

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2026

## **QUY CHẾ LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN NĂM 2026**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn.

### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Quy chế này áp dụng cho việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản năm 2026 của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn (gọi tắt là “Tổng Công ty”).
2. Quy chế này quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia lấy ý kiến và cách thức tiến hành lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản của Tổng Công ty.

### **Điều 2. Nguyên tắc làm việc**

1. Công khai, công bằng, dân chủ.
2. Đảm bảo quyền lợi của cổ đông, của Tổng Công ty.
3. Phù hợp quy định pháp luật, Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Tổng Công ty và Quy chế này.

### **Điều 3. Đối tượng áp dụng**

Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phiếu của Tổng Công ty tại ngày đăng ký cuối cùng 23/3/2026 theo Danh sách cổ đông do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp hoặc những người được ủy quyền hợp lệ theo quy định.

### **Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền**

1. Được quyền cho ý kiến, biểu quyết hoặc ủy quyền cho người khác thực hiện việc cho ý kiến/biểu quyết đối với tất cả các nội dung mà Tổng Công ty xin ý kiến tại lần lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.
2. Mỗi cổ đông có tên trong danh sách cổ đông tại ngày chốt sẽ được Tổng Công ty gửi tài liệu xin ý kiến cổ đông bằng văn bản qua đường bưu chính theo địa chỉ của cổ đông tại danh sách cổ đông mà Tổng Công ty lập hoặc đăng tải trên trang thông tin điện tử của Tổng Công ty. Cổ đông thực hiện cho ý kiến, biểu quyết các nội dung và gửi về Tổng Công ty.
3. Việc cho ý kiến, biểu quyết đối với từng vấn đề mà Tổng Công ty xin ý kiến là nghĩa vụ của tất cả các cổ đông được quy định tại Điều lệ Tổng Công ty.

### **Điều 5. Các hình thức thực hiện việc biểu quyết**

1. Cổ đông thực hiện quyền biểu quyết thông qua hình thức văn bản: Mỗi nội dung Tổng Công ty xin ý kiến, cổ đông chọn một trong ba phương án trên Phiếu lấy ý kiến, hoặc “**Tán thành**” hoặc “**Không tán thành**” hoặc “**Không có ý kiến**”; sau đó cổ đông ký vào Phiếu



lấy ý kiến và gửi bằng đường bưu chính hay trực tiếp đến địa chỉ trụ sở chính của Tổng Công ty hoặc Fax, gửi Thư điện tử. Trường hợp cổ đông là tổ chức thì Phiếu lấy ý kiến phải có chữ ký của người đại diện hợp lệ và đóng dấu của tổ chức.

2. Nội dung của Phiếu lấy ý kiến cổ đông phải có đầy đủ các thông tin theo quy định tại khoản 3 Điều 149 Luật Doanh nghiệp.

#### **Điều 6: Phương thức và thời hạn trả lời Phiếu lấy ý kiến**

1. Cổ đông gửi Phiếu Lấy ý kiến đã được trả lời về Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn **trước 17h00 ngày 12/4/2026**, theo một trong các hình thức dưới đây:

- **Gửi trong phong bì dán kín về địa chỉ nhận thư dưới đây:**

Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn

Địa chỉ: 63-65 Điện Biên Phủ, Phường Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Người nhận thư: Cao Kỳ Duyên

- **Gửi Fax hoặc gửi vào hòm thư điện tử đăng ký chính thức của Công ty dưới đây:**

Điện thoại: (028) 3840 5550/ 3840 5549      Fax: (028) 3840 5553

Email: [phongnghiepvusgr@saigonres.com.vn](mailto:phongnghiepvusgr@saigonres.com.vn)

2. Phiếu Lấy ý kiến gửi về Tổng Công ty sớm nhất được xem là ý kiến duy nhất của Quý Cổ đông mà không phụ thuộc vào hình thức gửi thư trực tiếp, qua đường bưu điện, fax, thư điện tử.

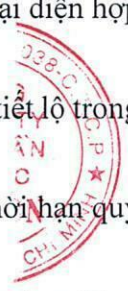
#### **Điều 7. Thực hiện việc kiểm phiếu**

1. Toàn bộ phiếu lấy ý kiến của cổ đông gửi về Tổng Công ty phải được ghi vào sổ và báo cáo cho Hội đồng quản trị. Toàn bộ phiếu lấy ý kiến phải đảm bảo trong tình trạng còn nguyên trong phong bì chưa được xé, mở hoặc trong hộp thư đến trong trạng thái **“Chưa đọc”**.
2. Ban kiểm phiếu gồm 01 (một) Trưởng Ban, 01 (một) người giám sát và một số thành viên khác do Hội đồng quản trị Tổng Công ty quyết định thành lập. Trưởng Ban kiểm phiếu là Chủ tịch Hội đồng quản trị và người giám sát kiểm phiếu là 01 (một) thành viên Ban kiểm soát của Tổng Công ty.
3. Việc kiểm phiếu phải được lập thành biên bản. Biên bản kiểm phiếu phải có đầy đủ thông tin theo quy định tại khoản 5 Điều 149 Luật Doanh nghiệp.

#### **Điều 8. Quy định về tính hợp lệ, không hợp lệ của Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản**

1. Phiếu lấy ý kiến hợp lệ:
  - Là phiếu do Tổng Công ty phát hành và gửi cho cổ đông;
  - Có chữ ký, ghi đầy đủ họ tên đối với cổ đông là cá nhân hoặc có chữ ký của người đại diện hợp pháp, đóng dấu đối với cổ đông là tổ chức;

- Không bị rách, gạch, tẩy xóa, sửa chữa, thay đổi nội dung;
  - Mỗi nội dung chỉ chọn một trong ba đáp án hoặc “**Tán thành**” hoặc “**Không tán thành**” hoặc “**Không có ý kiến**”;
  - Phiếu đã biểu quyết phải được gửi về Tổng Công ty trước thời hạn kết thúc biểu quyết và Tổng Công ty nhận được trước thời gian kết thúc biểu quyết để thực hiện kiểm phiếu. Phiếu đã biểu quyết phải đảm bảo tuân thủ các điều kiện về hình thức theo quy định.
2. Phiếu lấy ý kiến không hợp lệ:
- Phiếu lấy ý kiến không do Tổng Công ty phát hành;
  - Đánh dấu vào từ 2 ô trở lên tại vấn đề cần lấy ý kiến thì phần biểu quyết tại vấn đề đó không hợp lệ;
  - Không có chữ ký của cổ đông là cá nhân, không có chữ ký của người đại diện hợp pháp và đóng dấu nếu cổ đông là tổ chức;
  - Phong bì đã bị mở trước khi kiểm phiếu trong trường hợp gửi thư và bị tiết lộ trong trường hợp gửi fax, thư điện tử;
  - Gửi về Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn sau thời hạn quy định;
  - Phiếu do người được ủy quyền trả lời nhưng không có văn bản ủy quyền hợp lệ;
  - Phiếu bị sửa chữa, tẩy xóa, đánh dấu, thêm ký hiệu;
  - Khi cả 3 ô (tán thành, không tán thành, không có ý kiến) tại vấn đề cần lấy ý kiến không được đánh dấu nhưng Cổ đông vẫn ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu (nếu là tổ chức) vào Văn bản này thì được xem là không có ý kiến;
  - Có tổng số phiếu bầu cho các ứng viên vượt quá tổng số phiếu bầu của cổ đông được quyền bầu thì nội dung bầu cử bổ sung thành viên HĐQT là không hợp lệ.



**Điều 9. Điều kiện để thông qua các nội dung lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản**

1. Các nội dung được thông qua khi có tổng số phiếu tán thành theo tỷ lệ được quy định trong Điều lệ Tổng Công ty.
2. Các phiếu không hợp lệ không được tính vào kết quả kiểm phiếu.
3. Phiếu không được gửi về được coi là Phiếu không tham gia biểu quyết.

**Điều 10. Công bố kết quả kiểm phiếu**

1. Kết quả kiểm phiếu là tổng hợp của kết quả các hình thức mà cổ đông thực hiện biểu quyết hợp lệ, bao gồm: Gửi Phiếu đã biểu quyết qua đường bưu chính hoặc trực tiếp, gửi Phiếu đã biểu quyết qua hộp thư điện tử.
2. Biên bản kết quả kiểm phiếu được gửi đến các cổ đông trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày kết thúc kiểm phiếu hoặc được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Tổng Công ty trong thời hạn 24 (hai mươi bốn) giờ kể từ thời điểm kết thúc kiểm phiếu.

**Điều 11. Điều khoản thi hành**



HCMC, March 25<sup>th</sup>, 2026

## **REGULATIONS ON COLLECTING SHAREHOLDERS' OPINIONS IN WRITING FOR 2026**

- Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17<sup>th</sup>, 2020;
- Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated November 26<sup>th</sup>, 2019;
- Pursuant to the Charter on organization and operation of Saigon Real Estate Group Joint Stock Company.

### **Article 1. Scope of application**

1. This Regulation applies to the collection of shareholders' opinions in writing for 2026 of Saigon Real Estate Group Joint Stock Company ("Saigonres Group").
2. This Regulation stipulates in detail the rights and obligations of parties participating in the collection of opinions and the procedures for obtaining shareholders' opinions in writing of the Saigonres Group.

### **Article 2. Operating principles**

1. Transparency, fairness, and democracy.
2. Ensuring the interests of shareholders and Saigonres Group.
3. Compliance with applicable laws, the Articles of Association, internal regulations on corporate governance of Saigonres Group, and this Regulations.

### **Article 3. Scope of application**

All shareholders holding shares of the Corporation as of the record date of March 23<sup>rd</sup>, 2026, according to the shareholder List provided by the VSDC, or those who are validly authorized in accordance with the regulations.

### **Article 4. Rights and obligations of shareholders or authorized representatives**

1. Shareholders have the right to express their opinions, vote, or authorize others to express opinions or vote on all matters for which Saigonres Group seeks shareholder input during the written consultation process.
2. Each shareholder listed in the shareholder register as of the record date shall receive written materials soliciting shareholder opinions from Saigonres Group via postal mail to the shareholder's address listed in the shareholder register maintained by the Saigonres Group or published on Saigonres Group's official website. Shareholders shall express their opinions and vote on the matters and return them to Saigonres Group.
3. The obligation to provide opinions and vote on each matter for which Saigonres Group seeks input is a duty of all shareholders as stipulated in the Saigonres Group's Charter.

### **Article 5. Forms of voting**

1. Shareholders exercise their voting rights in writing: For each matter on which the Saigonres Group seeks input, shareholders select one of the three options on the Opinion



Form: “**Agree**”, “**Disagree**” or “**No Opinion**”; the shareholder then signs the Opinion Form and submits it via postal mail or in person to the Saigonres Group’s principal office, or via fax or email. If the shareholder is an organization, the Opinion Form have to bear the signature of a valid representative and the organization’s official seal.

2. The content of the Opinion Form of shareholders have to include all information as prescribed in clause 3 of Article 149 of the Law on Enterprise.

#### **Article 6: Method and deadline for returning the Voting Form**

1. Shareholders shall send the completed Voting Form to Saigon Real Estate Group Joint Stock Company no later than **17:00 on April 12<sup>th</sup>, 2026**, using one of the following methods:

- **Sending in a sealed envelope to the following address:**

Saigon Real Estate Group Joint Stock Company

Address: 63-65 Dien Bien Phu, Gia Dinh ward, Ho Chi Minh City, Vietnam

Recipient: Cao Ky Duyen

- **Sending by fax or to the Company’s official registered email address below:**

Phone: (028) 3840 5550/ 3840 5549

Fax: (028) 3840 5553

Email: *phongnghiepvusgr@saigonres.com.vn*

2. The Voting Form sent earliest to Saigonres Group will be considered the shareholder’s only opinion, regardless of whether it is sent directly, by postal service, fax, or email.

#### **Article 7. Vote Counting**

1. All Voting Forms sent by shareholders to Saigonres Group must be recorded in the register and reported to the Board of Directors. All Voting Forms must remain sealed in their envelopes or marked as “**Unread**” in the inbox, without being opened or tampered with.
2. The Vote Counting Committee shall consist of 01 (one) Chief, 01 (one) Supervisor, and other members as decided by the Board of Directors of Saigonres Group. The Head of the Vote Counting Committee shall be the Chairman of the Board of Directors, and the Vote Supervisor shall be 01 (one) member of the Board of Supervisors of the Saigonres Group.
3. The vote counting process must be documented in a minutes report. The minutes must include all information as required under clause 5, Article 149 of the Law on Enterprises.

#### **Article 8. Regulations on the validity and invalidity of written shareholders’s Voting Forms**

1. Valid Voting Forms:

- Forms issued and sent to shareholders by Saigonres Group;
- Signed with full name for individual shareholders, or signed by the legal representative and sealed for organizational shareholders;
- Not torn, crossed out, erased, altered, or modified in content;

- For each matter, only one option is selected: “**Agree**,” “**Disagree**,” or “**No Opinion**”;
  - Completed forms must be submitted to Saigonres Group before the voting deadline and received by Saigonres Group before the closing time for vote counting. Voting Forms must comply with all formal requirements.
2. Invalid Voting Forms:
- The Voting Form was not issued by Saigonres Group;
  - Marking two or more options for a single matter, in which case the vote on that matter is invalid;
  - Missing the signature of an individual shareholder, or missing the signature of the legal representative and seal if the shareholder is an organization;
  - Envelope opened prior to vote counting in the case of postal submission, or disclosed in the case of fax or email submission;
  - Submitted to Saigonres Group after the prescribed deadline;
  - Completed by an authorized person without a valid authorization document;
  - Forms that have been corrected, erased, marked, or contain additional symbols;
  - If none of the three options (“**Agree**” “**Disagree**”, “**No Opinion**”) are marked for a matter but the shareholder still signs, writes full name, and affixes the seal (if organizational), it shall be considered as “**No Opinion**”;
  - If the total number of votes for candidates exceeds the total voting rights of the shareholder, the content of the election to supplement Board of Directors members shall be invalid.



**Article 9. Conditions for approval of matters subject to written shareholders’ voting**

1. Matters shall be approved when the total number of “Agree” votes reaches the ratio specified in the Saigonres Group’s Charter.
2. Invalid Voting Forms shall not be counted in the vote results.
3. Voting Forms not submitted shall be considered as abstentions.

**Article 10. Announcement of Vote Counting Results**

1. The vote counting results shall be the aggregate of all valid votes, including: Voting Forms submitted via postal service, submitted directly, or sent via email.
2. The minutes of the vote counting results shall be sent to shareholders within 15 (fifteen) days from the date of vote counting completion or published on the Saigonres Group’s website within 24 (twenty-four) hours from the completion of vote counting.

**Article 11. Implementation provisions**

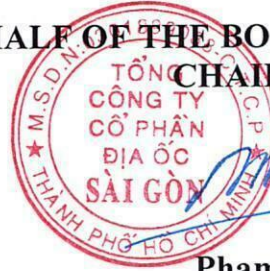
1. This Regulation comprises 11 (eleven) Articles and is adopted by the General Meeting of Shareholders through written shareholders’ voting, and shall apply to the written shareholders’ voting conducted in 2026. Once approved, this Regulation is mandatory for all shareholders.

2. The Chairman of the Board of Directors and the Vote Counting Committee shall be responsible for performing tasks as stipulated in this Regulation.
3. Shareholders, their authorized representatives, and relevant parties shall comply with the provisions of this Regulation and other related regulations.

**Recipients:**

- As above;
- Filed at the Finance and Operations Department.

**ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS**



**CHAIRMAN**

**Pham Thu**

## TỜ TRÌNH

(V/v: Điều chỉnh phương án phân phối lợi nhuận năm tài chính 2024)

### **Kính gửi: Quý cổ đông**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp hiện hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn (“**Tổng Công ty**”);
- Căn cứ Nghị quyết số 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2025 của Đại hội đồng cổ đông về việc thông qua hình thức chi trả cổ tức năm 2024 cho cổ đông bằng tiền, với tỷ lệ chi trả là 10%/vốn điều lệ;
- Căn cứ Nghị quyết số 16/2025/NQ-HĐQT ngày 24/12/2025 của Hội đồng Quản trị về việc thay đổi thời điểm chi trả cổ tức năm 2024 là vào tháng 4/2026;

Căn cứ kế hoạch đầu tư và nhu cầu vốn phục vụ triển khai các dự án do Tổng Công ty làm chủ đầu tư trong giai đoạn tiếp theo trong tình hình chính sách tín dụng của các tổ chức tín dụng đang siết chặt đối với các dự án bất động sản như hiện nay. Nhằm tập trung tối đa nguồn vốn cho các dự án trọng điểm, đảm bảo nguồn lực tài chính cho hoạt động đầu tư và phát triển của Tổng Công ty, Hội đồng Quản trị (**HĐQT**) kính trình Đại hội đồng cổ đông (**ĐHĐCĐ**) xem xét và thông qua việc điều chỉnh phương án phân phối lợi nhuận năm tài chính 2024 như sau:

Điều chỉnh phương án chi trả cổ tức năm 2024 từ phương án chi trả bằng tiền với số tiền 60 tỷ sang phương án chi trả bằng cổ phiếu với tỷ lệ thực hiện là **10:2** (tương đương cổ đông sở hữu 10 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách sẽ được nhận thêm 02 cổ phiếu). Cụ thể như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

DIỄN GIẢI	SỐ TIỀN
<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến ngày 31/12/2024:</b> (theo BCTC Hợp nhất năm 2024 đã kiểm toán)	<b>337.155.292.208</b>
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi:	2.000.000.000
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu, tỷ lệ 10:2	139.749.970.000
• Tăng vốn điều lệ:	139.749.970.000
<b>Lợi nhuận còn lại sau khi phân phối:</b>	<b>195.405.322.208</b>

Thời gian dự kiến thực hiện chi trả cổ tức bằng cổ phiếu: Sau khi được sự chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị thực hiện các thủ tục cần thiết để chi trả cổ tức theo quy định.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Công bố thông tin;
- Lưu VP, TCNV.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**



**Phạm Thu**

## **PROPOSAL**

*(Re: The Adjustment of the Profit Distribution Plan for Fiscal Year 2024)*

### **To: Shareholders**

- Pursuant to the current Enterprise Law;  
Pursuant to the Charter of Organization and Operation of Saigon Real Estate Group Joint Stock Company ("**Saigonres Group**")
- Pursuant to Resolution No. 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ dated April 25<sup>th</sup>, 2025, of the General Meeting of Shareholders regarding the approval of the 2024 cash dividend payment to shareholders, with a payout ratio of 10% of the charter capital;
- Pursuant to Resolution No. 16/2025/NQ-HĐQT dated December 24<sup>th</sup>, 2025, of the Board of Directors regarding the change in the payment date for the 2024 dividend to April 2026;

Pursuant to the investment plan and capital requirements for implementing projects led by the Saigonres Group in the coming period, given the current tightening of credit policies by financial institutions toward real estate projects. In order to maximize the allocation of capital to key projects and ensure sufficient financial resources for the Saigonres Group's investment and development activities, the Board of Directors (**BOD**) respectfully submits to the General Meeting of Shareholders (**GSM**) for consideration and approval the adjustment of the profit distribution plan for fiscal year 2024 as follows:

The 2024 dividend payment plan has been adjusted from a cash payment of 60 billion VND to a share payment at a ratio of **10:2** (meaning shareholders holding 10 shares as of the record date will receive an additional 02 shares). Specifically:

Unit: VND

<b>EXPLANATION</b>	<b>AMOUNT</b>
<b>Undistributed after-tax profits as of December 31<sup>st</sup>, 2024: (According to the 2024 Audited Consolidated Financial Statements)</b>	<b>337.155.292.208</b>
- Allocation from reward and welfare funds:	2.000.000.000
- Stock dividend, at a ratio of 10:2	139.749.970.000
• Increasing in charter capital:	139.749.970.000
<b>Profit remaining after distribution:</b>	<b>195.405.322.208</b>

Expected timing for the stock dividend payment: Following approval by the State Securities Commission.

The Board of Directors respectfully submits the General Meeting of Shareholders to authorize the Board of Directors to carry out the necessary procedures for the payment of dividends in accordance with regulations.

**Recipient:**

- Above;
- Information Disclosure;
- Archives: VP, TCNV.

**ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS**



**Pham Thu**



## **TỜ TRÌNH**

V/v: **Phương án phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2024 cho cổ đông hiện hữu**

**Kính gửi: Quý cổ đông**

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn (Tổng Công ty) kính trình quý cổ đông thông qua phương án phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2024 cho cổ đông hiện hữu như sau:

### **I. TÓM TẮT PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH**

Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn dự kiến phát hành thêm **13.974.997** cổ phiếu (tương ứng cổ đông sở hữu 10 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách sẽ được nhận thêm 02 cổ phiếu) tương đương **20%** số lượng cổ phiếu đang lưu hành (**69.874.989** cổ phiếu) để chi trả cổ tức năm 2024, tăng vốn điều lệ từ **698.750.000.000** đồng lên **838.499.970.000** đồng.

#### **1. Thông tin cổ phiếu trước phát hành**

Vốn điều lệ hiện tại	698.750.000.000	đồng
<b>Số lượng cổ phiếu đã phát hành</b>	<b>69.875.000</b>	<b>cổ phiếu</b>
<i>Trong đó:</i>		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	69.874.989	cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ	11	cổ phiếu

**2. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm: 13.974.997 cổ phiếu**

**3. Số lượng cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành: 83.849.997 cổ phiếu**

(trong đó có 11 cổ phiếu quỹ)

### **II. CHI TIẾT PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH**

- **Tên cổ phiếu phát hành:** Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn.
- **Loại cổ phiếu phát hành:** Cổ phiếu phổ thông.
- **Mã chứng khoán:** SGR
- **Mệnh giá cổ phiếu:** 10.000 đồng.
- **Mục đích phát hành:** Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.



- **Đối tượng được chia cổ tức bằng cổ phiếu:** Cổ đông có tên trong danh sách của Tổng Công ty tại thời điểm chốt danh sách. Tổng Công ty sẽ thông báo thời điểm chốt danh sách sau khi được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép phát hành.
  - + Cổ đông sở hữu cổ phiếu SGR còn trong tình trạng hạn chế chuyển nhượng vẫn được hưởng cổ tức bằng cổ phiếu.
  - + Chuyển nhượng quyền: Cổ đông sở hữu quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu không được phép chuyển nhượng quyền.
  - + Cổ phiếu phát hành để trả cổ tức không bị hạn chế chuyển nhượng sau khi niêm yết.
- **Tỷ lệ phát hành:** Cổ đông sở hữu **10** cổ phiếu tại ngày chốt danh sách sẽ được nhận thêm **02** cổ phiếu (*tỷ lệ 20%*)
- **Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành:** 13.974.997 cổ phiếu. Tăng vốn điều lệ của Công ty lên **838.499.970.000** đồng chẵn.
- **Nguồn để trả cổ tức bằng cổ phiếu:** Lấy từ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến ngày 31/12/2024. Theo BCTC hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến ngày 31/12/2024 là **337.155.292.208** đồng.
- **Thời gian phát hành dự kiến:** Trong năm 2026 sau khi nhận được sự cho phép phát hành của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- **Phương án làm tròn và xử lý cổ phiếu lẻ:** Số lượng cổ phiếu phát hành để trả cổ tức cho mỗi cổ đông sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Số cổ phiếu lẻ còn lại chưa được phân phối sẽ hủy bỏ.

**Ví dụ:** Cổ đông A sở hữu 253 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách cổ đông hưởng quyền. Với tỷ lệ phát hành: cổ đông sở hữu 10 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách sẽ được nhận thêm 02 cổ phiếu (20%), số cổ phiếu mà cổ đông A sẽ nhận được như sau:

$253 \text{ cổ phiếu} \times 20\% = 50,6 \text{ cổ phiếu mới.}$

Như vậy, cổ đông A sẽ được nhận tròn 50 cổ phiếu mới

### III. THÔNG QUA VIỆC ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thực hiện các thủ tục cần thiết để phát hành cổ phiếu trả cổ tức và thực hiện công việc sửa đổi bổ sung, giải trình (nếu có)... theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước để thực hiện việc chi trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu thành công và đúng quy định.

Sau khi phát hành cổ phiếu, thực hiện việc niêm yết bổ sung tại HOSE và lưu ký bổ sung tại VSDC số lượng cổ phiếu phát hành trả cổ tức, thực hiện các công việc

cần thiết để thay đổi đăng ký doanh nghiệp và sửa đổi điều lệ Công ty liên quan đến vốn điều lệ mới sau khi hoàn thành việc phát hành.

Thực hiện các thủ tục khác có liên quan để hoàn thành các nội dung công việc được giao.

Hội đồng Quản trị được ủy quyền cho Chủ tịch hoặc thành viên Ban Tổng Giám đốc thực hiện một số hoặc toàn bộ công việc cụ thể nêu trên.

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

**Nơi nhân:**

- Như trên;
- Công bố thông tin;
- Lưu: Văn phòng, P.TC NV.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**Phạm Thu**



## **PROPOSAL**

**Re: The Plan of issuing shares to pay dividends for 2024 to existing shareholders**

**To: Shareholders**

The Board of Directors of Saigon Real Estate Group Joint Stock Company (Saigonres Group) respectfully submits to the shareholders for approval the plan of issuing shares to pay dividends for fiscal year 2024 to existing shareholders as follows:

### **I. SUMMARY OF THE ISSUANCE PLAN**

Saigon Real Estate Group Joint Stock Company plans to issue an additional **13.974.997** shares (*meaning shareholders holding 10 shares as of the record date will receive an additional 02 shares*), equivalent to **20%** of the outstanding shares (**69.874.989 shares**) to pay dividends for 2024, increasing the charter capital from **698.750.000.000 VND** to **838.499.970.000 VND**.

#### **1. Pre-IPO share information**

Current charter capital	698.750.000.000	dong
<b>Number of share issued</b>	<b>69.875.000</b>	shares
<i>Of which:</i>		
- Number of shares outstanding	69.874.989	shares
- Number of treasury shares	11	shares

**2. Number of additional shares expected to be issued: 13.974.997** shares

**3. Expected number of shares after issuing: 83.849.997** shares

(including 11 treasury shares)

### **II. DETAILS OF THE ISSUANCE PLAN**

- **Name of issued shares:** Saigon Real Estate Group Joint Stock Company shares.
- **Type of issued shares:** Common share.
- **Security code:** SGR
- **Par value:** 10.000 dong.
- **Purpose of the issuance:** Paying dividends in the form of shares to existing shareholders.
- **Eligible recipients for share dividends:** Shareholders whose names are on the Saigonres Group's list at the time of the record date. The Saigonres Group will



announce the record date after receiving approval from the Competent State Authority to issue the shares.

- + Shareholders holding SGR shares that are still subject to transfer restrictions are still entitled to receive dividends in the form of shares.
- + Transfer of rights: Shareholders who own the right to receive dividends in the form of shares are not allowed to transfer that right.
- + Shares issued to pay dividends are not subject to transfer restrictions after listing.
- **Issuance ratio:** Shareholders holding **10** shares as of the record date will receive an additional **02** shares (*a 20% ratio*)
- **Number of shares expected to be issued:** 13.974.997 shares. This will increase the Saigonres Group's charter capital to exactly **838.499.970.000** VND.
- **Source for dividend payment in shares:** From undistributed after-tax profits as of December 31<sup>st</sup>, 2024. According to the 2024 Audited Consolidated Financial Statements, the undistributed after-tax profit as of December 31<sup>st</sup>, 2024 is **337.155.292.208** VND.
- **Expected issuance date:** In 2026, following receipt of the issuance approval from the State Securities Commission;
- **Rounding and handling of fractional shares:** The number of shares issued to pay dividends to each shareholder will be rounded down to the nearest whole number. Any remaining fractional shares that have not been distributed will be canceled.

**Example:** *Shareholder A owns 253 shares as of the record date for the rights issuing. With the issuance ratio: shareholders holding 10 shares as of the record date will receive an additional 02 shares (20%), the number of shares Shareholder A will receive is calculated as follows:*

*253 shares x 20% = 50,6 new shares.*

*Thus, Shareholder A will receive exactly 50 new shares*

### III. APPROVAL OF AUTHORIZATION FOR THE BOARD OF DIRECTORS

Carry out the necessary procedures for the issuance of shares to pay dividend and perform any amendments, supplements, or clarifications (if any)... as required by the State Securities Commission to successfully and properly pay dividends to existing shareholders in accordance with regulations.

After issuing shares, complete the supplementary listing on HOSE and the supplementary deposit with VSDC for the number of shares issued as dividend payments; carry out the necessary procedures to update the business registration and

amend the Saigonres Group's Charter regarding the new charter capital after completing the issuance.

Carry out other relevant procedures to complete the assigned tasks.

The Board of Directors are permitted to authorize the Chairman or a member of the Board of General Directors to carry out some or all of the specific tasks mentioned above.

Respectfully submit to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval.

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS  
CHAIRMAN

**Recipient:**

- As above;
- Information Disclosure;
- Archives: VP, P.TCNV.



**Pham Thu**





Hội đồng quản trị xin gửi phiếu lấy ý kiến bằng văn bản năm 2026 này đến cổ đông để thông qua các vấn đề sau đây:

**1. Vấn đề 1:** Thông qua Quy chế Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản năm 2026 (*Chi tiết Quy chế ngày 25/3/2026*)

**Biểu quyết:**

Tán thành

Không tán thành

Không có ý kiến

**2. Vấn đề 2:** Thông qua việc điều chỉnh phương án phân phối lợi nhuận năm tài chính 2024 (*Chi tiết Tờ trình số 01/TTr-HĐQT ngày 25/3/2026 về việc điều chỉnh phương án phân phối lợi nhuận năm tài chính 2024*).

**Biểu quyết:**

Tán thành

Không tán thành

Không có ý kiến

**3. Vấn đề 3:** Thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ (*Chi tiết Tờ trình số 02/TTr-HĐQT ngày 25/3/2026 về phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ*).

**Biểu quyết:**

Tán thành

Không tán thành

Không có ý kiến

**V. CÁCH THỨC BIỂU QUYẾT:**

Quý cổ đông ghi nhận ý kiến của mình bằng cách đánh dấu (x) hoặc (√) vào một trong ba ý kiến tại Mục biểu quyết: **Tán thành** hoặc **Không tán thành** hoặc **Không có ý kiến**.

Phiếu Lấy ý kiến được xem là không hợp lệ nếu thuộc trong các trường hợp sau:

1. Phiếu lấy ý kiến không do Tổng Công ty phát hành;
2. Đánh dấu vào từ 2 ô trở lên tại vấn đề cần lấy ý kiến thì phần biểu quyết tại vấn đề đó không hợp lệ;
3. Không có chữ ký của cổ đông là cá nhân, không có chữ ký của người đại diện hợp pháp và đóng dấu đối với cổ đông là tổ chức;
4. Phong bì đã bị mở trước khi kiểm phiếu trong trường hợp cổ đông gửi thư qua đường bưu điện; hoặc thư bị tiết lộ trong trường hợp cổ đông gửi fax, thư điện tử;
5. Thư gửi về Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn sau thời hạn quy định;
6. Phiếu do người được ủy quyền trả lời nhưng không có văn bản ủy quyền hợp lệ;
7. Phiếu bị sửa chữa, tẩy xóa, đánh dấu, thêm ký hiệu;

8. Khi cả 3 ô (tán thành, không tán thành, không có ý kiến) tại vấn đề cần lấy ý kiến không được đánh dấu nhưng Cổ đông vẫn ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu (nếu là tổ chức) vào Văn bản này thì được xem là không có ý kiến.

*Trong trường hợp Quý cổ đông ủy quyền cho người khác thực hiện quyền biểu quyết, người được ủy quyền phải gửi kèm theo Phiếu Lấy ý kiến đã được trả lời và Văn bản ủy quyền bản gốc hoặc bản sao y hợp lệ của cơ quan có thẩm quyền.*

## VI. THỜI HẠN GỬI PHIẾU LẤY Ý KIẾN:

Cổ đông gửi Phiếu Lấy ý kiến đã được trả lời về Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn **trước 17h00 ngày 12/4/2026**, theo một trong các hình thức dưới đây:

1. Gửi trong phong bì dán kín về địa chỉ nhận thư dưới đây:

Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn

Địa chỉ: 63-65 Điện Biên Phủ, Phường Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Người nhận thư: Cao Kỳ Duyên

2. Gửi vào hòm thư điện tử đăng ký chính thức của Tổng Công ty dưới đây:

Điện thoại: (028) 3840 5550/ 3840 5549

Fax: (028) 3840 5553

Email: [phongnghiepvusgr@saigonres.com.vn](mailto:phongnghiepvusgr@saigonres.com.vn)

Phiếu Lấy ý kiến gửi về Tổng Công ty sớm nhất được xem là ý kiến duy nhất của Quý Cổ đông mà không phụ thuộc vào hình thức gửi thư trực tiếp, qua đường bưu điện, fax, thư điện tử.

Quý Cổ đông vui lòng gửi Phiếu Lấy ý kiến theo đúng cách thức và thời hạn nêu trên. Trường hợp Quý Cổ đông không gửi Phiếu Lấy ý kiến đúng quy định thì được coi là phiếu không tham gia biểu quyết.

### Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- Lưu: P.TCNV

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**Phạm Thu**

## XÁC NHẬN CỦA CỔ ĐÔNG

(Ký, ghi rõ họ và tên nếu là cổ đông cá nhân)

Ký bởi người đại diện hợp pháp, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu cổ đông là tổ chức)



Ho Chi Minh City, March 30<sup>th</sup>, 2026

## WRITTEN SHAREHOLDER OPINION FORM 2026

**To: The General Meeting of Shareholders of Saigon Real Estate Group Joint Stock Company**

### I. SHAREHOLDER INFORMATION:

- Full Name of Shareholder/Shareholder Representative:
- ID/ Passport/ Business Registration Certificate No.:
- Date of issue: \_\_\_\_\_ Place of issue: \_\_\_\_\_
- Nationality:
- Address:
- Legal Representative/Authorized Representative (*For corporate shareholders*):  
ID/Passport of the Representative (*For corporate shareholders*):
- Number of shares owned:
- Total number of votes:
- Total number of ballots:

### II. COMPANY INFORMATION:

- Company Name: Saigon Real Estate Group Joint Stock Company
- Head office address: 63-65 Dien Bien Phu Street, Gia Dinh Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam
- Business registration No.: 0301899038, issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City on December 6<sup>th</sup>, 1999, with the 19th amendment registered on October 3<sup>rd</sup>, 2025.

### III. PURPOSE OF COLLECTING SHAREHOLDERS' OPINIONS

The Board of Directors of the Saigonres Group is conducting to collect shareholders' opinions in writing to approve the adjustment of the profit distribution plan for fiscal year 2024 and the plan of issuing shares to increase the charter capital for fiscal year 2024.

The relevant documents accompanying the Shareholder Written Opinion Form are posted on the website of Saigon Real Estate Group Joint Stock Company at the following link: <https://www.saigonres.com.vn/co-dong/>

### IV. MATTERS REQUIRING COLLECTION FOR THE APPROVAL OF A RESOLUTION

The Board of Directors is pleased to send this 2026 opinion form to shareholders for



approval of the following matters:

**1. Matter 1:** Approval the Regulations on collecting Shareholders' opinions in writing in 2026 (*Details of the Regulations dated March 25<sup>th</sup>, 2026*)

**Voting:**

Agree  DisAgree  No opinion

**2. Matter 2:** Approval of the adjustment of the profit distribution plan for fiscal year 2024 (*Details of Proposal No. 01/TTr-HĐQT dated March 25<sup>th</sup>, 2026 regarding the adjustment of the profit distribution plan for fiscal year 2024*).

**Voting:**

Agree  Disagree  No Opinion

**3. Matter 3:** Approval of the plan of issuing shares to increase the charter capital (*Details of Proposal No. 02/TTr-HĐQT dated March 25<sup>th</sup>, 2026 on the plan for issue shares to increase the charter capital*).

**Voting:**

Agree  Disagree  No Opinion

**V. VOTING METHOD:**

Shareholders may indicate their vote by marking (x) or (√) in one of the three options in the Voting Section: **Agree, Disagree, or No opinion.**

A opinion form is considered invalid if it falls under any of the following circumstances:

1. The opinion form was not issued by the Saigonres Group;
2. Marking two or more boxes on a matter shall render the vote for that matter invalid;
3. No signature from individual shareholders, no signature from the legal representative and no company's seal for corporate shareholders;
4. The envelope was opened before the counting of votes in the case of shareholders sending letters by post; or the letter was disclosed in the case of shareholders sending by faxes or by emails;
5. A letter sent to Saigon Real Estate Group Joint Stock Company after the specified deadline;
6. The form completed by an authorized representative but without a valid authorization document;
7. The form is altered, erased, marked, or contains additional symbols;

8. If all three boxes (agree, disagree, no opinion) on the matter are not checked, but the shareholder still signs, writes their full name, and affixes Company's seal (if an organization) to this document, it will be considered that they have no opinion.

*In case that Shareholders authorize another person to exercise their voting rights, the authorized representative must send the completed opinion form and the original or a certified copy of the authorization document issued by a Competent Authority.*

## VI. DEADLINE FOR SUBMITTING THE OPINION FORM:

Shareholders must send their completed opinion forms regarding Saigon Real Estate Group Joint Stock Company **before 5:00 p.m on April 12<sup>st</sup>, 2026**, using one of the following methods:

1. Sending in a sealed envelope to the mailing address below:

Saigon Real Estate Group Joint Stock Company

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

Recipient: Ms. Cao Ky Duyen

2. Sending to the Saigonres Group's official registered email address below:

Tel: (028) 3840 5550/ 3840 5549

Fax: (028) 3840 5553

Email: [phongnghiepvusgr@saigonres.com.vn](mailto:phongnghiepvusgr@saigonres.com.vn)

The opinion form returned to the Saigonres Group as soon as possible shall be considered the sole opinion of the Shareholder, regardless of whether it is submitted in person, by mail, by fax, or by email.

Shareholders are requested to send their opinion forms in accordance with the method and deadline specified above. If a shareholder fails to send the opinion form in accordance with the regulations, it will be deemed a non-voting ballot.

**CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS**

**Recipient:**

- Shareholders;
- Archives: P.TCNV



**Pham Thu**

## SHAREHOLDER CONFIRMATION

*(Sign and write your full name if you are an individual shareholder*

*Sign by the legal representative, write your full name, and affix the seal if the shareholder is an organization)*

# DỰ THẢO

Số: 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ

TP Hồ Chí Minh, ngày tháng 4 năm 2026

## NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN

(Thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản năm 2026)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu về việc lấy kiến cổ đông bằng văn bản số 01/BBKP-ĐHĐCĐ ngày 13 tháng 4 năm 2026 của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn.

### QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1.** Thông qua Quy chế lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản năm 2026 (Theo Quy chế lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản ngày 25/3/2026 đính kèm).

**Điều 2.** Thông qua việc điều chỉnh phương án phân phối lợi nhuận năm tài chính 2024

Điều chỉnh phương án chi trả cổ tức năm 2024 từ phương án chi trả bằng tiền với số tiền 60 tỷ sang phương án chi trả bằng cổ phiếu với tỷ lệ thực hiện là **10:2** (tương đương cổ đông sở hữu 10 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách sẽ được nhận thêm 02 cổ phiếu). Cụ thể như sau:

DIỄN GIẢI	SỐ TIỀN
<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến ngày 31/12/2024:</b> (theo BCTC Hợp nhất năm 2024 đã kiểm toán)	<b>337.155.292.208</b>
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi:	2.000.000.000
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu, tỷ lệ 10:2	139.749.970.000
• Tăng vốn điều lệ:	139.749.970.000
<b>Lợi nhuận còn lại sau khi phân phối:</b>	<b>195.405.322.208</b>

**Điều 3.** Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ

#### I. Tóm tắt phương án phát hành

Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn dự kiến phát hành thêm **13.974.997** cổ phiếu (tương ứng cổ đông sở hữu 10 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách sẽ được nhận thêm 02 cổ phiếu) tương đương **20%** số lượng cổ phiếu đang lưu hành (**69.874.989** cổ phiếu) để chi trả cổ tức năm 2024, tăng vốn điều lệ từ **698.750.000.000** đồng lên **838.499.970.000** đồng.

#### 1. Thông tin cổ phiếu trước phát hành

Vốn điều lệ hiện tại	698.750.000.000	đồng
<b>Số lượng cổ phiếu đã phát hành</b>	<b>69.875.000</b>	cổ phiếu
<i>Trong đó:</i>		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	69.874.989	cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ	11	cổ phiếu
<b>2. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm:</b>	<b>13.974.997</b>	cổ phiếu
<b>3. Số lượng cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành:</b>	<b>83.849.997</b>	cổ phiếu
(trong đó có 11 cổ phiếu quỹ)		

## II. Chi tiết phương án phát hành

- **Tên cổ phiếu phát hành:** Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn.
- **Loại cổ phiếu phát hành:** Cổ phiếu phổ thông.
- **Mã chứng khoán:** SGR
- **Mệnh giá cổ phiếu:** 10.000 đồng.
- **Mục đích phát hành:** Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
- **Đối tượng được chia cổ tức bằng cổ phiếu:** Cổ đông có tên trong danh sách của Tổng Công ty tại thời điểm chốt danh sách. Tổng Công ty sẽ thông báo thời điểm chốt danh sách sau khi được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép phát hành.
- + Cổ đông sở hữu cổ phiếu SGR còn trong tình trạng hạn chế chuyển nhượng vẫn được hưởng cổ tức bằng cổ phiếu.
- + Chuyển nhượng quyền: Cổ đông sở hữu quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu không được phép chuyển nhượng quyền.
- + Cổ phiếu phát hành để trả cổ tức không bị hạn chế chuyển nhượng sau khi niêm yết.
- **Tỷ lệ phát hành:** Cổ đông sở hữu **10** cổ phiếu tại ngày chốt danh sách sẽ được nhận thêm **02** cổ phiếu (*tỷ lệ 20%*)
- **Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành:** 13.974.997 cổ phiếu. Tăng vốn điều lệ của Công ty lên **838.499.970.000** đồng chẵn.
- **Nguồn để trả cổ tức bằng cổ phiếu:** Lấy từ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến ngày 31/12/2024. Theo BCTC hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến ngày 31/12/2024 là **337.155.292.208** đồng.
- **Thời gian phát hành dự kiến:** Trong năm 2026 sau khi nhận được sự cho phép phát hành của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- **Phương án làm tròn và xử lý cổ phiếu lẻ:** Số lượng cổ phiếu phát hành để trả cổ tức cho mỗi cổ đông sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Số cổ phiếu lẻ còn lại chưa được phân phối sẽ hủy bỏ.

**Ví dụ:** Cổ đông A sở hữu 253 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách cổ đông hưởng quyền. Với tỷ lệ phát hành: cổ đông sở hữu 10 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách sẽ được nhận thêm 02 cổ phiếu (20%), số cổ phiếu mà cổ đông A sẽ nhận được như sau:

$$253 \text{ cổ phiếu} \times 20\% = 50,6 \text{ cổ phiếu mới.}$$

Như vậy, cổ đông A sẽ được nhận tròn 50 cổ phiếu mới

## III. Ủy quyền cho hội đồng quản trị

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục cần thiết để phát hành cổ phiếu trả cổ tức và thực hiện công việc sửa đổi bổ sung, giải trình (nếu có) ... theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước để thực hiện việc chi trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu thành công và đúng quy định.

Sau khi phát hành cổ phiếu, thực hiện việc niêm yết bổ sung tại HOSE và lưu ký bổ sung tại VSD số lượng cổ phiếu phát hành trả cổ tức, thực hiện các công việc cần thiết để thay đổi đăng ký doanh nghiệp và sửa đổi điều lệ Công ty liên quan đến vốn điều lệ mới sau khi hoàn thành việc phát hành.

Thực hiện các thủ tục khác có liên quan để hoàn thành các nội dung công việc được giao.

Hội đồng Quản trị được ủy quyền cho Chủ tịch hoặc thành viên Ban Tổng Giám đốc thực hiện một số hoặc toàn bộ công việc cụ thể nêu trên.

#### **Điều 4. Điều khoản thi hành.**

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản và có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Các ông (bà) thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này và tổ chức triển khai thực hiện theo chức năng hoạt động phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty.

#### **Nơi nhận:**

- ĐHCĐ;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Lưu TCNV;
- CBTT theo quy định.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Phạm Thu**

DRAFT

No: 01/2026/NQ-DHĐCĐ

Ho Chi Minh City, April , 2026

**RESOLUTION OF THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS  
SAIGON REAL ESTATE GROUP JOINT STOCK COMPANY**

*(Approval of collecting shareholders' opinions in writing for 2026)*

- Pursuant to the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 dated June 17<sup>th</sup>, 2020;
- Pursuant to the Securities Law No. 54/2019/QH14 dated November 26<sup>th</sup>, 2019;
- Pursuant to the Charter of Organization and Operation of Saigon Real Estate Group Joint Stock Company;
- Pursuant to the Minutes of collecting shareholders' opinions in writing No. 01/BBKP-DHĐCĐ dated April 13<sup>rd</sup>, 2026, of Saigon Real Estate Group Joint Stock Company.

**RESOLVE:**

**Article 1:** Approval of the Regulations on collecting shareholders' opinions in writing for 2026 (According to the attached Regulations on collecting shareholders' opinions in writing dated March 25<sup>th</sup>, 2026).

**Article 2:** Approval of the adjustment of the profit distribution plan for fiscal year 2024

The 2024 dividend payment plan has been adjusted from a cash payment of 60 billion VND to a share payment at a ratio of **10:2** (meaning shareholders holding 10 shares as of the record date will receive an additional 02 shares). Specifically:

EXPLANATION	AMOUNT
<b>Undistributed after-tax profits as of December 31<sup>st</sup>, 2024:</b> <i>(According to the 2024 Audited Consolidated Financial Statements)</i>	<b>337.155.292.208</b>
- Allocation from reward and welfare funds:	2.000.000.000
- Stock dividend, at a ratio of 10:2	139.749.970.000
• <i>Increasing in charter capital:</i>	139.749.970.000
<b>Profit remaining after distribution:</b>	<b>195.405.322.208</b>

**Article 3:** Approval of the plan for issuing shares to increase charter capital

**I. Summary of the issuance plan**

Saigon Real Estate Group Joint Stock Company plans to issue an additional **13.974.997** shares (meaning shareholders holding 10 shares as of the record date will receive an additional 02 shares), equivalent to **20%** of the outstanding shares (**69.874.989 shares**) to pay

dividends for 2024, increasing the charter capital from **698.750.000.000 VND** to **838.499.970.000 VND**.

### 1. Pre-IPO share information

Current charter capital	698.750.000.000	dong
<b>Number of share issued</b>	<b>69.875.000</b>	shares

*Of which:*

- *Number of shares outstanding* 69.874.989 shares
- *Number of treasury shares* 11 shares

**2. Number of additional shares expected to be issued:** 13.974.997 shares

**3. Expected number of shares after issuing:** 83.849.997 shares  
(including 11 treasury shares)

### II. Details of the issuance plan

- **Name of issued shares:** Saigon Real Estate Group Joint Stock Company shares.
- **Type of issued shares:** Common share.
- **Security code:** SGR
- **Par value:** 10.000 dong.
- **Purpose of the issuance:** Paying dividends in the form of shares to existing shareholders.
- **Eligible recipients for share dividends:** Shareholders whose names are on the Saigonres Group's list at the time of the record date. The Saigonres Group will announce the record date after receiving approval from the Competent State Authority to issue the shares.
  - + Shareholders holding SGR shares that are still subject to transfer restrictions are still entitled to receive dividends in the form of shares.
  - + Transfer of rights: Shareholders who own the right to receive dividends in the form of shares are not allowed to transfer that right.
  - + Shares issued to pay dividends are not subject to transfer restrictions after listing.
- **Issuance ratio:** Shareholders holding **10** shares as of the record date will receive an additional **02** shares (*a 20% ratio*)
- **Number of shares expected to be issued:** 13.974.997 shares. This will increase the Saigonres Group's charter capital to exactly **838.499.970.000 VND**.
- **Source for dividend payment in shares:** From undistributed after-tax profits as of December 31<sup>st</sup>, 2024. According to the 2024 Audited Consolidated Financial Statements, the undistributed after-tax profit as of December 31<sup>st</sup>, 2024 is **337.155.292.208 VND**.
- **Expected issuance date:** In 2026, following receipt of the issuance approval from the State Securities Commission;
- **Rounding and handling of fractional shares:** The number of shares issued to pay dividends to each shareholder will be rounded down to the nearest whole number. Any remaining fractional shares that have not been distributed will be canceled.

**Example:** *Shareholder A owns 253 shares as of the record date for the rights issuing. With the issuance ratio: shareholders holding 10 shares as of the record date will receive an additional 02 shares (20%), the number of shares Shareholder A will receive is calculated as follows:*

$$253 \text{ shares} \times 20\% = 50,6 \text{ new shares.}$$

*Thus, Shareholder A will receive exactly 50 new shares*

### **III. The Authorization for the board of directors**

The General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to carry out the necessary procedures for the issuance of shares to pay dividend and perform any amendments, supplements, or clarifications (if any)... as required by the State Securities Commission to successfully and properly pay dividends to existing shareholders in accordance with regulations.

After issuing shares, complete the supplementary listing on HOSE and the supplementary deposit with VSDC for the number of shares issued as dividend payments; carry out the necessary procedures to update the business registration and amend the Saigonres Group's Charter regarding the new charter capital after completing the issuance.

Carry out other relevant procedures to complete the assigned tasks.

The Board of Directors are permitted to authorize the Chairman or a member of the Board of General Directors to carry out some or all of the specific tasks mentioned above.

#### **Article 4: Implementation Provisions.**

This Resolution was approved by the General Meeting of Shareholders by collecting shareholder' opinions in writing and takes effect from the date of signing.

The members of the Board of Directors, the Board of Supervisors, and the Board of General Directors are responsible for implementing this Resolution and organizing its execution in accordance with their respective functions and in compliance with the law and the Charter of Organization and Operation of the Saigonres Group.

#### **Recipient:**

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Archives TCNV;
- *Information Disclosure in accordance with regulations.*

**ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS  
CHAIRMAN OF THE BOARD**

**Pham Thu**