

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: - Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

To: Hanoi Stock Exchange.

- Tên tổ chức: **Công ty cổ phần Lilama7**
- Mã chứng khoán: **LM7**
- Địa chỉ Trụ sở chính: **Số 332 – Đường 2/9- Phường Hòa Cường Bắc - Quận Hải Châu- TP Đà Nẵng.**
- Điện thoại liên hệ: **0236. 3642666**
- Fax: **0236.362722**
- Người thực hiện công bố thông tin: **Lê Sơn Hoàn**
- Chức vụ : **Tổng giám đốc**
- Loại thông tin :

Định kỳ ☐ 24h ☐ Bất thường **24h** ☒ Theo yêu cầu ☐ Khác ☐

1-Nội dung thông tin công bố:

Ngày 16 tháng 12 năm 2025. Công ty cổ phần Lilama7 nhận Biên bản đấu giá ngày 09.12.2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản TP Đà Nẵng về việc bán đấu giá tài sản: Quyền sử dụng đất và công trình gắn liền với đất của Công ty cổ phần Lilama7 tại thửa đất số 148, tờ bản đồ số 148, địa chỉ: 332 đường 2/9 phường Hoà Cường TP Đà Nẵng. (Kèm theo Biên bản đấu giá).

2- Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty cổ phần Lilama7 vào ngày 16/12/2025 theo đường dẫn <https://lilama7.com.vn>.

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

****Tài liệu đính kèm:***

Kèm theo Biên bản đấu giá thành

q

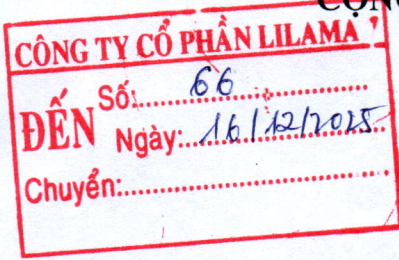


ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC

NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

Lê Sơn Hoàn

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



BIÊN BẢN ĐẤU GIÁ

Căn cứ quy định của Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 139/2025/HĐDVĐGTS ngày 18/11/2025 giữa Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1) với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Đà Nẵng;

Hôm nay, lúc 09 giờ 00 phút ngày 09 tháng 12 năm 2025, tại Hội trường Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Đà Nẵng, Trung tâm tổ chức phiên đấu giá tài sản: Quyền sử dụng đất và công trình gắn liền với đất của Công ty Cổ phần Lilama 7 tại thửa đất số 148, tờ bản đồ số 148 (thửa đất số 02, tờ bản đồ số 28 cũ), địa chỉ: 332 đường 2 tháng 9, phường Hòa Cường, thành phố Đà Nẵng, hiện trạng tài sản được mô tả cụ thể như sau:

- Thửa đất được quyền sử dụng:

+ Thửa đất số: 148 (số cũ 02); Tờ bản đồ số: 148 (số 28 cũ).

+ Địa chỉ: Lô C1-9 đường 2 tháng 9 (số 332 đường 2 tháng 9), phường Hòa Cường Bắc, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng (nay là phường Hòa Cường, thành phố Đà Nẵng);

+ Diện tích: 500,0 m² (Bằng chữ: Năm trăm mét vuông)

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

+ Mục đích sử dụng: Đất thương mại dịch vụ;

+ Thời hạn sử dụng: Đến ngày 10/6/2046;

+ Nguồn gốc: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Tài sản gắn liền với đất:

+ Diện tích xây dựng: 376.4 m²; Diện tích sử dụng: 1926,2 m²; kết cấu nhà: tường xây, mái đúc, sàn đúc; nền gạch men; số tầng: 5 và diện tích công trình xây dựng thêm (theo giấy phép xây dựng số 773/GPXD do Sở Xây dựng TP Đà Nẵng cấp ngày 04/7/2007): Cải tạo mặt đứng công trình, tháo dỡ tầng 5 và nâng cấp thêm tầng 6 và tầng 7. (Phần diện tích, công trình xây dựng thêm nêu trên chưa được ghi vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 258698 do UBND TP Đà Nẵng cấp ngày 22/11/2006) đã được Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng điều chỉnh ngày 17/10/2025.

(Handwritten signatures and initials)

***Giá khởi điểm: 64.315.000.000 đồng** (Bằng chữ: Sáu mươi bốn tỷ, ba trăm mười lăm triệu đồng).

Lưu ý: Đây là tài sản bán đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, tài sản được bán đấu giá theo hiện trạng trên hồ sơ pháp lý của cơ quan thi hành án cung cấp, người tham gia đấu giá có trách nhiệm tìm hiểu thông tin, xem xét thực trạng tài sản và tự xác định tình trạng của tài sản theo hiện trạng thực tế và hồ sơ pháp lý tài sản đấu giá, hiểu rõ quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc mua tài sản đấu giá.

***Trách nhiệm người trúng đấu giá:**

- Tự chịu trách nhiệm nộp tất cả các khoản thuế theo quy định của pháp luật, lệ phí trước bạ, phí công chứng hợp đồng mua bán và các nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến việc làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá.

- Tự làm các thủ tục liên quan đến việc sang tên chuyển quyền sở hữu, thực hiện thủ tục hoàn công nhà ở và chịu các chi phí, thuế hoàn công nhà ở đối với tầng 6 và tầng 7 của công trình.

- Đối với thuế giá trị gia tăng (nếu có), thuế thu nhập từ việc bán tài sản, thuế nhà đất hằng năm, tiền nước và tiền điện nếu còn nợ do người phải thi hành án chịu và được trích từ tiền bán tài sản để nộp.

***Nguồn gốc tài sản:** Tài sản do Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1) kê biên, xử lý để thi hành án.

***Bước giá:** 100.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng). Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên.

I. Thành phần tham dự:

1. Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1)

- Ông: Mai Đăng Hòa - Chức vụ: Chấp hành viên.

2. Đấu giá viên:

- Ông: Cao Văn Thuận - Chức vụ: Đấu giá viên (Chúng chỉ hành nghề đấu giá: số 1968/TP/ĐG-CCHN do Bộ Tư pháp cấp ngày 30/6/2017).

3. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Đà Nẵng

- Bà: Nguyễn Thị Thanh Vân – Chức vụ: Kiểm sát viên.

4. Đại diện Sở Tư pháp thành phố Đà Nẵng

- Bà: Hồ Thị Ngọc Diệu – Chức vụ: Phó trưởng phòng Phòng hỗ trợ hành chính tư pháp.

5. Đại diện người được thi hành án (Ngân hàng TMCP Hàng Hải)

- Ông: Đoàn Thanh Hòa – Chức vụ: Giám đốc xử lý nợ KH doanh nghiệp.

6. Đại diện người phải thi hành án (Công ty CP Lilama 7)

- Ông: Lê Sơn Hoàn – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

7. Đại diện Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản TP Đà Nẵng:

- Bà: Nguyễn Hà Kiều Phương – Chức vụ: Chuyên viên – Người ghi biên bản;

- Ông: Nguyễn Hữu Á – Chức vụ: Chuyên viên.

8. Người tham gia đấu giá:

Stt	Tên khách hàng	Mã số doanh nghiệp	Địa chỉ
1	Công ty Cổ phần Hoa Đất Quảng	4001125760 đăng ký lần đầu ngày 02/11/2017; đăng ký thay đổi lần thứ 3, ngày 10/12/2021	Đường Phạm Như Xương, Khối phố Tứ Ngân, Phường Điện Ngọc, Thị xã Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam (Nay là Phường Điện Bàn Đông, TP Đà Nẵng)

*** Công ty Cổ phần Hoa Đất Quảng:**

- Người đại diện (Ông): Mai Xuân Trinh. Chức danh: Giám đốc. Số CCCD: 049091022253 do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 27/12/2021.

- Người được ủy quyền tham gia đấu giá (Ông): Nguyễn Văn Khánh. Số CCCD: 049081000037 do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 24/02/2022.

- Theo Giấy uỷ quyền được lập ngày 01/12/2025 tại Công ty Cổ phần Hoa Đất Quảng.

II. Diễn biến của phiên đấu giá:

1. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá:

- Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;

- Đọc Quy chế cuộc đấu giá;

- Giới thiệu tài sản đấu giá;

- Nhắc lại mức giá khởi điểm;

- Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá;

- Phát số cho người tham gia đấu giá;

NG TÂN
H VU
U GIA
I SAT
DA NA

- Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;

- Điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo quy định.

2. Phần ý kiến và nội dung trả lời các ý kiến của các bên:

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Đà Nẵng (Bà: Nguyễn Thị Thanh Vân) có ý kiến: Qua xem xét hồ sơ nhận thấy trình tự thủ tục bán đấu giá đã thực hiện đúng thủ tục quy định của pháp luật và đề nghị hội đồng tiến hành tổ chức phiên đấu giá.

- Đại diện Sở Tư pháp thành phố Đà Nẵng (Bà: Hồ Thị Ngọc Diệu) có ý kiến: Theo quy định tại khoản 2 Điều 49 Luật Đấu giá tài sản nêu việc đấu giá trong trường hợp chỉ có 01 người tham gia và không có khiếu nại liên quan đến trình tự thủ tục cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá, đề nghị các bên liên quan cung cấp thông tin có khiếu nại hay không để tiến hành tổ chức phiên đấu giá trong trường hợp chỉ có 01 người.

- Đấu giá viên Cao Văn Thuận: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản TP Đà Nẵng ký kết hợp đồng với Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1) thì đã tiến hành trình tự thủ tục đấu giá công khai, niêm yết thông báo đúng quy định và không có khiếu nại cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá, vì vậy tài sản này đáp ứng đủ điều kiện theo tại Điều 49 Luật Đấu giá tài sản.

- Đại diện Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 (Chấp hành viên: Mai Đăng Hoà) có ý kiến: Cơ quan Thi hành án không nhận được khiếu nại liên quan cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá. Và hôm nay có có đại diện người được thi hành án, người phải thi hành án cũng không có ý kiến khiếu nại gì về việc kê biên xử lý tài sản, và đề nghị tiến hành tổ chức phiên đấu giá.

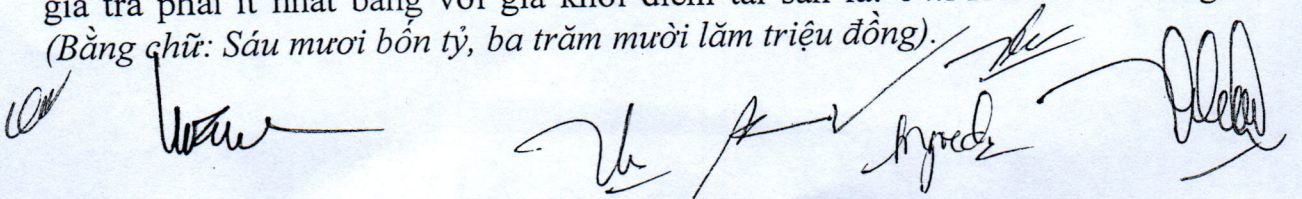
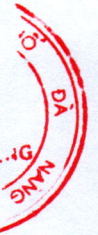
- Công ty CP Lilama 7 cam kết bàn giao hồ sơ thiết kế cải tạo mặt đứng công trình tháo dỡ tầng 5 và nâng cấp thêm tầng 6, tầng 7; biên bản nghiệm thu khối lượng, giấy phép xây dựng sau khi người trúng đấu giá nộp đủ tiền mua tài sản và sẽ bàn giao tài sản đầy đủ.

- Khách hàng tham gia đấu giá không có ý kiến gì thêm, thống nhất với nội dung của Quy chế cuộc đấu giá đã ban hành và đề nghị tiến hành phiên đấu giá.

3. Diễn biến phiên đấu giá tài sản:

- Đấu giá viên nêu các quy định trong trường hợp đấu giá chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá tại Điều 49 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 đã được sửa đổi bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 của Quốc hội.

- Đấu giá viên đề nghị khách hàng tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá, giá trả phải ít nhất bằng với giá khởi điểm tài sản là: 64.315.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu mươi bốn tỷ, ba trăm mười lăm triệu đồng).

- Công ty Cổ phần Hoa Đất Quảng (Người được Ủy quyền tham gia đấu giá: Nguyễn Văn Khánh) trả mức giá là **64.315.000.000 đồng** (Bằng chữ: Sáu mươi bốn tỷ, ba trăm mười lăm triệu đồng).

- Đấu giá viên đề nghị khách hàng tiếp tục trả giá.

- Đấu giá viên đã nhắc lại 03 lần mức trả giá và khách tham gia đấu giá vẫn không trả giá cao hơn.

- Đấu giá viên công bố: Công ty Cổ phần Hoa Đất Quảng là đơn vị trúng đấu giá với giá trúng đấu giá là 64.315.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu mươi bốn tỷ, ba trăm mười lăm triệu đồng).

4. Kết quả đấu giá: Đấu giá thành.

* Đơn vị trúng đấu giá là:

- Tên đơn vị: Công ty Cổ phần Hoa Đất Quảng

- Mã số doanh nghiệp: 4001125760 đăng ký lần đầu ngày 02/11/2017; đăng ký thay đổi lần thứ 3, ngày 10/12/2021.

- Địa chỉ: Đường Phạm Như Xương, Khối phố Tứ Ngân, Phường Điện Ngọc; Thị xã Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam (Nay là Phường Điện Bàn Đông, TP Đà Nẵng).

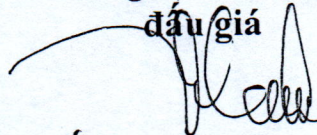
- Người đại diện (Ông): Mai Xuân Trình. Chức danh: Giám đốc. Số CCCD: 049091022253 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 27/12/2021.

- Người được ủy quyền tham gia đấu giá (Ông): Nguyễn Văn Khánh. Số CCCD: 049081000037 do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 24/02/2022. (Theo Giấy ủy quyền được lập ngày 01/12/2025 tại Công ty Cổ phần Hoa Đất Quảng).

* **Giá trúng đấu giá là: 64.315.000.000 đồng** (Bằng chữ: Sáu mươi bốn tỷ, ba trăm mười lăm triệu đồng).

Phiên đấu giá kết thúc lúc 10 giờ 00 phút ngày 09 tháng 12 năm 2025, các bên đã đọc và cùng thống nhất ký tên dưới đây./.

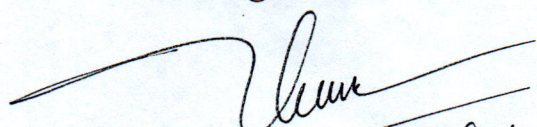
**Người trúng
đấu giá**


Nguyễn Văn Khánh

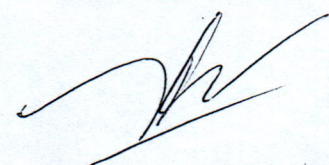
**Đại diện người có
tài sản đấu giá**


Mai Xuân Trình

Đấu giá viên

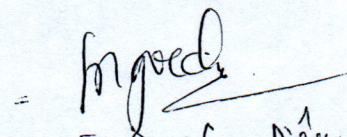

Cao Văn Thuận

Người ghi biên bản

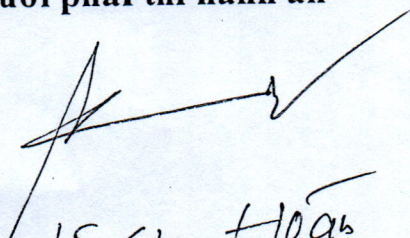

Nguyễn Hà Kiều Phương



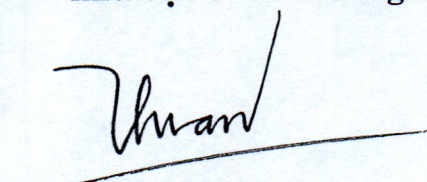
Đại diện Sở Tư pháp
TP Đà Nẵng

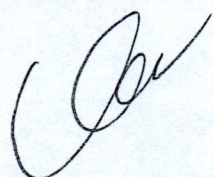

Hồ Thị Ngọc Diệu

Đại diện
người phải thi hành án


Lê Sơn Hòa

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân
khu vực 1 – Đà Nẵng


Nguyễn Thị Thanh Vân
Đại diện Ngân hàng
TMCP Hàng Hải


Trần Thanh Tân

