

CÔNG BỐ THÔNG TIN 24H

24H INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi/ To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
State Securities Commission
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh
Ho Chi Minh Stock Exchange

- Tên Tổ chức phát hành: **CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN.**

Name of Organization: SAIGON REAL ESTATE GROUP JOINT STOCK COMPANY.

- Mã chứng khoán/ Securities code: **SGR.**

- Địa chỉ trụ sở chính: 63-65 Điện Biên Phủ, Phường Gia Định, TP. Hồ Chí Minh.

Address of Head office: 63-65 Dien Bien Phu Street, Gia Dinh Ward, Ho Chi Minh City.

- Điện thoại/ Tel.: (028) 38 405 549/ 38 405 550

- Người thực hiện CBTT/ Submitted by: Ông/ Mr. **Phạm Thu** Chức vụ/ Position: **Chủ tịch Hội đồng quản trị - Người đại diện pháp luật / Chairman of the Board of Directors – Legal Representative.**

- Nội dung công bố thông tin: **Nghị quyết số 02/2026/NQ-HĐQT** ký ngày 03/02/2026.

- *Contents of information disclosure:* **BOD's Resolution No. 02/2026/NQ-HĐQT** signed on February 03rd, 2026.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn www.saigonres.com.vn.

This information was posted on the company's website, as in the link www.saigonres.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.

We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT
Legal Representative
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chairman of the Board of Directors

Nơi nhận/ Recipients:

- Như trên/ As above;
- Lưu P.TCNCV/Archive: TCNV Dept.



Phạm Thu

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY
CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN
SAIGON REAL ESTATE GROUP
JOINT STOCK COMPANY**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom – Happiness**

Số/ No: 02/2026/ NQ-HĐQT

TP. HCM, ngày 03 tháng 02 năm 2026
Ho Chi Minh City, February 03, 2026

**NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN
RESOLUTION OF THE BOARD OF DIRECTORS OF
SAIGON REAL ESTATE GROUP JOINT STOCK COMPANY**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các Luật sửa đổi, bổ sung Luật Doanh nghiệp;
Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14, passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17th, 2020, and its amending and supplementing laws;
- Căn cứ Nghị định 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế; (“Nghị định số 153”);
Pursuant to Decree No. 153/2020/ND-CP dated December 31st, 2020 of the Government on private placement and trading of privately placed corporate bonds in domestic market and offering of corporate bonds in international market (“Decree No. 153”);
- Căn cứ Nghị định 65/2022/NĐ-CP ngày 16/09/2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP; (“Nghị định số 65”);
Pursuant to Decree No. 65/2022/ND-CP dated September 16th, 2022 of the Government on the amendment and supplement of certain articles of Decree No. 153/2020/ND-CP (“Decree No. 65”);
- Căn cứ Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 05/03/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các nghị định quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế; (“Nghị định số 08”);
Pursuant to Decree No. 08/2023/ND-CP dated March 5th, 2023 of the Government on on the amendments to and suspension of some articles of decrees prescribing private placement and trading of privately placed corporate bonds in domestic market and offering of corporate bonds in international market (“Decree No. 08”);
- Căn cứ Phương án phát hành Trái phiếu riêng lẻ năm 2025 ban hành kèm theo Nghị quyết số 17/2025/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn (“Phương Án Phát Hành Đã Phê Duyệt”);
Pursuant to the 2025 Private Placement Bond Issuance Plan issued in conjunction with Resolution No. 17/2025/NQ-HĐQT dated December 26th, 2025, of the Board of Directors of SaiGon Real Estate Group Joint Stock Company (“Approved Issuance Plan”);

- Căn cứ Bản Công Bố Thông tin về chào bán trái phiếu riêng lẻ tại thị trường trong nước ngày 26/12/2025;
Pursuant to the Offering Circular on the Private Placement Bond in the domestic market dated December 26th, 2025;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn;
Pursuant to the Charter of Saigon Real Estate Group Joint Stock Company;
- Căn cứ vào Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 02/2026/BB-HĐQT, ngày 03/02/2026.
Pursuant to the Minutes of the Board of Directors Meeting No. 02/2026/BB-HĐQT dated February 03, 2026.

QUYẾT NGHỊ

RESOLVE

Điều 1: Thông qua việc lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu bằng văn bản về việc sửa đổi bổ sung các nội dung tại Phương Án Phát Hành Đã Phê Duyệt và Bản Công Bố Thông tin về chào bán trái phiếu riêng lẻ tại thị trường trong nước ngày 26/12/2025 (“Bản Công Bố Thông Tin”), cụ thể như sau:

Article 1: Approval of the collection of Bondholders' opinions in writing regarding the amendments and supplements to the contents of the Approved Issuance Plan and the Offering Circular for the private placement of bonds in the domestic market dated December 26th, 2025 (“Offering Circular”), specifically as follows:

1	Điều chỉnh Phương Án Phát Hành Đã Phê Duyệt <i>Amendment to the Approved Issuance Plan</i>	
	Nội dung trước điều chỉnh <i>Pre-adjustment content</i>	Nội dung sau điều chỉnh <i>Post-adjustment content</i>
Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành Trái phiếu/ <i>Plan for the use of proceeds from the Bond issuance</i>	(i) Nộp tiền sử dụng đất, tiền đền bù giải phóng mặt bằng và các nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến Dự Án theo thông báo của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; và Giá trị giải ngân (Tỷ VND): Tối thiểu 75% Số Tiền Bán Trái Phiếu. <i>(i) Payment of land use fees, compensation for site clearance, and other financial obligations related to the Project as notified by competent State authorities; and</i> Disbursement Value (VND billion): At least 75% of the Bond Proceeds.	(i) Thanh toán tiền sử dụng đất, tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, các chi phí liên quan đến việc thực hiện giải phóng mặt bằng của Dự án và các nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến Dự Án theo quy định của pháp luật; và Giá trị giải ngân (Tỷ VND): Tối thiểu 75% Số Tiền Bán Trái Phiếu. <i>(i) Payment of land use fees, compensation, support, resettlement, costs related to the implementation of site clearance of the Project, and other financial obligations related to the Project in accordance with the provisions of law; and</i> Disbursement Value (VND billion): At least 75% of the Bond Proceeds.

2	Điều chỉnh Bản Công Bố Thông tin <i>Amendment to the Offering Circular</i>	
	Nội dung trước điều chỉnh <i>Pre-adjustment content</i>	Nội dung sau điều chỉnh <i>Post-adjustment content</i>
Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành Trái phiếu/ <i>Plan for the use of proceeds from the Bond issuance</i>	(i) Nộp tiền sử dụng đất, tiền đền bù giải phóng mặt bằng và các nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến Dự Án theo thông báo của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; và Giá trị giải ngân (Tỷ VND): Tối thiểu 75% Số Tiền Bán Trái Phiếu. <i>(i) Payment of land use fees, compensation for site clearance, and other financial obligations related to the Project as notified by competent State authorities; and</i> Disbursement Value (VND billion): At least 75% of the Bond Proceeds.	(i) Thanh toán tiền sử dụng đất, tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, các chi phí liên quan đến việc thực hiện giải phóng mặt bằng của Dự án và các nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến Dự Án theo quy định của pháp luật; và Giá trị giải ngân (Tỷ VND): Tối thiểu 75% Số Tiền Bán Trái Phiếu. <i>(i) Payment of land use fees, compensation, support, resettlement, costs related to the implementation of site clearance of the Project, and other financial obligations related to the Project in accordance with the provisions of law; and</i> Disbursement Value (VND billion): At least 75% of the Bond Proceeds.

Điều 2: Phê duyệt tài liệu lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu bằng văn bản theo Phụ Lục đính kèm.

Article 2: Approval of the documents to collect Bondholders' opinions in writing according to the attached Appendix.

Điều 3: Thông qua việc triển khai thực hiện các công việc liên quan tới việc tổ chức lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu bằng văn bản:

Article 3: Approval of implementation of tasks related to collect Bondholders' opinions in writing:

Thời gian: Trong vòng 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu từ VSDC.

Time: Within 20 working days from the date of receipt of the List of Bondholders from VSDC.

Hình thức: Lấy ý kiến người sở hữu trái phiếu bằng văn bản.

Method: The collection of Bondholders' opinions in writing.

Nội dung: sửa đổi bổ sung các nội dung tại Phương Án Phát Hành Đã Phê Duyệt và Bản Công Bố Thông tin về chào bán trái phiếu riêng lẻ tại thị trường trong nước ngày 26/12/2025.

Content: *The amendment and supplement of certain contents of the Approved Issuance Plan and the Offering Circular for the private placement of bonds in the domestic market dated December 26th, 2025.*

HĐQT ủy quyền và giao cho **Ông Phạm Thu** – Chủ tịch Hội đồng Quản trị đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty chủ trì thực hiện các công việc liên quan tới việc thực hiện lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu bằng văn bản theo các nội dung đã phê duyệt nêu trên và quyết định, tổ chức triển khai thực hiện, ký kết hồ sơ, tài liệu, hợp đồng, văn bản liên quan và thực hiện tất cả các hành động cần thiết khác phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Tổng Công ty, Phương Án Phát Hành, các tài liệu khác liên quan đến việc lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu bằng văn bản ; thực hiện việc công bố thông tin và báo cáo liên quan đến Trái Phiếu theo quy định của pháp luật.

*The Board of Directors hereby authorizes and assigns **Mr. Pham Thu** – Chairman of the Board and the Legal Representative of the Corporation – to direct the implementation of tasks related to the collection of Bondholders' opinions in writing based on the aforementioned approved contents; to decide on, organize the implementation, and sign dossiers, documents, contracts, and relevant instruments; and to perform all other necessary actions in compliance with the provisions of law, the Corporation's Charter, the Issuance Plan, and other documents related to the collection of Bondholders' opinions in writing; as well as to carry out information disclosure and reporting related to the Bonds in accordance with legal regulations.*

Điều 4: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty, các đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Nghị quyết này thi hành./.

Article 4: *This Resolution takes effect from date of signing. The Board of Directors, the Board of General Directors, and relevant units and individuals are required to execute the task in accordance with this Resolution./.*

Nơi nhận/Recipients:

- Như điều 4/ As per Article 4;
- Lưu: VT, TCNV/ Archive, TCNV Dept.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS

CHỦ TỊCH

CHAIRMAN



PHẠM THU

PHỤ LỤC

APPENDIX

NỘI DUNG VÀ TÀI LIỆU LẤY Ý KIẾN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU BẰNG VĂN BẢN
CONTENT AND DOCUMENTS FOR COLLECTING BONDHOLDERS' OPINIONS IN WRITING

(ban hành kèm theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 02../2026/NQ-HĐQT ngày 03/02/2026)

(Attached to BOD's Resolution No. 02../2026/NQ-HĐQT dated 03/02/2026)

DỰ THẢO
DRAFT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom – Happiness

PHIẾU LẤY Ý KIẾN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU MÃ SGR12501 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN

(“TỔ CHỨC PHÁT HÀNH” hoặc “SGR”)

BONDHOLDERS' WRITTEN BALLOT OF BOND CODE SGR12501 ISSUED BY SAIGON REAL ESTATE GROUP JOINT STOCK COMPANY

(THE “ISSUER” or “SGR”)

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ/ LEGAL BASIS

Phiếu lấy ý kiến này được lập căn cứ vào/ This Written Ballot is prepared based on:

1. Luật Chứng khoán, Luật Doanh nghiệp, Bộ luật Dân sự và văn bản hướng dẫn;
The Law on Securities, the Law on Enterprises, the Civil Code, and the guiding documents;
2. Nghị định 153/2020/NĐ-CP, Nghị định 65/2022/NĐ-CP, Nghị định 08/2023/NĐ-CP của Chính phủ;
Decree No. 153/2020/ND-CP, Decree No. 65/2022/ND-CP, and Decree No. 08/2023/ND-CP of the Government;
3. Nghị quyết số 17/2025/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng Quản trị của Tổ Chức Phát Hành về việc Thông qua việc chào bán, phát hành và đăng ký giao dịch trái phiếu riêng lẻ và phê duyệt Phương Án phát hành Trái phiếu năm 2025 (“**Nghị Quyết 17**”);

Resolution No. 17/2025/NQ-HDQT dated December 26, 2025, of the Issuer's Board of Directors regarding the approval of private placement, issuance, and registration of bond trading, and the approval of the 2025 Bond Issuance Plan ("Resolution 17");

4. Bản Công Bố Thông Tin về chào bán trái phiếu riêng lẻ tại thị trường trong nước do Tổ Chức Phát Hành ban hành ngày 26/12/2025 ("**Bản Công Bố Thông Tin**");

The Offering Circular regarding the private placement of bonds in the domestic market issued by the Issuer on December 26, 2025 ("Offering Circular");

5. Hợp đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu 12/2025/BHA/SGR - OCBS được ký kết ngày 26 tháng 12 năm 2025 giữa Tổ Chức Phát Hành và Công ty Cổ phần Chứng khoán OCBS ("**Hợp Đồng Đại Diện**");

Bond Holder Agent No. 12/2025/BHA/SGR - OCBS signed on December 26, 2025, between the Issuer and OCBS Securities Joint Stock Company ("Bond Holder Agent");

6. Thông báo về ngày đăng ký cuối cùng số của SGR để thực hiện quyền lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu mã SGR12501 bằng văn bản.

Notice No. of SGR regarding the Last Registration Date to exercise the right to collect Bondholders' opinions in writing of bond code SGR12501;

7. Phương án phát hành Trái phiếu riêng lẻ năm 2025 ban hành kèm theo Nghị quyết số 17/2025/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn ("**Phương Án Phát Hành Đã Phê Duyệt**");

The 2025 Private Placement Bond Issuance Plan issued in conjunction with Resolution No. 17/2025/NQ-HĐQT dated December 26, 2025, of the Board of Directors of Sai Gon Real Estate Group Joint Stock Company ("Approved Issuance Plan");

8. Danh sách Người sở hữu trái phiếu do VSDC lập ngày .../.../2026.

The List of Bondholders established by VSDC on .../.../2026.

II. THÔNG TIN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU/ **BONDHOLDER INFORMATION**

- Họ và tên/Pháp nhân:
Full Name / Legal Entity:
- Số CMND/CCCD/Mã số doanh nghiệp:
Business Registration No./ ID Card
No./ Passport No.:

- Số đăng ký sở hữu/ *Registration Number:*
- Số lượng trái phiếu sở hữu tại Ngày Chốt Danh Sách:
Total number of bonds owned as of the Record Date:
- Địa chỉ liên hệ/ *Address:*
- Số điện thoại/Tel:
- Email:

III. NỘI DUNG LẤY Ý KIẾN/ *CONTENT*

Thông qua việc lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu bằng văn bản về việc sửa đổi bổ sung các nội dung tại Phương Án Phát Hành Đã Phê Duyệt và Bản Công Bố Thông tin về chào bán trái phiếu riêng lẻ tại thị trường trong nước ngày 26/12/2025 (“Bản Công Bố Thông Tin”), cụ thể như sau:

Approval of the collection of Bondholders' opinions in writing regarding the amendments and supplements to the contents of the Approved Issuance Plan and the Offering Circular for the private placement of bonds in the domestic market dated December 26, 2025 (“Offering Circular”), specifically as follows:

1	Điều chỉnh Phương Án Phát Hành Đã Phê Duyệt <i>Amendment to the Approved Issuance Plan</i>	
	Nội dung trước điều chỉnh <i>Pre-adjustment content</i>	Nội dung sau điều chỉnh <i>Post-adjustment content</i>
Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành Trái phiếu/ <i>Plan for the use of proceeds from the Bond issuance</i>	(i) Nộp tiền sử dụng đất, tiền đền bù giải phóng mặt bằng và các nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến Dự Án theo thông báo của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; và Giá trị giải ngân (Tỷ VND): Tối thiểu 75% Số Tiền Bán Trái Phiếu. <i>(i) Payment of land use fees, compensation for site clearance, and other financial obligations related to the Project as notified by competent State authorities; and</i> Disbursement Value (VND billion): At least 75% of the Bond Proceeds.	(i) Thanh toán tiền sử dụng đất, tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, các chi phí liên quan đến việc thực hiện giải phóng mặt bằng của Dự án và các nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến Dự Án theo quy định của pháp luật; và Giá trị giải ngân (Tỷ VND): Tối thiểu 75% Số Tiền Bán Trái Phiếu. <i>(i) Payment of land use fees, compensation, support, resettlement, costs related to the implementation of site clearance of the Project, and other financial obligations related to the Project in accordance with the provisions of law; and</i> Disbursement Value (VND billion): At least 75% of the Bond Proceeds.

2	Điều chỉnh Bản Công Bố Thông tin <i>Amendment to the Offering Circular</i>	
	Nội dung trước điều chỉnh <i>Pre-adjustment content</i>	Nội dung sau điều chỉnh <i>Post-adjustment content</i>
Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành Trái phiếu/ Plan for the use of proceeds from the Bond issuance	(i) Nộp tiền sử dụng đất, tiền đền bù giải phóng mặt bằng và các nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến Dự Án theo thông báo của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; và Giá trị giải ngân (Tỷ VND): Tối thiểu 75% Số Tiền Bán Trái Phiếu. <i>(i) Payment of land use fees, compensation for site clearance, and other financial obligations related to the Project as notified by competent State authorities; and</i> Disbursement Value (VND billion): At least 75% of the Bond Proceeds.	(i) Thanh toán tiền sử dụng đất, tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, các chi phí liên quan đến việc thực hiện giải phóng mặt bằng của Dự án và các nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến Dự Án theo quy định của pháp luật; và Giá trị giải ngân (Tỷ VND): Tối thiểu 75% Số Tiền Bán Trái Phiếu. <i>(i) Payment of land use fees, compensation, support, resettlement, costs related to the implementation of site clearance of the Project, and other financial obligations related to the Project in accordance with the provisions of law; and</i> Disbursement Value (VND billion): At least 75% of the Bond Proceeds.

Biểu quyết/ Voting:

☐

ĐỒNG Ý/ AGREE

☐

KHÔNG ĐỒNG Ý/ DISAGREE

IV. HƯỚNG DẪN HOÀN THIỆN PHIẾU Ý KIẾN/ INSTRUCTIONS TO COMPLETE WRITTEN BALLOT

- 4.1 Người Sở Hữu Trái Phiếu ghi nhận ý kiến của mình bằng cách đánh dấu “x” hoặc “✓” vào ô thích hợp tại các nội dung trên/ *Bondholders shall record their opinions by marking "x" or "✓" in the appropriate boxes for the contents above.*
- 4.2 Phiếu lấy ý kiến được xem là hợp lệ khi đáp ứng tất cả các điều kiện sau/ *A Written Ballot is considered valid when it meets all of the following conditions:*
- (a) Đã điền đầy đủ thông tin tại Phần II/ *All information in Section II has been fully completed;*
 - (b) Đã thực hiện theo đúng hướng dẫn tại Mục 4.1/ *The instructions in Section 4.1 have been strictly followed;*
 - (c) Phải có (i) chữ ký của người sở hữu trái phiếu là cá nhân hoặc (ii) chữ ký của người đại diện theo pháp luật/người được ủy quyền và đóng dấu hợp lệ nếu người sở hữu trái phiếu là tổ chức; và/ *(c) It must bear (i) the signature of the Bondholder if an individual, or (ii)*

the signature of the legal representative/authorized representative and a valid seal if the Bondholder is an organization; and

- (d) Được gửi trong thời hạn nêu tại Mục IV theo một trong các phương thức sau/ *Submitted within the timeline specified in Section IV via one of the following methods:*

- (i) Gửi bằng cách chuyển tận tay, gửi bằng thư bảo đảm hoặc gửi qua dịch vụ chuyển phát tới địa chỉ sau:

Hand-delivery, registered mail, or dispatched through a courier service to the following address:

Công ty Cổ phần Chứng khoán OCBS (OCBS)

OCBS Securities Joint Stock Company (OCBS)

Địa chỉ: Tầng 26, Tòa nhà The Hallmark, số 15 đường Trần Bạch Đằng, Phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh

Address: 26th Floor, The Hallmark Building, No. 15 Tran Bach Dang Street, An Khanh Ward, Ho Chi Minh City

Người nhận: Ông Đoàn Ngọc Tân, Trưởng nhóm – Tư vấn thị trường Nợ

Recipient: Mr. Doan Ngoc Tan, Leader – Debt Capital Markets

- (ii) Gửi bản scan Phiếu ý kiến đã ghi thông tin và có chữ ký qua email tới địa chỉ email: dcm@ocbs.com.vn, nhưng bản gốc Phiếu Lấy Ý Kiến phải được gửi trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc sau đó.

Sending a scanned copy of the completed and signed Written Ballot via email to: dcm@ocbs.com.vn, provided that the original Written Ballot must be sent within 02 (two) subsequent working days.

4.3 Thời hạn gửi Phiếu lấy ý kiến/ *Submission deadline*

Để đảm bảo trình tự, thủ tục lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu, kính đề nghị Quý Người Sở Hữu Trái Phiếu hoàn thiện ý kiến tại Phiếu lấy ý kiến gửi tới Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (OCBS) **chậm nhất 17h ngày/...../2026.**

*To ensure the order and procedures for collecting Bondholders' opinions, we kindly request that all Bondholders complete their opinions in the Written Ballot and send it to the Bondholder Representative (OCBS) **no later than 5:00 PM on/...../2026.***

Trong trường hợp Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu nhận được đầy đủ phiếu biểu quyết từ 100% Người sở hữu trái phiếu trước ngày .../.../2026, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành sẽ tiến hành kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu ngay tại thời điểm đó. Căn cứ vào kết quả kiểm phiếu, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành sẽ ban hành Nghị quyết phù hợp với ý kiến biểu quyết của các Người Sở Hữu Trái Phiếu (Dự thảo Nghị quyết đính kèm Phiếu lấy ý kiến).

In the event that the Bondholder Representative receives completed voting ballots from 100% of the Bondholders before .../.../2026, the Bondholder Representative and the Issuer shall proceed to count the votes and prepare a Minute of vote counting at that time. Based on the vote-counting results, the Bondholder Representative and the Issuer shall issue a Resolution consistent with the Bondholders' voting opinions (the Draft Resolution is attached to this Written Ballot).

Người sở hữu trái phiếu vui lòng gửi phiếu lấy ý kiến theo đúng cách thức và thời hạn đã nêu. Trong trường hợp Người Sở Hữu Trái Phiếu không gửi phiếu lấy ý kiến đúng quy định, quyền biểu quyết của Người Sở Hữu Trái Phiếu đối với các vấn đề nêu trên sẽ không có hiệu lực.

Bondholders are requested to submit the Written Ballot in accordance with the prescribed method and within the specified deadline. In the event that a Bondholder fails to submit the Written Ballot as required, that Bondholders' voting rights regarding the aforementioned matters shall be deemed invalid.

VI. CHỮ KÝ XÁC NHẬN CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH/ CONFIRMATION SIGNATURE OF THE ISSUER

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN
SAIGON REAL ESTATE GROUP JOINT STOCK COMPANY**

**Chủ tịch Hội đồng quản trị
Chairman of the Board**

PHẠM THU

VI. CHỮ KÝ XÁC NHẬN CỦA NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU/ CONFIRMATION SIGNATURE OF THE BONDHOLDER

Chúng tôi/ Tôi cam kết thông tin cung cấp là đúng sự thật và chịu trách nhiệm về nội dung biểu quyết của mình/ *We/I hereby commit that the information provided is true and shall be responsible for our/my voting decisions.*

- Ngày ký Phiếu/ *Date of signing:*/...../2026
- Người Sở Hữu Trái Phiếu/ *Bondholder:*.....
- Chức vụ (nếu có)/ *Position (if any):*.....

(Ký, ghi rõ họ tên / đóng dấu nếu là tổ chức)

(Signature, full name / seal if an organization)

DỰ THẢO
DRAFT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom – Happiness

Số/ No:/2026/NQ-NSHTP

TP. HCM, ngày ... tháng ... năm 2026

HCM City, , 2026

NGHỊ QUYẾT NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU
CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN
BONDHOLDER RESOLUTION

SAIGON REAL ESTATE GROUP JOINT STOCK COMPANY

V/v: Thay đổi điều kiện, điều khoản của trái Phiếu SGR12501 do Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn ("Tổ Chức Phát Hành") phát hành năm 2025 ("Trái Phiếu")

Re: Amendments to the terms and conditions of SGR12501 Bonds ("Bonds") issued in 2025 by Saigon Real Estate Group JSC (the "Issuer")

Căn cứ/ Pursuant to:

- Nghị định số 153/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31 tháng 12 năm 2020 được sửa đổi bởi Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2022 và Nghị định 08/2023/NĐ-CP ngày 05 tháng 3 năm 2023;
Government's Decree No. 153/2020/ND-CP dated December 31, 2020, as amended by Decree No. 65/2022/ND-CP dated September 16, 2022 and Decree No. 08/2023/ND-CP dated March 05, 2023;
- Bản Công Bố Thông Tin về chào bán trái phiếu riêng lẻ tại thị trường trong nước do Tổ Chức Phát Hành ban hành ngày 26/12/2025 ("Bản Công Bố Thông Tin");
The Offering Circular regarding the private placement of bonds in the domestic market issued by the Issuer on December 26, 2025 ("Offering Circular");
- Hợp đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu 12/2025/BHA/SGR - OCBS được ký kết ngày 26 tháng 12 năm 2025 giữa Tổ Chức Phát Hành và Công ty Cổ phần Chứng khoán OCBS ("Hợp Đồng Đại Diện");
Bond Holder Agent No. 12/2025/BHA/SGR - OCBS signed on December 26, 2025, between the Issuer and OCBS Securities Joint Stock Company ("Bond Holder Agent");
- Phương án phát hành Trái phiếu riêng lẻ năm 2025 ban hành kèm theo Nghị quyết số 17/2025/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn ("Phương Án Phát Hành Đã Phê Duyệt");
The 2025 Private Placement Bond Issuance Plan issued in conjunction with Resolution No. 17/2025/NQ-HĐQT dated December 26, 2025, of the Board of Directors of Sai Gon Real Estate Group Joint Stock Company ("Approved Issuance Plan");
- Danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu do VSDC lập vào ngày/...../2026;
The List of Bondholders established by VSDC on .../.../2026;
- Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu ngày/...../2026.
Minute of Vote Counting for collecting Bondholders' opinions in writing dated/...../2026.

Trừ khi được định nghĩa khác đi trong Nghị Quyết này, các thuật ngữ viết hoa khi được sử dụng trong Nghị Quyết này sẽ có nghĩa như được định nghĩa trong Hợp Đồng Đại Diện, Bản Công Bố Thông Tin và Văn Kiện Trái Phiếu.

Unless otherwise defined in this Resolution, capitalized terms used herein shall have the meanings ascribed to them in the Bond Holder Agent, Offering Circular, and Bond Documents.

QUYẾT NGHỊ RESOLVE

Điều 1. Thông qua các nội dung sau:

Article 1. Approval of the following contents:

Vấn đề 1: Thông qua việc sửa đổi bổ sung các nội dung tại Phương Án Phát Hành Đã Phê Duyệt và Bản Công Bố Thông tin về chào bán trái phiếu riêng lẻ tại thị trường trong nước ngày 26/12/2025 (“Bản Công Bố Thông Tin”), cụ thể như sau:

Matter 1: Approval of the collection of Bondholders' opinions in writing regarding the amendments and supplements to the contents of the Approved Issuance Plan and the Offering Circular for the private placement of bonds in the domestic market dated December 26, 2025 (“Offering Circular”), specifically as follows:

1	Điều chỉnh Phương Án Phát Hành Đã Phê Duyệt <i>Amendment to the Approved Issuance Plan</i>	
	Nội dung trước điều chỉnh <i>Pre-adjustment content</i>	Nội dung sau điều chỉnh <i>Post-adjustment content</i>
Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành Trái phiếu/ Plan for the use of proceeds from the Bond issuance	(i) Nộp tiền sử dụng đất, tiền đền bù giải phóng mặt bằng và các nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến Dự Án theo thông báo của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; và Giá trị giải ngân (Tỷ VND): Tối thiểu 75% Số Tiền Bán Trái Phiếu. (i) <i>Payment of land use fees, compensation for site clearance, and other financial obligations related to the Project as notified by competent State authorities; and</i> Disbursement Value (VND billion): At least 75% of the Bond Proceeds.	(i) Thanh toán tiền sử dụng đất, tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, các chi phí liên quan đến việc thực hiện giải phóng mặt bằng của Dự án và các nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến Dự Án theo quy định của pháp luật; và Giá trị giải ngân (Tỷ VND): Tối thiểu 75% Số Tiền Bán Trái Phiếu. (i) <i>Payment of land use fees, compensation, support, resettlement, costs related to the implementation of site clearance of the Project, and other financial obligations related to the Project in accordance with the provisions of law; and</i> Disbursement Value (VND billion): At least 75% of the Bond Proceeds.
2	Điều chỉnh Bản Công Bố Thông tin <i>Amendment to the Offering Circular</i>	
	Nội dung trước điều chỉnh <i>Pre-adjustment content</i>	Nội dung sau điều chỉnh <i>Post-adjustment content</i>

Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành Trái phiếu/ Plan for the use of proceeds from the Bond issuance	(i) Nộp tiền sử dụng đất, tiền đền bù giải phóng mặt bằng và các nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến Dự Án theo thông báo của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; và Giá trị giải ngân (Tỷ VND): Tối thiểu 75% Số Tiền Bán Trái Phiếu. <i>(i) Payment of land use fees, compensation for site clearance, and other financial obligations related to the Project as notified by competent State authorities; and</i> Disbursement Value (VND billion): At least 75% of the Bond Proceeds.	(i) Thanh toán tiền sử dụng đất, tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, các chi phí liên quan đến việc thực hiện giải phóng mặt bằng của Dự án và các nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến Dự Án theo quy định của pháp luật; và Giá trị giải ngân (Tỷ VND): Tối thiểu 75% Số Tiền Bán Trái Phiếu. <i>(i) Payment of land use fees, compensation, support, resettlement, costs related to the implementation of site clearance of the Project, and other financial obligations related to the Project in accordance with the provisions of law; and</i> Disbursement Value (VND billion): At least 75% of the Bond Proceeds.
--	--	--

Điều 2. Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày ký.

Article 2. This Resolution takes effect from the date of signing.

Tổ Chức Phát Hành, Người Sở Hữu Trái Phiếu và các Bên liên quan đến Trái Phiếu chịu trách nhiệm thi hành Nghị Quyết này./.

The Issuer, Bondholders, and relevant Parties to the Bonds shall be responsible for implementing this Resolution./.

Nơi nhận/ Recipients:

- Như Điều 2 (để thực hiện)/ As per Article 2 (for execution);
- Lưu HCNS/ Archived: HCNS.

ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU
THE BONDHOLDER REPRESENTATIVE
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN OCBS
OCBS SECURITIES JOINT STOCK COMPANY

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH/ THE ISSUER
CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN
SAIGON REAL ESTATE GROUP JOINT STOCK COMPANY
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHAIRMAN OF THE BOARD

PHẠM THU