

**BÁO CÁO KẾT QUẢ PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU
ĐỂ TRẢ CỔ TỨC NĂM 2024
REPORT ON THE RESULTS OF SHARES ISSUANCE
FOR 2024 DIVIDEND PAYMENT**

Kính gửi: Ủy Ban chứng khoán Nhà nước

To: State Securities Commission

I. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH/ INTRODUCTION TO THE ISSUING ORGANIZATION

1. Tên tổ chức phát hành (đầy đủ): CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN

The issuing organization (full name): SAIGON REAL ESTATE GROUP JOINT STOCK COMPANY

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

Head office address: 63 – 65 Dien Bien Phu Street, Gia Dinh Ward, Ho Chi Minh City.

3. Điện thoại/ Tel: (028) 38 405 549/38 405 550 Website: <https://www.saigonres.com.vn>

4. Vốn điều lệ/ Charter capital: 698.750.000.000 đồng

5. Mã cổ phiếu/ Security code: SGR

6. Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng TMCP Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh Trường Sơn - Số hiệu tài khoản: 1770008677.

Payment account location: Vietnam Investment and Development Joint Stock Commercial Bank - Truong Son Branch - Account number: 1770008677.

7. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp số 0301899038 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 06/12/1999, đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 03/10/2025.

Business registration certificate No.0301899038 first issued by the Department of Finance of Ho Chi Minh City on December 6th, 1999, with the 19th amendment registered on October 3rd, 2025.

- Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê - Mã ngành: 6810.

Primary business activity: Real estate business, land use rights belonging to owners, users, or tenants - Industry code: 6810.

- Sản phẩm/dịch vụ chính: Kinh doanh bất động sản.

Primary products/services: Real estate business.

8. Giấy phép thành lập và hoạt động (nếu có theo quy định của pháp luật chuyên ngành): Không có.

Establishment and operation license (if required by specialized laws): None.

II. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH/ THE ISSUANCE PLAN

1. Tên cổ phiếu	: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn
<i>Name of shares</i>	: <i>Saigon Real Estate Group Joint Stock Company shares</i>
2. Loại cổ phiếu	: Cổ phiếu phổ thông
<i>Type of shares</i>	: <i>Common shares</i>
3. Số lượng cổ phiếu trước thời điểm phát hành:	
<i>Number of shares before the issuance:</i>	
- Tổng số cổ phiếu đã phát hành	: 69.875.000 cổ phiếu
<i>Number of shares issued</i>	: 69.875.000 shares
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	: 69.874.989 cổ phiếu
<i>Number of shares outstanding</i>	: 69.874.989 shares
- Số lượng cổ phiếu quỹ	: 11 cổ phiếu
<i>Number of treasury shares</i>	: <i>11 shares</i>
4. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành	: 13.974.997 cổ phiếu
<i>Number of additional shares expected to be issued</i>	: 13.974.997 shares
5. Tỷ lệ thực hiện quyền	: 10:2 (Cổ đông sở hữu 10 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách sẽ được nhận thêm 02 cổ phiếu).
<i>Execution ratio</i>	: 10:2 (Shareholders holding 10 shares as of the record date will receive an additional 02 shares).
6. 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.
<i>Source for dividend payment in shares</i>	: <i>From undistributed after-tax profits as of December 31st, 2024. According to the 2024 Audited Consolidated Financial Statements, the undistributed after-tax profit as of December 31st, 2024 is 337.155.292.208 VND.</i>
7. Phương án xử lý phần lẻ cổ phần, 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.
<i>Rounding and handling of fractional shares</i>	: <i>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.</i>

8. Ngày kết thúc đợt phát hành : 17/08/2026
Completion date of the issuance : August 17th, 2026
9. Ngày dự kiến chuyển giao cổ phiếu : Dự kiến từ Tháng 9 năm 2026. Sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kết quả phát hành, Công ty sẽ tiến hành đăng ký bổ sung, niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm.
- Expected share transfer date* : Expected from September 2026. Upon approval of the issuance results by the State Securities Commission (SSC), the Company will conduct additional registration and listing for the new shares.

III. KẾT QUẢ PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU/ THE RESULTS OF SHARES ISSUANCE

- Tổng số cổ phiếu đã phân phối: 13.974.997 cổ phiếu, trong đó:
Total number of distributed shares: 13.974.997 shares, including:
 - Số cổ phiếu phân phối cho cổ đông theo tỷ lệ: 13.974.864 cổ phiếu cho 2.062 cổ đông
Number of shares distributed to shareholders according to the rate: 13.974.864 shares for 2.062 shareholders;
 - Số cổ phiếu xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ: 133 cổ phiếu được hủy theo phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ tại điểm 7, mục II nêu trên.
Number of shares rounding and handling of fractional shares: 133 shares are canceled in accordance with the rounding and handling of fractional shares in Point 7, Section II above.
- Tổng số cổ phiếu sau đợt phát hành (ngày 17/08/2026): 83.849.864 cổ phiếu, trong đó:
Total number of shares after the issuance (August 17th, 2026): 83.849.864 shares, including:
 - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 83.849.853 cổ phiếu;
Number of shares outstanding: 83.849.853 shares;
 - Số lượng cổ phiếu quỹ: 11 cổ phiếu.
Number of treasury shares: 11 shares.

IV. TÀI LIỆU ĐÍNH KÈM/ ATTACHED DOCUMENT

Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 13./2026/NQ-HDQT ngày 24/08/2026 thông qua kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024.

Resolution of the Board of Directors No. 13./2026/NQ-HDQT date August 24 2026 on approving the results of shares issuance for 2024 dividend payment.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
LEGAL REPRESENTATIVE
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHAIRMAN OF THE BOARD

Nơi nhận/ Recipients:

- Như trên/ As above;
- Lưu VP, P.TCNV/ Archives: VP, P.TCNV.



Phạm Thu

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
Pursuant to the Law on Enterprise No. 59/2020/QH14 dated June 17th, 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành, sửa đổi, bổ sung;
Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated November 26th, 2019, and its guiding, amending and supplementing documents;
- Căn cứ Điều lệ 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 Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025 số 02/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 08/05/2026;
Pursuant to the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders for fiscal year 2025 No. 02/2026/NQ-ĐHĐCĐ dated May 08th, 2026;
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 08/2026/NQ-HĐQT ngày 24/04/2026 thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2024;
Pursuant to the Resolution of the Board of Directors Meeting No. 08/2026/NQ-HĐQT dated April 24th, 2026 approving the implementation of the shares issuance plan for dividend payment for the year 2024;
- Công văn số 6882/UBCK-QLCB ngày 23/07/2026 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của SGR;
Official Dispatch No. 6882/UBCK-QLCB dated July 23rd, 2026 of the State Securities Commission regarding the report document of shares issuance for dividend payment of SGR;
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 12/2026/NQ-HĐQT ngày 04/8/2026 thông qua NĐKCC chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu năm 2024;
Pursuant to the Resolution of the Board of Directors Meeting No. 12/2026/NQ-HĐQT dated August 4th, 2026 approving the last registration date to finalize the list of shareholders for exercising the right to receive the 2024 dividend payment in shares;
- Căn cứ Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán của VSDC lập ngày 19/8/2026;
Pursuant to the list of shareholders prepared by VSDC on August 19th, 2026;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 11.../2026/BB-HĐQT ngày 22/8/2026;
Pursuant to the Minutes of the Board of Directors Meeting No. 11.../2026/BB-HĐQT dated August 22, 2026;
- Và căn cứ các quy định pháp luật có liên quan.
And based on other relevant legal provisions.



QUYẾT NGHỊ RESOLVE

Điều 1: Thông qua kết quả đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn như sau:

Article 1: Approval of the results of shares issuance for 2024 dividend payment by Saigon Real Estate Group Joint Stock Company as follows:

1. Tên cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn.

Name of issued shares: Saigon Real Estate Group Joint Stock Company shares.

2. Số lượng cổ phiếu trước thời điểm phát hành: 69.875.000 cổ phiếu.

Number of shares before the issuance: 69.875.000 shares.

3. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 13.974.997 cổ phiếu.

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

4. Tổng số cổ phiếu đã phân phối: 13.974.997 cổ phiếu, trong đó:

Total number of distributed shares: 13.974.997 shares, including:

- Số cổ phiếu phân phối cho cổ đông theo tỷ lệ: 13.974.864 cổ phiếu cho 2.062 cổ đông;
Number of shares distributed to shareholders according to the rate: 13.974.864 shares for 2.062 shareholders;

- Số cổ phiếu xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ: 133 cổ phiếu được hủy theo phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ tại điểm 7 mục II nêu trên.

Number of shares rounding and handling of fractional shares: 133 shares are canceled in accordance with the rounding and handling of fractional shares in Point 7, Section II above.

5. Hạn chế chuyển nhượng: Toàn bộ số lượng cổ phiếu đã phân phối không bị hạn chế chuyển nhượng.

Transfer restriction: All distributed shares are not subject to transfer restrictions.

6. Tổng số cổ phiếu sau đợt phát hành (ngày 17/8/2026): 83.849.864 cổ phiếu, trong đó:

Total number of shares after the issuance (August 17th, 2026): 83.849.864 shares, including:

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 83.849.853 cổ phiếu;

Number of shares outstanding: 83.849.853 shares;

- Số lượng cổ phiếu quỹ: 11 cổ phiếu.

Number of treasury shares: 11 shares.

7. Tổng số vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn sau đợt phát hành: 838.498.640.000 đồng.

Total charter capital of Saigon Real Estate Group Joint Stock Company after the issuance: 838.498.640.000 VND.

8. Ngày kết thúc đợt phát hành/ Completion date of the issuance: 17/8/2026.

Điều 2: Giao và ủy quyền cho Ông Phạm Thu – Chủ tịch Hội đồng quản trị triển khai và hoàn thiện các hồ sơ, thủ tục có liên quan đến việc báo cáo và công bố thông tin kết quả phát hành; đăng ký lưu ký, đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành để trả cổ tức năm 2024; đăng ký thay đổi vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và các công việc, thủ tục khác có liên quan theo quy định của pháp luật và Điều lệ của Tổng Công ty.

Article 2: Assign and authorize Mr. Pham Thu – Chairman of the Board of Directors to implement and complete all dossiers and procedures related to reporting and disclosing information on the issuance results; registering the depository and listing of the additional shares issued for the 2024 dividend payment; registering the change in charter capital on the Business Registration Certificate, and executing other related tasks and procedures in accordance with the law and the Charter of Saigonres Group.

Điều 3: Điều khoản thi hành

Article 3: Implementation clauses

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty, các đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Nghị quyết thi hành./.

This resolution shall be effective from the 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 3;

As per Article 3;

- Lưu BPC.

Filed at the Legal Department.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHỦ TỊCH
CHAIRMAN



PHẠM THU