

Số: 249 /TB-TCKH

TP Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 7 năm 2025

## CÔNG BỐ THÔNG TIN 24H

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.  
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP.Hồ Chí Minh.

- Tên Tổ chức phát hành: **CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN.**
- Mã chứng khoán: **SGR**
- Địa chỉ trụ sở chính: 63-65 Điện Biên Phủ, Phường Gia Định, TP.HCM.
- Điện thoại: (028) 38 405 549/ 38 405 550 Fax: (028) 38 405 553
- Người thực hiện CBTT: **Ông Phạm Đình Thành** Chức vụ: **Phó Tổng Giám đốc thường trực - người được UQ CBTT.**

Nội dung công bố thông tin:

- Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐQT ký ngày 7/7/2025 về việc thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ.
- Báo cáo thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn [www.saigonres.com.vn](http://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.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT   
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC THƯỜNG TRỰC

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu P.TCKH.



**Phạm Đình Thành**

Số: 09/2025/NQ-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 07 năm 2025

**NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN**

**V/v: Thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản năm 2024 số 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/10/2024;
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 02/2025/NQ-HĐQT ngày 19/02/2025 thông qua việc sửa đổi chi tiết phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ;
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 06/2025/NQ-HĐQT ngày 07/05/2025 thông qua kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn;
- Căn cứ Biên bản Hội đồng quản trị số 08/2025/BB-HĐQT ngày 07/07/2025 của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1. Thông qua nội dung phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ**

- Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán: 395.000.000.000 đồng
- Tổng chi phí phát hành: 150.000.000 đồng
- Tổng thu ròng từ đợt chào bán: **394.850.000.000 đồng**
- Điều chỉnh số tiền thu được từ đợt chào bán được sử dụng cho các mục đích sau:
  - Thanh toán các khoản nợ vay, các khoản nợ đối tác với **tổng giá trị là 194.850.000.000 đồng (Chi tiết đính kèm).**
  - Đầu tư, tài trợ dự án Khu đô thị sinh thái Việt Xanh số tiền **200.000.000.000 đồng.**

**Điều 2. Giao và ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT Tổng Công ty quyết định việc triển khai phương án sử dụng số tiền thu được trong đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ như nêu tại**



**Điều 1, đảm bảo mang lại hiệu quả cho Tổng Công ty và đồng thời tuân thủ các quy định của pháp luật.**

**Điều 3. Điều khoản thi hành**

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các nội dung khác tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản số 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/10/2024 về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ Tổng Công ty không thay đổi. Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các bộ phận và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Lưu: VP, P. TCNV

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



**PHẠM THU**

## Chi tiết phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ

(Đính kèm Nghị quyết HĐQT số 09/2025/NQ-HĐQT ngày 07 tháng 07 năm 2025)

ĐVT: VND

STT	Phương án sử dụng vốn	Phương án ban đầu theo Nghị quyết HĐQT số 02/2024/NQ-HĐQT	Phương án điều chỉnh
01	Đầu tư, tài trợ Dự án " Khu đô thị Sinh Thái Việt Xanh"	394.850.000.000	200.000.000.000
02	Thanh toán khoản nợ vay cho Công ty CP Đầu tư BĐS Hùng Vương	-	8.500.000.000
03	Thanh toán khoản nợ vay cho Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Kinh Doanh nhà Gia Định	-	4.000.000.000
04	Thanh toán khoản nợ vay cho Ông Phạm Thu	-	60.622.955.486
05	Thanh toán khoản nợ vay cho Ông Phạm Đình Thành	-	36.447.500.000
06	Thanh toán khoản nợ vay cho Ông Phạm Tuấn	-	27.966.720.000
07	Thanh toán khoản nợ vay cho Bà Nguyễn Thu Phương	-	6.279.500.000
08	Thanh toán khoản nợ vay với Bà Nguyễn Thị Kim Trang	-	4.100.000.000
09	Thanh toán khoản nợ vay cho Công ty TNHH MTV Địa ốc Sài Gòn Nam Đô	-	26.578.234.968
10	Thanh toán cho Cattigara Two Limited	-	20.355.089.546
	<b>Tổng Cộng</b>	<b>394.850.000.000</b>	<b>394.850.000.000</b>



Số: 248/BC-TCKH

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 07 năm 2025

**BÁO CÁO THAY ĐỔI PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN/SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ  
ĐỢT CHÀO BÁN/PHÁT HÀNH**

*(Theo Công văn số 1523/UBCK-QLCB ngày 08/05/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc tài liệu báo cáo kết quả đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn)*

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.**

**- Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh**

**I. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

1. Tên tổ chức phát hành (đầy đủ): **CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN**
2. Địa chỉ trụ sở chính: 63 – 65 Điện Biên Phủ, Phường Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh.
3. Điện thoại: 028 3840 5549 Website: <https://www.saigonres.com.vn/>
4. Vốn điều lệ: **698.750.000.000 đồng** (Sáu trăm chín mươi tám tỷ bảy trăm năm mươi triệu đồng).
5. Mã cổ phiếu (nếu có): SGR
6. Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Trường Sơn Số hiệu tài khoản: 1770008677
7. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp số 0301899038 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 06/12/1999, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 21/05/2025.
  - 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
  - Sản phẩm/dịch vụ chính: Kinh doanh bất động sản
8. Giấy phép thành lập và hoạt động (nếu có theo quy định của pháp luật chuyên ngành): Không có

**II. CHỨNG KHOÁN PHÁT HÀNH**

1. Tên chứng khoán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn.
2. Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông.
3. Mệnh giá: **10.000 đồng/ cổ phiếu** (Mười nghìn đồng/ cổ phiếu).
4. Số lượng chứng khoán đã phát hành: **9.875.000 cổ phiếu** (Chín triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn cổ phiếu).
5. Tổng vốn/số tiền đã huy động: **394.850.000.000 đồng** (Ba trăm chín mươi bốn tỷ tám trăm năm mươi triệu đồng), trong đó phần vốn/số tiền huy động cho dự án: **394.850.000.000 đồng** (Ba trăm chín mươi bốn tỷ tám trăm năm mươi triệu đồng)
6. Ngày kết thúc đợt chào bán/phát hành: 07/05/2025.





### III. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN/SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN/PHÁT HÀNH

#### 1. Phương án sử dụng vốn/số tiền thu được từ đợt chào bán/phát hành:

STT	Phương án sử dụng vốn	Phương án điều chỉnh theo NQ HĐQT số 06/2025/NQ-HĐQT (đồng)
<b>1</b>	<b>Thanh toán các khoản nợ vay</b>	<b>285.000.000.000</b>
1.1	Thanh toán khoản nợ vay theo Hợp đồng tín dụng số 6280LAV202101313 ngày 13/12/2021 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) Chi nhánh Đông Sài Gòn	30.000.000.000
1.2	Thanh toán khoản nợ vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/93246.HĐTD ngày 28/12/2023 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV)- Chi nhánh Trường Sơn	57.083.324.514
1.3	Thanh toán khoản nợ vay theo Hợp đồng cho vay vốn số 143/VIC-SGR ngày 05/9/2022 với CTCP Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Việt Nam	50.000.000.000
1.4	Thanh toán khoản nợ vay theo Hợp đồng vay vốn số 01/2021/HĐVV ngày 06/01/2021 với CTCP Đầu tư Bất động sản Hùng Vương	8.500.000.000
1.5	Thanh toán khoản nợ vay theo Hợp đồng vay vốn số 14/2023/HĐVV-SGR ngày 27/07/2023 với CTCP Đầu tư – Xây dựng và Kinh doanh nhà Gia Định	4.000.000.000
1.6	Thanh toán khoản nợ vay với Ông Phạm Thu	60.622.955.486
1.7	Thanh toán khoản nợ vay với Ông Phạm Đình Thành	36.447.500.000
1.8	Thanh toán khoản nợ vay với Ông Phạm Tuấn	27.966.720.000
1.9	Thanh toán khoản nợ vay với Bà Nguyễn Thu Phương	6.279.500.000
1.10	Thanh toán khoản nợ vay với Bà Nguyễn Thị Kim Trang	4.100.000.000
<b>2</b>	<b>Đầu tư, tài trợ Dự án “Khu đô thị Sinh Thái Việt Xanh”</b>	<b>515.000.000.000</b>
2.1	Bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng	6.163.237.032
2.2	Thanh toán tiền sử dụng đất của Dự án “Khu đô thị Sinh Thái Việt Xanh”	313.752.920.000
2.3	Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng của Dự án “Khu đô thị Sinh Thái Việt Xanh”	195.083.842.968
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>800.000.000.000</b>

## 2. Phương án thay đổi:

STT	Phương án sử dụng vốn	Phương án ban đầu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ	Phương án điều chỉnh
01	Đầu tư, tài trợ Dự án " Khu đô thị Sinh Thái Việt Xanh"	394,850,000,000	200,000,000,000
02	Thanh toán khoản nợ vay cho Công ty CP Đầu tư BĐS Hùng Vương	-	8,500,000,000
03	Thanh toán khoản nợ vay cho Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Kinh Doanh nhà Gia Định	-	4,000,000,000
04	Thanh toán khoản nợ vay cho Ông Phạm Thu	-	60,622,955,486
05	Thanh toán khoản nợ vay cho Ông Phạm Đình Thành	-	36,447,500,000
06	Thanh toán khoản nợ vay cho Ông Phạm Tuấn	-	27,966,720,000
07	Thanh toán khoản nợ vay cho Bà Nguyễn Thu Phương	-	6,279,500,000
08	Thanh toán khoản nợ vay với Bà Nguyễn Thị Kim Trang	-	4,100,000,000
09	Thanh toán khoản nợ vay cho Công ty TNHH MTV Địa ốc Sài Gòn Nam Đô	-	26,578,234,968
10	Thanh toán cho Cattigara Two Limited	-	20,355,089,546
	<b>Tổng Cộng</b>	<b>394,850,000,000</b>	<b>394,850,000,000</b>

3. **Lý do thay đổi:** Căn cứ vào tình hình thực tế, nhằm tối ưu hóa nguồn vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ, Hội đồng Quản trị tiến hành điều chỉnh và phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán.

4. **Căn cứ thay đổi:** Nghị quyết Hội đồng quản trị số 09/2025/NQ-HĐQT ngày 07/07/2025.

5. **Phương án thay đổi được công bố thông tin tại:** <https://www.saigonres.com.vn>, cổng thông tin Ủy ban chứng khoán Nhà nước (IDS), Sở giao dịch chứng khoán Hồ chí Minh (HSX) ngày 8 tháng 7 năm 2025

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Phạm Thu