

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 số 15/2026/NQ-HĐQT** ký ngày 08/09/2026.

- *Contents of information disclosure:* **BOD's Resolution No. 15/2026/NQ-HĐQT** signed on September 08th, 2026.

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

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

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

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

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

Nơi nhận/ Recipients:

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



Phạm Đình Thành

**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 Nghị định 153/2020/NĐ-CP, Nghị định 65/2022/NĐ-CP, Nghị định 08/2023/NĐ-CP của Chính phủ;
Pursuant to Decree No. 153/2020/ND-CP, Decree No. 65/2022/ND-CP, and Decree No. 08/2023/ND-CP of Government;
- 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 số 17/2025/NQ-HĐQT ngày 26/12/2025 của Hội đồng Quản trị của Tổ Chức Phát Hành về việc Thông qua việc chào bán, phát hành và đăng ký giao dịch trái phiếu riêng lẻ và phê duyệt Phương Án phát hành Trái phiếu năm 2025;
Pursuant to Resolution No. 17/2025/NQ-HĐQT dated December 26th, 2025, of the Board of Directors of the Issuer regarding the approval of the offering, issuance, and trading registration of privately placed bonds and the approval of the 2025 Bond Issuance Plan;
- Căn cứ Bản Công Bố Thông Tin về chào bán trái phiếu riêng lẻ tại thị trường trong nước do Tổ Chức Phát Hành ban hành ngày 26/12/2025;
Pursuant to the Offering Circular regarding the Private Placement Bond in the domestic market issued by the Issuer on December 26th, 2025;
- Hợp đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu số 12/2025/BHA/SGR - OCBS được ký kết ngày 26/12/2025 giữa Tổ Chức Phát Hành và Công ty Cổ phần Chứng khoán OCBS ("Hợp Đồng Đại Diện");
Bond Holder Agent No. 12/2025/BHA/SGR - OCBS signed on December 26th, 2025, between the Issuer and OCBS Securities Joint Stock Company ("Bond Holder Agent");
- Căn cứ Nghị Quyết Người Sở Hữu Trái Phiếu số 01/2026/NQ-NSHTP ngày 16/01/2026;
Pursuant to Resolution of Bondholders No. 01/2026/NQ-NSHTP dated January 16th, 2026;
- Hợp Đồng Thế Chấp số BCLC-14341/HĐTC ngày 09/02/2026 giữa Tổ Chức Phát Hành và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) – Chi nhánh Sở Giao Dịch 2 ("Hợp Đồng Thế Chấp");
Mortgage Contract No. BCLC-14341/HĐTC dated February 9th, 2026 between the Issuer and Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank (VPBank) – Operation Center 2 Branch ("Mortgage Contract");
- Công văn số: 300.../CV-SGR của SGR đề nghị lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu mã SGR12501 bằng văn bản;
Official Letter No. 300.../CV-SGR of SGR requesting to collect Bondholders' opinions in writing of Bond Code SGR12501;
- 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 các nội dung lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu như sau:

Article 1: Approval of the matters submitted to the Bondholders for their opinions as follows:

Nội dung 1: Chấp thuận chủ trương cho Tổ Chức Phát Hành thực hiện thủ tục Đăng ký biến động đất đai về đích chính mục đích sử dụng đất từ “Đất thương mại, dịch vụ (trụ sở văn phòng làm việc)” sang “Đất ở đô thị” đối với Tài Sản Bảo Đảm.

Matter 1: Approval of the policy for the Issuer to carry out the land registration procedures for correction of the land use purpose for the Collateral from "Commercial and service land (office headquarters)" to "Urban residential land".

Thông tin Tài Sản Bảo Đảm/ Collateral Information:

Tài Sản Bảo Đảm <i>Collateral</i>	Tài Sản Bảo Đảm 2 – Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu Tòa nhà văn phòng Saigonres số 63-65 Điện Biên Phủ, Thành phố Hồ Chí Minh <i>Collateral 2 - Land use rights and ownership of the Saigonres Office Building at No. 63-65 Dien Bien Phu Street, Ho Chi Minh City</i>
Giấy chứng nhận <i>Certificate</i>	Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở, Hồ sơ gốc số 11562/99 (BẢN CẤP CHO CHỦ SỞ HỮU) do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/09/1999; cập nhật thông tin nhà ở ngày 17/12/2002; cập nhật tên chủ sở hữu, mục đích sử dụng đất, đơn vị hành chính của nhà đất lần cuối ngày 06/06/2025 (“Giấy Chứng Nhận”) <i>Certificate of Ownership of Residential House and Land Use Rights, original file No. 11562/99 (COPY ISSUED TO OWNER) issued by the People's Committee of Ho Chi Minh City on September 30th, 1999; housing information updated on December 17th, 2002; owner's name, land use purpose, and administrative unit of the property last updated on June 6th, 2025 (“Certificate”)</i>
Thửa đất số / Tờ bản đồ số <i>Land Lot No. / Map Sheet No.</i>	Một phần BK 1, 319 / Thửa 1, Trung tâm Thị Nghè <i>Part of BK 1, 319 / Parcel No. 1, Thi Nghe Center</i>
Địa chỉ <i>Address</i>	63-65 đường Điện Biên Phủ, Phường 2, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 63-65 đường Điện Biên Phủ, Phường Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh) <i>63-65 Dien Bien Phu Street, Ward 2, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City (now 63-65 Dien Bien Phu Street, Gia Dinh Ward, Ho Chi Minh City)</i>
Diện tích đất <i>Total area</i>	386 m ² (hình thức sử dụng: riêng 386 m ²) <i>386 m² (form of use: private 386 m²)</i>

Mục đích sử dụng đất hiện tại <i>Current land use purpose</i>	Đất thương mại, dịch vụ (trụ sở văn phòng làm việc) <i>Commercial and service land (office headquarters)</i>
Mục đích sử dụng đất đề xuất đính chính <i>Proposed land use purpose upon correction</i>	Đất ở đô thị/ <i>Urban residential land</i>
Tài sản gắn liền với đất <i>Assets attached to land</i>	Nhà ở – Tổng diện tích sử dụng: 2.138,31 m ² ; Diện tích xây dựng: 206,24 m ² ; Kết cấu: tường gạch, sàn BTCT, mái BTCT + tôn; Số tầng: 09 <i>Residential house – Total usable area: 2.138,31 m²; Construction area: 206,24 m²; Structure: brick walls, reinforced concrete floors, reinforced concrete + corrugated iron roof; Number of stories: 09</i>
Chủ sở hữu / Bên Thế Chấp <i>Owner / Mortgagor</i>	Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn <i>Saigon Real Estate Group Joint Stock Company</i>
Giá trị theo định giá <i>Appraised value</i>	170.072.615.418 VND (Một trăm bảy mươi tỷ không trăm bảy mươi hai triệu sáu trăm mười lăm nghìn bốn trăm mười tám đồng) theo Chứng thư thẩm định giá số 254/2025/12295/CT-VATC ngày 20/12/2025 và Biên bản định giá tài sản ngày 09/02/2026 <i>VND 170.072.615.418 (One hundred seventy billion, seventy-two million, six hundred fifteen thousand, four hundred eighteen dong) in accordance with Valuation Certificate No. 254/2025/12295/CT-VATC dated December 20th, 2025, and the Asset Valuation Minutes dated February 9th, 2026</i>
Hợp Đồng Bảo Đảm 2 <i>Security Contract No. 2</i>	Hợp Đồng Thế Chấp số BCLC-14341/HĐTC ngày 09/02/2026 giữa Tổ Chức Phát Hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định; đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 09/02/2026 và đã đăng ký biện pháp bảo đảm theo quy định (“Hợp Đồng Thế Chấp”) <i>Mortgage Contract No. BCLC-14341/HĐTC dated February 9th, 2026 between the Issuer and the Designated Bondholder; notarized at Gia Dinh Notary Office, Ho Chi Minh City on February 9th, 2026 and registered for secured transactions in accordance with regulations (“Mortgage Contract”)</i>

Bên đang quản lý bản gốc Giấy Chứng Nhận <i>Party holding the original Certificate</i>	Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) – Chi nhánh Sở Giao Dịch 2, với tư cách Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định, theo Điều 4.2(a) Hợp Đồng Thế Chấp <i>Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank (VPBank) – Operation Center 2 Branch, as the Designated Bondholder, pursuant to Article 4.2(a) of the Mortgage Contract</i>
--	---

Việc thực hiện thủ tục Đăng ký biến động đất đai về đích chính mục đích sử dụng đất nêu trên không làm thay đổi người sử dụng đất/chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, không làm chấm dứt, vô hiệu hoặc giảm hiệu lực của Hợp Đồng Thế Chấp. Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi được đích chính mục đích sử dụng (bao gồm cả phần giá trị tăng thêm) tiếp tục là Tài Sản Bảo Đảm cho các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm của Trái Phiếu theo Hợp Đồng Thế Chấp và Các Điều Kiện Trái Phiếu.

The aforementioned land registration procedures for correction of the land use purpose shall not alter the land user/owner of assets attached to the land, nor shall it terminate, invalidate, or diminish the validity of the Mortgage Contract. The entire land use rights and ownership of assets attached to the land following such correction of the land use purpose (including any appreciation value) shall continue to serve as the Collateral for the Secured Obligations of the Bonds pursuant to the Mortgage Contract and the Terms and Conditions of the Bonds.

Nội dung 2: Chấp thuận cho Tổ Chức Phát Hành mượn lại bản gốc Giấy Chứng Nhận từ Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định để thực hiện thủ tục Đăng ký biến động đất đai về đích chính mục đích sử dụng đất nêu tại Điều 1.

Matter 2: Approval for the Issuer to borrow the original Certificate from the Designated Bondholder to carry out the land registration procedures for correction of the land use purpose specified in Article 1.

a. Giấy tờ được mượn lại: Bản gốc Giấy Chứng Nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở, Hồ sơ gốc số 11562/99 (BẢN CẤP CHO CHỦ SỞ HỮU) do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/09/1999 (cập nhật lần cuối ngày 06/06/2025) và các giấy tờ, tài liệu khác có liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm (nếu có) mà Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định đang quản lý theo Điều 4.2(a) Hợp Đồng Thế Chấp.

Borrowed documents: The original Certificate of Ownership of Residential House and Land Use Rights, original file No. 11562/99 (COPY ISSUED TO OWNER) issued by the People's Committee of Ho Chi Minh City on September 30th, 1999 (last updated on June 6th, 2025) and other relevant papers and documents related to the Collateral (if any) currently held by the Designated Bondholder pursuant to Article 4.2(a) of the Mortgage Contract.

b. Mục đích mượn lại: Chỉ để thực hiện thủ tục Đăng ký biến động đất đai về đích chính mục đích sử dụng đất từ “Đất thương mại, dịch vụ (trụ sở văn phòng làm việc)” sang “Đất ở đô thị” đối với Tài Sản Bảo Đảm tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Tổ Chức Phát Hành không được sử dụng bản gốc Giấy Chứng Nhận mượn lại cho bất kỳ mục đích nào khác.

Purpose of borrowing: Solely for carrying out the land registration procedures for correction of the land use purpose from “Commercial and service land (office headquarters)” to

“Urban residential land” for the Collateral at the competent state authority. The Issuer shall not use the borrowed original Certificate for any other purpose.

c. Thời hạn mượn lại: 30 ngày làm việc kể từ ngày Các Bên ký Biên bản bàn giao giấy tờ liên quan đến Tài Sản Thế Chấp theo Điều 4.2(c) Hợp Đồng Thế Chấp (“**Thời Hạn Mượn**”). Thời Hạn Mượn có thể được gia hạn theo chấp thuận bằng văn bản của Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định.

*Borrowing period: 30 working days from the date on which the Parties sign the minutes of handover of documents related to the Collateral pursuant to Article 4.2(c) of the Mortgage Contract (“**Borrowing Period**”). The Borrowing Period may be extended upon the written approval of the Designated Bondholder.*

d. Điều kiện hoàn trả: Tổ Chức Phát Hành cam kết hoàn trả đầy đủ, nguyên vẹn bản gốc Giấy Chứng Nhận (hoặc Giấy chứng nhận mới được cấp/được chỉnh lý theo trường hợp (i) dưới đây) cho Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây, tùy trường hợp nào đến trước:

Return conditions: The Issuer commits to returning the original Certificate (or the newly issued/amended Certificate as under case (i) below) fully and intact to the Designated Bondholder upon the occurrence of any of the following events, whichever comes first:

(i) Ngay sau khi hoàn tất thủ tục Đăng ký biến động đất đai về đích chính mục đích sử dụng đất: Tổ Chức Phát Hành bàn giao ngay bản gốc Giấy chứng nhận mới được cấp hoặc Giấy Chứng Nhận đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chỉnh lý/cập nhật mục đích sử dụng đất, cùng toàn bộ giấy tờ, tài liệu sửa đổi, bổ sung, thay thế có liên quan, cho Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định giữ trong suốt thời hạn hiệu lực của Hợp Đồng Thế Chấp, theo đúng quy định tại Điều 4.2(b) và Điều 4.2(c) Hợp Đồng Thế Chấp;

Immediately upon completion of the land registration procedures for correction of the land use purpose: The Issuer shall immediately hand over the newly issued original Certificate or the Certificate that has been amended/updated with the land use purpose by the competent state authority, together with all related amended, supplemented, or replaced papers and documents, to the Designated Bondholder for custody throughout the validity period of the Mortgage Contract, in accordance with Article 4.2(b) and Article 4.2(c) of the Mortgage Contract;

(ii) Ngay khi việc đích chính mục đích sử dụng đất không thực hiện được: khi có văn bản, quyết định hoặc thông báo của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc không chấp thuận, từ chối, đình chỉ hoặc không thể thực hiện việc đích chính mục đích sử dụng đất theo chủ trương, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; hoặc Tổ Chức Phát Hành quyết định không tiếp tục thực hiện thủ tục Đăng ký biến động đất đai về đích chính mục đích sử dụng đất;

Immediately upon the correction of land use purpose becoming unfeasible: upon the issuance of a document, decision, or notification by a competent state authority regarding the non-approval, refusal, suspension, or impossibility of carrying out the correction of land use purpose in accordance with policies, master plans, land use plans, or regulations of the competent state authority; or when the Issuer decides not to proceed with the land registration procedures for correction of the land use purpose;

(iii) Ngay khi hết Thời Hạn Mượn nêu tại điểm c trên đây mà thủ tục Đăng ký biến động đất đai về đích chính mục đích sử dụng đất chưa hoàn tất và Thời Hạn Mượn không được gia hạn bằng văn bản của Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định; hoặc

Immediately upon expiration of the Borrowing Period specified in point c above without completion of the land registration procedures for correction of the land use purpose, and provided that the Borrowing Period is not extended in writing by the Designated Bondholder; or

(iv) Ngay khi có yêu cầu bằng văn bản của Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định trong trường hợp xảy ra Sự Kiện Vi Phạm, Sự Kiện Xử Lý Tài Sản Bảo Đảm hoặc trường hợp Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định xét thấy cần thiết để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu.

Immediately upon written request from the Designated Bondholder in the event of an Event of Default, a Collateral Enforcement Event, or whenever the Designated Bondholder deems it necessary to protect the legitimate rights and interests of the Bondholders.

e. Cam kết của Tổ Chức Phát Hành/ Commitment of the Issuer:

(1) Chịu toàn bộ chi phí, lệ phí, tiền sử dụng đất và mọi nghĩa vụ tài chính phát sinh từ việc đính chính mục đích sử dụng đất; chủ động thu xếp tài chính để thanh toán đầy đủ, đúng hạn các nghĩa vụ này, bảo đảm không làm ảnh hưởng đến Tài Sản Bảo Đảm và khả năng thanh toán các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm;

Bear all costs, fees, land use fees, and any financial obligations arising from the correction of land use purpose; proactively arrange finances to settle these obligations in full and on time, ensuring no adverse impact on the Collateral and the ability to pay the Secured Obligations;

(2) Chỉ sử dụng bản gốc Giấy Chứng Nhận mượn lại đúng mục đích ghi tại điểm b nêu trên; không sử dụng để thế chấp, cầm cố, chuyển nhượng, chuyển đổi, tặng cho, cho thuê, góp vốn hoặc bảo đảm cho bất kỳ nghĩa vụ nào khác dưới bất kỳ hình thức nào;

Use the borrowed original Certificate solely for the exact purpose specified in point b above; do not use it for mortgage, pledge, transfer, conversion, donation, lease, capital contribution, or as security for any other obligation in any form;

(3) Tạo điều kiện để Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định cử cán bộ cùng tham gia và giám sát toàn bộ quá trình sử dụng bản gốc Giấy Chứng Nhận và quá trình làm thủ tục Đăng ký biến động đất đai về đích chính mục đích sử dụng đất theo Điều 4.2(c) và Điều 7.2(e) Hợp Đồng Thế Chấp; định kỳ hoặc theo yêu cầu, báo cáo bằng văn bản cho Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định và ĐDNSHTP về tiến độ thực hiện thủ tục;

Facilitate conditions for the Designated Bondholder to appoint personnel to participate in and supervise the entire process of utilizing the original Certificate and the land registration procedures for correction of the land use purpose pursuant to Article 4.2(c) and Article 7.2(e) of the Mortgage Contract; periodically or upon request, submit written reports to the Designated Bondholder and the Bondholders' Representative regarding the progress of the procedures;

(4) Ủy quyền không hủy ngang cho Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định trực tiếp nhận Giấy chứng nhận mới/Giấy Chứng Nhận đã chỉnh lý tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền; bàn giao ngay bản gốc Giấy chứng nhận và các giấy tờ liên quan cho Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định theo quy định tại Điều 4 Hợp Đồng Thế Chấp;

Irrevocably authorize the Designated Bondholder to directly receive the newly issued Certificate/amended Certificate from the competent state authority; immediately hand over the

original Certificate and relevant documents to the Designated Bondholder in accordance with Article 4 of the Mortgage Contract;

(5) Thực hiện định giá lại Tài Sản Bảo Đảm bởi một Công Ty Thẩm Định Giá Được Phép ngay sau khi hoàn tất việc đính chính mục đích sử dụng đất; toàn bộ chi phí định giá lại do Tổ Chức Phát Hành chịu;

Conduct a revaluation of the Collateral by an Authorized Valuation Company immediately after the completion of the correction of land use purpose; the Issuer shall bear all costs associated with the revaluation;

(6) Ký kết phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp Đồng Thế Chấp và/hoặc hợp đồng thế chấp mới, thực hiện thủ tục công chứng và đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm đã đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền trong vòng (.....) Ngày Làm Việc kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận mới/Giấy Chứng Nhận được chỉnh lý; chịu toàn bộ phí, lệ phí, chi phí liên quan;

Execute an amendment and supplement to the Mortgage Contract and/or a new mortgage contract, complete notary procedures and registration of changes to the registered security measure with the competent authority within (.....) Working Days from the date of issuance of the newly issued Certificate/amended Certificate; bear all related fees, charges, and expenses;

(7) Bảo đảm duy trì Tỷ Lệ Bảo Đảm không thấp hơn Tỷ Lệ Bảo Đảm Tối Thiểu (150% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành) trong suốt Thời Hạn Mượn và sau khi hoàn tất việc đính chính mục đích sử dụng đất; bổ sung và/hoặc thay thế Tài Sản Bảo Đảm theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định trong trường hợp không đáp ứng;

Ensure the maintenance of the Collateral Coverage Ratio at not less than the Minimum Collateral Coverage Ratio (150% of the total par value of outstanding Bonds) throughout the Borrowing Period and upon completion of the correction of land use purpose; supplement and/or substitute Collateral as requested by the Designated Bondholder in the event of non-compliance;

(8) Cam kết việc mượn lại bản gốc Giấy Chứng Nhận và việc đính chính mục đích sử dụng đất không gây ảnh hưởng tới hiệu lực, giá trị pháp lý, khả năng thực hiện Hợp Đồng Thế Chấp, không làm giảm giá trị Tài Sản Bảo Đảm, không xâm hại tới quyền và lợi ích hợp pháp của Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định và Những Người Sở Hữu Trái Phiếu, và không làm phát sinh Sự Kiện Vi Phạm theo Các Điều Kiện Trái Phiếu;

Covenant that the borrowing of the original Certificate and the correction of land use purpose shall not affect the validity, legal effect, or enforceability of the Mortgage Contract, shall not reduce the value of the Collateral, shall not prejudice the legitimate rights and interests of the Designated Bondholder and the Bondholders, and shall not result in an Event of Default under the Terms and Conditions of the Bonds;

(9) Thông báo ngay bằng văn bản cho Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định và DDNSHTP về mọi biến động, rủi ro, tranh chấp, khiếu nại hoặc sự kiện có khả năng ảnh hưởng đến Tài Sản Bảo Đảm hoặc đến việc đính chính mục đích sử dụng đất theo Điều 7.2(c) Hợp Đồng Thế Chấp;

Immediately notify the Designated Bondholder and the Bondholders' Representative in writing of any correction, risks, disputes, complaints, or events that may affect the Collateral or the correction of land use purpose pursuant to Article 7.2(c) of the Mortgage Contract;

(10) Thực hiện công bố thông tin về việc mượn lại Giấy Chứng Nhận và việc đính chính mục đích sử dụng đất đối với Tài Sản Bảo Đảm theo quy định của pháp luật và Các Điều Khoản Trái Phiếu.

Disclose information regarding the borrowing of the Certificate and the correction of land use purpose for the Collateral in accordance with the provisions of law and the Terms and Conditions of the Bonds.

Nội dung 3: Ủy quyền cho Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định – Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) (hành động nhân danh lợi ích của chính mình, đồng thời thay mặt và vì lợi ích của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu còn lại) thực hiện các công việc sau:

Matter 3: Authorize the Designated Bondholder – Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank (VPBank) (acting on its own behalf, as well as on behalf of and for the benefit of the other Bondholders) – to perform the following tasks:

(1) Quyết định chấp thuận hoặc không chấp thuận yêu cầu mượn lại bản gốc Giấy Chứng Nhận của Tổ Chức Phát Hành theo Điều 4.2(c) Hợp Đồng Thế Chấp; quyết định Thời Hạn Mượn cụ thể, việc gia hạn Thời Hạn Mượn và các điều kiện cần thiết khác trước, trong và sau khi cho mượn lại bản gốc Giấy Chứng Nhận;

Decide whether to approve or disapprove the Issuer's request to borrow the original Certificate pursuant to Article 4.2(c) of the Mortgage Contract; determine the specific Borrowing Period, the extension of the Borrowing Period, and other necessary conditions before, during, and after the lending of the original Certificate;

(2) Ban hành văn bản chấp thuận việc thực hiện thủ tục Đăng ký biến động đất đai về đính chính mục đích sử dụng đất đối với Tài Sản Bảo Đảm theo Điều 7.2(b) Hợp Đồng Thế Chấp và quyết định các điều kiện kèm theo (nếu có);

Issue a written approval for carrying out the land registration procedures for correction of the land use purpose for the Collateral pursuant to Article 7.2(b) of the Mortgage Contract and determine attached conditions (if any);

(3) Đàm phán, ký kết Biên bản bàn giao giấy tờ liên quan đến Tài Sản Thế Chấp, Biên bản nhận lại giấy tờ và các hồ sơ, tài liệu khác có liên quan với Tổ Chức Phát Hành;

Negotiate and execute the Minutes of Handover of documents relating to the Collateral, the Minutes of receipt of documents, and other relevant dossiers and documents with the Issuer;

(4) Giám sát toàn bộ quá trình Tổ Chức Phát Hành sử dụng bản gốc Giấy Chứng Nhận; yêu cầu Tổ Chức Phát Hành hoàn trả bản gốc Giấy Chứng Nhận trước hạn khi xét thấy cần thiết để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu;

Supervise the entire process of the Issuer utilizing the original Certificate; require the Issuer to return the original Certificate prior to the due date whenever deemed necessary to protect the legitimate rights and interests of the Bondholders;

(5) Trực tiếp nhận Giấy chứng nhận mới/Giấy Chứng Nhận đã được chỉnh lý tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo ủy quyền của Tổ Chức Phát Hành;

Directly receive the new Certificate/ the amended Certificate from the competent state authority, as authorized by the Issuer;

(6) Đàm phán, ký kết phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp Đồng Thế Chấp, hợp đồng thế chấp mới, các phụ lục/thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Văn Kiện Trái Phiếu và các hồ sơ khác có liên quan; làm việc với các cơ quan, tổ chức để công chứng và đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm đã đăng ký (nếu cần thiết) đối với Tài Sản Bảo Đảm;

Negotiate and execute amendments and supplements to the Mortgage Contract, new mortgage contracts, amendments and supplements to/agreements amending and supplementing the Bond Documents and other relevant dossiers; work with authorities and organizations to conduct notarization and register changes to the registered security measure (if necessary) regarding the Collateral;

(7) Quyết định các điều kiện cần thiết trước và sau khi nhận thế chấp, thay đổi, bổ sung, giải chấp, rút bớt và thực hiện các hành động khác liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm (không phải là cổ phiếu) phù hợp quy định pháp luật và Văn Kiện Trái Phiếu;

Determine necessary conditions before and after accepting a mortgage, amending, supplementing, releasing, withdrawing, and taking other actions relating to the Collateral (other than shares) in accordance with the provisions of law and the Bond Documents;

(8) Các công việc khác được quy định cụ thể tại Bản Công Bố Thông Tin và Văn Kiện Trái Phiếu.

Other tasks as specifically provided under the Offering Circular and the Bond Documents.

Điều 2: Điều khoản thi hành

Article 2: 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 2;

- As per Article 2;

- Lưu BPC.

Filed at the Legal Department.

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



PHẠM THU

PHỤ LỤC 1

APPENDIX 1

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Independence - Freedom — Happiness

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

(“TỔ CHỨC PHÁT HÀNH” hoặc “SGR”)

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

(THE "ISSUER" or "SGR")

*V/v: Định chính mục đích sử dụng đất và cho mượn lại bản gốc Giấy chứng nhận đối với Tài
Sản Bảo Đảm của Trái Phiếu mã SGR12501*

*Re: Correction of land use purpose and borrowing of the original Certificate for the Collateral
of Bond Code SGR12501*

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ/ LEGAL BASIS

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

- (1) Luật Chứng khoán, Luật Doanh nghiệp, Luật Đất đai, Bộ luật Dân sự và văn bản hướng dẫn;
*The Law on Securities, the Law on Enterprises, the Law on Land, the Civil Code, and the
guiding documents;*
- (2) Nghị định 153/2020/NĐ-CP, Nghị định 65/2022/NĐ-CP, Nghị định 08/2023/NĐ-CP của
Chính phủ;
*Decree No. 153/2020/ND -CP Decree No. 65/2022/ND-CP and Decree No. 08/2023/ND-
CP of the Government;*
- (3) Nghị quyết số 17/2025/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng Quản trị của
Tổ Chức Phát Hành về việc Thông qua việc chào bán, phát hành và đăng ký giao dịch trái
phiếu riêng lẻ và phê duyệt Phương Án phát hành Trái phiếu năm 2025;
*Resolution No. 17/2025/NQ-HDQT dated December 26th, 2025, of the Issuer's Board of
Directors regarding the approval of private placement, issuance, and registration of bond
trading, and the approval of the 2025 Bond Issuance Plan;*
- (4) Bản Công Bố Thông Tin về chào bán trái phiếu riêng lẻ tại thị trường trong nước do Tổ Chức
Phát Hành ban hành ngày 26/12/2025 (“Bản Công Bố Thông Tin”);
*The Offering Circular regarding the private placement of bonds in the domestic market
issued by the Issuer on December 26th, 2025 ("Offering Circular");*
- (5) Hợp đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu 12/2025/BHA/SGR - OCBS được ký kết ngày
26 tháng 12 năm 2025 giữa Tổ Chức Phát Hành và Công ty Cổ phần Chứng khoán OCBS
 (“Hợp Đồng Đại Diện”);

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

- (6) Nghị Quyết Người Sở Hữu Trái Phiếu số 01/2026/NQ-NSHTP ngày 16/01/2026;

Resolution of Bondholders No. 01/2026/NQ-NSHTP dated January 16th, 2026;

- (7) Hợp Đồng Thế Chấp số BCLC-14341/HĐTC ngày 09/02/2026 giữa Tổ Chức Phát Hành và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) – Chi nhánh Sở Giao Dịch 2 (“Hợp Đồng Thế Chấp”);

Mortgage Contract No. BCLC-14341/HĐTC dated February 9th, 2026 between the Issuer and Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank (VPBank) – Operation Center 2 Branch (“Mortgage Contract”);

- (8) Công văn số: /CV-SGR của SGR đề nghị lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu mã SGR12501 bằng văn bản.

Official Letter No. /CV-SGR of SGR requesting to collect Bondholders' opinions in writing of Bond Code SGR12501;

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

Họ và tên/Pháp nhân: <i>Full Name / Legal Entity:</i>	
Số CMND/CCCD/Mã số doanh nghiệp: <i>Business Registration No./ID Card No./</i> <i>Passport No.:</i>	
Số đăng ký sở hữu: <i>Registration Number:</i>	
Số lượng trái phiếu sở hữu tại Ngày Chốt Danh Sách: <i>Total number of bonds owned as of the</i> <i>Record Date:</i>	
Địa chỉ liên hệ/ <i>Address:</i>	
Số điện thoại/ <i>Tel:</i>	
Email:	

III. NỘI DUNG LẤY Ý KIẾN/ CONTENT

NỘI DUNG 1: Chấp thuận chủ trương cho Tổ Chức Phát Hành thực hiện thủ tục Đăng ký biến động đất đai về đích chính mục đích sử dụng đất từ “Đất thương mại, dịch vụ (trụ sở văn phòng làm việc)” sang “Đất ở đô thị” đối với Tài Sản Bảo Đảm.

MATTER 1: Approval of the policy for the Issuer to carry out the land registration procedures for correction of the land use purpose for the Collateral from "Commercial and service land (office headquarters)" to "Urban residential land".

Thông tin Tài Sản Bảo Đảm/ Collateral Information:

Tài Sản Bảo Đảm <i>Collateral</i>	Tài Sản Bảo Đảm 2 – Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu Tòa nhà văn phòng Saigonres số 63-65 Điện Biên Phủ, Thành phố Hồ Chí Minh <i>Collateral 2 - Land use rights and ownership of the Saigonres Office Building at No. 63-65 Dien Bien Phu Street, Ho Chi Minh City</i>
Giấy chứng nhận <i>Certificate</i>	Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở, Hồ sơ gốc số 11562/99 (BẢN CẤP CHO CHỦ SỞ HỮU) do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/09/1999; cập nhật thông tin nhà ở ngày 17/12/2002; cập nhật tên chủ sở hữu, mục đích sử dụng đất, đơn vị hành chính của nhà đất lần cuối ngày 06/06/2025 (“Giấy Chứng Nhận”) <i>Certificate of Ownership of Residential House and Land Use Rights, original file No. 11562/99 (COPY ISSUED TO OWNER) issued by the People's Committee of Ho Chi Minh City on September 30th, 1999; housing information updated on December 17th, 2002; owner's name, land use purpose, and administrative unit of the property last updated on June 6th, 2025 (“Certificate”)</i>
Thửa đất số / Tờ bản đồ số <i>Land Lot No. / Map Sheet No.</i>	Một phần BK 1, 319 / Thửa 1, Trung tâm Thị Nghè <i>Part of BK 1, 319 / Parcel No. 1, Thi Nghe Center</i>
Địa chỉ <i>Address</i>	63-65 đường Điện Biên Phủ, Phường 2, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 63-65 đường Điện Biên Phủ, Phường Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh) <i>63-65 Dien Bien Phu Street, Ward 2, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City (now 63-65 Dien Bien Phu Street, Gia Dinh Ward, Ho Chi Minh City)</i>
Diện tích đất <i>Total area</i>	386 m ² (hình thức sử dụng: riêng 386 m ²) <i>386 m² (form of use: private 386 m²)</i>
Mục đích sử dụng đất hiện tại <i>Current land use purpose</i>	Đất thương mại, dịch vụ (trụ sở văn phòng làm việc) <i>Commercial and service land (office headquarters)</i>
Mục đích sử dụng đất đề xuất đính chính <i>Proposed land use purpose upon correction</i>	Đất ở đô thị/ <i>Urban residential land</i>
Tài sản gắn liền với đất <i>Assets attached to land</i>	Nhà ở – Tổng diện tích sử dụng: 2.138,31 m ² ; Diện tích xây dựng: 206,24 m ² ; Kết cấu: tường gạch, sàn BTCT, mái BTCT + tôn; Số tầng: 09 <i>Residential house – Total usable area: 2.138,31 m²; Construction area: 206,24 m²; Structure: brick walls, reinforced concrete floors, reinforced concrete + corrugated iron roof; Number of stories: 09</i>
Chủ sở hữu / Bên Thế Chấp <i>Owner / Mortgagor</i>	Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn <i>Saigon Real Estate Group Joint Stock Company</i>

Giá trị theo định giá <i>Appraised value</i>	170.072.615.418 VND (Một trăm bảy mươi tỷ không trăm bảy mươi hai triệu sáu trăm mười lăm nghìn bốn trăm mười tám đồng) theo Chứng thư thẩm định giá số 254/2025/12295/CT-VATC ngày 20/12/2025 và Biên bản định giá tài sản ngày 09/02/2026 <i>VND 170.072.615.418 (One hundred seventy billion, seventy-two million, six hundred fifteen thousand, four hundred eighteen dong) in accordance with Valuation Certificate No. 254/2025/12295/CT-VATC dated December 20th, 2025, and the Asset Valuation Minutes dated February 9th, 2026</i>
Hợp Đồng Bảo Đảm 2 <i>Security Contract No. 2</i>	Hợp Đồng Thế Chấp số BCLC-14341/HĐTC ngày 09/02/2026 giữa Tổ Chức Phát Hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định; đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 09/02/2026 và đã đăng ký biện pháp bảo đảm theo quy định (“Hợp Đồng Thế Chấp”) <i>Mortgage Contract No. BCLC-14341/HDTTC dated February 9th, 2026 between the Issuer and the Designated Bondholder; notarized at Gia Dinh Notary Office, Ho Chi Minh City on February 9th, 2026 and registered for secured transactions in accordance with regulations (“Mortgage Contract”)</i>
Bên đang quản lý bản gốc Giấy Chứng Nhận <i>Party holding the original Certificate</i>	Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) – Chi nhánh Sở Giao Dịch 2, với tư cách Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định, theo Điều 4.2(a) Hợp Đồng Thế Chấp <i>Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank (VPBank) – Operation Center 2 Branch, as the Designated Bondholder, pursuant to Article 4.2(a) of the Mortgage Contract</i>

Việc thực hiện thủ tục Đăng ký biến động đất đai về đích chính mục đích sử dụng đất nêu trên không làm thay đổi người sử dụng đất/chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, không làm chấm dứt, vô hiệu hoặc giảm hiệu lực của Hợp Đồng Thế Chấp. Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi được đích chính mục đích sử dụng (bao gồm cả phần giá trị tăng thêm) tiếp tục là Tài Sản Bảo Đảm cho các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm của Trái Phiếu theo Hợp Đồng Thế Chấp và Các Điều Kiện Trái Phiếu.

The aforementioned land registration procedures for correction of the land use purpose shall not alter the land user/owner of assets attached to the land, nor shall it terminate, invalidate, or diminish the validity of the Mortgage Contract. The entire land use rights and ownership of assets attached to the land following such correction of the land use purpose (including any appreciation value) shall continue to serve as the Collateral for the Secured Obligations of the Bonds pursuant to the Mortgage Contract and the Terms and Conditions of the Bonds.

Biểu quyết/ Voting:

	ĐỒNG Ý/ AGREE
	KHÔNG ĐỒNG Ý/ DISAGREE

NỘI DUNG 2: Chấp thuận cho Tổ Chức Phát Hành mượn lại bản gốc Giấy Chứng Nhận từ Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định để thực hiện thủ tục Đăng ký biến động đất đai về đích chính mục đích sử dụng đất nêu tại NỘI DUNG 1.

MATTER 2: Approval for the Issuer to borrow the original Certificate from the Designated Bondholder to carry out the land registration procedures for correction of the land use purpose specified in Matter 1.

- a. Giấy tờ được mượn lại: Bản gốc Giấy Chứng Nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở, Hồ sơ gốc số 11562/99 (BẢN CẤP CHO CHỦ SỞ HỮU) do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/09/1999 (cập nhật lần cuối ngày 06/06/2025) và các giấy tờ, tài liệu khác có liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm (nếu có) mà Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định đang quản lý theo Điều 4.2(a) Hợp Đồng Thế Chấp.

Borrowed documents: The original Certificate of Ownership of Residential House and Land Use Rights, original file No. 11562/99 (COPY ISSUED TO OWNER) issued by the People's Committee of Ho Chi Minh City on September 30th, 1999 (last updated on June 6th, 2025) and other relevant papers and documents related to the Collateral (if any) currently held by the Designated Bondholder pursuant to Article 4.2(a) of the Mortgage Contract.

- b. Mục đích mượn lại: Chỉ để thực hiện thủ tục Đăng ký biến động đất đai về đích chính mục đích sử dụng đất từ “Đất thương mại, dịch vụ (trụ sở văn phòng làm việc)” sang “Đất ở đô thị” đối với Tài Sản Bảo Đảm tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Tổ Chức Phát Hành không được sử dụng bản gốc Giấy Chứng Nhận mượn lại cho bất kỳ mục đích nào khác.

Purpose of borrowing: Solely for carrying out the land registration procedures for correction of the land use purpose from “Commercial and service land (office headquarters)” to “Urban residential land” for the Collateral at the competent state authority. The Issuer shall not use the borrowed original Certificate for any other purpose.

- c. Thời hạn mượn lại: 30 ngày làm việc kể từ ngày Các Bên ký Biên bản bàn giao giấy tờ liên quan đến Tài Sản Thế Chấp theo Điều 4.2(c) Hợp Đồng Thế Chấp (“**Thời Hạn Mượn**”). Thời Hạn Mượn có thể được gia hạn theo chấp thuận bằng văn bản của Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định.

*Borrowing period: 30 working days from the date on which the Parties sign the minutes of handover of documents related to the Collateral pursuant to Article 4.2(c) of the Mortgage Contract (“**Borrowing Period**”). The Borrowing Period may be extended upon the written approval of the Designated Bondholder.*

- d. Điều kiện hoàn trả: Tổ Chức Phát Hành cam kết hoàn trả đầy đủ, nguyên vẹn bản gốc Giấy Chứng Nhận (hoặc Giấy chứng nhận mới được cấp/được chỉnh lý theo trường hợp (i) dưới đây) cho Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây, tùy trường hợp nào đến trước:

Return conditions: The Issuer commits to returning the original Certificate (or the newly issued/amended Certificate as under case (i) below) fully and intact to the Designated Bondholder upon the occurrence of any of the following events, whichever comes first:

- (i) Ngay sau khi hoàn tất thủ tục Đăng ký biến động đất đai về đích chính mục đích sử dụng đất: Tổ Chức Phát Hành bàn giao ngay bản gốc Giấy chứng nhận mới được cấp hoặc Giấy Chứng Nhận đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chỉnh lý/cập nhật mục đích sử dụng đất, cùng toàn bộ giấy tờ, tài liệu sửa đổi, bổ sung, thay thế có liên quan, cho Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định giữ trong suốt thời hạn hiệu lực của Hợp Đồng Thế Chấp, theo đúng quy định tại Điều 4.2(b) và Điều 4.2(c) Hợp Đồng Thế Chấp;

Immediately upon completion of the land registration procedures for correction of the land use purpose: The Issuer shall immediately hand over the newly issued original Certificate or the Certificate that has been amended/updated with the land use purpose by the

competent state authority, together with all related amended, supplemented, or replaced papers and documents, to the Designated Bondholder for custody throughout the validity period of the Mortgage Contract, in accordance with Article 4.2(b) and Article 4.2(c) of the Mortgage Contract;

- (ii) Ngay khi việc đính chính mục đích sử dụng đất không thực hiện được: khi có văn bản, quyết định hoặc thông báo của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc không chấp thuận, từ chối, đình chỉ hoặc không thể thực hiện việc đính chính mục đích sử dụng đất theo chủ trương, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; hoặc Tổ Chức Phát Hành quyết định không tiếp tục thực hiện thủ tục Đăng ký biến động đất đai về đính chính mục đích sử dụng đất;

Immediately upon the correction of land use purpose becoming unfeasible: upon the issuance of a document, decision, or notification by a competent state authority regarding the non-approval, refusal, suspension, or impossibility of carrying out the correction of land use purpose in accordance with policies, master plans, land use plans, or regulations of the competent state authority; or when the Issuer decides not to proceed with the land registration procedures for correction of the land use purpose;

- (iii) Ngay khi hết Thời Hạn Mượn nêu tại điểm c trên đây mà thủ tục Đăng ký biến động đất đai về đính chính mục đích sử dụng đất chưa hoàn tất và Thời Hạn Mượn không được gia hạn bằng văn bản của Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định; hoặc

Immediately upon expiration of the Borrowing Period specified in point c above without completion of the land registration procedures for correction of the land use purpose, and provided that the Borrowing Period is not extended in writing by the Designated Bondholder; or

- (iv) Ngay khi có yêu cầu bằng văn bản của Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định trong trường hợp xảy ra Sự Kiện Vi Phạm, Sự Kiện Xử Lý Tài Sản Bảo Đảm hoặc trường hợp Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định xét thấy cần thiết để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu.

Immediately upon written request from the Designated Bondholder in the event of an Event of Default, a Collateral Enforcement Event, or whenever the Designated Bondholder deems it necessary to protect the legitimate rights and interests of the Bondholders.

e. Cam kết của Tổ Chức Phát Hành/ Commitment of the Issuer:

- (1) Chịu toàn bộ chi phí, lệ phí, tiền sử dụng đất và mọi nghĩa vụ tài chính phát sinh từ việc đính chính mục đích sử dụng đất; chủ động thu xếp tài chính để thanh toán đầy đủ, đúng hạn các nghĩa vụ này, bảo đảm không làm ảnh hưởng đến Tài Sản Bảo Đảm và khả năng thanh toán các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm;

Bear all costs, fees, land use fees, and any financial obligations arising from the correction of land use purpose; proactively arrange finances to settle these obligations in full and on time, ensuring no adverse impact on the Collateral and the ability to pay the Secured Obligations;

- (2) Chỉ sử dụng bản gốc Giấy Chứng Nhận mượn lại đúng mục đích ghi tại điểm b nêu trên; không sử dụng để thế chấp, cầm cố, chuyển nhượng, chuyển đổi, tặng cho, cho thuê, góp vốn hoặc bảo đảm cho bất kỳ nghĩa vụ nào khác dưới bất kỳ hình thức nào;

Use the borrowed original Certificate solely for the exact purpose specified in point b above; do not use it for mortgage, pledge, transfer, conversion, donation, lease, capital contribution, or as security for any other obligation in any form;

- (3) Tạo điều kiện để Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định cử cán bộ cùng tham gia và giám sát toàn bộ quá trình sử dụng bản gốc Giấy Chứng Nhận và quá trình làm thủ tục Đăng ký biến động đất đai về đích chính mục đích sử dụng đất theo Điều 4.2(c) và Điều 7.2(e) Hợp Đồng Thế Chấp; định kỳ hoặc theo yêu cầu, báo cáo bằng văn bản cho Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định và ĐDNSHTP về tiến độ thực hiện thủ tục;

Facilitate conditions for the Designated Bondholder to appoint personnel to participate in and supervise the entire process of utilizing the original Certificate and the land registration procedures for correction of the land use purpose pursuant to Article 4.2(c) and Article 7.2(e) of the Mortgage Contract; periodically or upon request, submit written reports to the Designated Bondholder and the Bondholders' Representative regarding the progress of the procedures;

- (4) Ủy quyền không hủy ngang cho Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định trực tiếp nhận Giấy chứng nhận mới/Giấy Chứng Nhận đã chỉnh lý tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền; bàn giao ngay bản gốc Giấy chứng nhận và các giấy tờ liên quan cho Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định theo quy định tại Điều 4 Hợp Đồng Thế Chấp;

Irrevocably authorize the Designated Bondholder to directly receive the newly issued Certificate/amended Certificate from the competent state authority; immediately hand over the original Certificate and relevant documents to the Designated Bondholder in accordance with Article 4 of the Mortgage Contract;

- (5) Thực hiện định giá lại Tài Sản Bảo Đảm bởi một Công Ty Thẩm Định Giá Được Phép ngay sau khi hoàn tất việc đính chính mục đích sử dụng đất; toàn bộ chi phí định giá lại do Tổ Chức Phát Hành chịu;

Conduct a revaluation of the Collateral by an Authorized Valuation Company immediately after the completion of the correction of land use purpose; the Issuer shall bear all costs associated with the revaluation;

- (6) Ký kết phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp Đồng Thế Chấp và/hoặc hợp đồng thế chấp mới, thực hiện thủ tục công chứng và đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm đã đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền trong vòng (.....) Ngày Làm Việc kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận mới/Giấy Chứng Nhận được chỉnh lý; chịu toàn bộ phí, lệ phí, chi phí liên quan;

Execute an amendment and supplement to the Mortgage Contract and/or a new mortgage contract, complete notary procedures and registration of changes to the registered security measure with the competent authority within (.....) Working Days from the date of issuance of the newly issued Certificate/amended Certificate; bear all related fees, charges, and expenses;

- (7) Bảo đảm duy trì Tỷ Lệ Bảo Đảm không thấp hơn Tỷ Lệ Bảo Đảm Tối Thiểu (150% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành) trong suốt Thời Hạn Mượn và sau khi hoàn tất việc đính chính mục đích sử dụng đất; bổ sung và/hoặc thay thế Tài Sản Bảo Đảm theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định trong trường hợp không đáp ứng;

Ensure the maintenance of the Collateral Coverage Ratio at not less than the Minimum Collateral Coverage Ratio (150% of the total par value of outstanding Bonds) throughout the Borrowing Period and upon completion of the correction of land use

purpose; supplement and/or substitute Collateral as requested by the Designated Bondholder in the event of non-compliance;

- (8) Cam kết việc mượn lại bản gốc Giấy Chứng Nhận và việc đính chính mục đích sử dụng đất không gây ảnh hưởng tới hiệu lực, giá trị pháp lý, khả năng thực hiện Hợp Đồng Thế Chấp, không làm giảm giá trị Tài Sản Bảo Đảm, không xâm hại tới quyền và lợi ích hợp pháp của Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định và Những Người Sở Hữu Trái Phiếu, và không làm phát sinh Sự Kiện Vi Phạm theo Các Điều Khoản Trái Phiếu;

Covenant that the borrowing of the original Certificate and the correction of land use purpose shall not affect the validity, legal effect, or enforceability of the Mortgage Contract, shall not reduce the value of the Collateral, shall not prejudice the legitimate rights and interests of the Designated Bondholder and the Bondholders, and shall not result in an Event of Default under the Terms and Conditions of the Bonds;

- (9) Thông báo ngay bằng văn bản cho Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định và ĐDNSHTP về mọi biến động, rủi ro, tranh chấp, khiếu nại hoặc sự kiện có khả năng ảnh hưởng đến Tài Sản Bảo Đảm hoặc đến việc đính chính mục đích sử dụng đất theo Điều 7.2(c) Hợp Đồng Thế Chấp;

Immediately notify the Designated Bondholder and the Bondholders' Representative in writing of any correction, risks, disputes, complaints, or events that may affect the Collateral or the correction of land use purpose pursuant to Article 7.2(c) of the Mortgage Contract;

- (10) Thực hiện công bố thông tin về việc mượn lại Giấy Chứng Nhận và việc đính chính mục đích sử dụng đất đối với Tài Sản Bảo Đảm theo quy định của pháp luật và Các Điều Khoản Trái Phiếu.

Disclose information regarding the borrowing of the Certificate and the correction of land use purpose for the Collateral in accordance with the provisions of law and the Terms and Conditions of the Bonds.

Biểu quyết/ Voting:

	ĐỒNG Ý/ AGREE
	KHÔNG ĐỒNG Ý/ DISAGREE

NỘI DUNG 3: Ủy quyền cho Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định – Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) (hành động nhân danh lợi ích của chính mình, đồng thời thay mặt và vì lợi ích của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu còn lại) thực hiện các công việc sau:

MATTER 3: Authorize the Designated Bondholder – Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank (VPBank) (acting on its own behalf, as well as on behalf of and for the benefit of the other Bondholders) – to perform the following tasks:

- (1) Quyết định chấp thuận hoặc không chấp thuận yêu cầu mượn lại bản gốc Giấy Chứng Nhận của Tổ Chức Phát Hành theo Điều 4.2(c) Hợp Đồng Thế Chấp; quyết định Thời Hạn Mượn cụ thể, việc gia hạn Thời Hạn Mượn và các điều kiện cần thiết khác trước, trong và sau khi cho mượn lại bản gốc Giấy Chứng Nhận;

Decide whether to approve or disapprove the Issuer's request to borrow the original Certificate pursuant to Article 4.2(c) of the Mortgage Contract; determine the specific

Borrowing Period, the extension of the Borrowing Period, and other necessary conditions before, during, and after the lending of the original Certificate;

- (2) Ban hành văn bản chấp thuận việc thực hiện thủ tục Đăng ký biến động đất đai về đích chính mục đích sử dụng đất đối với Tài Sản Bảo Đảm theo Điều 7.2(b) Hợp Đồng Thế Chấp và quyết định các điều kiện kèm theo (nếu có);

Issue a written approval for carrying out the land registration procedures for correction of the land use purpose for the Collateral pursuant to Article 7.2(b) of the Mortgage Contract and determine attached conditions (if any);

- (3) Đàm phán, ký kết Biên bản bàn giao giấy tờ liên quan đến Tài Sản Thế Chấp, Biên bản nhận lại giấy tờ và các hồ sơ, tài liệu khác có liên quan với Tổ Chức Phát Hành;

Negotiate and execute the Minutes of Handover of documents relating to the Collateral, the Minutes of receipt of documents, and other relevant dossiers and documents with the Issuer;

- (4) Giám sát toàn bộ quá trình Tổ Chức Phát Hành sử dụng bản gốc Giấy Chứng Nhận; yêu cầu Tổ Chức Phát Hành hoàn trả bản gốc Giấy Chứng Nhận trước hạn khi xét thấy cần thiết để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu;

Supervise the entire process of the Issuer utilizing the original Certificate; require the Issuer to return the original Certificate prior to the due date whenever deemed necessary to protect the legitimate rights and interests of the Bondholders;

- (5) Trực tiếp nhận Giấy chứng nhận mới/Giấy Chứng Nhận đã được chỉnh lý tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo uỷ quyền của Tổ Chức Phát Hành;

Directly receive the new Certificate/ the amended Certificate from the competent state authority, as authorized by the Issuer;

- (6) Đàm phán, ký kết phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp Đồng Thế Chấp, hợp đồng thế chấp mới, các phụ lục/thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Văn Kiện Trái Phiếu và các hồ sơ khác có liên quan; làm việc với các cơ quan, tổ chức để công chứng và đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm đã đăng ký (nếu cần thiết) đối với Tài Sản Bảo Đảm;

Negotiate and execute amendments and supplements to the Mortgage Contract, new mortgage contracts, amendments and supplements to/agreements amending and supplementing the Bond Documents and other relevant dossiers; work with authorities and organizations to conduct notarization and register changes to the registered security measure (if necessary) regarding the Collateral;

- (7) Quyết định các điều kiện cần thiết trước và sau khi nhận thế chấp, thay đổi, bổ sung, giải chấp, rút bớt và thực hiện các hành động khác liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm (không phải là cổ phiếu) phù hợp quy định pháp luật và Văn Kiện Trái Phiếu;

Determine necessary conditions before and after accepting a mortgage, amending, supplementing, releasing, withdrawing, and taking other actions relating to the Collateral (other than shares) in accordance with the provisions of law and the Bond Documents;

- (8) Các công việc khác được quy định cụ thể tại Bản Công Bố Thông Tin và Văn Kiện Trái Phiếu.

Other tasks as specifically provided under the Offering Circular and the Bond Documents.

Biểu quyết/ Voting:

	ĐỒNG Ý/ AGREE
	KHÔNG ĐỒNG Ý/ DISAGREE

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

4.1. Người Sở Hữu Trái Phiếu ghi nhận ý kiến của mình bằng cách đánh dấu “x” hoặc “✓” vào ô thích hợp tại các nội dung trên/ *Bondholders shall record their opinions by marking 'x' or '✓' in the appropriate boxes for the contents above.*

4.2. Phiếu lấy ý kiến được xem là hợp lệ khi đáp ứng tất cả các điều kiện sau/ *A Written Ballot is considered valid when it meets all of the following conditions:*

- (1) Đã điền đầy đủ thông tin tại Phần II/ *All information in Section II has been fully completed;*
- (2) Đã thực hiện theo đúng hướng dẫn tại Mục 4.1/ *The instructions in Section 4.1 have been strictly followed;*
- (3) Phải có (i) chữ ký của người sở hữu trái phiếu là cá nhân hoặc (ii) chữ ký của người đại diện theo pháp luật/người được ủy quyền và đóng dấu hợp lệ nếu người sở hữu trái phiếu là tổ chức; và

It must bear (i) the signature of the Bondholder if an individual, or (ii) the signature of the legal representative/authorized representative and a valid seal if the Bondholder is an organization; and

- (4) Được gửi trong thời hạn nêu tại Mục 4.3 theo một trong các phương thức sau/ *Submitted within the timeline specified in Section 4.3 via one of the following methods:*

- a. Gửi bằng cách chuyển tận tay, gửi bằng thư bảo đảm hoặc gửi qua dịch vụ chuyển phát tới địa chỉ sau/ *Hand-delivery, registered mail, or dispatched through a courier service to the following address:*

Công ty Cổ phần Chứng khoán OCBS (OCBS)

OCBS Securities Joint Stock Company (OCBS)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN

SAIGON REAL ESTATE GROUP JOINT STOCK COMPANY

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Chairman of the Board

PHẠM THU

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

Chúng tôi/ Tôi cam kết thông tin cung cấp là đúng sự thật và chịu trách nhiệm về nội dung biểu quyết của mình.

We/I hereby commit that the information provided is true and shall be responsible for our/my voting decisions.

Ngày ký Phiếu/ *Dale of signing*:/...../2026

Người Sở Hữu Trái Phiếu/ *Bondholder*:

Chức vụ (nếu có)/ *Position (if any)*:

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

(Signature, full name / seal if an organization)

PHỤ LỤC 2
APPENDIX 2

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Independence - Freedom — Happiness

Số/ No.:/2026/NQ-NSHTP

TP. HCM, ngày ... tháng ... năm 2026

HCMC,, 2026

NGHỊ QUYẾT NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn
BONDHOLDER RESOLUTION

Saigon Real Estate Group Joint Stock Company

V/v: Chấp thuận chủ trương đính chính mục đích sử dụng đất và cho mượn lại bản gốc Giấy chứng nhận đối với Tài Sản Bảo Đảm của Trái Phiếu SGR12501 do Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn ("Tổ Chức Phát Hành") phát hành năm 2025 ("Trái Phiếu")

Re: Approval of the policy for the correction of land use purpose and borrowing of the original Certificate for the Collateral of Bond Code SGR12501 issued by Saigon Real Estate Group Joint Stock Company ("Issuer") in 2025 ("Bonds")

Căn cứ/ Pursuant to:

- (1) Nghị định số 153/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31 tháng 12 năm 2020 được sửa đổi bởi Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2022 và Nghị định 08/2023/NĐ-CP ngày 05 tháng 3 năm 2023;

Government's Decree No. 153/2020/ND-CP dated December 31st, 2020, as amended by Decree No. 65/2022/ND-CP dated September 16th, 2022 and Decree No. 08/2023/ND-CP dated March 5th, 2023;

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

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

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

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

- (4) Nghị Quyết Người Sở Hữu Trái Phiếu số 01/2026/NQ-NSHTP ngày 16/01/2026;

Resolution of Bondholders No. 01/2026/NQ-NSHTP dated January 16th, 2026;

- (5) Hợp Đồng Thế Chấp số BCLC-14341/HĐTC ngày 09/02/2026 giữa Tổ Chức Phát Hành và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) – Chi nhánh Sở Giao Dịch 2 ("Hợp Đồng Thế Chấp");

Mortgage Contract No. BCLC-14341/HDTC dated February 9th, 2026 between the Issuer and Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank (VPBank) – Operation Center 2 Branch ("Mortgage Contract");

- (6) Danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu do VSDC lập vào ngày/...../2026;

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

- (7) Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu ngày/...../2026.

Minute of Vote Counting for collecting Bondholders' opinions in writing dated/...../2026.

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

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

QUYẾT NGHỊ

RESOLVE

Điều 1. Thông qua các nội dung sau:

Article 1. Approval of the following contents:

Vấn đề 1: Chấp thuận chủ trương cho Tổ Chức Phát Hành thực hiện thủ tục Đăng ký biến động đất đai về đích chính mục đích sử dụng đất từ “Đất thương mại, dịch vụ (trụ sở văn phòng làm việc)” sang “Đất ở đô thị” đối với Tài Sản Bảo Đảm.

Matter 1: Approval of the policy for the Issuer to carry out the land registration procedures for correction of the land use purpose for the Collateral from "Commercial and service land (office headquarters)" to "Urban residential land".

Thông tin Tài Sản Bảo Đảm/ Collateral Information:

Tài Sản Bảo Đảm <i>Collateral</i>	Tài Sản Bảo Đảm 2 – Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu Tòa nhà văn phòng Saigonres số 63-65 Điện Biên Phủ, Thành phố Hồ Chí Minh <i>Collateral 2 - Land use rights and ownership of the Saigonres Office Building at No. 63-65 Dien Bien Phu Street, Ho Chi Minh City</i>
Giấy chứng nhận <i>Certificate</i>	Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở, Hồ sơ gốc số 11562/99 (BẢN CẤP CHO CHỦ SỞ HỮU) do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/09/1999; cập nhật thông tin nhà ở ngày 17/12/2002; cập nhật tên chủ sở hữu, mục đích sử dụng đất, đơn vị hành chính của nhà đất lần cuối ngày 06/06/2025 (“Giấy Chứng Nhận”) <i>Certificate of Ownership of Residential House and Land Use Rights, original file No. 11562/99 (COPY ISSUED TO OWNER) issued by the People's Committee of Ho Chi Minh City on September 30th, 1999; housing information updated on December 17th, 2002; owner's name, land use purpose, and administrative unit of the property last updated on June 6th, 2025 ("Certificate")</i>
Thửa đất số / Tờ bản đồ số <i>Land Lot No. / Map Sheet No.</i>	Một phần BK 1, 319 / Thửa 1, Trung tâm Thị Nghè <i>Part of BK 1, 319 / Parcel No. 1, Thi Nghe Center</i>

Địa chỉ <i>Address</i>	63-65 đường Điện Biên Phủ, Phường 2, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 63-65 đường Điện Biên Phủ, Phường Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh) <i>63-65 Dien Bien Phu Street, Ward 2, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City (now 63-65 Dien Bien Phu Street, Gia Dinh Ward, Ho Chi Minh City)</i>
Diện tích đất <i>Total area</i>	386 m ² (hình thức sử dụng: riêng 386 m ²) <i>386 m² (form of use: private 386 m²)</i>
Mục đích sử dụng đất hiện tại <i>Current land use purpose</i>	Đất thương mại, dịch vụ (trụ sở văn phòng làm việc) <i>Commercial and service land (office headquarters)</i>
Mục đích sử dụng đất đề xuất chính <i>Proposed land use purpose upon correction</i>	Đất ở đô thị/ <i>Urban residential land</i>
Tài sản gắn liền với đất <i>Assets attached to land</i>	Nhà ở – Tổng diện tích sử dụng: 2.138,31 m ² ; Diện tích xây dựng: 206,24 m ² ; Kết cấu: tường gạch, sàn BTCT, mái BTCT + tôn; Số tầng: 09 <i>Residential house – Total usable area: 2.138,31 m²; Construction area: 206,24 m²; Structure: brick walls, reinforced concrete floors, reinforced concrete + corrugated iron roof; Number of stories: 09</i>
Chủ sở hữu / Bên Thế Chấp <i>Owner / Mortgagor</i>	Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn <i>Saigon Real Estate Group Joint Stock Company</i>
Giá trị theo định giá <i>Appraised value</i>	170.072.615.418 VND (Một trăm bảy mươi tỷ không trăm bảy mươi hai triệu sáu trăm mười lăm nghìn bốn trăm mười tám đồng) theo Chứng thư thẩm định giá số 254/2025/12295/CT-VATC ngày 20/12/2025 và Biên bản định giá tài sản ngày 09/02/2026 <i>VND 170.072.615.418 (One hundred seventy billion, seventy-two million, six hundred fifteen thousand, four hundred eighteen dong) in accordance with Valuation Certificate No. 254/2025/12295/CT-VATC dated December 20th, 2025, and the Asset Valuation Minutes dated February 9th, 2026</i>
Hợp Đồng Bảo Đảm 2 <i>Security Contract No. 2</i>	Hợp Đồng Thế Chấp số BCLC-14341/HĐTC ngày 09/02/2026 giữa Tổ Chức Phát Hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định; đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 09/02/2026 và đã đăng ký biện pháp bảo đảm theo quy định (“Hợp Đồng Thế Chấp”) <i>Mortgage Contract No. BCLC-14341/HDTC dated February 9th, 2026 between the Issuer and the Designated Bondholder; notarized at Gia Dinh Notary Office, Ho Chi Minh City on February 9th, 2026 and registered for secured transactions in accordance with regulations (“Mortgage Contract”)</i>

Bên đang quản lý bản gốc Giấy Chứng Nhận <i>Party holding the original Certificate</i>	Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) – Chi nhánh Sở Giao Dịch 2, với tư cách Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định, theo Điều 4.2(a) Hợp Đồng Thế Chấp <i>Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank (VPBank) – Operation Center 2 Branch, as the Designated Bondholder, pursuant to Article 4.2(a) of the Mortgage Contract</i>
--	---

Việc thực hiện thủ tục Đăng ký biến động đất đai về đích chính mục đích sử dụng đất nêu trên không làm thay đổi người sử dụng đất/chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, không làm chấm dứt, vô hiệu hoặc giảm hiệu lực của Hợp Đồng Thế Chấp. Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi được đích chính mục đích sử dụng (bao gồm cả phần giá trị tăng thêm) tiếp tục là Tài Sản Bảo Đảm cho các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm của Trái Phiếu theo Hợp Đồng Thế Chấp và Các Điều Khoản Trái Phiếu.

The aforementioned land registration procedures for correction of the land use purpose shall not alter the land user/owner of assets attached to the land, nor shall it terminate, invalidate, or diminish the validity of the Mortgage Contract. The entire land use rights and ownership of assets attached to the land following such correction of the land use purpose (including any appreciation value) shall continue to serve as the Collateral for the Secured Obligations of the Bonds pursuant to the Mortgage Contract and the Terms and Conditions of the Bonds.

Vấn đề 2: Chấp thuận cho Tổ Chức Phát Hành mượn lại bản gốc Giấy Chứng Nhận từ Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định để thực hiện thủ tục Đăng ký biến động đất đai về đích chính mục đích sử dụng đất nêu tại Vấn đề 1.

Matter 2: Approval for the Issuer to borrow the original Certificate from the Designated Bondholder to carry out the land registration procedures for correction of the land use purpose specified in Matter 1.

- a. Giấy tờ được mượn lại: Bản gốc Giấy Chứng Nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở, Hồ sơ gốc số 11562/99 (BẢN CẤP CHO CHỦ SỞ HỮU) do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/09/1999 (cập nhật lần cuối ngày 06/06/2025) và các giấy tờ, tài liệu khác có liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm (nếu có) mà Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định đang quản lý theo Điều 4.2(a) Hợp Đồng Thế Chấp.

Borrowed documents: The original Certificate of Ownership of Residential House and Land Use Rights, original file No. 11562/99 (COPY ISSUED TO OWNER) issued by the People's Committee of Ho Chi Minh City on September 30th, 1999 (last updated on June 6th, 2025) and other relevant papers and documents related to the Collateral (if any) currently held by the Designated Bondholder pursuant to Article 4.2(a) of the Mortgage Contract.

- b. Mục đích mượn lại: Chỉ để thực hiện thủ tục Đăng ký biến động đất đai về đích chính mục đích sử dụng đất từ “Đất thương mại, dịch vụ (trụ sở văn phòng làm việc)” sang “Đất ở đô thị” đối với Tài Sản Bảo Đảm tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Tổ Chức Phát Hành không được sử dụng bản gốc Giấy Chứng Nhận mượn lại cho bất kỳ mục đích nào khác.

Purpose of borrowing: Solely for carrying out the land registration procedures for correction of the land use purpose from “Commercial and service land (office headquarters)” to “Urban residential land” for the Collateral at the competent state authority. The Issuer shall not use the borrowed original Certificate for any other purpose.

- c. Thời hạn mượn lại: 30 ngày làm việc kể từ ngày Các Bên ký Biên bản bàn giao giấy tờ liên quan đến Tài Sản Thế Chấp theo Điều 4.2(c) Hợp Đồng Thế Chấp (“**Thời Hạn Mượn**”).

Thời Hạn Mượn có thể được gia hạn theo chấp thuận bằng văn bản của Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định.

Borrowing period: 30 working days from the date on which the Parties sign the minutes of handover of documents related to the Collateral pursuant to Article 4.2(c) of the Mortgage Contract ("Borrowing Period"). The Borrowing Period may be extended upon the written approval of the Designated Bondholder.

- d. Điều kiện hoàn trả: Tổ Chức Phát Hành cam kết hoàn trả đầy đủ, nguyên vẹn bản gốc Giấy Chứng Nhận (hoặc Giấy chứng nhận mới được cấp/được chỉnh lý theo trường hợp (i) dưới đây) cho Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây, tùy trường hợp nào đến trước:

Return conditions: The Issuer commits to returning the original Certificate (or the newly issued/amended Certificate as under case (i) below) fully and intact to the Designated Bondholder upon the occurrence of any of the following events, whichever comes first:

- (i) Ngay sau khi hoàn tất thủ tục Đăng ký biến động đất đai về đích chính mục đích sử dụng đất: Tổ Chức Phát Hành bàn giao ngay bản gốc Giấy chứng nhận mới được cấp hoặc Giấy Chứng Nhận đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chỉnh lý/cập nhật mục đích sử dụng đất, cùng toàn bộ giấy tờ, tài liệu sửa đổi, bổ sung, thay thế có liên quan, cho Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định giữ trong suốt thời hạn hiệu lực của Hợp Đồng Thế Chấp, theo đúng quy định tại Điều 4.2(b) và Điều 4.2(c) Hợp Đồng Thế Chấp;

Immediately upon completion of the land registration procedures for correction of the land use purpose: The Issuer shall immediately hand over the newly issued original Certificate or the Certificate that has been amended/updated with the land use purpose by the competent state authority, together with all related amended, supplemented, or replaced papers and documents, to the Designated Bondholder for custody throughout the validity period of the Mortgage Contract, in accordance with Article 4.2(b) and Article 4.2(c) of the Mortgage Contract;

- (ii) Ngay khi việc đích chính mục đích sử dụng đất không thực hiện được: khi có văn bản, quyết định hoặc thông báo của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc không chấp thuận, từ chối, đình chỉ hoặc không thể thực hiện việc đích chính mục đích sử dụng đất theo chủ trương, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; hoặc Tổ Chức Phát Hành quyết định không tiếp tục thực hiện thủ tục Đăng ký biến động đất đai về đích chính mục đích sử dụng đất;

Immediately upon the correction of land use purpose becoming unfeasible: upon the issuance of a document, decision, or notification by a competent state authority regarding the non-approval, refusal, suspension, or impossibility of carrying out the correction of land use purpose in accordance with policies, master plans, land use plans, or regulations of the competent state authority; or when the Issuer decides not to proceed with the land registration procedures for correction of the land use purpose;

- (iii) Ngay khi hết Thời Hạn Mượn nêu tại điểm c trên đây mà thủ tục Đăng ký biến động đất đai về đích chính mục đích sử dụng đất chưa hoàn tất và Thời Hạn Mượn không được gia hạn bằng văn bản của Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định; hoặc

Immediately upon expiration of the Borrowing Period specified in point c above without completion of the land registration procedures for correction of the land use purpose, and provided that the Borrowing Period is not extended in writing by the Designated Bondholder; or

- (iv) Ngay khi có yêu cầu bằng văn bản của Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định trong trường hợp xảy ra Sự Kiện Vi Phạm, Sự Kiện Xử Lý Tài Sản Bảo Đảm hoặc trường hợp Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định xét thấy cần thiết để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu.

Immediately upon written request from the Designated Bondholder in the event of an Event of Default, a Collateral Enforcement Event, or whenever the Designated Bondholder deems it necessary to protect the legitimate rights and interests of the Bondholders.

e. Cam kết của Tổ Chức Phát Hành/ Commitment of the Issuer:

- (1) Chịu toàn bộ chi phí, lệ phí, tiền sử dụng đất và mọi nghĩa vụ tài chính phát sinh từ việc đính chính mục đích sử dụng đất; chủ động thu xếp tài chính để thanh toán đầy đủ, đúng hạn các nghĩa vụ này, bảo đảm không làm ảnh hưởng đến Tài Sản Bảo Đảm và khả năng thanh toán các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm;

Bear all costs, fees, land use fees, and any financial obligations arising from the correction of land use purpose; proactively arrange finances to settle these obligations in full and on time, ensuring no adverse impact on the Collateral and the ability to pay the Secured Obligations;

- (2) Chỉ sử dụng bản gốc Giấy Chứng Nhận mượn lại đúng mục đích ghi tại điểm b nêu trên; không sử dụng để thế chấp, cầm cố, chuyển nhượng, chuyển đổi, tặng cho, cho thuê, góp vốn hoặc bảo đảm cho bất kỳ nghĩa vụ nào khác dưới bất kỳ hình thức nào;

Use the borrowed original Certificate solely for the exact purpose specified in point b above; do not use it for mortgage, pledge, transfer, conversion, donation, lease, capital contribution, or as security for any other obligation in any form;

- (3) Tạo điều kiện để Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định cử cán bộ cùng tham gia và giám sát toàn bộ quá trình sử dụng bản gốc Giấy Chứng Nhận và quá trình làm thủ tục Đăng ký biến động đất đai về đính chính mục đích sử dụng đất theo Điều 4.2(c) và Điều 7.2(e) Hợp Đồng Thế Chấp; định kỳ hoặc theo yêu cầu, báo cáo bằng văn bản cho Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định và ĐDNSHTP về tiến độ thực hiện thủ tục;

Facilitate conditions for the Designated Bondholder to appoint personnel to participate in and supervise the entire process of utilizing the original Certificate and the land registration procedures for correction of the land use purpose pursuant to Article 4.2(c) and Article 7.2(e) of the Mortgage Contract; periodically or upon request, submit written reports to the Designated Bondholder and the Bondholders' Representative regarding the progress of the procedures;

- (4) Ủy quyền không hủy ngang cho Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định trực tiếp nhận Giấy chứng nhận mới/Giấy Chứng Nhận đã chỉnh lý tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền; bàn giao ngay bản gốc Giấy chứng nhận và các giấy tờ liên quan cho Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định theo quy định tại Điều 4 Hợp Đồng Thế Chấp;

Irrevocably authorize the Designated Bondholder to directly receive the newly issued Certificate/amended Certificate from the competent state authority; immediately hand over the original Certificate and relevant documents to the Designated Bondholder in accordance with Article 4 of the Mortgage Contract;

- (5) Thực hiện định giá lại Tài Sản Bảo Đảm bởi một Công Ty Thẩm Định Giá Được Phép ngay sau khi hoàn tất việc đính chính mục đích sử dụng đất; toàn bộ chi phí định giá lại do Tổ Chức Phát Hành chịu;

Conduct a revaluation of the Collateral by an Authorized Valuation Company immediately after the completion of the correction of land use purpose; the Issuer shall bear all costs associated with the revaluation;

- (6) Ký kết phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp Đồng Thế Chấp và/hoặc hợp đồng thế chấp mới, thực hiện thủ tục công chứng và đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm đã đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền trong vòng (.....) Ngày Làm Việc kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận mới/Giấy Chứng Nhận được chỉnh lý; chịu toàn bộ phí, lệ phí, chi phí liên quan;

Execute an amendment and supplement to the Mortgage Contract and/or a new mortgage contract, complete notary procedures and registration of changes to the registered security measure with the competent authority within (.....) Working Days from the date of issuance of the newly issued Certificate/amended Certificate; bear all related fees, charges, and expenses;

- (7) Bảo đảm duy trì Tỷ Lệ Bảo Đảm không thấp hơn Tỷ Lệ Bảo Đảm Tối Thiểu (150% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành) trong suốt Thời Hạn Mượn và sau khi hoàn tất việc đính chính mục đích sử dụng đất; bổ sung và/hoặc thay thế Tài Sản Bảo Đảm theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định trong trường hợp không đáp ứng;

Ensure the maintenance of the Collateral Coverage Ratio at not less than the Minimum Collateral Coverage Ratio (150% of the total par value of outstanding Bonds) throughout the Borrowing Period and upon completion of the correction of land use purpose; supplement and/or substitute Collateral as requested by the Designated Bondholder in the event of non-compliance;

- (8) Cam kết việc mượn lại bản gốc Giấy Chứng Nhận và việc đính chính mục đích sử dụng đất không gây ảnh hưởng tới hiệu lực, giá trị pháp lý, khả năng thực hiện Hợp Đồng Thế Chấp, không làm giảm giá trị Tài Sản Bảo Đảm, không xâm hại tới quyền và lợi ích hợp pháp của Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định và Những Người Sở Hữu Trái Phiếu, và không làm phát sinh Sự Kiện Vi Phạm theo Các Điều Khoản Trái Phiếu;

Covenant that the borrowing of the original Certificate and the correction of land use purpose shall not affect the validity, legal effect, or enforceability of the Mortgage Contract, shall not reduce the value of the Collateral, shall not prejudice the legitimate rights and interests of the Designated Bondholder and the Bondholders, and shall not result in an Event of Default under the Terms and Conditions of the Bonds;

- (9) Thông báo ngay bằng văn bản cho Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định và ĐDNSHTP về mọi biến động, rủi ro, tranh chấp, khiếu nại hoặc sự kiện có khả năng ảnh hưởng đến Tài Sản Bảo Đảm hoặc đến việc đính chính mục đích sử dụng đất theo Điều 7.2(c) Hợp Đồng Thế Chấp;

Immediately notify the Designated Bondholder and the Bondholders' Representative in writing of any correction, risks, disputes, complaints, or events that may affect the Collateral or the correction of land use purpose pursuant to Article 7.2(c) of the Mortgage Contract;

- (10) Thực hiện công bố thông tin về việc mượn lại Giấy Chứng Nhận và việc đính chính mục đích sử dụng đất đối với Tài Sản Bảo Đảm theo quy định của pháp luật và Các Điều Khoản Trái Phiếu.

Disclose information regarding the borrowing of the Certificate and the correction of land use purpose for the Collateral in accordance with the provisions of law and the Terms and Conditions of the Bonds.

Vấn đề 3: Ủy quyền cho Người Sở Hữu Trái Phiếu Được Chỉ Định – Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) (hành động nhân danh lợi ích của chính mình, đồng thời thay mặt và vì lợi ích của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu còn lại) thực hiện các công việc sau:

Matter 3: Authorize the Designated Bondholder – Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank (VPBank) (acting on its own behalf, as well as on behalf of and for the benefit of the other Bondholders) – to perform the following tasks:

- (1) Quyết định chấp thuận hoặc không chấp thuận yêu cầu mượn lại bản gốc Giấy Chứng Nhận của Tổ Chức Phát Hành theo Điều 4.2(c) Hợp Đồng Thế Chấp; quyết định Thời Hạn Mượn cụ thể, việc gia hạn Thời Hạn Mượn và các điều kiện cần thiết khác trước, trong và sau khi cho mượn lại bản gốc Giấy Chứng Nhận;

Decide whether to approve or disapprove the Issuer's request to borrow the original Certificate pursuant to Article 4.2(c) of the Mortgage Contract; determine the specific Borrowing Period, the extension of the Borrowing Period, and other necessary conditions before, during, and after the lending of the original Certificate;

- (2) Ban hành văn bản chấp thuận việc thực hiện thủ tục Đăng ký biến động đất đai về đích chính mục đích sử dụng đất đối với Tài Sản Bảo Đảm theo Điều 7.2(b) Hợp Đồng Thế Chấp và quyết định các điều kiện kèm theo (nếu có);

Issue a written approval for carrying out the land registration procedures for correction of the land use purpose for the Collateral pursuant to Article 7.2(b) of the Mortgage Contract and determine attached conditions (if any);

- (3) Đàm phán, ký kết Biên bản bàn giao giấy tờ liên quan đến Tài Sản Thế Chấp, Biên bản nhận lại giấy tờ và các hồ sơ, tài liệu khác có liên quan với Tổ Chức Phát Hành;

Negotiate and execute the Minutes of Handover of documents relating to the Collateral, the Minutes of receipt of documents, and other relevant dossiers and documents with the Issuer;

- (4) Giám sát toàn bộ quá trình Tổ Chức Phát Hành sử dụng bản gốc Giấy Chứng Nhận; yêu cầu Tổ Chức Phát Hành hoàn trả bản gốc Giấy Chứng Nhận trước hạn khi xét thấy cần thiết để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu;

Supervise the entire process of the Issuer utilizing the original Certificate; require the Issuer to return the original Certificate prior to the due date whenever deemed necessary to protect the legitimate rights and interests of the Bondholders;

- (5) Trực tiếp nhận Giấy chứng nhận mới/Giấy Chứng Nhận đã được chỉnh lý tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo ủy quyền của Tổ Chức Phát Hành;

Directly receive the new Certificate/ the amended Certificate from the competent state authority, as authorized by the Issuer;

- (6) Đàm phán, ký kết phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp Đồng Thế Chấp, hợp đồng thế chấp mới, các phụ lục/thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Văn Kiện Trái Phiếu và các hồ sơ khác có liên quan; làm việc với các cơ quan, tổ chức để công chứng và đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm đã đăng ký (nếu cần thiết) đối với Tài Sản Bảo Đảm;

Negotiate and execute amendments and supplements to the Mortgage Contract, new mortgage contracts, amendments and supplements to/agreements amending and supplementing the Bond Documents and other relevant dossiers; work with authorities

and organizations to conduct notarization and register changes to the registered security measure (if necessary) regarding the Collateral;

- (7) Quyết định các điều kiện cần thiết trước và sau khi nhận thế chấp, thay đổi, bổ sung, giải chấp, rút bớt và thực hiện các hành động khác liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm (không phải là cổ phiếu) phù hợp quy định pháp luật và Văn Kiện Trái Phiếu;

Determine necessary conditions before and after accepting a mortgage, amending, supplementing, releasing, withdrawing, and taking other actions relating to the Collateral (other than shares) in accordance with the provisions of law and the Bond Documents;

- (8) Các công việc khác được quy định cụ thể tại Bản Công Bố Thông Tin và Văn Kiện Trái Phiếu.

Other tasks as specifically provided under the Offering Circular and the Bond Documents.

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

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

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

The Issuer, Bondholders, Designated Bondholder, Bondholders' Representative, and relevant Parties to the Bonds shall be responsible for implementing this Resolution.

Nơi nhận/ Recipients:

- Như Điều 2 (để thực hiện)/ As per Article 2 (for execution);

- Lưu HCNS/ Archive: HCNS.

**TỔ CHỨC PHÁT HÀNH/ THE ISSUER
CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY
CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN
SAIGON REAL ESTATE GROUP JOINT
STOCK COMPANY**

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHAIRMAN OF THE BOARD
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)
(Signature, full name, and seal)**

PHẠM THU

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

**TỔNG GIÁM ĐỐC
GENERAL DIRECTOR
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)
(Signature, full name, and seal)**

NGUYỄN ĐỨC QUÂN TÙNG

