%
28.	NGUYỄN VĂN LỢI EM	189	0.000%
29.	BÙI VĂN TÂM	189	0.000%
30.	VÕ DUY QUỐC	13.702	0.015%
31.	NGUYỄN THỊ KIM HÀNG	810	0.001%
32.	NGÔ VĂN DƯỠNG	1.200	0.001%
33.	VƯƠNG NGỌC BẢO	690	0.001%
34.	NGUYỄN QUỐC TUẤN	9.000	0.010%
35.	PHẠM VĂN BIÊN	168	0.000%
36.	PHẠM CÔNG PHAN	18.500	0.021%
37.	ĐÀM QUỐC DŨNG	500	0.001%
38.	LÊ THÀNH NHƠN	283	0.000%
39.	DAI A REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY	2.233.584	2.482%
40.	BÙI THỊ NGỌC HÀ	870	0.001%
41.	NGUYỄN THỊ CHI LOAN	630	0.001%
42.	NGUYỄN XUÂN CHƯỜNG	1.320	0.001%
43.	PHAN ĐẮC HUY	189	0.000%
44.	TRƯƠNG THỊ THÙY HƯƠNG	720	0.001%
45.	PHẠM CÔNG VỤ	540	0.001%



H. T. C. P. H. M. H.