

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ
SÀI GÒN VRG

SAIGON VRG INVESTMENT
CORPORATION

Số/No.: 1261/CV-SVI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

TP HCM, ngày 31 tháng 03 năm 2026/
Ho Chi Minh City, March 31, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG/ EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi/ To: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ State Securities Commission Of Vietnam

Sở giao dịch Chứng khoán Thành Phố Hồ Chí Minh/ Ho Chi Minh City Stock Exchange

1. Tên tổ chức/ Organization name: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG/ SAIGON VRG INVESTMENT CORPORATION**

- Mã chứng khoán/ Securities code: SIP

- Địa chỉ/ Address: **Lô TT2-1, Đường D4, KCN Đông Nam, Xã Bình Mỹ, Thành phố HCM, VN / Lot TT2-1, D4 Street, Dong Nam Industrial Park, Binh My Commune, HCM City, VN**

- Điện thoại liên hệ/ Contact phone number: (028) 3847 9375

Fax: (028) 3847 9272

- E-mail: info@saigonvrg.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố/ Information disclosure content: **Nghị quyết HĐQT số 1244/NQHĐQT-SVI ngày 30 tháng 03 năm 2026 về việc thống nhất thông qua các nội dung tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 để trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026./ Board of Directors' Resolution No. 1244/NQHĐQT-SVI dated March 30, 2026 on the approval of the contents of documents for the 2026 Annual General Meeting of Shareholders to be submitted to the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.**

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 31/03/2026 tại đường dẫn [link https://saigonvrg.com.vn/vi/dai-hoi-dong-co-dong/](https://saigonvrg.com.vn/vi/dai-hoi-dong-co-dong/). This information was disclosed on the company's electronic information page on March 31, 2026 at the link <https://saigonvrg.com.vn/vi/dai-hoi-dong-co-dong/>.

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./ We commit that the information disclosed above is true and take full responsibility before the law for the content of the information disclosed.

Tài liệu đính kèm/ Attached documents:

- Nghị quyết HĐQT số 1244/NQHĐQT-SVI/ Board of Directors' Resolution No. 1244/NQHĐQT-SVI;

- Dự thảo tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026/ Draft documents for the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

Đại diện tổ chức/ Organization representative
Người đại diện theo pháp luật/ Legal representative



Lư Thanh Nhã

**NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn liên quan;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG hiện hành;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 1243 /BBHĐQT-SVI ngày 30/03/2026;

QUYẾT NGHỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG thống nhất thông qua các nội dung tài liệu họp trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 như sau:

Điều 1: Thông qua các Báo cáo do Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát trình bày tại Đại hội, bao gồm:

- Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026 (file đính kèm).
- Báo cáo kết quả hoạt động của Ban Tổng Giám đốc năm 2025 và kế hoạch năm 2026 (file đính kèm).
- Báo cáo kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026 (file đính kèm).

Điều 2: Thông qua báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY).

Điều 3: Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán năm tài chính 2026 là đơn vị thuộc danh sách các Công ty kiểm toán và kiểm toán viên được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2026 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước công bố để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính bán niên và năm 2026 của Công ty. Đồng thời, ủy quyền cho Hội đồng quản trị căn cứ vào các tiêu chí chất lượng, uy tín để lựa chọn Công ty kiểm toán theo đề xuất của Ban Kiểm soát và giao cho Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty (hoặc ủy quyền cho Tổng giám đốc Công ty) ký kết hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán năm tài chính 2026.

Điều 4: Thông qua mức chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2025 và kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2026:

(ĐVT: đồng)

| Thành viên | Số lượng | Thực hiện năm 2025 | | Kế hoạch 2026 |
|------------------|----------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | | Nghị quyết 2025 | Đã chi | |
| Chủ tịch HĐQT | 1 | 60.000.000 | 60.000.000 | 60.000.000 |
| Thành viên HĐQT | 4 | 144.000.000 | 144.000.000 | 144.000.000 |
| Thư ký HĐQT | 1 | 24.000.000 | 24.000.000 | 24.000.000 |
| Thành viên BKS | 2 | 72.000.000 | 72.000.000 | 72.000.000 |
| Tổng cộng | | 300.000.000 | 300.000.000 | 300.000.000 |

Điều 5: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và trích lập quỹ năm 2025:

(ĐVT: đồng)

| TT | Nội dung | Tiêu chí | Số tiền |
|----|---|-------------------------|-----------------------|
| 1 | Lợi nhuận sau thuế theo BCTC riêng năm 2025 | (1) | 1.092.322.041.555 |
| 2 | Trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi 5% * (1) | (2) = 5% * (1) | 54.616.102.078 |
| 3 | Trích lập quỹ khen thưởng Ban điều hành 1,5% * (1) | (3)=1,5% * (1) | 16.384.830.623 |
| 4 | Cổ tức năm 2025 (50%/Vốn điều lệ) | (4) | 1.210.564.715.000 |
| | <i>Đã tạm ứng bằng tiền mặt 10% (10%/Vốn điều lệ)</i> | | 242.112.943.000 |
| | <i>Chia cổ tức còn lại bằng tiền mặt 40% (40%/Vốn điều lệ)</i> | | 968.451.772.000 |
| 5 | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước | (5) | 206.879.452.277 |
| 6 | Lợi nhuận sau thuế còn lại sau khi trích lập các quỹ và chia cổ tức năm 2025 | (6)=(1)+(5)-(2)-(3)-(4) | 17.635.846.131 |

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị lựa chọn thời điểm phù hợp trong Quý II, III năm 2026 để thực hiện chi trả phần cổ tức còn lại năm 2025 bằng tiền mặt với tỷ lệ 40%/vốn điều lệ (Công ty đã tạm ứng 10%/vốn điều lệ).

Điều 6: Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh và mức chia cổ tức năm 2026 của Công ty. Với các chỉ tiêu chính như sau:

(ĐVT: triệu đồng)

| STT | Chỉ tiêu | Kế hoạch 2025 | Kế hoạch năm 2026 | Tỷ lệ KH 2026 so với KH 2025 |
|----------------------|----------------------|---------------|-------------------|------------------------------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) =(4)/(3) |
| Báo cáo riêng | | | | |
| 1 | Tổng doanh thu | 4.902.476 | 5.147.600 | 105% |
| 2 | Lợi nhuận trước thuế | 749.541 | 787.018 | 105% |



| STT | Chỉ tiêu | Kế hoạch 2025 | Kế hoạch năm 2026 | Tỷ lệ KH 2026 so với KH 2025 |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|------------------------------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) =(4)/(3) |
| 3 | Thuế thu nhập | 149.909 | 157.404 | 105% |
| 4 | Lợi nhuận sau thuế | 599.633 | 629.615 | 105% |
| Báo cáo hợp nhất | | | | |
| 1 | Tổng doanh thu | 5.657.382 | 5.940.251 | 105% |
| 2 | Lợi nhuận trước thuế | 1.040.693 | 1.092.728 | 105% |
| 3 | Lợi nhuận sau thuế | 832.554 | 874.182 | 105% |
| Mức chia cổ tức (%/Vốn điều lệ) | | Tối thiểu 10% | Tối thiểu 10% | |

Về tạm ứng cổ tức năm 2026: Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị quyết định tỷ lệ và thời điểm tạm ứng cổ tức trong năm 2026 căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, nhưng không vượt quá lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm thực hiện.

Điều 7: Thông qua các hợp đồng, giao dịch với các bên liên quan chi tiết như sau:

a. Kết quả thực hiện các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan trong năm 2025 như sau:

- Trong năm 2025, Sài Gòn VRG không phát sinh các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông.
- Tuy nhiên, trong năm 2025, Sài Gòn VRG đã phát sinh các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền Hội đồng quản trị; các giao dịch này đã được trình bày tại Báo cáo tài chính đã kiểm toán và Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2025.

b. Phê duyệt chủ trương các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan năm 2026:

Thông qua chủ trương thực hiện giao dịch với người có liên quan:

- Người có liên quan ký hợp đồng, giao dịch với Sài Gòn VRG bao gồm: các Công ty con của Sài Gòn VRG và các đối tượng khác theo quy định tại khoản 1 điều 167 Luật Doanh nghiệp, trừ các trường hợp không cho phép của pháp luật.
- Nội dung cơ bản của các hợp đồng, giao dịch:

| TT | Loại hợp đồng, giao dịch | Nội dung cơ bản |
|----|-----------------------------------|--|
| 1 | Vay, cho vay, bảo lãnh thanh toán | <ul style="list-style-type: none"> - Lãi suất: thỏa thuận theo từng thời điểm; - Thời hạn vay, cho vay: ngắn hạn hoặc trung dài hạn theo thỏa thuận của hai bên; - Quyền, nghĩa vụ: phù hợp với quy định của pháp luật. |



| TT | Loại hợp đồng, giao dịch | Nội dung cơ bản |
|----|---------------------------------------|---|
| 2 | Mua, bán hàng hóa và cung ứng dịch vụ | <ul style="list-style-type: none"> - Mua, bán hàng hóa; dịch vụ xây dựng; cung cấp dịch vụ tiện ích; thuê phương tiện; tư vấn thiết kế, giám sát; cho thuê đất; vận chuyển và các hàng hóa, dịch vụ khác... - Giá trị hàng hóa, dịch vụ: theo thỏa thuận. - Quyền và nghĩa vụ: phù hợp với quy định của pháp luật. |
| 3 | Các hợp đồng, giao dịch khác | <ul style="list-style-type: none"> - Phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty và quy định pháp luật. |

- Thẩm quyền phê duyệt: từng hợp đồng, giao dịch phát sinh cụ thể sẽ được trình Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông phê duyệt theo thẩm quyền phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Thông qua việc giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị được phê duyệt các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan theo khoản a cụ thể như sau:

- Giá trị, hạn mức của hợp đồng, giao dịch: giao dịch có giá trị từ 35% trở lên hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất.
- Nội dung cơ bản của hợp đồng, giao dịch: vay, cho vay, thực hiện các biện pháp bảo đảm, mua bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ, mua dịch vụ và các hợp đồng, giao dịch khác nhưng không bao gồm việc cấp các khoản vay, bảo lãnh với cổ đông và người có liên quan bị cấm theo quy định của pháp luật.
- Thời gian thực hiện: áp dụng cho các hợp đồng, giao dịch phát sinh trong năm 2026 đến ngày nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2027 được thông qua.
- Giao cho Tổng giám đốc báo cáo tổng giá trị giao dịch đã thực hiện năm 2026 cho Hội đồng quản trị để Hội đồng quản trị báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2027.

Điều 8: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên HĐQT, Tổng giám đốc, Ban Kiểm soát và các phòng ban liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 8;
- Lưu: VP.

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY
CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
SÀI GÒN
VRG

THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Trần Mạnh Hùng

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2026

**THÔNG BÁO MỜI HỌP TRỰC TUYẾN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG trân trọng kính mời Quý cổ đông tham dự Đại hội Đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2026 theo hình thức trực tuyến.
Nội dung cụ thể như sau:

- Thời gian tổ chức Đại hội:** đại hội bắt đầu từ 14h00 ngày 21 tháng 04 năm 2026 (từ 13h30 đến 14h00 đăng ký cổ đông).
- Địa điểm và hình thức tổ chức:** Trực tuyến từ số 212 Nguyễn Trọng Tuyển, Phường Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh.
- Chương trình và tài liệu của Đại hội:** Các tài liệu họp và Clip hướng dẫn đăng nhập tham dự Đại hội được đăng tải trên website <https://saigonvrg.com.vn/> mục “**Quan hệ cổ đông**” của Công ty.
- Quý cổ đông tham dự Đại hội và biểu quyết trực tuyến thông qua Internet theo phương thức như sau:** sử dụng một trong các thiết bị máy tính bàn, máy tính xách tay, điện thoại thông minh, máy tính bảng có kết nối Internet để truy cập vào đường link Website (sẽ thông báo cụ thể trong thư mời họp).
- Ủy quyền tham dự Đại hội:** Quý Cổ đông ủy quyền cho người khác hoặc cho Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG, vui lòng điền vào mẫu Giấy ủy quyền dự ĐHĐCĐ và gửi về địa chỉ như mục 7 trước 17h00 ngày 17/04/2026. (Lưu ý: Giấy ủy quyền phải là bản chính, có chữ ký sống. Trường hợp nhận ủy quyền từ cổ đông tổ chức thì cần có dấu của tổ chức ủy quyền).
- Bỏ phiếu:** Cổ đông thực hiện bỏ phiếu thông qua nền tảng điện tử tại địa chỉ website (sẽ thông báo cụ thể trong thư mời họp), hoặc gọi điện thoại trực tiếp theo thông tin mục 7 để được hướng dẫn. Việc bỏ phiếu có thể thực hiện trước khi Đại hội diễn ra kể từ ngày 17/04/2026 đến trước thời điểm kết thúc bỏ phiếu của từng nội dung cần bỏ phiếu.
- Địa chỉ gửi văn bản và liên hệ hỗ trợ:**
 - Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG
 - Địa chỉ: Phòng 608A (lầu 6), Toà nhà CentrePoint, 106 Nguyễn Văn Trỗi, Phường Phú Nhuận, Thành Phố Hồ Chí Minh.
 - Liên hệ: Ông Đinh Văn Đức – Chuyên viên: Phòng TC-KT - ĐT: 096 125 1269.



Trần Mạnh Hùng



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

GIẤY ỦY QUYỀN

THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG

Tên cổ đông: Mã số:

Giấy phép ĐKKD/ Hộ chiếu/ CCCD:

Cấp ngày Tại:.....

Địa chỉ:

Điện thoại: Email:

Tổng số cổ phần sở hữu: cổ phần.

Bằng chữ :

Nay Tôi Ủy quyền cho:

Giấy phép ĐKKD/Hộ chiếu/CCCD:

Cấp ngày:..... Tại:.....

Địa chỉ:

Điện thoại: Email nhận tài khoản dự họp:

Hoặc Ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị: Ông Trần Mạnh Hùng.

- Số lượng cổ phần Ủy quyền:.....cổ phần
- Bên nhận ủy quyền thay mặt bên ủy quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG và có quyền thực hiện mọi quyền và nghĩa vụ tại Đại hội đồng cổ đông liên quan đến số cổ phần được ủy quyền. Giấy ủy quyền này có hiệu lực đến khi kết thúc kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG.
- Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của pháp luật./.

....., ngàythángnăm 2026

BÊN NHẬN ỦY QUYỀN
(Ký và ghi rõ họ tên)

BÊN ỦY QUYỀN
(Ký và ghi rõ họ tên)



MỤC LỤC

Trang

| | |
|---|----|
| ❖ Nội dung chương trình..... | 02 |
| ❖ Quy chế làm việc | 03 |
| ❖ Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị | 10 |
| ❖ Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và phương hướng 2026..... | 17 |
| ❖ Báo cáo Hoạt động của Ban Kiểm soát..... | 28 |
| ❖ Tờ trình về việc chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026..... | 35 |
| ❖ Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán | 36 |
| ❖ Tờ trình thực hiện thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025 và Kế hoạch năm 2026 | 37 |
| ❖ Tờ trình Phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2025 | 38 |
| ❖ Tờ trình các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh và mức chia cổ tức năm 2026..... | 39 |
| ❖ Tờ trình thông qua các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan..... | 40 |
| ❖ Dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026..... | 43 |



**NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**

(Ngày đại hội: 21 tháng 04 năm 2026)

| Thời gian | Nội dung | Trình bày |
|---------------|---|--------------------------------|
| 13:30 – 14:00 | - Đón khách, đăng ký cổ đông. | Ban Tổ chức |
| 14:00 – 14:15 | - Tuyên bố lý do – giới thiệu Đại biểu - Báo cáo tư cách Đại biểu tham dự Đại hội - Giới thiệu Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu - Thông qua Nhân sự Đoàn chủ tịch, Ban Kiểm phiếu - Thông qua chương trình Đại hội - Thông qua quy chế làm việc tại Đại hội | Ban Tổ chức |
| 14:15 – 14:40 | - Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT) năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026. - Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và phương hướng năm 2026. | Chủ tịch HĐQT Tổng Giám đốc |
| 14:40 – 14:50 | - Báo cáo kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026. - Tờ trình chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026. | Trưởng Ban KS |
| 14:50 – 15:20 | - Tờ trình thông qua các nội dung: + Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán; + Thông qua việc thực hiện Thù lao HĐQT, Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch năm 2026; + Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2025; + Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh và mức chia cổ tức năm 2026; + Thông qua các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan; + Và các Tờ trình/vấn đề khác được Chủ tọa đề nghị. | Ban Tổ chức |
| 15:20 – 16:00 | - Đại hội thảo luận và biểu quyết các nội dung Đại hội | Cổ đông |
| 16:00 – 16:15 | - Nghỉ giữa giờ | |
| 16:15 – 16:30 | - Công bố kết quả biểu quyết các nội dung Đại hội - Trình bày Dự thảo Biên bản và Nghị quyết Đại hội | Tổ Thư ký |
| 16:30 – 16:45 | - Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội | Chủ tịch HĐQT |
| 16:45 | - Tuyên bố bế mạc | Ban Tổ chức |



Tp. HCM, ngày 30 tháng 03 năm 2026

QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn liên quan;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn liên quan;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán thông qua ngày 31/12/2020;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG;
- Quy chế nội bộ về quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG.

Nhằm đảm bảo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG diễn ra đúng quy định, hiệu quả và thành công, Hội đồng quản trị xây dựng quy chế, nguyên tắc làm việc, ứng xử, biểu quyết trong Đại hội như sau:

Điều 1. Mục đích:

- Đảm bảo trình tự, nguyên tắc ứng xử, biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG diễn ra đúng quy định.
- Các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thể hiện ý chí thống nhất của Đại hội đồng cổ đông, đáp ứng nguyện vọng quyền lợi của cổ đông và đúng pháp luật.

Điều 2. Đối tượng và phạm vi

- **Đối tượng áp dụng:** Tất cả các cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền) của cổ đông đang sở hữu cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG và khách mời tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG đều phải chấp hành, tuân thủ các quy định tại Quy chế này, Điều lệ Công ty và quy định hiện hành của pháp luật.
- **Phạm vi áp dụng:** Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG.

Điều 3. Giải thích thuật ngữ/từ viết tắt

- Công ty : Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG
- HĐQT : Hội đồng quản trị
- BKS : Ban Kiểm soát
- BTC : Ban Tổ chức
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- Đại biểu : Cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền)



- Hệ thống livestream : Hệ thống phát sóng video cuộc họp ĐHĐCĐ trực tiếp trên cuộc họp ĐHĐCĐ website <https://ezgsm.fpts.com.vn>

Điều 4. Điều kiện tiến hành ĐHĐCĐ

- Cuộc họp ĐHĐCĐ được tiến hành khi có số đại biểu dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết¹.
- Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Điều lệ Công ty thì thông báo mời họp lần thứ hai được gửi trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp ĐHĐCĐ triệu tập lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 33% tổng số phiếu biểu quyết trở lên.
- Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Điều lệ Công ty thì thông báo mời họp lần thứ ba được gửi trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Cuộc họp ĐHĐCĐ lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Lưu ý: Tỷ lệ cổ đông dự họp ĐHĐCĐ theo hình thức trực tuyến được xác định khi đại biểu đã thực hiện “**Xác nhận tham dự ĐHĐCĐ trực tuyến**” tại hệ thống bỏ phiếu điện tử theo quy định tại Điều 5 Quy chế này.

Điều 5. Đại biểu tham gia ĐHĐCĐ thường niên năm 2026

- Tất cả cổ đông của Công ty theo danh sách chốt ngày 23/03/2026 đều có quyền tham dự ĐHĐCĐ trực tuyến thông qua Hệ thống bỏ phiếu điện tử hoặc ủy quyền cho đại diện của mình tham dự. Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện được ủy quyền theo quy định của pháp luật được cử tham dự thì phải xác định cụ thể số cổ phần của mỗi người đại diện.
- Khi tham dự trực tuyến, đại biểu lưu ý:
 - **Yêu cầu kỹ thuật:** Cổ đông cần có thiết bị điện tử kết nối internet (ví dụ máy vi tính, máy tính bảng, điện thoại di động, thiết bị điện tử khác có kết nối internet).
 - **Cách thức thực hiện:** Đại biểu truy cập đường dẫn, đăng nhập theo các thông tin được cung cấp để tham dự ĐHĐCĐ trực tuyến và thực hiện bỏ phiếu điện tử.
 - **Cách thức ghi nhận Đại biểu tham dự ĐHĐCĐ trực tuyến:** Đại biểu được hệ thống bỏ phiếu điện tử ghi nhận là tham dự ĐHĐCĐ trực tuyến khi Đại biểu thực hiện truy cập vào hệ thống bằng các thông tin truy cập đã được cung cấp trong thông báo mời họp và đã thực hiện “**xác nhận tham dự ĐHĐCĐ trực tuyến**” tại hệ thống bỏ phiếu điện tử.

Điều 6. Khách mời tại Đại hội

- Là các chức danh quản lý của Công ty, khách mời, thành viên trong BTC Đại hội không phải là cổ đông Công ty nhưng được mời tham dự Đại hội.
- Khách mời không tham gia phát biểu tại Đại hội (*trừ trường hợp được Chủ tọa Đại hội mời, hoặc có đăng ký trước với BTC Đại hội và được Chủ tọa Đại hội đồng ý*).

¹ Khoản 1 Điều 19 Điều lệ Công ty

Điều 7. Chủ tọa và Đoàn chủ tọa

- Đoàn chủ tọa gồm 03 người, bao gồm 01 Chủ tọa và 02 Thành viên. Chủ tịch HĐQT là Chủ tịch Đoàn và là Chủ tọa ĐHĐCĐ hoặc chủ tịch HĐQT ủy quyền cho thành viên HĐQT khác làm Chủ tọa Đại hội;
- Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên HĐQT còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số. Trường hợp không bầu được người làm chủ tọa, Trưởng BKS điều hành để ĐHĐCĐ bầu chủ tọa cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp;
- Trong các trường hợp khác, người ký tên triệu tập họp ĐHĐCĐ sẽ điều hành để ĐHĐCĐ bầu Chủ tọa cuộc họp và người có phiếu bầu cao nhất được cử làm Chủ tọa cuộc họp;
- Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.
- Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tọa
 - Điều hành Đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ quy chế đã được Đại hội thông qua;
 - Phân công, giới thiệu đại diện thành viên HĐQT, BKS Công ty trình bày các báo cáo tại Đại hội;
 - Giới thiệu thành phần Ban Kiểm phiếu để Đại hội biểu quyết;
 - Giới thiệu thành phần Ban chủ tọa để Đại hội biểu quyết (nếu có);
 - Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội;
 - Trả lời và ghi nhận những vấn đề thuộc nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua;
 - Giải quyết các vấn đề nảy sinh trong suốt quá trình Đại hội;
 - Phê chuẩn, ban hành các văn bản, kết quả, biên bản, nghị quyết của Đại hội sau khi kết thúc Đại hội;
 - Chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số.

Điều 8. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông

- Ban Kiểm tra tư cách cổ đông của Đại hội gồm 03 người, bao gồm 01 Trưởng ban và 02 thành viên do Hội đồng quản trị Công ty chỉ định trước Đại hội, chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tọa, ĐHĐCĐ về nhiệm vụ của mình.
- Nhiệm vụ:
 - Nhận giấy tờ của cổ đông (nếu phát sinh), đối chiếu kiểm tra tính hợp lệ của cổ đông tham dự trực tuyến.

- Báo cáo trước ĐHĐCĐ về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông trước khi ĐHĐCĐ chính thức tiến hành.
- Phối hợp với ban Kiểm phiếu để hướng dẫn, hỗ trợ và giám sát biểu quyết.

Điều 9. Ban Thư ký Đại hội:

- Ban Thư ký của Đại hội bao gồm 02 người do Chủ tọa chỉ định (ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua tại Đại hội), chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tọa, ĐHĐCĐ về nhiệm vụ của mình và dưới sự điều hành của Đoàn Chủ tọa. Cụ thể như sau:
- Nhiệm vụ:
 - Tiếp nhận, rà soát phiếu đăng ký phát biểu các ý kiến của các cổ đông, chuyển Đoàn Chủ tọa quyết định.
 - Ghi chép biên bản họp ĐHĐCĐ một cách đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại Đại hội.
 - Hỗ trợ Chủ tọa công bố dự thảo Biên bản họp Đại hội và các Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội.

Điều 10. Ban Kiểm phiếu

- Ban Kiểm phiếu do Chủ tọa giới thiệu gồm 02 người, bao gồm 01 Trưởng Ban và 01 thành viên.
- Nhiệm vụ:
 - Ban Kiểm phiếu phải lập Biên bản kiểm phiếu và chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tọa, ĐHĐCĐ khi thực hiện nhiệm vụ của mình.
 - Xác định chính xác kết quả biểu quyết về từng vấn đề xin biểu quyết tại Đại hội.
 - Nhanh chóng thông báo kết quả biểu quyết cho Ban Thư ký.
 - Xem xét và báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả biểu quyết.

Điều 11. Thảo luận tại Đại hội

1. Nguyên tắc:

- Việc thảo luận chỉ được thực hiện trong thời gian quy định và thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong chương trình nội dung ĐHĐCĐ;
- Chỉ có Đại biểu mới được tham gia thảo luận;
- Đại biểu có ý kiến đăng ký nội dung thảo luận theo hình thức quy định như sau:
 - Đại biểu có thể đặt câu hỏi tại mục Thảo luận trong giao diện tham dự Đại hội trực tuyến tại đường link <https://ezgsm.fpts.com.vn> hoặc gửi email về địa chỉ: vanduc@saigonvrg.com.vn (trước giờ thảo luận). (Các câu hỏi là hợp lệ khi được gửi từ email đã đăng ký trong danh sách cổ đông do Tổng Công ty Bù trừ và lưu ký Chứng khoán Việt Nam cung cấp hoặc email do Cổ đông đã đăng ký thông tin trong Giấy đăng ký dự họp hoặc ủy quyền đã được gửi bản cứng về Công ty).
 - Ban Thư ký sẽ sắp xếp các nội dung câu hỏi của Đại biểu và chuyển lên cho Chủ tọa.

2. Giải đáp ý kiến của các Đại biểu:

- Trên cơ sở Phiếu đặt câu hỏi của Đại biểu, chủ tọa hoặc thành viên do chủ tọa chỉ định sẽ giải đáp ý kiến Đại biểu;
- Trường hợp do giới hạn về thời gian tổ chức, các câu hỏi chưa được trả lời trực tiếp tại Đại hội sẽ được Công ty trả lời bằng các hình thức khác.

Điều 12. Biểu quyết tại Đại hội

1. Nguyên tắc:

- Tất cả các vấn đề trong chương trình và nội dung họp của Đại hội đều phải được ĐHĐCĐ thảo luận và biểu quyết công khai. Đại biểu có thể lựa chọn bỏ phiếu bằng cách bỏ phiếu điện tử tại đường link: <https://ezgsm.fpts.com.vn>.

2. Bỏ phiếu điện tử:

- Cách thức bỏ phiếu biểu quyết:

- Đại biểu chọn lựa một trong ba phương án biểu quyết “Tán thành”, “Không tán thành” hoặc “Không có ý kiến” với mỗi vấn đề được đưa ra biểu quyết tại Đại hội đã được cài đặt tại hệ thống bỏ phiếu điện tử.
- Sau đó, Đại biểu tiến hành xác nhận biểu quyết để hệ thống bỏ phiếu điện tử ghi nhận kết quả.

- Một số quy định khác khi thực hiện bỏ phiếu điện tử:

- Trường hợp Đại biểu không thực hiện hết các vấn đề biểu quyết theo nội dung chương trình Đại hội thì các vấn đề chưa được biểu quyết được xem như Đại biểu không tiến hành bỏ phiếu biểu quyết vấn đề đó.
- Trong trường hợp phát sinh các vấn đề ngoài chương trình Đại hội đã gửi, Đại biểu có thể biểu quyết bổ sung. Nếu Đại biểu không thực hiện biểu quyết với những vấn đề phát sinh thì xem như Đại biểu không tiến hành bỏ phiếu biểu quyết vấn đề phát sinh đó.
- Đại biểu có thể thay đổi kết quả biểu quyết (nhưng không thể hủy kết quả biểu quyết); bao gồm cả kết quả biểu quyết bổ sung những vấn đề phát sinh ngoài chương trình Đại hội. Hệ thống trực tuyến chỉ ghi nhận kiểm phiếu đối với kết quả biểu quyết cuối cùng tại thời điểm kết thúc bỏ phiếu điện tử của từng đợt kiểm phiếu được quy định trong quy chế làm việc của Đại hội.

- Thời gian bỏ phiếu điện tử

Thời gian bỏ phiếu điện tử được quy định cụ thể như sau:

- + Nội dung biểu quyết lần thứ 01 (thông qua nhân sự Đoàn chủ tọa, Ban Kiểm phiếu và Ban Thư ký) Đại biểu thực hiện biểu quyết từ khi BTC thông báo bắt đầu và kết thúc thời gian bỏ phiếu các nội dung biểu quyết lần thứ 01.
- + Nội dung biểu quyết lần thứ 02 (gồm Chương trình Đại hội; Quy chế làm việc tại Đại hội) Đại biểu thực hiện biểu quyết từ 17h00 ngày 17/04/2026 đến trước khi BTC thông báo kết thúc thời gian bỏ phiếu các nội dung biểu quyết lần thứ 02.
- + Nội dung biểu quyết 03 (gồm Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2025 và Kế hoạch hoạt động năm 2026; Báo cáo kết quả hoạt động của Ban Tổng Giám đốc năm 2025 và Kế hoạch năm 2026; Báo cáo kết quả hoạt động của BKS năm 2025 và Kế hoạch hoạt động năm 2026; và thông qua nội dung các Tờ trình tại Đại hội) Đại biểu thực hiện biểu quyết

từ 17h00 ngày 17/04/2026 đến trước khi BTC thông báo kết thúc thời gian bỏ phiếu các nội dung biểu quyết lần thứ 03.

- + Nội dung biểu quyết 04 (Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội): Đại biểu thực hiện biểu quyết từ 17h00 ngày 17/04/2026 đến trước khi BTC thông báo kết thúc thời gian bỏ phiếu các nội dung biểu quyết lần thứ 04.
- + Đại biểu có thể truy cập hệ thống bỏ phiếu điện tử và thực hiện bỏ phiếu 24 giờ trong ngày và 07 ngày trong tuần trừ trường hợp bảo trì hệ thống hoặc lý do khác nằm ngoài tầm kiểm soát của Công ty. Kết thúc thời gian bỏ phiếu, hệ thống không ghi nhận thêm kết quả bỏ phiếu điện tử từ Đại biểu.

3. Thẻ lệ biểu quyết:

- Cú 01 (một) cổ phần tương đương với một quyền biểu quyết. Mỗi đại biểu tham dự đại diện cho một hoặc nhiều quyền biểu quyết.
- Tại ngày chốt danh sách cổ đông (ngày 23/03/2026) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty là: 242.112.943 cổ phần tương đương với 242.112.943 quyền biểu quyết.
- Các vấn đề cần lấy biểu quyết tại Đại hội chỉ được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành. Riêng một số trường hợp vấn đề biểu quyết được quy định tại Khoản 1 Điều 21 Điều lệ Công ty thì phải có sự đồng ý từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành.
- Lưu ý:
 - Cổ đông/đại diện ủy quyền có lợi ích liên quan không có quyền biểu quyết đối với các hợp đồng và giao dịch có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất; các hợp đồng hoặc giao dịch này chỉ được chấp thuận khi có số cổ đông/ đại diện ủy quyền chiếm từ 65% tổng số phiếu biểu quyết còn lại tán thành (theo Khoản 4, Điều 167, Luật Doanh nghiệp 2020).
 - Cổ đông/ đại diện ủy quyền cổ đông sở hữu từ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên hoặc người có liên quan của cổ đông đó không có quyền biểu quyết đối với các hợp đồng và giao dịch có giá trị lớn hơn 10% (tổng giá trị tài sản Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất) giữa Công ty với cổ đông đó (theo Điểm b, Khoản 3 và Khoản 4, Điều 167 Luật Doanh nghiệp 2020).

4. Ghi nhận kết quả biểu quyết

- Ban Kiểm phiếu sẽ kiểm tra, tổng hợp và báo cáo Chủ tọa kết quả kiểm phiếu của từng vấn đề theo nội dung chương trình Đại hội. Kết quả kiểm phiếu sẽ được chủ tọa công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp.

Điều 13. Biên bản, Nghị Quyết họp ĐHĐCĐ

Tất cả các nội dung tại ĐHĐCĐ phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản họp ĐHĐCĐ. Biên bản họp ĐHĐCĐ phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

Điều 14. Thi hành Quy chế

Quy chế tổ chức này được đọc công khai trước ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 và có hiệu lực thi hành ngay khi ĐHĐCĐ của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG biểu quyết thông qua.

Cổ đông, đại diện theo ủy quyền và khách mời vi phạm Quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể Đoàn Chủ tọa sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được ĐHĐCĐ Công ty biểu quyết thông qua

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- TV HĐQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu: VT, Thư ký.

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Trần Mạnh Hùng



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2026

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2026**

Hội đồng quản trị xin trân trọng báo cáo với Đại hội về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG trong năm 2025 và định hướng hoạt động năm 2026 như sau:

1. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025

1.1 Tình hình chung về Công ty:

- Vốn điều lệ của Công ty đến ngày 31/12/2025 là: 2.421.129.430.000 đồng.
- Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG hiện có 5 thành viên:
 - + Ông Trần Mạnh Hùng Chủ tịch Hội đồng quản trị
 - + Ông Phạm Hồng Hải Thành viên Hội đồng quản trị
 - + Ông Nguyễn Thanh Tùng Thành viên Hội đồng quản trị
 - + Ông Bạch Văn Nhạn Thành viên Hội đồng quản trị
 - + Ông Phạm Văn Đông Thành viên Hội đồng quản trị độc lập

1.2. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025

Căn cứ quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị được quy định tại Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) số 01/NQĐHĐCĐ-SVI ngày 25/04/2025, Hội đồng quản trị đã thực hiện trong năm 2025 gồm các nội dung sau:

1.2.1. Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên và các Nghị quyết của Hội đồng quản trị trong năm 2025:

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã tổ chức 14 phiên họp nhằm triển khai thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và chỉ đạo, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các phiên họp được tổ chức với sự tham gia đầy đủ của các thành viên Hội đồng quản trị. Tại các cuộc họp, Hội đồng quản trị đã thực hiện việc kiểm tra, giám sát hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc thông qua việc đánh giá tình hình sản xuất kinh doanh theo từng quý; trên cơ sở đó thảo luận, thống nhất các định hướng và xây dựng kế hoạch điều hành sản xuất kinh doanh cho các quý tiếp theo, đảm bảo phù hợp với mục tiêu và kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Nội dung các cuộc họp của Hội đồng quản trị trong năm 2025 bao gồm:

| Stt | Số Nghị quyết | Ngày | Nội dung | Tỷ lệ thông qua |
|-----|----------------|------------|--|-----------------|
| 1 | 506/NQHĐQT-SVI | 03/03/2025 | Thông báo việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 | 100% |



| Stt | Số Nghị quyết | Ngày | Nội dung | Tỷ lệ thông qua |
|-----|------------------|------------|---|-----------------|
| 2 | 669/NQHĐQT-SVI | 20/03/2025 | Thông qua việc vay vốn tại ngân hàng Thương Mại Cổ phần (TMCP) Quân Đội Chi nhánh Đông Sài Gòn | 100% |
| 3 | 797/NQHĐQT-SVI | 03/04/2025 | Thông qua tài liệu hợp ĐHCĐ thường niên năm 2025 | 100% |
| 4 | 913/NQHĐQT-SVI | 16/04/2025 | Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn | 100% |
| 5 | 915/NQHĐQT-SVI | 16/04/2025 | Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Chợ Lớn | 100% |
| 6 | 1066/NQHĐQT-SVI | 06/05/2025 | Chốt ngày đăng ký cuối cùng để chi trả cổ tức đợt 2 năm 2024 bằng tiền | 100% |
| 7 | 1141/NQHĐQT-SVI | 15/05/2025 | Thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 | 100% |
| 8 | 1173/NQHĐQT-SVI | 16/05/2025 | Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Sài Gòn | 100% |
| 9 | 1175/NQHĐQT-SVI | 16/05/2025 | Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Thủ Đức | 100% |
| 10 | 1540/NQHĐQT-SVI | 26/06/2025 | Thông qua việc điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư dự án Khu công nghiệp thuộc Khu liên hợp công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ Phước Đông - Bời Lời | 100% |
| 11 | 1566/NQHĐQT-SVI | 01/07/2025 | Thông qua chốt ngày đăng ký cuối cùng để trả cổ tức năm 2024 bằng cổ phiếu | 100% |
| 12 | 1568/QĐ-HĐQT-SVI | 01/07/2025 | Quyết định bổ nhiệm Tổng Giám đốc năm 2025-2030 | 100% |
| 13 | 1569/QĐ-HĐQT-SVI | 01/07/2025 | Quyết định bổ nhiệm Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG và Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG Chi nhánh Tây Ninh năm 2025-2030 | 100% |
| 14 | 1585/NQHĐQT-SVI | 01/07/2025 | Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một Thành viên Shinhan Việt Nam | 100% |
| 15 | 1781/NQHĐQT-SVI | 21/07/2025 | Thông qua việc chọn đơn vị kiểm toán độc lập để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính (BCTC) soát xét bán niên và kiểm toán BCTC năm 2025 | 100% |
| 16 | 1783/NQHĐQT-SVI | 21/07/2025 | Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2024, thay đổi vốn điều lệ và sửa đổi điều lệ | 100% |
| 17 | 1791/NQHĐQT-SVI | 21/07/2025 | Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh Ba Mươi tháng Tư | 100% |
| 18 | 2202/NQHĐQT-SVI | 15/08/2025 | Thông qua việc điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư dự án Khu đô thị thuộc Khu liên hợp công nghiệp - đô thị - dịch vụ Phước Đông - Bời Lời | 100% |

| Stt | Số Nghị quyết | Ngày | Nội dung | Tỷ lệ thông qua |
|-----|-----------------|------------|--|-----------------|
| 19 | 2924/NQHĐQT-SVI | 10/10/2025 | Thông qua việc điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư dự án Khu đô thị thuộc Khu liên hợp công nghiệp - đô thị - dịch vụ Phước Đông - Bồi Lồi thay thế cho Nghị quyết HĐQT số 2202/NQHĐQT-SVI ngày 15/08/2025 | 100% |
| 20 | 3402/NQHĐQT-SVI | 06/11/2025 | Thông qua chốt ngày đăng ký cuối cùng để tạm ứng cổ tức năm 2025 bằng tiền mặt | 100% |
| 21 | 4147/NQHĐQT-SVI | 12/12/2025 | Thông qua việc thành lập " Tổ dự án triển khai số hóa" | 100% |

1.2.2. Báo cáo tóm tắt hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2025:

a. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

- Mặc dù phải đối mặt với nhiều khó khăn trong bối cảnh chung của thị trường, Ban lãnh đạo cùng toàn thể cán bộ, nhân viên Công ty đã nỗ lực, chủ động triển khai các giải pháp trong quản lý và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh. Nhờ đó, Công ty đã hoàn thành tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2025. Cụ thể, kết quả kinh doanh của công ty mẹ đạt tổng doanh thu thuần 7.553 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế 1.092 tỷ đồng; kết quả kinh doanh hợp nhất đạt tổng doanh thu thuần 8.596 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 1.467 tỷ đồng.

- Hội đồng Quản trị ghi nhận và biểu dương những nỗ lực, tinh thần trách nhiệm và sự đoàn kết của Ban điều hành cùng toàn thể cán bộ, công nhân viên Công ty trong việc vượt qua khó khăn, hoàn thành các mục tiêu đã đề ra. Những kết quả đạt được là minh chứng cho sự điều hành hiệu quả của Ban Tổng Giám đốc và sự đóng góp tích cực của tập thể người lao động, qua đó góp phần củng cố nền tảng cho sự phát triển ổn định và bền vững của Công ty trong thời gian tới.

b. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của các thành viên Hội đồng quản trị Công ty năm 2025:

| Hội đồng quản trị | Năm 2025 (đồng) | Năm 2024 (đồng) |
|-----------------------|----------------------|----------------------|
| Ông Trần Mạnh Hùng | 1.324.023.000 | 1.282.184.000 |
| Ông Bạch Văn Nhạn | 684.740.000 | 660.952.500 |
| Ông Phạm Văn Đông | 688.140.000 | 660.952.500 |
| Ông Nguyễn Thanh Tùng | 223.560.000 | 223.560.000 |
| Ông Phạm Hồng Hải | 46.000.000 | 46.000.000 |
| Tổng cộng | 2.966.463.000 | 2.873.649.000 |

c. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025

Năm 2025, Hội đồng quản trị đã chọn Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY) là đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty. Hội đồng quản trị đã tiến hành xem xét và nhất trí thông qua Báo cáo tài chính năm 2025.

1.2.3. Đánh giá của HĐQT đối với Tổng Giám đốc và người điều hành công ty:

- Hội đồng quản trị đánh giá cao sự nỗ lực và tinh thần trách nhiệm của Tổng Giám đốc cùng đội ngũ điều hành trong việc triển khai các kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025. Trong năm qua, Ban điều hành đã chủ động tổ chức thực hiện nhiều nhiệm vụ trọng tâm như đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, phát triển các công trình phụ trợ, quản lý và sử dụng nguồn vốn hiệu quả, đồng thời tích cực phối hợp với các cơ quan chức năng để xử lý, hoàn thiện các thủ tục pháp lý còn tồn đọng.

- Đặc biệt, trong công tác chỉ đạo bồi thường, giải phóng mặt bằng giai đoạn 3 Khu công nghiệp Phước Đông, Tổng Giám đốc và đội ngũ điều hành đã thể hiện sự chủ động, quyết liệt và kịp thời trong xử lý các vấn đề phát sinh, góp phần đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án và tạo nền tảng thuận lợi cho việc triển khai các bước phát triển tiếp theo của Khu công nghiệp.

- Hội đồng quản trị đánh giá cao năng lực điều hành và sự chủ động của Tổng Giám đốc cùng đội ngũ điều hành trong việc xử lý kịp thời các tình huống phát sinh ngoài kế hoạch trong quá trình triển khai các nhiệm vụ do Hội đồng quản trị giao. Trước những biến động và yếu tố bất thường của thị trường cũng như trong quá trình thực hiện dự án và hoạt động sản xuất kinh doanh, Ban điều hành đã linh hoạt đưa ra các giải pháp phù hợp, đảm bảo hoạt động của Công ty được duy trì ổn định và hoàn thành các mục tiêu đề ra.

- Cách thức xử lý nhanh chóng, thận trọng và có trách nhiệm của Tổng Giám đốc và đội ngũ điều hành không chỉ góp phần hạn chế các rủi ro phát sinh mà còn thể hiện năng lực quản lý, điều hành vững vàng, đáp ứng tốt sự tin tưởng và nhiệm vụ mà Hội đồng quản trị giao phó.

- Hội đồng quản trị đề nghị Tổng Giám đốc cùng đội ngũ điều hành tiếp tục đẩy mạnh công tác đầu tư, hoàn thiện hạ tầng và triển khai bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích còn lại tại các khu công nghiệp do Công ty quản lý. Đồng thời, cần chủ động phát triển và đa dạng hóa các sản phẩm hạ tầng nhằm đáp ứng kịp thời nhu cầu của các nhà đầu tư, qua đó nâng cao hiệu quả khai thác và thu hút đầu tư vào các khu công nghiệp.

- Tăng cường công tác quản lý và cân đối dòng tiền, bảo đảm nguồn lực tài chính phục vụ hoạt động đầu tư, sản xuất kinh doanh và các dự án trọng điểm của Công ty. Đồng thời, nâng cao chất lượng quản trị rủi ro, chủ động nhận diện, đánh giá và kiểm soát các rủi ro phát sinh. Qua đó, góp phần bảo đảm an toàn vốn, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn và hỗ trợ Công ty phát triển ổn định, bền vững.

1.2.4. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập và kết quả đánh giá của thành viên HĐQT độc lập về hoạt động của HĐQT:

Hiện tại Sài Gòn VRG có 01 thành viên Hội đồng quản trị độc lập là Ông Phạm Văn Đông trong tổng số 05 thành viên HĐQT (phù hợp với điều lệ đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và quy định của pháp luật hiện hành).

Ông Phạm Văn Đông được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 tái bổ nhiệm lại nhiệm kỳ năm 2023 - 2028. Với vai trò của mình, Ông đã tham gia 100% cuộc họp của HĐQT trong năm 2025. Trong các quyết định của HĐQT, Ông Đông đều đưa ra các ý kiến độc lập trước các thành viên HĐQT khác, cùng xem xét, giải quyết các vấn đề đi đến thống nhất. Ông Đông đã tuân thủ đầy đủ các quyền hạn, trách nhiệm của một thành viên HĐQT độc lập.

Ông Phạm Văn Đông đã gửi báo cáo đánh giá độc lập số 01/BCHĐQT-SVI ngày 30/03/2026 về hoạt động của Thành viên HĐQT độc lập và hoạt động của HĐQT trong năm 2025 với nội dung cơ bản như sau:

- Thành viên HĐQT độc lập và các thành viên khác tham dự các cuộc họp HĐQT năm 2025 đầy đủ và đạt 100% các cuộc họp đúng quy định pháp luật cũng như Điều lệ Công ty;
- Giám sát việc thực hiện nhiệm vụ quản lý, điều hành của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc;
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cân trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính;
- Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính năm và quý, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT;
- Rà soát và đánh giá hiệu lực và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, quản lý rủi ro và cảnh báo sớm của công ty thông qua giám sát việc sửa đổi và hoàn thiện các Quy chế, quy định nội bộ của Công ty và việc ban hành các văn bản điều hành hoạt động kinh doanh;
- Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã thực hiện nhiệm vụ của mình một cách thận trọng, tổ chức thực hiện và quản lý tuân thủ Điều lệ Công ty, và Quy chế quản trị nội bộ của Công ty, quy định của pháp luật mang lại hiệu quả và lợi ích cao nhất cho cổ đông;
- Các cuộc họp Hội đồng quản trị đã được triệu tập và thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định; tài liệu họp được chuẩn bị tài liệu chu đáo. Nội dung cuộc họp đã được các thành viên Hội đồng quản trị thảo luận và đánh giá cân trọng để đưa ra những quyết định tốt nhất cho Công ty;
- Tất cả thành viên Hội đồng quản trị có tinh thần trách nhiệm cao, thận trọng trong việc thực hiện vai trò với tinh thần trách nhiệm và minh bạch trong công tác quản trị, tuân thủ các quy định đối với Công ty niêm yết, các nghị quyết được ban hành theo đúng thẩm quyền và được công bố thông tin theo đúng quy định;
- Hội đồng quản trị đã duy trì sự trao đổi, thảo luận thường xuyên và chặt chẽ với Ban điều hành nhằm kịp thời nắm bắt tình hình hoạt động của Công ty, qua đó hỗ trợ Ban điều hành trong quá trình quản lý và tổ chức thực hiện các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh. Đồng thời, Hội đồng quản trị cũng thực hiện tốt vai trò giám sát và kiểm soát đối với công tác điều hành, bảo đảm các hoạt động của Công ty được triển khai đúng định hướng, tuân thủ các quy định và nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp;
- Các vấn đề khác: đồng ý với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

1.2.5. Báo cáo về các giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và người có liên quan của các thành viên này; giao dịch giữa Công ty với các doanh nghiệp mà thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc giữ chức danh quản lý trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch. Các giao dịch nêu trên đã được trình bày tại chỉ tiêu “33. Nghiệp vụ với các bên liên quan” trên Báo cáo tài chính hợp nhất và chỉ tiêu ”31. Nghiệp vụ với các bên liên quan” trên Báo cáo tài chính riêng năm 2025 đã được kiểm toán.

2. PHƯƠNG HƯỚNG THỰC HIỆN NĂM 2026

Bước sang năm 2026, trong bối cảnh kinh tế thế giới và khu vực còn tiềm ẩn nhiều biến động, đặc biệt là các yếu tố địa chính trị có thể ảnh hưởng đến dòng vốn đầu tư và hoạt động thương mại toàn cầu, Công ty nhận định thị trường tồn tại cả cơ hội và thách thức. Trên cơ sở đó, Công ty xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 theo hướng thận trọng, cụ thể như sau:

a. Kế hoạch cho thuê đất

- + Khu công nghiệp Phước Đông: 40 ha.
- + Khu công nghiệp Đông Nam: 05 ha.
- + Khu công nghiệp Lê Minh Xuân 3: 05 ha.
- + Khu công nghiệp Lộc An – Bình Sơn: 10 ha.

b. Kế hoạch cho thuê xưởng

- + Khu công nghiệp Đông Nam: 1.000 m².
- + Khu công nghiệp Lê Minh Xuân 3: 12.360 m².
- + Khu công nghiệp Phước Đông: 16.500 m².

Mục tiêu, lĩnh vực ngành nghề trọng điểm thu hút đầu tư: Công nghiệp phụ trợ và các ngành công nghệ cao.

Đối tác, thị trường hướng đến: Các doanh nghiệp trong nước, Nhật Bản, Hàn Quốc và các nước Châu Âu...

c. Kế hoạch cổ tức của Công ty năm 2026:

Dự kiến mức cổ tức năm 2026 không thấp hơn 10%/vốn điều lệ; căn cứ kết quả hoạt động kinh doanh, Công ty sẽ xem xét chi trả ở mức phù hợp.

Để hoàn thành các mục tiêu trên, Hội đồng quản trị đề ra các giải pháp.

- Tập trung đẩy nhanh công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích còn lại của Khu công nghiệp Phước Đông giai đoạn 3, phấn đấu hoàn thành dứt điểm trong năm 2026 nhằm sớm tạo quỹ đất sạch phục vụ hoạt động thu hút đầu tư. Đồng thời, Công ty sẽ chủ động triển khai song song công tác xúc tiến, tìm kiếm và làm việc với các nhà đầu tư tiềm năng, qua đó rút ngắn thời gian đưa diện tích đất đã hoàn thiện hạ tầng vào khai thác, nâng cao hiệu quả sử dụng đất và gia tăng nguồn thu cho Công ty trong những năm tiếp theo;

- Tập trung hoàn thiện các thủ tục pháp lý tại các dự án khu dân cư mà Công ty đang triển khai, bảo đảm tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật và tạo điều kiện thuận lợi để sớm đưa các dự án vào khai thác, kinh doanh hiệu quả. Việc hoàn thiện pháp lý kịp thời không chỉ

giúp nâng cao giá trị dự án mà còn góp phần gia tăng nguồn thu và hiệu quả sử dụng nguồn lực của Công ty;

- Chủ động nghiên cứu và tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án mới tại các tỉnh, thành phố khu vực phía Nam có tiềm năng phát triển công nghiệp và đô thị. Trên cơ sở đó, Công ty sẽ lựa chọn các dự án phù hợp với định hướng phát triển, năng lực tài chính và chiến lược đầu tư dài hạn nhằm mở rộng quỹ đất và tạo động lực tăng trưởng trong thời gian tới;

- Đẩy mạnh công tác quảng bá và xúc tiến đầu tư thương mại, tăng cường kết nối với các tổ chức, hiệp hội và đối tác trong và ngoài nước, đặc biệt là các tập đoàn nước ngoài có nhu cầu đầu tư tại Việt Nam. Đồng thời, chủ động tổ chức các hoạt động tiếp xúc, làm việc và giới thiệu tiềm năng của các khu công nghiệp do Công ty quản lý nhằm thu hút thêm các nhà đầu tư chiến lược;

- Xây dựng và phát triển đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp, có trình độ chuyên môn, tinh thần trách nhiệm và nhiệt huyết trong công việc. Công ty khuyến khích cán bộ, nhân viên chủ động tham gia các chương trình đào tạo, bồi dưỡng nhằm nâng cao năng lực chuyên môn và kỹ năng quản trị. Bên cạnh đó, tiếp tục hoàn thiện chính sách đãi ngộ, tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp, an toàn và thân thiện, qua đó khuyến khích sự sáng tạo, gắn bó và phát huy tối đa năng lực của người lao động, góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động và năng lực cạnh tranh của Công ty;

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua báo cáo.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Trần Mạnh Hùng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2026

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG
CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP VÀ
KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP VỀ HOẠT ĐỘNG
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025**

Thành viên Hội đồng quản trị độc lập trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị (“HĐQT”) độc lập và kết quả đánh giá hoạt động của HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG trong năm 2025 như sau:

1. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập năm 2025

Trong năm 2025, thành viên HĐQT độc lập đã tham dự đầy đủ 14/14 cuộc họp HĐQT, đạt tỷ lệ 100% số cuộc họp được tổ chức. Tại các cuộc họp, thành viên HĐQT độc lập đã tích cực tham gia ý kiến, xem xét và biểu quyết đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT với tỷ lệ đồng thuận 100% đối với các nội dung được thông qua.

Thành viên HĐQT độc lập đã thực hiện đầy đủ vai trò giám sát đối với hoạt động của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc (“BTGD”), thông qua việc tham dự các cuộc họp, trao đổi, theo dõi quy trình ban hành Nghị quyết cũng như việc tổ chức triển khai thực hiện. Đồng thời, đã giám sát việc phân định thẩm quyền giữa HĐQT và BTGD nhằm đảm bảo tính minh bạch và hiệu quả trong công tác quản trị. Các hoạt động giám sát cụ thể gồm:

- Giám sát việc thực hiện nhiệm vụ quản lý, điều hành của HĐQT và BTGD.
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính.
- Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính năm và quý, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT.
- Rà soát, đánh giá hiệu lực và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, quản lý rủi ro và cảnh báo sớm của Công ty thông qua giám sát việc sửa đổi và hoàn thiện các Quy chế, quy định nội bộ của Công ty, việc ban hành các văn bản điều hành hoạt động kinh doanh.

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, thành viên HĐQT độc lập luôn duy trì sự phối hợp chặt chẽ với các thành viên HĐQT, BTGD và các cấp quản lý trong Công ty. Thành viên HĐQT độc lập ghi nhận và đánh giá cao tinh thần hợp tác, hỗ trợ của các bên liên quan trong suốt quá trình làm việc.



2. Đánh giá về hoạt động của HĐQT năm 2025:

Trên cơ sở theo dõi và giám sát, thành viên HĐQT độc lập có các đánh giá như sau:

- Các thành viên HĐQT tham dự các cuộc họp HĐQT năm 2025 đầy đủ và đạt 100% các cuộc họp, đúng quy định pháp luật cũng như Điều lệ Công ty.

- Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã thực hiện nhiệm vụ của mình một cách thận trọng, tổ chức thực hiện và quản lý tuân thủ Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ của Công ty và quy định của pháp luật, mang lại hiệu quả và lợi ích cao nhất cho cổ đông.

- Các cuộc họp Hội đồng quản trị đã được triệu tập và thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định; tài liệu họp được chuẩn bị đầy đủ và chu đáo. Nội dung cuộc họp đã được các thành viên Hội đồng quản trị thảo luận, đánh giá cẩn trọng để đưa ra những quyết định tốt nhất cho Công ty.

- Tất cả thành viên Hội đồng quản trị có tinh thần trách nhiệm cao, thận trọng trong việc thực hiện vai trò với tinh thần trách nhiệm và minh bạch trong công tác quản trị, tuân thủ các quy định đối với Công ty niêm yết, các Nghị quyết được ban hành theo đúng thẩm quyền và được công bố thông tin theo đúng quy định.

- Hội đồng quản trị đã duy trì sự trao đổi, thảo luận thường xuyên và chặt chẽ với Ban điều hành nhằm kịp thời nắm bắt tình hình hoạt động của Công ty, qua đó hỗ trợ Ban điều hành trong quá trình quản lý và tổ chức thực hiện các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh. Đồng thời, Hội đồng quản trị cũng thực hiện tốt vai trò giám sát và kiểm soát đối với công tác điều hành, bảo đảm các hoạt động của Công ty được triển khai đúng định hướng, tuân thủ các quy định và nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp.

- Các vấn đề khác: thống nhất với các nội dung đã được HĐQT và BTGD trình, triển khai thực hiện.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua báo cáo ./.

THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP


Phạm Văn Đông



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2026

**BÁO CÁO TẠI ĐHCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NĂM 2026**

Năm 2025, Công ty duy trì hoạt động ổn định và từng bước nâng cao hiệu quả hoạt động. Công ty tiếp tục triển khai mở rộng đầu tư hạ tầng, phát triển các dịch vụ hỗ trợ và tăng cường thu hút nhà đầu tư. Kết quả hoạt động năm 2025 của Công ty được trình bày như sau:

1. BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NĂM 2025

1.1. Khu công nghiệp (KCN) Đông Nam

- Tính đến tháng 12/2025, tổng số diện tích đã chi tiền bồi thường đạt trên 98%; diện tích đất thương phẩm đã cho thuê đạt 88,7%;

- Về hạ tầng kỹ thuật – giao thông, các hạng mục thiết yếu đã được đầu tư đồng bộ, hoàn chỉnh và hiện đang vận hành ổn định, đáp ứng đầy đủ nhu cầu sản xuất kinh doanh của các nhà đầu tư. Khu công nghiệp được trang bị trạm biến áp 110kV công suất 3x63MVA cấp điện riêng, nhà máy cấp nước công suất 10.000 m³/ngày đêm và nhà máy xử lý nước thải tập trung công suất 6.000 m³/ngày đêm, đáp ứng nhu cầu hoạt động của các nhà đầu tư.

- Đối với hệ thống giao thông nội bộ, phần lớn các tuyến đường đã được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh theo đúng quy hoạch. Cụ thể, nhiều tuyến đường chính như đường N7, D4 (đoạn 1 và đoạn 2), D10, N3, N5, D8, D16 (đoạn 1), N11, N13 và D6 đã được xây dựng hoàn chỉnh với lộ giới phù hợp theo quy hoạch.

- Riêng trong năm 2025, đường D14 (chiều dài quy hoạch 783 m, lộ giới 29 m) đang được tiếp tục triển khai thi công, góp phần từng bước hoàn thiện mạng lưới giao thông nội khu.

- Ngoài ra, vẫn còn một số tuyến đường chưa triển khai đầu tư xây dựng, bao gồm đường N7 (đoạn 2), N1, D2, D12, và đường vào bến bãi. Các tuyến đường này sẽ được xem xét triển khai trong các giai đoạn tiếp theo, phù hợp với tiến độ đầu tư chung của Khu công nghiệp.

- Trong năm 2025, diện tích nhà xưởng cho thuê tại Khu công nghiệp Đông Nam đã đạt 38.841 m² trên tổng số 39.841 m², tương đương tỷ lệ lấp đầy 97%.



- Đến nay, KCN Đông Nam đã thu hút được 44 nhà đầu tư với tổng số vốn đầu tư là 1,75 tỷ USD. Số lượng lao động đang làm việc trong KCN khoảng 18.600 lao động. Tổng kim ngạch xuất – nhập khẩu đạt khoảng 2,2 tỷ USD.

1.2. Khu liên hợp công nghiệp – đô thị - dịch vụ Phước Đông – Bời Lời:

- Tình hình đền bù giải phóng mặt bằng KCN Phước Đông giai đoạn 3: Công ty đã tổ chức chi trả cho 694/759 hộ (đạt tỷ lệ 91,4%) với diện tích bồi thường là 507,4/568,5 ha (đạt tỷ lệ 89,25%). Tổng số tiền Công ty đã chi trả cho các hộ dân thông qua Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Trảng Bàng là: 2.178 tỷ đồng đạt tỷ lệ 93,1% tổng kinh phí bồi thường.

- Công ty đã khởi công xây dựng Trạm điện 110kV Phước Đông – Bời Lời 5 nhằm đáp ứng kịp thời nhu cầu sử dụng điện của các khách hàng hiện hữu, đồng thời tăng cường năng lực cung cấp điện phục vụ các khách hàng thuê mới trong thời gian tới. Dự án được kỳ vọng sẽ góp phần nâng cao chất lượng hạ tầng kỹ thuật và gia tăng sức hấp dẫn của khu công nghiệp, phù hợp với định hướng phát triển chung của Công ty.

- Tại Khu A KCN, phần lớn các tuyến đường trục chính đã được hoàn thành và đưa vào sử dụng, góp phần đáp ứng nhu cầu lưu thông và phục vụ hoạt động sản xuất trong khu công nghiệp bao gồm Đường Đ10, Đ11, Đ14, Đ14a, Đ15, N14, N15 và N16.

- Tại Khu B KCN, một số tuyến đường đã đưa vào sử dụng toàn bộ hoặc một phần, như Đường N6 (đã đưa vào sử dụng một đoạn dài khoảng 300 m), N8, N10, Đ2, cùng với các đoạn đã hoàn thành của Đường Đ4, Đ6 và Đ7.

- Song song đó, trong năm 2025, nhiều tuyến đường đang được tiếp tục thi công, bao gồm Đường N4, Đ1, các đoạn còn lại của Đường Đ4, Đ6 (đoạn 2 và đoạn 3) và Đường Đ7 (đoạn 1 và đoạn 3), nhằm từng bước hoàn thiện mạng lưới giao thông nội khu.

- Tình hình triển khai Khu dân cư Thuận Lợi: tính lũy kế đến năm 2025 tổng số căn nhà đã xây dựng hoàn thiện là 382 căn, tổng số căn lũy kế đã bán là 311 căn, các căn nhà còn lại đang sử dụng để cho các chuyên gia và công nhân làm việc trong Khu công nghiệp thuê.

- Trong năm 2025, mặc dù không phát sinh thêm số căn xây dựng mới, nhưng hoạt động kinh doanh vẫn ghi nhận những chuyển biến tích cực. Cụ thể, số căn tiêu thụ trong năm đạt 151 căn, tăng đáng kể so với mức 6 căn của năm 2024. Kết quả này phần nào phản ánh dấu hiệu cải thiện của thị trường, đồng thời cho thấy hiệu quả bước đầu của các giải pháp điều hành và chính sách bán hàng đã được triển khai, phù hợp với điều kiện thực tế tại từng thời điểm.

- KCN Phước Đông đã thu hút được 60 nhà đầu tư với tổng số vốn đầu tư là 5,78 tỷ USD. Số lao động trong KCN Phước Đông khoảng 64.000 người, tổng kim ngạch xuất – nhập khẩu đạt 8,15 tỷ USD

1.3. Khu công nghiệp Lê Minh Xuân 3 (LMX3)

- Tỷ lệ cho thuê đạt trên 37,3% trên tổng diện tích thương phẩm. Các công trình dịch vụ tiện ích, điện, nước, xử lý nước thải, cấp hơi và thông tin liên lạc đã hoàn chỉnh, đảm bảo đáp ứng được đầy đủ nhu cầu của Nhà đầu tư.

- Đối với hệ thống đường giao thông, một số tuyến đường chính đang được triển khai theo đúng quy hoạch. Cụ thể, đường D1B (chiều dài 708 m, lộ giới 25 m), N4A (chiều dài 1.015 m, lộ giới 16,5 m) và N5A (chiều dài 1.007 m, lộ giới 16,5 m) hiện đang được triển khai thi công trong năm 2025, góp phần từng bước hoàn thiện mạng lưới giao thông nội khu.

- Bên cạnh đó, nhiều tuyến đường đã được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh bao gồm đường D3C, D6B, D7, N4B, N5B, N6, N7B và đường NK, với tổng chiều dài đã xây dựng phù hợp với quy hoạch được phê duyệt.

- Nhìn chung, hệ thống hạ tầng giao thông KCN Lê Minh Xuân 3 đang được đầu tư theo hướng ưu tiên các tuyến trục và tuyến kết nối chính, bảo đảm phục vụ nhu cầu đi lại, vận chuyển trong nội khu, đồng thời tạo nền tảng để tiếp tục hoàn thiện các tuyến còn lại trong các giai đoạn tiếp theo.

- Bên cạnh đó việc tiếp nối những kết quả tích cực đạt được trong năm 2024 từ hoạt động cho thuê nhà xưởng xây sẵn, Công ty đã đầu tư xây dựng thêm 14.000 m² nhà xưởng tại KCN LMX3 hoàn thành vào cuối năm 2025, qua đó sẵn sàng đáp ứng nhu cầu thuê của các nhà đầu tư trong năm 2026 và các giai đoạn tiếp theo.

- Đến nay KCN LMX3 đã thu hút được 44 nhà đầu tư với tổng số vốn đầu tư là 252 triệu USD, tổng số lượng lao động làm việc trong KCN khoảng 2.200 người.

1.4. Khu công nghiệp Lộc An – Bình Sơn:

- Trong năm 2025, Công ty tiếp tục tập trung nguồn lực để đầu tư và triển khai xây dựng nhiều hạng mục hạ tầng quan trọng nhằm hoàn thiện hệ thống kỹ thuật trong khu vực. Các hạng mục thực hiện bao gồm: Hệ thống thoát nước đường D; Giao thông và thoát nước thải đường N6; Hạng mục xây dựng mới 02 tuyến dây 22kV trên không cấp điện cho các tuyến đường D2 và N6, đồng thời xây dựng 02 lộ ra cáp ngầm 22kV số 03 và 04 đấu nối vào máy cắt tại Trạm 110kV Bình Sơn.

- Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục triển khai Đường giao thông D2 và hệ thống thoát nước làn phải; Hệ thống thoát nước đường D4; Đường giao thông N3 cùng hệ thống thoát nước và cấp nước. Đồng thời, Công ty đầu tư hệ thống cấp nước cho các tuyến đường gồm: D2, N1, N4, N5 và N6.

- Ngoài ra, Công ty cũng triển khai xây dựng trụ thu sét và trụ BTS trong KCN, góp phần hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, nâng cao năng lực cung cấp dịch vụ và đảm bảo điều kiện hoạt động ổn định cho các nhà đầu tư trong khu công nghiệp.

1.5. Công tác cho thuê đất và cho thuê nhà xưởng:

Tình hình cho thuê đất, nhà xưởng ở các Khu công nghiệp lũy kế đến 31/12/2025 chi tiết như sau:

a. Tình hình cho thuê đất:

| STT | Khu công nghiệp | Tổng diện tích (ha) | Diện tích thương phẩm (ha) | Diện tích còn lại (ha) | Diện tích đã cho thuê (ha) | Tỷ lệ lấp đầy | KH cho thuê năm 2025 (ha) | TH cho thuê năm 2025 (ha) |
|-----|--------------------|---------------------|----------------------------|------------------------|----------------------------|---------------|---------------------------|---------------------------|
| 1 | Lê Minh Xuân 3 | 231,3 | 155,75 | 97,7 | 58,1 | 37% | 5 | 8,4 |
| 2 | Phước Đông (Khu A) | 1.014,10 | 814,03 | 24,13 | 789,9 | 97,04% | 30 | 16,7 |
| 3 | Phước Đông (Khu B) | 1.175,00 | 903,74 | 678,2 | 225,58 | 24,96% | | |
| | <i>Giai đoạn 2</i> | | 509,41 | 283,8 | 225,58 | 44,28% | | |
| | <i>Giai đoạn 3</i> | | 394,33 | 394,3 | - | 0% | | |
| 4 | Đông Nam | 286,8 | 206,46 | 21,7 | 184,76 | 89% | 5 | 1,5 |
| 5 | Lộc An - Bình Sơn | 497,8 | 360,58 | 115,5 | 245,12 | 67,98% | 5 | 2 |
| | Tổng cộng | 3.204,90 | 2.440,60 | 937,1 | 1.503,50 | 61,60% | 45 | 28,6 |

- Tính đến thời điểm hiện tại, tổng diện tích các khu công nghiệp do Công ty quản lý đạt hơn 3.200 ha, trong đó diện tích thương phẩm ước khoảng 2.440 ha. Diện tích đã cho thuê ghi nhận trên 1.500 ha, trong khi quỹ đất còn lại khoảng trên 930 ha. Phần diện tích còn lại này cơ bản đáp ứng điều kiện để tiếp nhận các dự án đầu tư mới, góp phần tạo dư địa cho hoạt động thu hút đầu tư trong thời gian tới, phù hợp với kế hoạch và định hướng phát triển của Công ty.

- Về tỷ lệ lấp đầy, một số khu công nghiệp ghi nhận kết quả khả quan, tiêu biểu như Khu công nghiệp Phước Đông – Khu A đạt trên 97%, Khu công nghiệp Đông Nam đạt khoảng 89% và Khu công nghiệp Lộc An – Bình Sơn đạt gần 68%. Đối với Khu công nghiệp Phước Đông – Khu B và Khu công nghiệp Lê Minh Xuân 3, tỷ lệ lấp đầy hiện tại còn ở mức thấp hơn, qua đó vẫn còn dư địa để tiếp tục thu hút đầu tư và phát triển trong thời gian tới, phù hợp với kế hoạch kinh doanh của Công ty.

- Năm 2025, Công ty đặt kế hoạch cho thuê 45 hecta đất tại các khu công nghiệp. Tuy nhiên, kết quả thực hiện mới đạt 28,6 hecta, tương ứng 63,6% kế hoạch đề ra. Mặc dù chưa hoàn thành chỉ tiêu theo kế hoạch, kết quả này được Công ty xem là cơ sở để rà soát, đánh giá lại hoạt động và rút ra các bài học kinh nghiệm trong công tác triển khai. Trên cơ sở đó, Công ty sẽ tiếp tục điều chỉnh và tăng cường các giải pháp phù hợp, nhằm cải thiện hiệu quả thực hiện và hướng tới hoàn thành các mục tiêu năm 2026 theo định hướng của Hội đồng quản trị.

b. Tình hình cho thuê xưởng:

| Stt | Nhà xưởng | Diện tích đất (m ²) | Diện tích sẵn sàng cho thuê (m ²) | KH cho thuê năm 2025 | TH cho thuê năm 2025 | Lũy kế diện tích đã cho thuê (m ²) | Tỷ lệ lấp đầy |
|------------------|----------------|---------------------------------|---|----------------------|----------------------|--|---------------|
| 1 | KCN Đông Nam | 79.989 | 39.841 | 6.830 | 5.830 | 38.841 | 97,49% |
| 2 | KCN LMX3 | 165.219 | 66.359 | 9.720 | 8.440 | 53.999 | 81,37% |
| 3 | KCN Phước Đông | 104.641 | 54.278 | 9.300 | - | 52.178 | 96,13% |
| TỔNG CỘNG | | 349.849 | 160.478 | 25.850 | 14.270 | 145.018 | 90,37% |

- Hiện nay, tổng diện tích đất nhà xưởng tại ba khu công nghiệp gồm KCN Đông Nam, KCN LMX3 và KCN Phước Đông đạt khoảng 349.849 m², trong đó diện tích sẵn sàng cho thuê là 160.478 m². Trong năm 2025, kế hoạch cho thuê đặt ra là 25.850 m², tuy nhiên thực tế đến nay đã cho thuê được 14.270 m², đạt hơn 55% kế hoạch năm. Lũy kế diện tích nhà xưởng đã cho thuê tại các khu công nghiệp đạt 145.018 m², tương ứng tỷ lệ lấp đầy bình quân 90,37%, cho thấy nhu cầu thuê nhà xưởng vẫn duy trì ở mức tích cực.

- Xét theo từng khu công nghiệp, KCN Đông Nam có tổng diện tích đất xây xưởng là 79.989 m², trong đó 39.841 m² nhà xưởng đã xây sẵn sàng cho thuê. Trong năm 2025, khu này đặt kế hoạch cho thuê 6.830 m² và đã thực hiện được 5.830 m², nâng tổng diện tích đã cho thuê lên 38.841 m², đạt tỷ lệ lấp đầy rất cao 97,49%, gần như khai thác tối đa quỹ nhà xưởng hiện hữu.

- Đối với KCN LMX3, tổng diện tích đất xây nhà xưởng là 165.219 m², với 66.359 m² sẵn sàng cho thuê. Trong năm 2025, khu công nghiệp này dự kiến xây dựng thêm 14.000 m² nhà xưởng, đồng thời đặt kế hoạch cho thuê 9.720 m² và đã thực hiện được 8.440 m². Lũy kế diện tích đã cho thuê đạt 53.999 m², tương ứng tỷ lệ lấp đầy 81,37%. Đây là khu còn nhiều dư địa để tiếp tục khai thác và thu hút khách thuê trong thời gian tới.

- Riêng KCN Phước Đông có tổng diện tích 104.641 m², với 54.278 m² sẵn sàng cho thuê. Lũy kế diện tích đã cho thuê đạt 52.178 m², tương ứng tỷ lệ lấp đầy 96,13%, cho thấy hiệu quả khai thác nhà xưởng ở mức cao và ổn định.

- Tổng thể, các khu nhà xưởng của công ty đang duy trì tỷ lệ lấp đầy cao trên 90%, phản ánh sức hút của hạ tầng nhà xưởng và nhu cầu thuê ổn định từ doanh nghiệp. Việc tiếp tục đầu tư mở rộng nhà xưởng, đặc biệt tại KCN LMX3, sẽ tạo thêm nguồn cung, góp phần đáp ứng nhu cầu thị trường và gia tăng hiệu quả khai thác trong thời gian tới.

1.6. Đầu tư tại các Công ty con:

Đến cuối năm 2025 Công ty cổ phần đầu tư Sài Gòn có 07 Công ty con trực tiếp, 02 công ty con gián tiếp và 3 công ty liên kết:

a. Các Công ty con:

(ĐVT: triệu đồng)

| TT | Tên đơn vị | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|----|--|------------------|--------------|------------------|--------------|
| | | Giá gốc đầu tư | Tỷ lệ sở hữu | Giá gốc đầu tư | Tỷ lệ sở hữu |
| 1 | Công ty CP Xây dựng Incontec | 309.380 | 99,80% | 309.380 | 99,80% |
| 2 | Công ty CP ĐT và Phát triển VRG Long Thành | 168.000 | 69% | 168.000 | 69% |
| 3 | Công ty CP Bao bì Sài Gòn | 129.604 | 93,58% | 129.604 | 93,58% |
| 4 | Công ty CP Cảng và Dịch vụ Logistics VRG Thanh Phước | 530.692 | 99,82% | 530.692 | 99,82% |
| 5 | Công ty CP Đầu tư và PT Đông Nam | 9.995 | 99,95% | 9.995 | 99,95% |
| 6 | Công ty CP ĐT và TVXD Phú An Thành | 32.478 | 85,47% | 32.478 | 85,47% |
| 7 | Công ty CP Phát triển Dv Sài Gòn VRG | 99.800 | 99,80% | 99.800 | 99,80% |
| 8 | Công ty CP Đầu tư VRG Long Đức | 243.750 | 57,95% | 176.250 | 57,95% |
| 9 | Công ty TNHH MTV AT | 29.940 | 99,80% | 29.940 | 99,80% |
| | TỔNG CỘNG | 1.553.639 | | 1.486.139 | |

b. Công ty liên kết:

(ĐVT: triệu đồng)

| Tên đơn vị | 31/12/2025 | | | 01/01/2025 | | |
|---|----------------|----------|------------------|------------------|----------|------------------|
| | Giá trị ghi sổ | Dự phòng | Tỷ lệ biểu quyết | Giá trị ghi sổ | Dự phòng | Tỷ lệ biểu quyết |
| Công ty CP khoáng sản Fico Tây Ninh | 14.825 | - | 20,68% | 15.481 | - | 20,68% |
| Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên | 713.759 | - | 21,75% | 833.410 | - | 24,87% |
| TỔNG CỘNG | 848.891 | - | | 1.013.404 | - | |

1.7. Kết quả kinh doanh năm 2025:

(ĐVT: triệu đồng)

| STT | Chỉ tiêu | Thực hiện năm 2024 | Kế hoạch năm 2025 | Thực hiện năm 2025 | Tỷ lệ thực hiện so kế hoạch | Tỷ lệ thực hiện năm 2025/năm 2024 |
|-------------------------|----------------------|--------------------|-------------------|--------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | (5)=(4)/(3) | (6)=(4)/(2) |
| Báo cáo riêng | | | | | | |
| 1 | Tổng doanh thu | 6.845.884 | 4.902.476 | 7.553.091 | 154,07% | 110,33% |
| 2 | Lợi nhuận trước thuế | 1.188.814 | 749.541 | 1.346.225 | 179,61% | 113,24% |
| 3 | Thuế thu nhập | 200.574 | 149.909 | 253.952 | 169,40% | 126,61% |
| 4 | Lợi nhuận sau thuế | 988.240 | 599.633 | 1.092.322 | 182,17% | 110,53% |
| Báo cáo hợp nhất | | | | | | |
| 1 | Tổng doanh thu | 7.804.642 | 5.657.382 | 8.598.287 | 151,98% | 110,53% |

| STT | Chỉ tiêu | Thực hiện năm 2024 | Kế hoạch năm 2025 | Thực hiện năm 2025 | Tỷ lệ thực hiện so kế hoạch | Tỷ lệ thực hiện năm 2025/năm 2024 |
|-----|----------------------|--------------------|-------------------|--------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | (5)=(4)/(3) | (6)=(4)/(2) |
| 2 | Lợi nhuận trước thuế | 1.571.740 | 1.040.693 | 1.813.966 | 174,30% | 115,41% |
| 3 | Lợi nhuận sau thuế | 1.278.834 | 832.554 | 1.467.087 | 176,22% | 114,72% |

1.8. Thu nhập và thù lao của Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện trong năm 2025:

| Ban Tổng Giám đốc | Năm 2025 (đồng) | Năm 2024 (đồng) |
|---------------------|----------------------|----------------------|
| Ông Lư Thanh Nhã | 1.127.733.000 | 1.045.484.000 |
| Ông Phan Quốc Thắng | 869.214.000 | 826.742.000 |
| Ông Đặng Ánh Hào | 930.243.000 | 844.874.000 |
| Ông Trần Ngọc Vân | 920.703.000 | 844.874.000 |
| Tổng cộng | 3.847.893.000 | 3.561.974.000 |

1.9 Các công tác khác:

- Sài Gòn VRG kiên định định hướng phát triển bền vững, gắn tăng trưởng kinh doanh với trách nhiệm bảo vệ môi trường và đóng góp cho cộng đồng. Công ty chủ động kiểm soát các chỉ tiêu môi trường như tiêu thụ nước, năng lượng và quản lý chất thải, đồng thời đầu tư hệ thống nhà máy xử lý nước thải tập trung, phương tiện thu gom rác chuyên dụng và khu tập kết rác đạt chuẩn, đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành. Công tác duy tu hạ tầng kỹ thuật và phát triển mảng xanh được thực hiện thường xuyên nhằm xây dựng môi trường khu công nghiệp xanh – sạch – đẹp.

- Công ty đặc biệt chú trọng phát triển nguồn nhân lực, khuyến khích nâng cao năng lực chuyên môn và thúc đẩy các sáng kiến cải tiến trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Bên cạnh đó, công tác an ninh trật tự và phòng cháy chữa cháy được đảm bảo với lực lượng trực 24/24 giờ tại các Khu công nghiệp.

- Thông qua Quỹ xã hội Phước Đông và nhiều hoạt động từ thiện, khuyến học, an sinh xã hội, Sài Gòn VRG tiếp tục khẳng định cam kết tạo giá trị bền vững cho doanh nghiệp, cổ đông và cộng đồng.

2. Phương hướng thực hiện năm 2026

2.1. Khu công nghiệp Đông Nam

- Trên cơ sở kết quả đạt được trong năm 2025, KCN Đông Nam tiếp tục tập trung hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, nâng cao hiệu quả khai thác quỹ đất và thu hút đầu tư có chọn lọc trong năm 2026.

- Cụ thể, Công ty sẽ tiếp tục triển khai hoàn thiện hệ thống giao thông nội khu, đẩy nhanh tiến độ thi công các tuyến đường đang thực hiện như đường D14, đồng thời từng bước

nghiên cứu đầu tư các tuyến còn lại như N7 (đoạn 2), N1, D2, D12 và đường vào bến bãi, phù hợp với tiến độ phát triển chung của Khu công nghiệp. Song song đó, Công ty tiếp tục duy trì vận hành ổn định hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện hữu gồm trạm biến áp 110kV, nhà máy cấp nước và nhà máy xử lý nước thải tập trung, nhằm đảm bảo đáp ứng tốt nhu cầu sản xuất của các doanh nghiệp đang hoạt động trong Khu công nghiệp.

- Về hoạt động thu hút đầu tư, KCN Đông Nam sẽ tiếp tục tăng cường xúc tiến đầu tư, ưu tiên các dự án có công nghệ hiện đại, giá trị gia tăng cao và thân thiện với môi trường, qua đó nâng cao hiệu quả sử dụng quỹ đất còn lại và tiếp tục gia tăng tỷ lệ lấp đầy. Đồng thời, Công ty sẽ tăng cường công tác quản lý, hỗ trợ doanh nghiệp, góp phần duy trì môi trường đầu tư ổn định, tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà đầu tư mở rộng sản xuất và phát triển lâu dài tại Khu công nghiệp.

2.2 Khu liên hợp công nghiệp – đô thị - dịch vụ Phước Đông – Bời Lời

- Tiếp nối những kết quả đạt được năm 2025, năm 2026 KCN Phước Đông sẽ tiếp tục tập trung hoàn thiện hạ tầng, đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng song song với việc nhận bàn giao diện tích đất đã bồi thường và nâng cao hiệu quả thu hút đầu tư;

- Cụ thể, Công ty sẽ tập trung hoàn tất công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng giai đoạn 3 đối với phần diện tích còn lại, đồng thời khẩn trương triển khai các thủ tục cần thiết để được Nhà nước bàn giao diện tích đất đã hoàn tất bồi thường trước đó, qua đó tạo quỹ đất sạch sẵn sàng thu hút và triển khai các dự án đầu tư mới. Bên cạnh đó, Công ty sẽ đẩy nhanh tiến độ xây dựng và đưa vào vận hành Trạm điện 110kV Phước Đông – Bời Lời 5, bảo đảm năng lực cung cấp điện ổn định, đáp ứng nhu cầu mở rộng sản xuất của các doanh nghiệp hiện hữu cũng như các nhà đầu tư mới;

- Tiếp tục đầu tư hoàn thiện hệ thống giao thông nội khu, ưu tiên hoàn thành các tuyến đường đang triển khai nhằm từng bước hoàn chỉnh mạng lưới hạ tầng kỹ thuật của Khu công nghiệp. Song song với đó, hoạt động xúc tiến đầu tư sẽ được tăng cường, tập trung thu hút các dự án có công nghệ tiên tiến, giá trị gia tăng cao và thân thiện với môi trường, qua đó nâng cao hiệu quả sử dụng đất và gia tăng giá trị sản xuất trong khu công nghiệp;

- Đối với Khu dân cư Thuận Lợi, Công ty tiếp tục đẩy mạnh công tác kinh doanh, khai thác hiệu quả quỹ nhà ở hiện hữu nhằm đáp ứng nhu cầu lưu trú của chuyên gia và người lao động, đồng thời tận dụng đà phục hồi tích cực của thị trường để nâng cao hiệu quả đầu tư.

2.3 Khu công nghiệp Lê Minh Xuân 3

- Tiếp tục hoàn thiện các thủ tục pháp lý còn lại của khu công nghiệp: phương án bồi thường để bồi thường cho các hộ dân còn lại bị ảnh hưởng dự án, hoàn thiện các thủ tục pháp lý về môi trường theo Luật bảo vệ môi trường hiện hành;

- Triển khai và hoàn thiện các tuyến giao thông nội khu đang thi công, đặc biệt là các

tuyến đường D1B, N4A và N5A, đồng thời nghiên cứu lộ trình đầu tư các tuyến còn lại như D2B và D3B theo kế hoạch phát triển hạ tầng giai đoạn tiếp theo. Việc hoàn thiện mạng lưới giao thông nội bộ sẽ góp phần nâng cao khả năng kết nối, tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động sản xuất và logistics của các doanh nghiệp trong khu công nghiệp.

- Song song đó, Công ty sẽ tăng cường hoạt động xúc tiến đầu tư, tập trung thu hút các dự án có công nghệ tiên tiến, giá trị gia tăng cao và thân thiện với môi trường, qua đó nâng cao chất lượng và hiệu quả sử dụng đất. Đồng thời, với việc hoàn thành thêm 14.000 m² nhà xưởng xây sẵn vào cuối năm 2025, KCN Lê Minh Xuân 3 sẽ đẩy mạnh khai thác và cho thuê quỹ nhà xưởng hiện hữu, sẵn sàng đáp ứng nhu cầu của các nhà đầu tư trong năm 2026 và các năm tiếp theo.

- Hoàn thành đóng điện và đưa Trạm điện 110kV Lê Minh Xuân 2 vào vận hành, góp phần nâng cao năng lực hạ tầng năng lượng của khu, đảm bảo nguồn điện ổn định, liên tục và đáp ứng nhu cầu mở rộng sản xuất của các doanh nghiệp hiện hữu cũng như thu hút các nhà đầu tư mới.

2.4 Khu công nghiệp Lộc An – Bình Sơn

- Trên cơ sở các hạng mục hạ tầng kỹ thuật đã và đang được triển khai trong năm 2025, năm 2026 Công ty tiếp tục tập trung hoàn thiện và đồng bộ hệ thống hạ tầng trong khu công nghiệp nhằm nâng cao năng lực khai thác, đảm bảo đáp ứng nhu cầu thu hút đầu tư và hoạt động ổn định của các doanh nghiệp;

- Tích cực triển khai các thủ tục giải phóng mặt bằng đồng thời thực hiện điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 của Dự án Xây dựng và Kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Long Đức (giai đoạn 2) tại tỉnh Đồng Nai theo quy định nhằm đảm bảo cơ sở pháp lý và tạo điều kiện thuận lợi cho việc triển khai các hạng mục đầu tư trong thời gian tới.

2.5 Hoạt động tại các Công ty con

Tiếp tục duy trì sự ổn định và nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh tại các công ty con, đảm bảo phát huy tối đa năng lực hoạt động của từng đơn vị. Tăng cường công tác quản trị, kiểm soát chi phí và sử dụng hiệu quả các nguồn lực nhằm tối ưu hóa hiệu quả sản xuất kinh doanh. Đồng thời, nâng cao chất lượng công tác quản lý đầu tư xây dựng, kiểm soát chặt chẽ tiến độ và chi phí đầu tư các dự án. Bên cạnh đó, triển khai các giải pháp tiết giảm chi phí, cải tiến quy trình quản lý và vận hành nhằm giảm giá thành sản phẩm, nâng cao hiệu quả hoạt động và củng cố nền tảng tài chính của doanh nghiệp.

2.6 Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2026

a. Kế hoạch cho thuê đất Khu công nghiệp

Trong năm 2025, tổng diện tích cho thuê đất tại các khu công nghiệp đạt 28,6 ha trên kế hoạch 45 ha, tương đương 63,6% kế hoạch. Trong đó, KCN Lê Minh Xuân 3 đạt kết quả tích cực khi cho thuê 8,4 ha vượt 68% kế hoạch, cho thấy hiệu quả của hoạt động xúc tiến đầu tư

và nhu cầu thị trường tại khu vực này. KCN Phước Đông tiếp tục là khu công nghiệp có diện tích cho thuê lớn nhất với 16,7 ha, tuy nhiên mới đạt 55,7% kế hoạch. Các khu công nghiệp Đông Nam và Lộc An – Bình Sơn lần lượt đạt 30% và 40% kế hoạch, phản ánh sự cạnh tranh ngày càng gia tăng trong thị trường bất động sản công nghiệp. Tuy nhiên, Công ty vẫn mạnh dạn đưa ra kế hoạch cho thuê đất năm 2026 tăng 15 hecta so với kế hoạch đề ra trong năm 2025, chi tiết như sau:

| STT | Khu công nghiệp | Kế hoạch cho thuê 2025 (ha) | Cho thuê trong năm 2025 (ha) | %Thực hiện/Kế hoạch | Kế hoạch năm 2026 (ha) |
|-----|-------------------|-----------------------------|------------------------------|---------------------|------------------------|
| 1 | Lê Minh Xuân 3 | 5 | 8,4 | 168% | 5 |
| 2 | Phước Đông | 30 | 16,7 | 55,7% | 40 |
| 3 | Đông Nam | 5 | 1,5 | 30,0% | 5 |
| 4 | Lộc An - Bình Sơn | 5 | 2 | 40,0% | 10 |
| | TỔNG CỘNG | 45 | 28,6 | 63,6% | 60 |

b. Kế hoạch cho thuê nhà xưởng

Căn cứ vào tình hình thực hiện năm 2025 và tình hình thực tế từ khảo sát thị trường, Công ty đề ra kế hoạch cho thuê nhà xưởng năm 2026 như sau:

| Stt | Nhà xưởng | KH cho thuê năm 2025 (m2) | TH cho thuê năm 2025 (m2) | Diện tích còn lại sẵn sàng cho thuê (m2) | Diện tích xưởng xây thêm năm 2026 (m2) | KH cho thuê năm 2026(m2) |
|-----|--------------------|---------------------------|---------------------------|--|--|--------------------------|
| 1 | KCN Đông Nam | 6.830 | 5.830 | 1.000 | | 1.000 |
| 2 | KCN Lê Minh Xuân 3 | 9.720 | 8.440 | 12.360 | - | 12.360 |
| 3 | KCN Phước Đông | 9.300 | - | 2.100 | 14.400 | 16.500 |
| | TỔNG CỘNG | 25.850 | 14.270 | 15.460 | 14.400 | 29.860 |

- Mục tiêu, lĩnh vực ngành nghề trọng điểm thu hút đầu tư: Công nghiệp phụ trợ và các ngành công nghệ cao.

- Đối tác, thị trường nhắm đến: Các doanh nghiệp trong nước, Nhật Bản, Hàn Quốc, Châu Âu và các quốc gia khác.

c. Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2026:

- Năm 2026 được dự báo sẽ tiếp tục là một năm nhiều thách thức khi bối cảnh kinh tế thế giới và trong nước diễn biến phức tạp, khó lường. Các xung đột địa chính trị và tình hình chiến tranh tại một số khu vực trên thế giới vẫn tiềm ẩn nhiều rủi ro, tác động tiêu cực đến thương mại toàn cầu, chuỗi cung ứng và giá cả nguyên vật liệu. Bên cạnh đó, các chính sách thuế quan và biện pháp bảo hộ thương mại của một số nền kinh tế lớn, đặc biệt là Hoa Kỳ, đang có ảnh hưởng sâu rộng đến hoạt động sản xuất – kinh doanh của nhiều doanh nghiệp trên toàn cầu.

- Những yếu tố này có thể dẫn đến sự gián đoạn trong chuỗi cung ứng, chi phí nguyên vật liệu gia tăng do các nhà sản xuất phụ thuộc vào nguồn nguyên liệu hoặc linh kiện nhập khẩu từ nhiều quốc gia khác nhau, từ đó làm gia tăng áp lực chi phí và ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp.

- Trước bối cảnh đó, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã thận trọng đánh giá các yếu tố rủi ro và cơ hội, đồng thời xây dựng kế hoạch hoạt động cho năm 2026 với định hướng phù hợp nhằm đảm bảo duy trì sự ổn định và phát triển bền vững của Công ty như sau:

ĐVT: triệu đồng

| Stt | Chỉ tiêu | Kế hoạch 2025 | Kế hoạch năm 2026 | Tỷ lệ KH 2026 so với KH 2025 |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|------------------------------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) =(4)/(3) |
| Báo cáo riêng | | | | |
| 1 | Tổng doanh thu | 4.902.476 | 5.147.600 | 105% |
| 2 | Lợi nhuận trước thuế | 749.541 | 787.018 | 105% |
| 3 | Thuế thu nhập | 149.909 | 157.404 | 105% |
| 4 | Lợi nhuận sau thuế | 599.633 | 629.615 | 105% |
| Báo cáo hợp nhất | | | | |
| 1 | Tổng doanh thu | 5.657.382 | 5.940.251 | 105% |
| 2 | Lợi nhuận trước thuế | 1.040.693 | 1.092.728 | 105% |
| 3 | Lợi nhuận sau thuế | 832.554 | 874.182 | 105% |
| Mức chia cổ tức (%/Vốn điều lệ) | | Tối thiểu 10% | Tối thiểu 10% | |

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 của Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG



TỔNG GIÁM ĐỐC

Lư Thanh Nhã

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG BAN KIỂM SOÁT**Kính gửi: Quý Cổ Đông Công ty Cổ Phần Đầu Tư Sài Gòn VRG**Căn cứ:

- Chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban Kiểm Soát được qui định tại Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020, Luật Chứng Khoán năm 2019 và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty CP Đầu Tư Sài Gòn VRG;
- Tình hình hoạt động của Công ty, báo cáo của Hội đồng quản trị, Ban điều hành và kết quả hoạt động của Ban Kiểm Soát trong thời gian qua;
- Báo cáo tài chính (BCTC) năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY).

Ban Kiểm Soát (BKS) Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG trân trọng báo cáo trước Đại hội Đồng cổ đông kết quả thẩm định tình hình tài chính Công ty năm 2025 và công tác quản lý Công ty của Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban Tổng Giám Đốc (BTGD) như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025

- Trong năm 2025, Ban Kiểm soát đã tiến hành 06 cuộc họp đề, cụ thể như sau:

| STT | Ngày họp | Số lượng tham dự | Nội dung | Tỷ lệ thông qua |
|-----|------------|------------------|--|-----------------|
| 1 | 30/01/2025 | 03/03 | <ul style="list-style-type: none"> - Ban Kiểm soát tiến hành xem xét, rà soát Báo cáo tài chính Quý IV/2024 của Công ty. - Ban Kiểm soát xem xét, đánh giá và cho ý kiến đối với Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Quý IV và cả năm 2024 của Công ty và các công ty thành viên. - Ban Kiểm soát thảo luận, thống nhất nội dung và xây dựng kế hoạch hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025 để trình bày và báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 | |



| STT | Ngày họp | Số lượng tham dự | Nội dung | Tỷ lệ thông qua |
|-----|------------|------------------|--|-----------------|
| 2 | 01/04/2025 | 03/03 | <ul style="list-style-type: none"> - Ban Kiểm soát xem xét và đánh giá sơ bộ tình hình tài chính Quý I/2025 của Công ty trên cơ sở số liệu do Ban Tổng giám đốc cung cấp. - Ban Kiểm soát xem xét Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 do Tổng giám đốc chuẩn bị để trình Hội đồng quản trị tại cuộc họp ngày 03/04/2025. - Ban Kiểm soát trao đổi và đánh giá việc tuân thủ các quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị của các thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc trong năm 2024. - Ban Kiểm soát thống nhất các nội dung chính của Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát để trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025. | |
| 3 | 28/04/2025 | 03/03 | <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá kết quả Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2025 và xem xét những ý kiến của các cổ đông đã phát biểu, chia sẻ trong đại hội hoặc gửi thư đến Ban tổ chức đại hội. - Phân công công việc và lộ trình thực hiện các nội dung trong kế hoạch hoạt động của BKS năm 2025 đã được ĐHĐCĐ thông qua. | |
| 4 | 10/07/2025 | 03/03 | <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá sơ bộ về tình hình tài chính 6 tháng 2025 của công ty - Xem xét, đánh giá việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC bán niên và BCTC năm 2025 | |
| 5 | 10/10/2025 | 03/03 | <ul style="list-style-type: none"> - Thảo luận, đánh giá số liệu báo cáo tài chính bán niên năm 2025 đã được kiểm toán. - Đánh giá sơ bộ về tình hình tài chính 9 | |

| STT | Ngày họp | Số lượng tham dự | Nội dung | Tỷ lệ thông qua |
|-----|------------|------------------|---|-----------------|
| | | | tháng 2025 của công ty. - Xem xét, đánh giá việc thực hiện chia cổ tức năm 2024 bằng tiền mặt, bằng cổ phiếu. | |
| 6 | 08/12/2025 | 03/03 | - Xem xét ước tính kết quả kinh doanh năm 2025, đánh giá mức độ hoàn thành kế hoạch cả năm 2025. - Xem xét phương án tạm ứng cổ tức 2025 bằng tiền mặt theo nghị quyết ĐHCĐ 2025 đã thông qua. | |

- Các thành viên BKS đã phát huy tốt vai trò của mình trong việc kiểm tra giám sát việc chấp hành Pháp luật, thực hiện theo Điều lệ và các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT Công ty.

- **Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của các thành viên Ban kiểm soát Công ty năm 2025:**

| Ban Kiểm soát | Năm 2025 (đồng) | Năm 2024 (đồng) |
|-------------------|----------------------|----------------------|
| Bà Huỳnh Như Ngọc | 712.927.000 | 686.701.500 |
| Ông Tăng Đông Lai | 488.374.500 | 457.650.000 |
| Ông Huỳnh Hữu Tín | 46.000.000 | 46.000.000 |
| Tổng cộng | 1.247.301.500 | 1.190.351.500 |

II. Kết quả hoạt động kiểm tra giám sát tình hình hoạt động kinh doanh năm 2025

1. Đánh giá chung

- Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 của Công ty được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VNĐ) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ tài chính ban hành; Báo cáo tài chính được lập, công bố thông tin và gửi cho các cơ quan chức năng đúng thời hạn quy định;

- BKS thống nhất số liệu báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam; Ý kiến kiểm toán là ý kiến chấp nhận toàn phần. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực thuế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;

- Các báo cáo tài chính của các công ty con đã được kiểm toán và đảm bảo phản ánh

trung thực, hợp lý;

- Công tác đầu tư xây dựng cơ bản và đấu thầu được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Nhà nước. Trong quá trình triển khai, các hạng mục công trình được tổ chức giám sát chặt chẽ, đảm bảo chất lượng thi công; công tác nghiệm thu và quyết toán được thực hiện kịp thời, đúng quy định;

- Công tác tài chính – kế toán được thực hiện tuân thủ đầy đủ chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành; việc quản lý nguồn thu, chi được thực hiện chặt chẽ, minh bạch; đồng thời Công ty thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác đối với Nhà nước theo quy định;

- Công tác tiếp thị và phát triển khách hàng được triển khai với nhiều hình thức đa dạng; từng bước đổi mới theo hướng đẩy mạnh các phương thức tiếp thị trực tuyến, đồng thời nâng cao chất lượng các dịch vụ tiện ích nhằm duy trì và mở rộng tệp khách hàng;

- Công tác quản lý và điều hành tiếp tục được tăng cường theo hướng linh hoạt, chủ động trong tổ chức thực hiện, nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn lực và hạn chế tối đa các khoản chi phí không cần thiết.

2. Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2025

Thông qua xem xét BCTC hợp nhất năm 2025 được EY kiểm toán và công tác kiểm tra/ đánh giá hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty, BKS ghi nhận tình hình hoạt động và kết quả kinh doanh năm 2025 như sau:

ĐVT: Tỷ đồng

| STT | Các Chỉ Tiêu Chính | 31/12/2025 | 31/12/2024 | Năm 2025/2024 (%) |
|-----|----------------------|------------|------------|-------------------|
| 1 | Tổng Tài Sản | 28.670 | 25.053 | 114,4% |
| 2 | Vốn chủ Sở Hữu | 5.814 | 4.868 | 119,4% |
| STT | Các Chỉ Tiêu Chính | Năm 2025 | Năm 2024 | Tỷ lệ (%) |
| 1 | Doanh thu thuần | 8.596 | 7.801 | 110,2% |
| 2 | Lợi nhuận trước thuế | 1.839 | 1.572 | 117,0% |
| 3 | Lợi nhuận sau thuế | 1.467 | 1.279 | 114,7% |

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 đạt kết quả tốt, tỷ lệ tăng trưởng tổng tài sản, vốn chủ sở hữu, doanh thu cao hơn so với năm 2024.

- Tổng tài sản tại ngày 31/12/2025 đạt trên 28.646 tỷ đồng, tăng 14,3% so với 31/12/2024.

- Vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2025 đạt 5.789 tỷ đồng, tăng 18,9% so với ngày 31/12/2024. Đây là kết quả của việc tăng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và vốn cổ phần trong năm 2025.

- Hiệu quả hoạt động kinh doanh của công ty vẫn duy trì ở mức ổn định so với năm 2024 do BTGD đã quyết liệt trong vấn đề kiểm soát chi phí và tăng cường,

đổi mới các hoạt động tiếp thị, kinh doanh.

Trong năm 2025, tình hình thực hiện kế hoạch cho thuê lại đất tại các Khu công nghiệp đạt 63,6% so với kế hoạch.

| STT | Chỉ tiêu | ĐVT | Kế hoạch 2025 | Thực hiện 2025 | Tỷ lệ TH/KH |
|-----|--------------------|-------|---------------|----------------|-------------|
| 1 | Diện tích cho thuê | Hecta | 45 | 28,6 | 63,6% |

3. Đánh giá tình hình hoạt động quản lý của HĐQT và BTGD năm 2025

3.1 Kết quả giám sát hoạt động của HĐQT

- Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, đồng thời tổ chức triển khai và thực hiện hiệu quả các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông;

- Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và đột xuất theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, nhằm kịp thời xem xét, quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền;

- Với tinh thần trách nhiệm cao, Hội đồng quản trị đã tích cực chỉ đạo và phối hợp chặt chẽ với Ban Tổng Giám đốc trong việc định hướng hoạt động, đồng thời kịp thời xem xét, giải quyết các vấn đề phát sinh liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

- Các Nghị quyết và Quyết định của Hội đồng quản trị được ban hành đúng thẩm quyền, đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, phù hợp với tình hình thực tế và đáp ứng yêu cầu quản trị cũng như định hướng phát triển của Công ty.

3.2 Kết quả giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc

- Ban Tổng Giám đốc đã triển khai kịp thời các Nghị quyết và Quyết định của Hội đồng quản trị, tổ chức điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo đúng định hướng và mục tiêu đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

- Ban Tổng Giám đốc duy trì chế độ họp giao ban định kỳ hàng tháng và tổ chức các cuộc họp đột xuất khi cần thiết, nhằm kịp thời đưa ra các chỉ đạo và giải pháp tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình quản lý, điều hành;

- Ban Tổng Giám đốc tăng cường công tác quản lý và thu hồi công nợ khách hàng, góp phần cải thiện dòng tiền và nâng cao hiệu quả hoạt động tài chính của Công ty.

3.3 Đánh giá sự phối hợp giữa BKS, HĐQT và BTGD

- Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã phối hợp chặt chẽ, tạo điều kiện thuận lợi để Ban Kiểm soát thực hiện chức năng, nhiệm vụ của mình; đồng thời cung cấp đầy

đủ, kịp thời các thông tin liên quan đến tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty;

- Đại diện Ban Kiểm soát được mời tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị và tham gia ý kiến theo đúng chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát nhằm góp phần nâng cao hiệu quả công tác quản trị và giám sát tại Công ty.

3.4 Kết luận về hoạt động của HĐQT và BTGD

- Ban Kiểm soát đánh giá trong năm 2025, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã thể hiện tinh thần trách nhiệm cao trong công tác quản lý, điều hành, luôn hướng tới mục tiêu phát triển ổn định và bền vững của Công ty;

- Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện tốt vai trò quản lý và điều hành hoạt động của Công ty, góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh, đồng thời đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông và người lao động;

- Trong năm 2025, Ban Kiểm soát không nhận được bất kỳ yêu cầu nào liên quan đến việc thực hiện kiểm tra bất thường đối với các hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty.

4. Báo cáo kiểm soát giao dịch giữa Công ty và các bên liên quan:

- Căn cứ khoản 4 Điều 290 Nghị định 155/2020/NĐ-CP quy định về việc giám sát các báo cáo giao dịch giữa công ty với các bên liên quan, trong năm 2025 chưa nhận thấy có phát sinh giao dịch sai quy định đối với các giao dịch giữa công ty với Công ty con, Công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp và những người có liên quan của đối tượng đó; giao dịch giữa Công ty với Công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch;

- BKS chưa nhận thấy có phát sinh các giao dịch khác của công ty có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất với thành viên HĐQT, thành viên BKS, Tổng giám đốc và Ban điều hành trong năm 2025;

- Trong năm, BKS nhận thấy ĐHCĐ và Hội đồng quản trị chấp thuận các giao dịch mua, bán hàng hóa, dịch vụ với người có liên quan theo đúng thẩm quyền quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và công bố thông tin theo quy định.

III. KIẾN NGHỊ VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BKS NĂM 2026

1. Kiến nghị

Năm 2025 HĐQT và Ban Tổng Giám Đốc đã nỗ lực làm việc, có trách nhiệm trong việc kiểm soát, duy trì sự ổn định, từng bước khắc phục những tồn tại và hoàn thành các chỉ tiêu đã đề ra. Với tốc độ phát triển và quy mô của Công ty ngày càng lớn mạnh, nhằm phát huy được những kết quả đạt được năm 2025, phấn đấu vượt chỉ tiêu kế hoạch năm

2026 mà ĐHĐCĐ giao, BKS kiến nghị một số ý kiến sau:

- Tăng cường công tác kiểm soát nội bộ;
- Kiểm soát chặt chẽ chi phí và nâng cao chất lượng dịch vụ;
- Nâng cao chất lượng nhân sự, tuyển dụng các nhân sự có trình độ cao, tạo ra môi trường làm việc chuyên nghiệp, đảm bảo các phúc lợi cho cán bộ công nhân viên;
- Nâng cao công tác giám sát và đánh giá hiệu quả đầu tư, quản trị rủi ro trong việc sử dụng vốn, tài sản và các nguồn lực.

2. Phương hướng hoạt động của BKS năm 2026

Để thực hiện tốt công tác kiểm soát theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty, Ban Kiểm Soát xây dựng kế hoạch năm 2026 như sau:

- Tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát nội bộ để theo dõi việc thực hiện các quy chế hoạt động của Công ty và các công ty con, đảm bảo tuân thủ theo quy định của Pháp luật; đảm bảo lợi ích của cổ đông, quyền lợi của cán bộ nhân viên;
- Thực hiện các công tác thẩm định các Báo cáo tài chính, báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh và báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT;
- Giám sát việc chấp hành các quy định pháp luật, Điều lệ của Công ty, tình hình thực hiện các nghị quyết, quyết định của ĐHĐCĐ, HĐQT của Công ty;
- Giám sát sự phối hợp hoạt động giữa HĐQT, BTGD và Ban Kiểm Soát;
- Các nhiệm vụ khác theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ Công ty CP Đầu Tư Sài Gòn VRG. Thay mặt BKS, kính chúc ĐHĐCĐ thành công tốt đẹp.

Xin trân trọng cảm ơn!

TM.BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN



Huỳnh Như Ngọc

Số: /BKS-SVI

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc chọn đơn vị kiểm toán để thực hiện việc soát xét và kiểm toán
Báo cáo tài chính trong năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn liên quan;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn liên quan;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán thông qua ngày 31/12/2020;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG;

Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán năm tài chính 2026 là đơn vị thuộc danh sách các Công ty kiểm toán và kiểm toán viên được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2026 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước công bố để thực hiện việc soát xét và kiểm toán Báo cáo tài chính trong năm 2026 của Công ty.

Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị căn cứ vào các tiêu chí chất lượng, uy tín để lựa chọn Công ty kiểm toán theo đề xuất của Ban Kiểm soát và giao cho Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty (hoặc ủy quyền cho Tổng giám đốc Công ty) ký kết hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán năm tài chính 2026.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT, BKS.

TM. BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN



Huỳnh Như Ngọc

Số: /HĐQT-SVI

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2026

TỜ TRÌNH

**Về việc Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025
của Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn liên quan;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 (bao gồm Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất) của Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY) thực hiện kiểm toán.

Đơn vị kiểm toán độc lập đã có ý kiến và đánh giá: Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng và hợp nhất của Công ty vào ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Toàn bộ nội dung của bản Báo cáo tài chính Riêng và Hợp nhất năm 2025 đã được công bố chi tiết trên Website của Công ty tại đường link: <https://saigonvrg.com.vn/vi/bao-cao-tai-chinh>.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT, BKS.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Trần Mạnh Hùng

Số: /HĐQT-SVI

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc thực hiện Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025
và Kế hoạch năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn liên quan;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn liên quan;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG;
- Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025.

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần đầu tư Sài Gòn VRG kính trình Đại hội đồng cổ đông mức thù lao thực hiện năm 2025 và Kế hoạch mức thù lao năm 2026 của Thành viên HĐQT, Ban kiểm soát (BKS) Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG như sau:

| Thành viên | Số lượng | Thực hiện năm 2025 | | Kế hoạch 2026 |
|------------------|----------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | | Nghị quyết 2025 | Đã chi | |
| Chủ tịch HĐQT | 1 | 60.000.000 | 60.000.000 | 60.000.000 |
| Thành viên HĐQT | 4 | 144.000.000 | 144.000.000 | 144.000.000 |
| Thư ký HĐQT | 1 | 24.000.000 | 24.000.000 | 24.000.000 |
| Thành viên BKS | 2 | 72.000.000 | 72.000.000 | 72.000.000 |
| Tổng cộng | | 300.000.000 | 300.000.000 | 300.000.000 |

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và chấp thuận.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT, BKS.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Trần Mạnh Hùng

Số: /HĐQT-SVI

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2026.

TỜ TRÌNH

Về phương án phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn liên quan;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG.
- Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Căn cứ báo cáo tài chính riêng năm 2025 đã kiểm toán, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2025 như sau:

(ĐVT: đồng)

| STT | Nội dung | Tiêu chí | Số tiền |
|-----|--|-------------------------|-------------------|
| 1 | Lợi nhuận sau thuế theo BCTC riêng năm 2025 | (1) | 1.092.322.041.555 |
| 2 | Trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi 5% * (1) | (2) = 5% * (1) | 54.616.102.078 |
| 3 | Trích lập quỹ khen thưởng Ban điều hành 1,5% * (1) | (3)=1,5% * (1) | 16.384.830.623 |
| 4 | Cổ tức năm 2025 (50%/Vốn điều lệ) | (4) | 1.210.564.715.000 |
| | Đã tạm ứng bằng tiền mặt 10% (10%/Vốn điều lệ) | | 242.112.943.000 |
| | Chia cổ tức còn lại bằng tiền mặt 40% (40%/Vốn điều lệ) | | 968.451.772.000 |
| 5 | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước | (5) | 206.879.452.277 |
| 6 | Lợi nhuận sau thuế còn lại sau khi trích lập các quỹ và chia cổ tức năm 2025 | (6)=(1)+(5)-(2)-(3)-(4) | 17.635.846.131 |

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị lựa chọn thời điểm phù hợp trong Quý II, III năm 2026 để thực hiện chi trả phần cổ tức còn lại năm 2025 bằng tiền mặt với tỷ lệ 40%/vốn điều lệ (Công ty đã tạm ứng 10%/vốn điều lệ).

Kính trình Đại hội xem xét và thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT, BKS.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Trần Mạnh Hùng

Số: /HĐQT-SVI

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh và mức chia cổ tức năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn liên quan;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG;
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 của Công ty.

Hội đồng quản trị (HĐQT) trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh và mức chia cổ tức dự kiến năm 2026 như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

| Stt | Chỉ tiêu | Kế hoạch 2025 | Kế hoạch năm 2026 | Tỷ lệ KH 2026 so với KH 2025 |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|------------------------------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) =(4)/(3) |
| Báo cáo riêng | | | | |
| 1 | Tổng doanh thu | 4.902.476 | 5.147.600 | 105% |
| 2 | Lợi nhuận trước thuế | 749.541 | 787.018 | 105% |
| 3 | Thuế thu nhập | 149.909 | 157.404 | 105% |
| 4 | Lợi nhuận sau thuế | 599.633 | 629.615 | 105% |
| Báo cáo hợp nhất | | | | |
| 1 | Tổng doanh thu | 5.657.382 | 5.940.251 | 105% |
| 2 | Lợi nhuận trước thuế | 1.040.693 | 1.092.728 | 105% |
| 3 | Lợi nhuận sau thuế | 832.554 | 874.182 | 105% |
| Mức chia cổ tức (%/Vốn điều lệ) | | Tối thiểu 10% | Tối thiểu 10% | |

Về kế hoạch chi cổ tức năm 2026: Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị quyết định tỷ lệ và thời điểm chi trả cổ tức trong năm 2026 căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, nhưng không vượt quá lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm thực hiện.

Kính trình Đại hội xem xét và thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT, BKS.



Trần Mạnh Hùng

Số: /HĐQT-SVI

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn liên quan;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn liên quan;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG (Sài Gòn VRG).

Hội đồng quản trị báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả thực hiện các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan năm 2025 và kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua chủ trương các nội dung chủ yếu của hợp đồng, giao dịch năm 2026 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG (Sài Gòn VRG) với người có liên quan như sau:

1. Kết quả thực hiện các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan trong năm 2025 như sau:

- Trong năm 2025, Sài Gòn VRG không phát sinh các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông.
- Tuy nhiên, trong năm 2025, Sài Gòn VRG đã phát sinh các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền Hội đồng quản trị; các giao dịch này đã được trình bày tại Báo cáo tài chính đã kiểm toán và Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2025.

2. Phê duyệt chủ trương các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan năm 2026

a. Thông qua chủ trương thực hiện giao dịch với người có liên quan:

- Người có liên quan ký hợp đồng, giao dịch với Sài Gòn VRG bao gồm: các Công ty con của Sài Gòn VRG và các đối tượng khác theo quy định tại khoản 1 điều 167 Luật Doanh nghiệp, trừ các trường hợp không cho phép của pháp luật.
- Nội dung cơ bản của các hợp đồng, giao dịch:



| TT | Loại hợp đồng, giao dịch | Nội dung cơ bản |
|----|---------------------------------------|---|
| 1 | Vay, cho vay, bảo lãnh thanh toán | - Lãi suất: thỏa thuận theo từng thời điểm; - Thời hạn vay, cho vay: ngắn hạn hoặc trung dài hạn theo thỏa thuận của hai bên; - Quyền, nghĩa vụ: phù hợp với quy định của pháp luật. |
| 2 | Mua, bán hàng hóa và cung ứng dịch vụ | - Mua, bán hàng hóa; dịch vụ xây dựng; cung cấp dịch vụ tiện ích; thuê phương tiện; tư vấn thiết kế, giám sát; cho thuê đất; vận chuyển và các hàng hóa, dịch vụ khác... - Giá trị hàng hóa, dịch vụ: theo thỏa thuận. - Quyền và nghĩa vụ: phù hợp với quy định của pháp luật. |
| 3 | Các hợp đồng, giao dịch khác | - Phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty và quy định pháp luật. |

- Thẩm quyền phê duyệt: từng hợp đồng, giao dịch phát sinh cụ thể sẽ được trình Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông phê duyệt theo thẩm quyền phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

b. Thông qua việc giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị được phê duyệt các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan theo khoản a cụ thể như sau:

- Giá trị, hạn mức của hợp đồng, giao dịch: giao dịch có giá trị từ 35% trở lên hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất.
- Nội dung cơ bản của hợp đồng, giao dịch: vay, cho vay, thực hiện các biện pháp bảo đảm, mua bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ, mua dịch vụ và các hợp đồng, giao dịch khác nhưng không bao gồm việc cấp các khoản vay, bảo lãnh với cổ đông và người có liên quan bị cấm theo quy định của pháp luật.
- Thời gian thực hiện: áp dụng cho các hợp đồng, giao dịch phát sinh trong năm 2026 đến ngày nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2027 được thông qua.
- Giao cho Tổng giám đốc báo cáo tổng giá trị giao dịch đã thực hiện năm 2026 cho Hội đồng quản trị để Hội đồng quản trị báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2027.



Kính trình Đại hội xem xét và thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT, BKS.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



[Handwritten signature]
Trần Mạnh Hùng





Số: NQĐHĐCĐ-SVI

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2026

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn liên quan;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG hiện hành;

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua các Báo cáo do Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát trình bày tại Đại hội, bao gồm:

- Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026 (file đính kèm).
- Báo cáo kết quả hoạt động của Ban Tổng Giám đốc năm 2025 và kế hoạch năm 2026 (file đính kèm).
- Báo cáo kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026 (file đính kèm).

Điều 2: Thông qua báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY).

Điều 3: Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán năm tài chính 2026 là đơn vị thuộc danh sách các Công ty kiểm toán và kiểm toán viên được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2026 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước công bố để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính bán niên và năm 2026 của Công ty. Đồng thời, ủy quyền cho Hội đồng quản trị căn cứ vào các tiêu chí chất lượng, uy tín để lựa chọn Công ty kiểm toán theo đề xuất của Ban Kiểm soát và giao cho Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty (hoặc ủy quyền cho Tổng giám đốc Công ty) ký kết hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán năm tài chính 2026.

Điều 4: Thông qua mức chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2025 và kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2026:

(ĐVT: đồng)

| Thành viên | Số lượng | Thực hiện năm 2025 | | Kế hoạch 2026 |
|-----------------|----------|--------------------|-------------|---------------|
| | | Nghị quyết 2025 | Đã chi | |
| Chủ tịch HĐQT | 1 | 60.000.000 | 60.000.000 | 60.000.000 |
| Thành viên HĐQT | 4 | 144.000.000 | 144.000.000 | 144.000.000 |
| Thư ký HĐQT | 1 | 24.000.000 | 24.000.000 | 24.000.000 |

| | | | | |
|------------------|---|--------------------|--------------------|--------------------|
| Thành viên BKS | 2 | 72.000.000 | 72.000.000 | 72.000.000 |
| Tổng cộng | | 300.000.000 | 300.000.000 | 300.000.000 |

Điều 5: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và trích lập quỹ năm 2025:

(ĐVT: đồng)

| TT | Nội dung | Tiêu chí | Số tiền |
|----|---|--------------------------------|-----------------------|
| 1 | Lợi nhuận sau thuế theo BCTC riêng năm 2025 | (1) | 1.092.322.041.555 |
| 2 | Trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi 5% * (1) | (2) = 5% * (1) | 54.616.102.078 |
| 3 | Trích lập quỹ khen thưởng Ban điều hành 1,5% * (1) | (3)=1,5% * (1) | 16.384.830.623 |
| 4 | Cổ tức năm 2025 (50%/Vốn điều lệ) | (4) | 1.210.564.715.000 |
| | <i>Đã tạm ứng bằng tiền mặt 10% (10%/Vốn điều lệ)</i> | | 242.112.943.000 |
| | <i>Chia cổ tức còn lại bằng tiền mặt 40% (40%/Vốn điều lệ)</i> | | 968.451.772.000 |
| 5 | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước | (5) | 206.879.452.277 |
| 6 | Lợi nhuận sau thuế còn lại sau khi trích lập các quỹ và chia cổ tức năm 2025 | (6)=(1)+(5)-(2)-(3)-(4) | 17.635.846.131 |

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị lựa chọn thời điểm phù hợp trong Quý II, III năm 2026 để thực hiện chi trả phần cổ tức còn lại năm 2025 bằng tiền mặt với tỷ lệ 40%/vốn điều lệ (Công ty đã tạm ứng 10%/vốn điều lệ).

Điều 6: Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh và mức chia cổ tức năm 2026 của Công ty. Với các chỉ tiêu chính như sau:

(ĐVT: triệu đồng)

| STT | Chỉ tiêu | Kế hoạch 2025 | Kế hoạch năm 2026 | Tỷ lệ KH 2026 so với KH 2025 |
|--|---------------------------|----------------------|----------------------|------------------------------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) =(4)/(3) |
| Báo cáo riêng | | | | |
| 1 | Tổng doanh thu | 4.902.476 | 5.147.600 | 105% |
| 2 | Lợi nhuận trước thuế | 749.541 | 787.018 | 105% |
| 3 | Thuế thu nhập | 149.909 | 157.404 | 105% |
| 4 | Lợi nhuận sau thuế | 599.633 | 629.615 | 105% |
| Báo cáo hợp nhất | | | | |
| 1 | Tổng doanh thu | 5.657.382 | 5.940.251 | 105% |
| 2 | Lợi nhuận trước thuế | 1.040.693 | 1.092.728 | 105% |
| 3 | Lợi nhuận sau thuế | 832.554 | 874.182 | 105% |
| Mức chia cổ tức (%/Vốn điều lệ) | | Tối thiểu 10% | Tối thiểu 10% | |

Về tạm ứng cổ tức năm 2026: Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị quyết định tỷ lệ và thời điểm tạm ứng cổ tức trong năm 2026 căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, nhưng không vượt quá lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm thực hiện.

Điều 7: Thông qua các hợp đồng, giao dịch với các bên liên quan chi tiết như sau:

- a. Kết quả thực hiện các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan trong năm 2025 như sau:
- Trong năm 2025, Sài Gòn VRG không phát sinh các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông.
 - Tuy nhiên, trong năm 2025, Sài Gòn VRG đã phát sinh các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền Hội đồng quản trị; các giao dịch này đã được trình bày tại Báo cáo tài chính đã kiểm toán và Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2025.

b. Phê duyệt chủ trương các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan năm 2026:

Thông qua chủ trương thực hiện giao dịch với người có liên quan:

- Người có liên quan ký hợp đồng, giao dịch với Sài Gòn VRG bao gồm: các Công ty con của Sài Gòn VRG và các đối tượng khác theo quy định tại khoản 1 điều 167 Luật Doanh nghiệp, trừ các trường hợp không cho phép của pháp luật.
- Nội dung cơ bản của các hợp đồng, giao dịch:

| TT | Loại hợp đồng, giao dịch | Nội dung cơ bản |
|----|---------------------------------------|---|
| 1 | Vay, cho vay, bảo lãnh thanh toán | - Lãi suất: thỏa thuận theo từng thời điểm; - Thời hạn vay, cho vay: ngắn hạn hoặc trung dài hạn theo thỏa thuận của hai bên; - Quyền, nghĩa vụ: phù hợp với quy định của pháp luật. |
| 2 | Mua, bán hàng hóa và cung ứng dịch vụ | - Mua, bán hàng hóa; dịch vụ xây dựng; cung cấp dịch vụ tiện ích; thuê phương tiện; tư vấn thiết kế, giám sát; cho thuê đất; vận chuyển và các hàng hóa, dịch vụ khác... - Giá trị hàng hóa, dịch vụ: theo thỏa thuận. - Quyền và nghĩa vụ: phù hợp với quy định của pháp luật. |
| 3 | Các hợp đồng, giao dịch khác | - Phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty và quy định pháp luật. |

- Thẩm quyền phê duyệt: từng hợp đồng, giao dịch phát sinh cụ thể sẽ được trình Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông phê duyệt theo thẩm quyền phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Thông qua việc giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị được phê duyệt các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan theo khoản a cụ thể như sau:

- Giá trị, hạn mức của hợp đồng, giao dịch: giao dịch có giá trị từ 35% trở lên hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất.

- Nội dung cơ bản của hợp đồng, giao dịch: vay, cho vay, thực hiện các biện pháp bảo đảm, mua bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ, mua dịch vụ và các hợp đồng, giao dịch khác nhưng không bao gồm việc cấp các khoản vay, bảo lãnh với cổ đông và người có liên quan bị cấm theo quy định của pháp luật.
- Thời gian thực hiện: áp dụng cho các hợp đồng, giao dịch phát sinh trong năm 2026 đến ngày nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2027 được thông qua.
- Giao cho Tổng giám đốc báo cáo tổng giá trị giao dịch đã thực hiện năm 2026 cho Hội đồng quản trị để Hội đồng quản trị báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2027.

Điều 8: Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG thông qua và có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG có trách nhiệm tổ chức, thực hiện các nội dung của bản Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- UBCK NN, Sở GDCK HCM;
- HĐQT, BKS;
- Website Công ty;
- Lưu VT, thư ký HĐQT.

**TM.ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**

Trần Mạnh Hùng





CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026



PHIẾU BIỂU QUYẾT
MÃ ĐẠI BIỂU: SIP.000...

MẪU

Họ và tên Đại biểu: ...

Số lượng cổ phần sở hữu: ... cổ phần

Số lượng cổ phần nhận ủy quyền: ... cổ phần

Tổng số lượng cổ phần đại diện: ... cổ phần

(Quý Đại biểu đánh dấu vào ô Ý kiến lựa chọn theo từng Nội dung biểu quyết)

| NỘI DUNG | Tán thành | Không tán thành | Không có ý kiến |
|--|-----------|-----------------|-----------------|
| Nội dung 01: Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2025 và Kế hoạch hoạt động năm 2026 | | | |
| Nội dung 02: Báo cáo kết quả hoạt động của Ban Tổng Giám đốc năm 2025 và Kế hoạch năm 2026 | | | |
| Nội dung 03: Báo cáo kết quả hoạt động của BKS năm 2025 và Kế hoạch hoạt động năm 2026 | | | |
| Nội dung 04: Tờ trình về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán | | | |
| Nội dung 05: Tờ trình về việc chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 | | | |
| Nội dung 06: Tờ trình về việc thực hiện Thù lao HĐQT, BKS năm 2025 và Kế hoạch năm 2026 | | | |
| Nội dung 07: Tờ trình về phương án phân phối lợi nhuận và mức chia cổ tức năm 2025 | | | |
| Nội dung 08: Tờ trình kế hoạch và mức chia cổ tức năm 2026 | | | |
| Nội dung 09: Tờ trình thông qua nội dung hợp đồng, giao dịch với người có liên quan | | | |

Hướng dẫn:

Cổ đông đánh dấu chọn (X) vào 1 trong 3 ô: **Tán thành/Không tán thành/Không có ý kiến** đối với từng nội dung biểu quyết.

Ngày 30 tháng 03 năm 2026

ĐẠI BIỂU

(Ký và Ghi rõ họ tên)