



## 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 Đình Thành** - Chức vụ/ *Position:* **Phó Tổng Giám đốc TT, Người được UQ CBTT /Standing Deputy General Director, Authorized party to disclose information.**

Nội dung công bố thông tin: **Nghị quyết và Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025 ngày 08/05/2026.**

- *Contents of information disclosure:* **Resolution and Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders for fiscal year 2025 on May 08<sup>th</sup>, 2026.**

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).

*This information was posted on the company's website, as in the link [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.

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

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT**  
*Authorized party to disclose information*  
**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC THƯỜNG TRỰC**  
*Standing Deputy General Director*



**Phạm Đình Thành**

Nơi nhận/ Recipients:

- Như trên/ *As above;*
- Lưu P.TC NV/ *Archive.TC NV Dept.*



## BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2025 VÀ NHIỆM KỲ 2026 - 2030

### 1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn.
- Địa chỉ trụ sở chính: 63-65 Điện Biên Phủ, phường Gia Định, thành phố Hồ Chí Minh.
- Giấy chứng nhận ĐKKD số: 0301899038 do Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh cấp lần thứ 19 ngày 03/10/2025.

### 2. THỜI GIAN - ĐỊA ĐIỂM - THÀNH PHẦN THAM DỰ

- Thời gian: Khai mạc vào lúc 07 giờ 30 ngày 08 tháng 5 năm 2026.
- Địa điểm: Trung Tâm Hội Nghị Gold Palace tại số 329 Nơ Trang Long, phường Bình Lợi Trung, TP. Hồ Chí Minh.
- Thành phần tham dự:
  - ❖ Hội đồng quản trị;
  - ❖ Ban Kiểm soát;
  - ❖ Cổ đông Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn (theo danh sách và ký xác nhận tham dự);
  - ❖ Ban Điều hành và các Công ty thành viên (Theo thư mời).

### 3. KHAI MẠC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2025

#### 3.1 Tuyên bố lý do và khai mạc – giới thiệu thành phần tham dự

Ông Phạm Tuấn – Thành viên HĐQT – Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty phát biểu tuyên bố lý do và khai mạc Đại hội đồng cổ đông “ĐHĐCĐ” thường niên năm tài chính 2025 và giới thiệu thành phần tham dự.

#### 3.2 Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự họp ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2025 và nhiệm kỳ 2026-2030 và tuyên bố Đại hội đủ điều kiện tiến hành.

Đại hội đã nghe Ông Nguyễn Việt Hưng – Đại diện Tổ Kiểm tra tư cách cổ đông - Bầu cử công bố báo cáo tỷ lệ cổ đông tham dự Đại hội và tuyên bố đại hội đủ điều kiện tiến hành:

- Tổng số cổ đông của Công ty: 2.149 cổ đông sở hữu 69.874.989 cổ phần có quyền biểu quyết.
- Có mặt và uỷ quyền tham dự ĐHĐCĐ ngày 08/5/2026: 78 cổ đông; sở hữu 53.926.689 cổ phần (chiếm 77,18% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội).

Trong đó :

- Chủ sở hữu cổ phần: 51 cổ đông, tương đương 50.049.972 cổ phần chiếm 71,63% cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.
- Ủy quyền hợp lệ cho 27 cổ đông của Công ty, tương đương 3.876.717 cổ phần, chiếm 5,55% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.
- Số cổ đông không đến tham dự và không có ủy quyền (hoặc ủy quyền không hợp lệ): 2.071 cổ đông, tương đương 15.948.300 cổ phần chiếm tỷ lệ 22,82% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp 2020, ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2025 của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn tổ chức ngày 08/5/2026 đủ điều kiện để tiến hành. Các Cổ đông và đại diện ủy quyền có mặt trong Đại hội này có quyền biểu quyết theo số cổ phần sở hữu và đại diện được ủy quyền.

### **3.3 Ông Trương Thanh Hào – Giới thiệu và xin ý kiến Đại hội thông qua danh sách Chủ tọa Đoàn, Tổ Thư ký và Tổ Kiểm tra tư cách cổ đông - Bầu cử, cụ thể như sau:**

#### **Đoàn Chủ tọa**

- |                        |                     |              |
|------------------------|---------------------|--------------|
| 1. Ông Phạm Thu        | - Chủ tịch HĐQT     | - Chủ tọa    |
| 2. Ông Nguyễn Văn Khoa | - Phó Chủ tịch HĐQT | - Thành viên |
| 3. Bà Trần Thị Ga      | - Thành viên HĐQT   | - Thành viên |

#### **Tổ thư ký:**

- |                         |              |
|-------------------------|--------------|
| 1. Bà Đỗ Trần Vân Anh   | - Tổ trưởng  |
| 2. Ông Nguyễn Văn Trọng | - Thành viên |

#### **Tổ Kiểm tra tư cách - Bầu cử:**

- |                             |              |
|-----------------------------|--------------|
| 1. Ông Nguyễn Việt Hưng     | - Tổ trưởng  |
| 2. Nguyễn Thị Bích          | - Thành viên |
| 3. Bà. Huỳnh Thị Trúc Giang | - Thành viên |
| 4. Bà. Trương Thị Ánh Hồng  | - Thành viên |
| 5. Bà Trịnh Thị Thương      | - Thành viên |
| 6. Ông Châu Thanh Nghiêm    | - Thành viên |
| 7. Bà Lê Huỳnh Ngọc Trâm    | - Thành viên |

Đại hội biểu quyết đạt 100% số phiếu biểu quyết nhất trí danh sách Đoàn Chủ tọa, Tổ Thư ký và Tổ Kiểm tra tư cách - Bầu cử được giới thiệu.

## **4. DIỄN BIẾN ĐẠI HỘI**

### **4.1 Ông Thái Quốc Dương – Phó Tổng Giám đốc – thông qua quy chế làm việc và Chương trình Đại hội với các nội dung như sau:**

- (1) Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2026 của Ban Tổng Giám đốc.

- (2) Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025.
- (3) Báo cáo của thành viên độc lập HĐQT năm 2025.
- (4) Báo cáo thẩm định tình hình hoạt động SXKD năm 2025 của Ban Kiểm soát.
- (5) Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2021-2025 và phương hướng hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2026-2030 của Ban Tổng Giám đốc.
- (6) Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021-2025.
- (7) Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2025.
- (8) Ban Tổng Giám đốc giới thiệu một số dự án trọng điểm của Tổng Công ty.
- (9) Trình bày Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2025.
- (10) Trình bày Báo cáo về việc chi trả cổ tức năm 2024.
- (11) Trình bày Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán cho các năm tài chính của nhiệm kỳ 2026-2030.
- (12) Trình bày Tờ trình thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát; mức trích thưởng cho Ban điều hành và Cán bộ quản lý năm 2025 và đề xuất cho năm 2026.
- (13) Trình bày Tờ trình về số lượng và danh sách các ứng viên tham gia Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2026-2030.
- (14) Biểu quyết về số lượng thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2026-2030.
- (15) Biểu quyết thông qua danh sách ứng viên tham gia Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2026-2030.
- (16) Bầu thành viên Hội đồng quản trị và Kiểm soát viên nhiệm kỳ 2026-2030.
- (17) Cổ đông thảo luận và biểu quyết thông qua nội dung tại các báo cáo, tờ trình.
- (18) Thành viên Hội đồng quản trị và Kiểm soát viên nhiệm kỳ 2021-2025 tuyên bố kết thúc nhiệm kỳ.
- (19) Công bố kết quả bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và Kiểm soát viên nhiệm kỳ 2026-2030.
- (20) Thành viên Hội đồng quản trị và Kiểm soát viên nhiệm kỳ 2026-2030 ra mắt cổ đông.
- (21) Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội.

❖ 100% số phiếu biểu quyết nhất trí tán thành thông qua nội dung chương trình Đại hội.

**4.2 Ông Phạm Đình Thành – Thành viên HĐQT – Phó Tổng Giám đốc thường trực – trình bày Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2026.**

**4.3 Bà Trần Thị Ga – Thành viên HĐQT – Phó Tổng Giám đốc – trình bày Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025.**

**4.4 Ông Phạm Tuấn – Thành viên HĐQT – Phó Tổng Giám đốc – trình bày Báo cáo của thành viên độc lập HĐQT năm 2025.**

- 4.5 Bà Nguyễn Thị Ngọc Oanh – Kiểm soát viên – trình bày Báo cáo thẩm định tình hình hoạt động SXKD năm 2025 của Ban Kiểm soát.
- 4.6 Ông Phạm Đình Thành – Thành viên HĐQT – Phó Tổng Giám đốc thường trực – trình bày Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2021-2025 và phương hướng hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2026-2030 của Ban Tổng Giám đốc.
- 4.7 Ông Nguyễn Văn Khoa – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị – trình bày Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021-2025.
- 4.8 Bà Đỗ Thị Thanh Hằng – Trưởng Ban Kiểm soát – trình bày Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2025.
- 4.9 Ông Phạm Tuấn – Thành viên HĐQT – Phó Tổng Giám đốc – trình bày giới thiệu một số dự án trọng điểm của Tổng Công ty.
- 4.10 Bà Trần Thị Ga – Thành viên HĐQT – Phó Tổng Giám đốc – trình bày Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2025.
- 4.11 Ông Nguyễn Trọng Giáp – Phó Tổng Giám đốc – trình bày Báo cáo về việc chi trả cổ tức năm 2024 về việc tiếp tục triển khai phương án chi trả cổ tức năm 2024 theo nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 13/04/2026.
- 4.12 Ông Nguyễn Trọng Giáp – Phó Tổng Giám đốc – trình bày Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán cho các năm tài chính của nhiệm kỳ 2026-2030.
- 4.13 Bà Trần Thị Ga – Thành viên HĐQT – Phó Tổng Giám đốc – trình bày Tờ trình thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát; mức trích thưởng cho Ban điều hành và Cán bộ quản lý năm 2025 và đề xuất cho năm 2026.
- 4.14 Ông Thái Quốc Dương – Phó Tổng Giám đốc – trình bày Tờ trình về số lượng và danh sách các ứng viên tham gia Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2026-2030.
- 4.15 Đại hội biểu quyết về số lượng thành viên Hội đồng quản trị và Kiểm soát viên nhiệm kỳ 2026-2030.

Đại hội thống nhất thông qua với tỷ lệ 100% số cổ đông có quyền biểu quyết tại Đại hội về số lượng thành viên Hội đồng quản trị và Kiểm soát viên nhiệm kỳ 2026-2030, như sau:

- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026 - 2030 là: 07 thành viên.
- Số lượng kiểm soát viên nhiệm kỳ 2026 - 2030 là: 03 thành viên.

- 4.16 Đại hội biểu quyết thông qua danh sách các ứng cử viên Hội đồng quản trị và Kiểm soát viên nhiệm kỳ 2026-2030.

Đại hội thống nhất thông qua với tỷ lệ 100% số cổ đông có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- 4.17 Các cổ đông thảo luận biểu quyết và thông qua các Báo cáo, Tờ trình nêu trên:

- Phần thảo luận và đóng góp ý kiến:

#### 4.17 Các cổ đông thảo luận biểu quyết và thông qua các Báo cáo, Tờ trình nêu trên:

- **Phản thảo luận và đóng góp ý kiến:**

- **Ý kiến Cổ đông có MS 2149 – Ông Nguyễn Cảnh Hưng – Đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần Virtus prosperity:** Theo thông tin mà cổ đông được biết, Tổng Công ty đã góp vốn thành lập Công ty TNHH Đầu tư công nghệ số Vạn Xuân với số tiền 339.000.000.000 VND, tương đương 64% vốn điều lệ, để đầu tư Dự án Khu công nghệ số tập trung Yên Bình. Đề nghị Tổng Công ty cho biết đơn vị góp 36% vốn điều lệ còn lại là đơn vị nào và đơn vị này giữ vai trò gì trong quá trình đầu tư dự án; là đối tác cùng tham gia đầu tư hạ tầng, đóng góp giải pháp công nghệ hay tham gia với tư cách nhà đầu tư tài chính?
- **Thay mặt Đoàn chủ tịch, Ông Phạm Thu trả lời câu hỏi của Ông Nguyễn Cảnh Hưng – MS 2149 như sau:** Để được lựa chọn là Nhà đầu tư một dự án trọng điểm Quốc gia trong lĩnh vực công nghệ thông tin như Dự án Khu công nghệ số tập trung Yên Bình, ngoài việc Nhà đầu tư phải đảm bảo năng lực tài chính thông qua chỉ tiêu Vốn chủ sở hữu bằng tối thiểu 15% tổng mức đầu tư dự án, nhà đầu tư còn phải đáp ứng đủ chỉ tiêu về năng lực kinh nghiệm đầu tư các dự án trong lĩnh vực công nghệ thông tin có quy mô tương đương. Do đó, Tổng Công ty đã mời Công ty Cổ phần Lizen, một đơn vị có đủ năng lực kinh nghiệm trong vấn đề này để cùng thực hiện đầu tư dự án Khu công nghệ số tập trung Yên Bình.

Toàn thể Đại hội đã thống nhất cao các nội dung trình bày, giải thích tại Đại hội của Đoàn chủ tọa và không có ý kiến gì khác.

Chủ tọa đoàn thay mặt HĐQT và Ban lãnh đạo Tổng Công ty cảm ơn và tiếp thu các ý kiến đóng góp của các Cổ đông. Đồng thời mong muốn tiếp nhận các ý kiến đóng góp xây dựng của các Cổ đông trong quá trình hoạt động của Tổng Công ty và đề nghị biểu quyết thông qua các Báo cáo và Tờ trình.

#### 4.18 Kết quả biểu quyết nội dung các báo cáo và các tờ trình đã trình bày tại Đại hội.

Các cổ đông tiến hành biểu quyết bằng hình thức giơ phiếu biểu quyết thông qua các báo cáo, tờ trình với tỷ lệ như sau:

STT	Nội dung	Tán thành (%)	Không tán thành (%)	Không có ý kiến (%)
1	Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2026 của Ban Tổng Giám đốc	100	-	-

2	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025	100	-	-
3	Báo cáo của thành viên độc lập HĐQT năm 2025	100	-	-
4	Báo cáo thẩm định tình hình hoạt động SXKD năm 2025 của Ban Kiểm soát	100	-	-
5	Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2021-2025 và phương hướng hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2026-2030 của Ban Tổng Giám đốc	100	-	-
6	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021-2025	100	-	-
7	Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2025	100	-	-
8	Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2025	100	-	-
9	Báo cáo về việc chi trả cổ tức năm 2024 về việc tiếp tục triển khai phương án chi trả cổ tức năm 2024 theo nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 13/04/2026	100	-	-
10	Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán cho các năm tài chính của nhiệm kỳ 2026-2030	100	-	-
11	Tờ trình thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát; mức trích thưởng cho Ban điều hành và Cán bộ quản lý năm 2025 và đề xuất cho năm 2026	100	-	-

#### **4.19 Công bố kết quả bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và Kiểm soát viên nhiệm kỳ 2026-2030.**

Ông Nguyễn Việt Hưng – Đại diện Tổ Kiểm tra tư cách - Bầu cử thông báo kết quả bầu cử như sau:

##### **- Kết quả bầu cử thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2030:**

STT	HỌ VÀ TÊN	SỐ PHIẾU BẦU	TỶ LỆ PHIẾU BẦU (%)
1	Ông Phạm Thu	106.669.735	195,28%

4	Bà Trần Thị Ga	63.813.533	116,82%
5	Ông Lê Thanh Long	43.585.615	79,79%
6	Ông Nguyễn Văn Khoa	14.935.757	27,34%
7	Ông Ngô Quang Thảo	14.841.487	27,17%

**- Kết quả bầu cử Kiểm soát viên nhiệm kỳ 2026-2030:**

STT	HỌ VÀ TÊN	SỐ PHIẾU BẦU	TỶ LỆ PHIẾU BẦU (%)
1	Bà Đỗ Thị Thanh Hằng	74.014.066	135,50%
2	Bà Phạm Thị Bích Đào	73.562.839	134,67%
3	Bà Nguyễn Thị Ngọc Oanh	15.163.294	27,76%

Căn cứ vào kết quả kiểm phiếu và Quy chế bầu cử đã được ĐHĐCĐ thông qua:

- Các ông/bà có tên sau đây đã trúng cử là thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2030, sắp xếp theo thứ tự biểu quyết tín nhiệm từ cao xuống thấp như sau:

1. Ông Phạm Thu
2. Ông Phạm Đình Thành
3. Ông Phạm Tuấn
4. Bà Trần Thị Ga
5. Ông Lê Thanh Long
6. Ông Nguyễn Văn Khoa
7. Ông Ngô Quang Thảo

- Các ông/bà có tên sau đây đã trúng cử là Kiểm soát viên nhiệm kỳ 2026-2030, sắp xếp theo thứ tự biểu quyết tín nhiệm từ cao xuống thấp như sau:

1. Bà Đỗ Thị Thanh Hằng
2. Bà Phạm Thị Bích Đào
3. Bà Nguyễn Thị Ngọc Oanh

**4.20 Ông Trương Thanh Hào mời thành viên Hội đồng quản trị và Kiểm soát viên nhiệm kỳ 2026-2030 ra mắt Đại hội đồng cổ đông.**

**5. CÁC NỘI DUNG ĐÃ ĐƯỢC THÔNG QUA THÀNH NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2025.**

- 5.1. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2026 của Ban Tổng Giám đốc.
- 5.2. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025.
- 5.3. Thông qua Báo cáo của thành viên độc lập HĐQT năm 2025.
- 5.4. Thông qua Báo cáo thẩm định tình hình hoạt động SXKD năm 2025 của Ban Kiểm soát.

- 5.5. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2021-2025 và phương hướng hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2026-2030 của Ban Tổng Giám đốc.
- 5.6. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021-2025.
- 5.7. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2025.
- 5.8. Thông qua Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2025.
- 5.9. Thông qua Báo cáo chi trả cổ tức năm 2024 về việc tiếp tục triển khai phương án chi trả cổ tức năm 2024 theo nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 13/04/2026.
- 5.10. Thông qua Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán cho các năm tài chính của nhiệm kỳ 2026-2030.
- 5.11. Thông qua Tờ trình thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát; mức trích thưởng cho Ban điều hành và Cán bộ quản lý năm 2025 và đề xuất cho năm 2026.
- 5.12. Thông qua số lượng thành viên Hội đồng quản trị và Kiểm soát viên nhiệm kỳ 2025-2026 gồm:
  - Số lượng thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026 - 2030 là: 07 thành viên.
  - Số lượng kiểm soát viên nhiệm kỳ 2026 - 2030 là: 03 thành viên.
- 5.13. Thông qua kết quả bầu thành viên Hội đồng quản trị và Kiểm soát viên nhiệm kỳ 2026-2030, cụ thể:

**- Hội đồng quản trị:**

1. Ông Phạm Thu
2. Ông Phạm Đình Thành
3. Ông Phạm Tuấn
4. Bà Trần Thị Ga
5. Ông Lê Thanh Long
6. Ông Nguyễn Văn Khoa
7. Ông Ngô Quang Thảo

**- Kiểm soát viên:**


1. Bà Đỗ Thị Thanh Hằng
2. Bà Phạm Thị Bích Đào
3. Bà Nguyễn Thị Ngọc Oanh

## **6. THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI**

Toàn thể Đại hội nhất trí thông qua Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2025 Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn.

7. **BỀ MẠC:** Đại hội kết thúc vào lúc 12 giờ 30 cùng ngày.

**ĐD. TỔ THƯ KÝ  
TỔ TRƯỞNG**

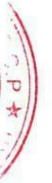


**Đỗ Trần Văn Anh**

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA**



**Phạm Thu**





## **MINUTES OF THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS FISCAL YEAR 2025 OF SAIGON REAL ESTATE GROUP JOINT STOCK COMPANY**

### **1. INFORMATION ABOUT THE SAIGONRES GROUP**

- Company's name: Saigon Real Estate Group Joint Stock Company.
- Head office address: No. 63-65 Dien Bien Phu street, Gia Dinh Ward , Ho Chi Minh City.
- Certificate of Enterprise Registration No. 0301899038, 19th amended registration issued by the Ho Chi Minh City Department of Finance on 3<sup>rd</sup> October 2025.

### **2. TIME - PLACE - PARTICIPANTS**

- Time: Opening at 7:30 am on May, 8<sup>th</sup>, 2026.
- Place: GOLD PALACE CONVENTION CENTER - No 329 No Trang Long street, Binh Loi Trung Ward, HCM City.
- Participants:
  - ❖ Board of Directors;
  - ❖ Board of Supervisors;
  - ❖ Shareholders (According to the list and have signed confirmation of attendance);
  - ❖ Executive Board and Subsidiaries (*According to the invitation*).

### **3. OPENING**

#### **3.1 Statement of reasons and opening - introduce participants**

Mr. Phạm Tuấn – Member of the BOD – Deputy General Director – announced the reason, opened and introduced the participants of the General Meeting of Shareholders fiscal year 2025 “*Meeting*”.

#### **3.2 Report on the results of verification of shareholders' eligibility to attend the 2025 Annual General Meeting of Shareholders and the 2026-2030 term, and declaration of the validity of the Meeting.**

The Meeting heard Mr. Nguyễn Việt Hưng – Representative of the Eligibility Verification and Election Team – present the report on the attendance ratio of shareholders participating in the Meeting and declare that the Meeting satisfied the conditions to proceed:

- Total shareholders of Saigonres Group: 2.149 shareholders, owns 69.874.989 voting shares.

- Number of shareholders present and authorized to attend the Meeting on May 8<sup>th</sup>, 2026: 78 shareholders, owning 53.926.689 shares (accounting for 77,18% of total voting shares at the Meeting).

*In there:*

- Owner of shares: 51 shareholders, equivalent to 50.049.972 shares, accounting for 71,63% % of total voting shares at the Meeting.
- Valid authorization 27 shareholders, equivalent to 3.876.717 shares, accounting for 5,55% % of total voting shares at the Meeting.
- Number of shareholders not attending and not having authorization (or invalid authorization): 2.071 shareholders, equivalent to 15.948.300 shares, accounting for 22,82% of total voting shares at the Meeting.

Pursuant to the provisions of the Law on Enterprise 2020, the Annual General Meeting of Shareholders fiscal year 2025 of Saigon Real Estate Group Joint Stock Company held on May 8<sup>th</sup>, 2026 is eligible to proceed. Shareholders and authorized representatives present at this Meeting have the right to vote according to the number of shares owned and authorized representatives.

### **3.3 Mr. Trương Thanh Hào – Introduced and asked for Meeting's opinion on approving the list of Presidium, Secretariat and Eligibility Verification and Election Team, specifically as follows:**

#### **Presidium**

- |                        |                              |           |
|------------------------|------------------------------|-----------|
| 1. Ông Phạm Thu        | - Chairman of the BOD        | - Preside |
| 2. Ông Nguyễn Văn Khoa | - Deputy Chairman of the BOD | - Member  |
| 3. Bà Trần Thị Ga      | - Member of the BOD          | - Member  |

#### **Secretariat:**

- |                         |          |
|-------------------------|----------|
| 1. Ms. Đỗ Trần Vân Anh  | - Chief  |
| 2. Mr. Nguyễn Văn Trọng | - Member |

#### **Eligibility Verification and Election Team**

- |                             |          |
|-----------------------------|----------|
| 1. Mr. Nguyễn Việt Hưng     | - Chief  |
| 2. Ms. Nguyễn Thị Bích      | - Member |
| 3. Ms. Huỳnh Thị Trúc Giang | - Member |
| 4. Ms. Trương Thị Ánh Hồng  | - Member |
| 5. Ms. Trịnh Thị Thương     | - Member |
| 6. Mr. Châu Thanh Nghiêm    | - Member |
| 7. Ms. Lê Huỳnh Ngọc Trâm   | - Member |

The Meeting voted with 100% of votes in agreement on the list of Presidium, Secretariat and Eligibility Verification and Election Team introduced.

## **4. MEETING PROGRESS**

**4.1 Mr. Thái Quốc Dương – Deputy General Director – presented the Working Regulations and the Meeting Agenda of the General Meeting of Shareholders with the following contents:**

- (1) Report on business performance in 2025 and the business plan for 2026.
  - (2) Report on the operations of the Board of Directors in 2025.
  - (3) Report of the independent member of the Board of Directors in 2025.
  - (4) Report of the Board of Supervisors on business performance in 2025.
  - (5) Report on business performance for the period 2021-2025 and the business plan for the period 2026-2030.
  - (6) Report on the activities of the Board of Directors for the 2021-2025 term.
  - (7) Report on the activities of the Board of Supervisors for the 2021-2025 term.
  - (8) The Board of General Directors presented several key projects of Saigonres Group.
  - (9) Presentation of the Proposal on the profit distribution plan for 2025.
  - (10) Presentation of the Report on the 2024 dividend payment.
  - (11) Presentation of the Proposal on the selection of an independent audit firm for the fiscal years of the 2026-2030 term.
  - (12) Presentation of the Proposal on remuneration of the Board of Directors and the Board of Supervisors, and the bonus allocation for the Management and management staff in 2025 and proposal for 2026.
  - (13) Presentation of the Proposal on the number of members and the list of candidates for the Board of Directors and the Board of Supervisors for the 2026-2030 term.
  - (14) Voting the number of members for the Board of Directors and the Board of Supervisors for the 2026-2030 term.
  - (15) Voting to approve the list of candidates for the Board of Directors and the Supervisors for the 2026-2030 term.
  - (16) Election of members of the Board of Directors and the Board of Supervisors for the 2026-2030 term.
  - (17) Shareholders' discussion and voting to approve the contents of the reports and proposals.
  - (18) Members of the Board of Directors and Supervisors for the 2021-2025 term declared the end of their term of office.
  - (19) Announcement of the election results of members of the Board of Directors and Supervisors for the 2026-2030 term.
  - (20) Members of the Board of Directors and Supervisors for the 2026-2030 term made their debut before the shareholders.
  - (21) Approval of the Minutes and Resolution of the Meeting.
- ❖ Voting to approve the program of the Meeting: the Meeting unanimously approved the program of the Meeting as mentioned above with 100% of the votes.

- 4.2 *Mr. Phạm Đình Thành – Member of the BOD – Permanent Deputy General Director – presented the Report on business performance in 2025 and the business plan for 2026.*
- 4.3 *Ms. Trần Thị Ga – Member of the BOD – Deputy General Director – presented the Report on the operations of the Board of Directors in 2025.*
- 4.4 *Mr. Phạm Tuấn – Member of the BOD – Deputy General Director – presented the Report of the independent member of the Board of Directors in 2025.*
- 4.5 *Ms. Nguyễn Thị Ngọc Oanh – Supervisor – presented the Report of the Board of Supervisors on business performance in 2025.*
- 4.6 *Mr. Phạm Đình Thành – Member of the BOD – Permanent Deputy General Director – presented the Report on business performance for the period 2021-2025 and the business plan for the period 2026-2030.*
- 4.7 *Mr. Nguyễn Văn Khoa – Deputy Chairman of the BOD – presented the Report on the activities of the Board of Directors for the 2021-2025 term.*
- 4.8 *Ms. Đỗ Thị Thanh Hằng – Chief of the BOS – presented the Report on the activities of the Board of Supervisors for the 2021-2025 term;*
- 4.9 *Mr. Phạm Tuấn – Member of the BOD – Deputy General Director – presented several key projects of Saigonres Group.*
- 4.10 *Ms. Trần Thị Ga – Member of the BOD – Deputy General Director – presented the Proposal on the profit distribution plan for 2025.*
- 4.11 *Mr. Nguyễn Trọng Giáp – Deputy General Director – presented the Report on the 2024 dividend payment.*
- 4.12 *Mr. Nguyễn Trọng Giáp – Deputy General Director – presented the Proposal on the selection of an independent audit firm for fiscal years of the 2026-2030 term.*
- 4.13 *Ms. Trần Thị Ga – Member of the BOD – Deputy General Director – presented the Proposal on remuneration of the Board of Directors and the Board of Supervisors, and the bonus allocation for the Management and management staff in 2025 and proposal for 2026.*
- 4.14 *Mr. Thái Quốc Dương – Deputy General Director – presented the Proposal on the number of members and the list of candidates for the Board of Directors and the Board of Supervisors for the 2026-2030 term.*
- 4.15 *The General Meeting of Shareholders voted the number of members of the Board of Directors and the Supervisors for the 2026-2030 term, as follows.*
- The number of members of the Board of Directors for the 2026-2030 term: 07 members.
  - The number of Supervisors for the 2026-2030 term: 03 members.

*The Meeting unanimously approved the above matter with 100% of the voting shareholders in favor.*

#### **4.16 The General Meeting of Shareholders voted to approve the list of candidates for the Board of Directors and Supervisors for the 2026–2030 term.**

*The Meeting unanimously approved the above matter with 100% of the voting shareholders in favor.*

#### **4.17 Shareholders discuss and vote to approve the contents of Reports and Proposals:**

- Shareholder with ID No. 2149 – Mr. Nguyễn Cảnh Hưng – Authorized Representative of Virtus Prosperity Joint Stock Company: According to the information available to the shareholder, the Corporation has contributed capital to establish Van Xuan Digital Technology Investment Company Limited in the amount of 339.000.000.000 VND, equivalent to 64% of its charter capital, for investment in the Yen Binh Concentrated Digital Technology Park Project. Which entity has contributed the remaining 36% of the charter capital, and what role does such entity play in the project investment process? Is such entity a partner jointly participating in infrastructure investment, contributing technological solutions, or participating as a financial investor?
- On behalf of the Presidium, Mr. Phạm Thu responded as follows: In order to be selected as an investor for a national key project in the information technology sector, such as the Yen Binh Concentrated Digital Technology Park Project, in addition to meeting the financial capacity requirements, including maintaining owners' equity of at least 15% of the total project investment, the investor must also fully satisfy the criteria relating to capability and experience in investing in information technology projects of equivalent scale. Therefore, the Corporation has invited Lizen Joint Stock Company, an entity with sufficient capability and experience in this field, to jointly invest in and implement the Yen Binh Concentrated Digital Technology Park Project.

#### **4.18 Voting results of the contents of the Reports and Proposals presented at the Meeting:**

Before the Meeting votes, the Representative of the Shareholder's Eligibility Verification Committee published a report updating the number of shareholders attending the General Meeting up to now is ..... shareholders, owning..... shares (accounting for .....% of total shares with voting rights at the Meeting).

Shareholders vote by raising votes to approve the Reports and Proposals with the following ratio:

No.	Contents	Affirmative votes (%)	Negative votes (%)	Abstentions (%)
1	Report on business performance in 2025 and the business plan for 2026	100	-	-
2	Report on the operations of the Board of Directors in 2025	100	-	-
3	Report of the independent member of the Board of Directors in 2025	100	-	-
4	Report of the Board of Supervisors on business performance in 2025	100	-	-
5	Report on business performance for the period 2021-2025 and the business plan for the period 2026-2030	100	-	-
6	Report on the activities of the Board of Directors for the 2021-2025 term	100	-	-
7	Report on the activities of the Board of Supervisors for the 2021-2025 term	100	-	-
8	Proposal on the profit distribution plan for 2025	100	-	-
9	Report on the continued implementation of the 2024 dividend payment plan in accordance with the content approved by the general meeting of shareholders under resolution no. 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ dated April 13 <sup>th</sup> , 2026			
10	Proposal on the selection of an independent audit firm for the fiscal years of the 2026-2030 term	100	-	-
11	Proposal on remuneration of the Board of Directors and the Board of Supervisors, and the bonus allocation for the Management and management staff in 2025 and proposal for 2026	100	-	-

#### **4.19 Announcement of the election results of members of the Board of Directors and Supervisors for the 2026-2030 term:**

Mr. Nguyễn Việt Hưng – the Representative of the Eligibility Verification and Election Team – announced the election results as follows:

**- Election results for members of the Board of Directors for the 2026-2030 term:**

<b>No.</b>	<b>Full name</b>	<b>Number of votes</b>	<b>Ratio %</b>
1	Mr. Phạm Thu	106.669.735	195,28%
2	Mr. Phạm Đình Thành	69.390.866	127,04%
3	Mr. Phạm Tuấn	66.977.128	122,62%
4	Ms. Trần Thị Ga	63.813.533	116,82%
5	Mr. Lê Thanh Long	43.585.615	79,79%
6	Mr. Nguyễn Văn Khoa	14.935.757	27,34%
7	Mr. Ngô Quang Thảo	14.841.487	27,17%

**- Election results for Supervisors for the 2026-2030 term:**

<b>No.</b>	<b>Full name</b>	<b>Number of votes</b>	<b>Ratio %</b>
1	Ms. Đỗ Thị Thanh Hằng	74.014.066	135,50%
2	Ms. Phạm Thị Bích Đào	73.562.839	134,67%
3	Ms. Nguyễn Thị Ngọc Oanh	15.163.294	27,76%

Based on the vote-counting results and the Election Regulations approved by the General Meeting of Shareholders:

- The following individuals have been elected as members of the Board of Directors for the 2026-2030 term, in descending order of votes received, as follows:

1. Mr. Phạm Thu
2. Mr. Phạm Đình Thành
3. Mr. Phạm Tuấn
4. Ms. Trần Thị Ga
5. Mr. Lê Thanh Long
6. Mr. Nguyễn Văn Khoa
7. Mr. Ngô Quang Thảo

- The following individuals have been elected as Supervisors for the 2026-2030 term, in descending order of votes received, as follows:

1. Ms. Đỗ Thị Thanh Hằng
2. Ms. Phạm Thị Bích Đào
3. Ms. Nguyễn Thị Ngọc Oanh

**4.20 Mr. Trương Thanh Hà invited the members of the Board of Directors and the Supervisors for the 2026–2030 term to make their debut before the General Meeting of Shareholders.**

**5. THE APPROVED CONTENTS WILL BE INCLUDED IN THE RESOLUTION OF THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS FISCAL YEAR 2025.**

- 5.1. Approval of the Report on business performance in 2025 and the business plan for 2026.
- 5.2. Approval of the Report on the operations of the Board of Directors in 2025.
- 5.3. Approval of the Report of the independent member of the Board of Directors in 2025.
- 5.4. Approval of the Supervisory Report of the Board of Supervisors on business performance in 2025.
- 5.5. Approval of the Report on business performance for the period 2021-2025 and the business plan for the period 2026-2030.
- 5.6. Approval of the Report on the activities of the Board of Directors for the 2021-2025 term.
- 5.7. Approval of the Report on the activities of the Board of Supervisors for the 2021-2025 term.
- 5.8. Approval of the profit distribution plan for 2025.
- 5.9. Approval of the Report on the continued implementation of the 2024 dividend payment plan in accordance with the content approved by the general meeting of shareholders under resolution no. 01/2026/NQ-dhđđđ dated April 13<sup>th</sup>, 2026.
- 5.10. Approval of the Proposal on the selection of an independent audit firm for the fiscal years of the 2026-2030 term.
- 5.11. Approval of the remuneration of the Board of Directors and the Board of Supervisors, and the bonus allocation for the Management and management staff in 2025 and proposal for 2026.
- 5.12. Approval of the number of members of the Board of Directors and the Supervisors for the 2026-2030 term, as follows:
  - The number of members of the Board of Directors for the 2026-2030 term: 07 members.
  - The number of Supervisors for the 2026-2030 term: 03 members.
- 5.13. Approval of the election results of members of the Board of Directors and Supervisors for the 2026-2030 term.

## 6. APPROVAL OF THE RESOLUTIONS OF GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

The entire Meeting unanimously approved the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders fiscal year 2025 of Saigon Real Estate Group Joint Stock Company.

7. **CLOSING:** The congress ended at 12:30 p.m. on the same day.

**ON BEHALF OF THE  
SECRETARIAT**


**Chief**



**Đỗ Trần Văn Anh**

**ON BEHALF OF THE GENERAL  
MEETING OF SHAREHOLDERS**

**Preside**



The stamp contains the following text: M.S.D.N: 0301899038-C.T.C.P. TÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN. THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH.

**Phạm Thu**



C.T.C.P. HỒ CHÍ MINH



## NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2025

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

- 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;
- 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 Biên bản họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm tài chính 2025 tổ chức ngày 08/5/2026.

### QUYẾT NGHỊ

**Điều 1:** Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2026, cụ thể:

- Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2025 với các chỉ tiêu chính như sau:
  - Tổng mức đầu tư : 198.200.000.000 đồng.
  - Lợi nhuận trước thuế : 96.900.000.000 đồng
- Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh 2026 với các chỉ tiêu chính như sau:
  - Tổng mức đầu tư : 3.120.000.000.000 đồng.
  - Doanh thu : 1.133.000.000.000 đồng.
  - Lợi nhuận trước thuế : 550.000.000.000 đồng.

**Điều 2:** Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025.

**Điều 3:** Thông qua Báo cáo của thành viên độc lập HĐQT năm 2025.

**Điều 4:** Thông qua Báo cáo thẩm định tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 của Ban Kiểm soát.

**Điều 5:** Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2021 - 2025 và kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2026 - 2030.

1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh hợp nhất giai đoạn 2021 - 2025

DVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
Tổng mức đầu tư	130.000	284.000	482.000	250.000	198.000
Doanh thu	181.100	721.400	252.100	253.000	262.000
Lợi nhuận trước thuế	66.100	262.800	128.300	78.600	96.900
Tỷ lệ LNTT/ Vốn điều lệ	11%	43,8%	21,4%	13,1%	14,0%
Vốn chủ sở hữu	697.400	879.800	918.100	974.600	1.433.700
Tỷ lệ chia cổ tức	5%	10%		20%	

- Tổng mức đầu tư giai đoạn 2021 - 2025 đạt 1.344 tỷ đồng.
- Tổng doanh thu giai đoạn 2021 - 2025 đạt 1.669 tỷ đồng.
- Tổng lợi nhuận trước thuế giai đoạn 2021 - 2025 đạt 632,7 tỷ đồng (bằng 105% nếu so sánh với mức Vốn điều lệ của Tổng Công ty là 600 tỷ tại các năm 2021 – 2024 và bằng 91% Vốn điều lệ năm 2025 là 698,75 tỷ đồng).

## 2. Chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh hợp nhất giai đoạn 2026 - 2030

DVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028	Năm 2029	Năm 2030	Tổng cộng
Tổng mức đầu tư	3.120.000	3.886.000	4.098.000	3.694.000	2.313.000	17.111.000
Doanh thu	1.133.000	2.392.000	6.250.000	9.475.000	7.479.000	26.729.000
Lợi nhuận trước thuế	550.000	854.000	1.525.000	1.569.000	1.834.000	6.332.000

**Điều 6:** Thông qua Báo cáo hoạt động nhiệm kỳ 2021 – 2025 của Hội đồng quản trị.

**Điều 7:** Thông qua Báo cáo hoạt động nhiệm kỳ 2021 - 2025 của Ban Kiểm soát.

**Điều 8:** Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025:

DIỄN GIẢI	SỐ TIỀN
- Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025:	79.675.451.616
Trong đó:	
- Tổng Công ty	78.254.896.081
- Cổ đông không kiểm soát:	1.420.555.535

- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi:	2.000.000.000
- Lợi nhuận chưa phân phối còn lại	76.254.896.081

Toàn bộ phần lợi nhuận còn lại nêu trên sẽ tạm thời được dùng để đầu tư vào hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty.

**Điều 9: Thông qua việc tiếp tục triển khai phương án chi trả cổ tức năm 2024 theo nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 13/04/2026 với các nội dung như sau:**

**A. Thông qua việc tiếp tục triển khai phương án chi trả cổ tức năm 2024, cụ thể:**

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** (*trương 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 (ĐỒNG)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến ngày 31/12/2024: <i>(theo BCTC Hợp nhất năm 2024 đã kiểm toán)</i>	337.155.292.208
Lợi nhuận sau thuế năm 2025: <i>(theo BCTC Hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán)</i>	78.254.896.081
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến ngày 31/12/2025:	415.410.188.289
- 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>273.660.218.289</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.

**B. 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 (*trương 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
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 69.875.000 cổ phiếu

Trong đó:

- 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. Xét rằng, Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến ngày 31/12/2025 theo BCTC hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán, là 415.410.188.289 đồng (đủ nguồn để chi trả cổ tức năm 2024).

- 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

### C. 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 Hội đồng quản trị.

### **Điều 10: Lựa chọn Công ty Kiểm toán độc lập cho các năm tài chính của nhiệm kỳ 2026 - 2030.**

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị dựa trên các tiêu chuẩn chuyên môn, tính chuyên nghiệp, năng lực và chi phí để quyết định lựa chọn một trong các công ty kiểm toán độc lập hoạt động tại Việt Nam cho các năm tài chính 2026 - 2030, cụ thể là một trong các công ty sau:

- Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC (AISC).
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.
- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.
- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.
- Công ty TNHH PwC (Việt Nam).
- Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế.
- Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.

### **Điều 11: Thông qua thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và mức trích thưởng cho Ban điều hành và cán bộ quản lý năm 2025 và đề xuất cho năm 2026.**

**1. Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và mức trích thưởng cho Ban điều hành và cán bộ quản lý năm 2025:**

- Tổng thù lao chi trả cho Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát là: 1.155.500.000 đồng, tương đương 1,45% lợi nhuận sau thuế năm 2025.
- Năm 2025, Tổng Công ty không thực hiện trích thưởng cho Ban điều hành và cán bộ quản lý nhằm ưu tiên nguồn lực tài chính phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư.

**2. Đề xuất năm 2026:**

*(i) Thù lao HĐQT và BKS*

- Tổng mức thù lao chi trả không vượt quá 2,5 tỷ đồng.

*(ii) Cơ chế thưởng theo kết quả kinh doanh*

- Trường hợp hoàn thành kế hoạch lợi nhuận năm 2026: Tổng mức trích thưởng tối đa 10% lợi nhuận sau thuế, phân bổ như sau:
  - Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát: 1,5%
  - Ban Tổng Giám đốc: 2%
  - Cán bộ nhân viên: 6,5%
- Trường hợp vượt kế hoạch lợi nhuận: Ngoài mức thưởng nêu trên, Tổng Công ty trích thưởng thêm tối đa 20% phần lợi nhuận vượt kế hoạch nhằm khuyến khích hiệu quả điều hành.

*(iii) Nguyên tắc thực hiện*

- Việc xác định lợi nhuận làm căn cứ trích thưởng được căn cứ trên báo cáo tài chính đã kiểm toán.
- Giao Hội đồng quản trị quyết định phương án chi tiết, đảm bảo phù hợp quy định pháp luật và quy chế tài chính nội bộ.

**Điều 12: Thông qua số lượng thành viên Hội đồng quản trị và Kiểm soát viên nhiệm kỳ 2026 -2030 gồm:**

- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026 - 2030 là: 07 thành viên.
- Số lượng kiểm soát viên nhiệm kỳ 2026 - 2030 là: 03 thành viên.

**Điều 13: Thông qua kết quả bầu thành viên Hội đồng quản trị và Kiểm soát viên nhiệm kỳ 2026 - 2030:**

**Hội đồng quản trị:**

1. Ông Phạm Thu
2. Ông Phạm Đình Thành
3. Ông Phạm Tuấn
4. Bà Trần Thị Ga

5. Ông Lê Thanh Long
6. Ông Nguyễn Văn Khoa
7. Ông Ngô Quang Thảo

- **Kiểm soát viên:**

1. Bà Đỗ Thị Thanh Hằng
2. Bà Phạm Thị Bích Đào
3. Bà Nguyễn Thị Ngọc Oanh

**Điều 14: Điều khoản thi hành**

Nghị quyết này đã được Đại hội Đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025 nhất trí thông qua và có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Cổ đông, các ông bà Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này và tổ chức triển khai thực hiện phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Tổng Công ty.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**Chủ tọa**



**PHẠM THU**



## **RESOLUTION OF THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS FISCAL YEAR 2025**

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

- Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the 14<sup>th</sup> National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17<sup>th</sup>, 2020;
- Pursuant to the Charter of organization and operation of Saigon Real Estate Group Joint Stock Company;
- Pursuant to the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders fiscal year 2025 held on May 8<sup>th</sup>, 2026.

### **RESOLVE**

**Article 1: Approval of the Report on business performance in 2025 and the business plan for 2026, as follows:**

• **Report on business performance in 2025 with the following key indicators:**

- Total investment : 198.200.000.000 VND.
- Profit before tax : 96.900.000.000 VND

• **Business plan for 2026 with the following key indicators::**

- Total investment : 3.120.000.000.000 đồng.
- Revenue : 1.133.000.000.000 đồng.
- Profit before tax : 550.000.000.000 đồng.

**Article 2: Approval of the Report on the operations of the Board of Directors in 2025.**

**Article 3: Approval of the Report of the independent member of the Board of Directors in 2025.**

**Article 4: Approval of the Supervisory Report of the Board of Supervisors on business performance in 2025.**

**Article 5: Approval of the Report on business performance for the period 2021-2025 and the business plan for the period 2026-2030.**

#### **1. Results of implementation of consolidated business targets**

Unit: million VND

Indicators	The year 2021	The year 2022	The year 2023	The year 2024	The year 2025
Total investment	130.000	284.000	482.000	250.000	198.000
Total Revenue	181.100	721.400	252.100	253.000	262.000
Profit before tax	66.100	262.800	128.300	78.600	96.900
PBT/Charter capital ratio	11%	43,8%	21,4%	13,1%	14,0%
Equity	697.400	879.800	918.100	974.600	1.433.700
Dividend payout ratio	5%	10%		20%	

- Total investment for the period 2021-2025 reached VND 1.344 billion.
- Total revenue for the period 2021-2025 reached VND 1.669 billion.
- Total profit before tax for the period 2021-2025 reached VND 632,7 billion (equivalent to 105% when compared with Saigonres Group's charter capital of VND 600 billion during 2021-2024, and 91% of the 2025 charter capital of VND 698,75 billion).

## 2. Consolidated business plan targets for the 2026-2030 period

Unit: million VND

Indicators	The Year 2026	The Year 2027	The Year 2028	The Year 2029	The Year 2030	Total
Total Investment	3.120.000	3.886.000	4.098.000	3.694.000	2.313.000	17.111.000
Total Revenue	1.133.000	2.392.000	6.250.000	9.475.000	7.479.000	26.729.000
Profit before tax	550.000	854.000	1.525.000	1.569.000	1.834.000	6.332.000

**Article 6:** Approval of the Report on the activities of the Board of Directors for the 2021-2025 term.

**Article 7:** Approval of the Report on the activities of the Board of Supervisors for the 2021-2025 term.

**Article 8:** Approval of the profit distribution plan for 2025

EXPLANATION	AMOUNT
- Profit after corporate income tax in 2025:	79.675.451.616
<i>In which:</i>	
• Saigonres Group	78.254.896.081
• Non-controlling Shareholders:	1.420.555.535
- Allocation from reward and welfare funds:	2.000.000.000
- The remaining undistributed earnings	76.254.896.081

All of the remaining profits mentioned above will be temporarily used to invest in the production and business activities of Saigonres Group.

**Article 9: Approval of the Report on the continued implementation of the 2024 dividend payment plan in accordance with the content approved by the general meeting of shareholders under resolution no. 01/2026/NQ-đhđcđ dated April 13<sup>th</sup>, 2026, as follows:**

**A. Approval of the continued implementation of the 2024 dividend payment plan, specifically:**

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>
<b>The after-tax profits in 2025:</b> <i>(According to the 2025 Audited Consolidated Financial Statements)</i>	<b>78.254.896.081</b>
<b>Undistributed after-tax profits as of December 31<sup>st</sup>, 2025:</b>	<b>415.410.188.289</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>	<i>139.749.970.000</i>
<b>Profit remaining after distribution:</b>	<b>273.660.218.289</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.

**B. 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	VND
Number of share issued	69.875.000	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. Whereas, the Undistributed after-tax profits as of December 31<sup>st</sup>, 2025, according to the 2025 Audited Consolidated Financial Statements, is 415.410.188.289 VND (sufficient to cover the 2024 dividend payment).
- 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

### **C. 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 of the Board of Director.

### **Article 10: Approval of the Proposal on the selection of an independent audit firm for the fiscal years of the 2026-2030 term.**

Authorizing the Board of Directors, based on professional standards, professionalism, capability and cost considerations, to select one of the independent audit firms operating in Vietnam for the fiscal years 2026-2030, specifically one of the following firms:

- Moore AISC Auditing And Informatics Services Company Limited.
- A&C Auditing And Consulting Company Limited.
- Ernst & Young Viet Nam Limited.
- Deloitte Vietnam Audit Company Limited.
- PWC (Vietnam) Limited.
- International Auditing And Valuation Company Limited.
- AASC Auditing Firm Company Limited.

### **Article 11: Approval of the remuneration of the Board of Directors and the Board of Supervisors, and the bonus allocation for the Management and management staff in 2025 and proposal for 2026.**

#### **1. Results in 2025:**

- The total remuneration paid to the Board of Directors and the Board of Supervisors is: 1.155.500.000 VND, equivalent to 1,45% of the profit after-tax in 2025.
- In 2025, the Saigonres Group will not allocate bonuses to the Board of Management and management staff in order to prioritize financial resources for production and business activities, and investment.

## **2. Plans for 2026:**

### *(i) The remuneration for the Board of Directors and the Board of Supervisors*

- The total amount of remuneration paid shall not exceed 2,5 billion VND.

### *(ii) Business results-based bonus mechanism*

- In the event that the 2026 profit target is achieved: The total amount of bonus allocation shall not exceed a maximum of 10% of profit after-tax, distributed as follows:
  - The Board of Directors and the Board of Supervisors: 1,5%
  - The Board of Management: 2%
  - Staff: 6,5%
- In case of exceeding profit targets: In addition to the above-mentioned bonus, the Saigonres Group will allocate an additional bonus of up to 20% of the profit exceeding the target to encourage effective management.

### *(iii) Implementation principles*

- The determination of profits as the basis for bonus allocations is based on the audited financial statements.
- Assign The Board of Directors to decide on the detailed plan, ensuring compliance with law regulations and internal financial regulations.

## **Article 12: Approval of the number of members of the Board of Directors and the Supervisors for the 2026-2030 term, as follows:**

- The number of members of the Board of Directors for the 2026-2030 term: 07 members.
- The number of Supervisors for the 2026-2030 term: 03 members.

## **Article 13: Approval of the election results of members of the Board of Directors and Supervisors for the 2026-2030 term**

### **- Board of Directors:**

1. Mr. Phạm Thu
2. Mr. Phạm Đình Thành
3. Mr. Phạm Tuấn
4. Ms. Trần Thị Ga
5. Mr. Lê Thanh Long
6. Mr. Nguyễn Văn Khoa
7. Mr. Ngô Quang Thảo

- **Supervisors:**

1. Ms. Đỗ Thị Thanh Hằng
2. Ms. Phạm Thị Bích Đào
3. Ms. Nguyễn Thị Ngọc Oanh

**Article 14: Implementation clauses**

This Resolution was unanimously approved by the Annual General Meeting of Shareholders for the fiscal year 2025 and shall take effect from the date of signing.

Shareholders, members of the Board of Directors, the Board of Supervisors, and the Executive Board of Saigonres Group are responsible for implementing this Resolution and organizing its implementation in accordance with the provisions of law and the Saigonres Group's Charter.

**ON BEHALF OF THE GENERAL  
MEETING OF SHAREHOLDERS**

**Preside**



**PHẠM THU**

