CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN
SAIGON REAL ESTATE GROUP JOINT STOCK COMPANY

Số/ *No:* 375/TB-TCNV

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
***Độc lập - Tự do - Hạnh phúc***
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
***Independence - Freedom - Happiness***

*TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 11 năm 2026*
*Ho Chi Minh City, November 10th, 2026*

# 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: **Báo cáo tiến độ sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán, phát hành số 374/BC-TCNV ký ngày 10/11/2026.**
- *Contents of information disclosure: Report on the progress of capital utilization and proceeds from the offering, issuance No. 374/BC-TCNV, signed on November 10th, 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.*

***Nơi nhận/ Recipients:***
- Như trên/ *As above*;
- Lưu P.TCNV/*Archive: TCNV Dept.*

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

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN

**Phạm Đình Thành**

❖ ***Tài liệu đính kèm/ Attached documents:***
*- Báo cáo tiến độ sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán, phát hành số 374/BC-TCNV ngày 10/11/2026.*
*Report on the progress of capital utilization and proceeds from the offering, issuance, No. 374/BC-TCNV, signed on November 10th, 2026.*

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN
Ký ngày: 10/11/2026 14:53:36

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN
SAIGON REAL ESTATE GROUP JOINT STOCK COMPANY

Số/ *No:* 374/BC-TCNV

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

*TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 11 năm 2026*
*Ho Chi Minh City, November 10th, 2026*

# BÁO CÁO

## TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN/SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN/PHÁT HÀNH
## REPORT ON THE PROGRESS OF CAPITAL UTILIZATION/PROCEEDS FROM THE OFFERING/ISSUANCE

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

*(According to Letter No. 1523/UBCK-QLCB dated May 8th, 2025 from the State Securities Commission regarding the report on the results of the private placement of shares by Saigon Real Estate Group Joint Stock Company)*

**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.**

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

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

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

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

*Head office address: No. 63 – 65 Dien Bien Phu Street, Gia Dinh Ward, Ho Chi Minh City.*

3. Điện thoại/ *Tel:* 028 3840 5549 Website: https://www.saigonres.com.vn

4. Vốn điều lệ: **838.498.640.000 đồng** *(Tám trăm ba mươi tám tỷ, bốn trăm chín mươi tám triệu, sáu trăm bốn mươi nghìn đồng).*

*Charter capital:* ***838.498.640.000 VND*** *(Eight hundred thirty-eight billion, four hundred ninety-eight million, six hundred forty thousand Vietnamese Dong).*

5. Mã cổ phiếu *(nếu có)/ Security code (if any):* SGR

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

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

7. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp số 0301899038 do Sở Kế

hoạch và Đầu tư (Nay là Sở Tài chính) Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 06/12/1999, đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 02/10/2026.

*Business registration certificate No.0301899038 first issued by the Department of Planning and Investment (now the Department of Finance) of Ho Chi Minh City on December 6th, 1999, with the 20th amendment registered on October 2nd, 2026.*

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

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

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

*Primary products/services: Real estate business.*

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

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

## II. CHỨNG KHOÁN PHÁT HÀNH/ ISSUED SECURITIES

1. Tên chứng khoán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn.

*Security Name: Saigon Real Estate Group Joint Stock Company Shares.*

2. Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông.

*Type of Security: Common shares.*

3. Mệnh giá: **10.000 đồng/cổ phiếu** *(Mười nghìn đồng/cổ phiếu).*

*Par Value: **10.000 VND per share** (Ten thousand Vietnamese Dong per share).*

4. Số lượng chứng khoán đã phát hành: **9.875.000 cổ phiếu** *(Chín triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn cổ phiếu).*

*Number of securities issued: **9.875.000 shares** (Nine million eight hundred seventy-five thousand shares).*

5. Tổng vốn/số tiền đã huy động: **394.850.000.000 đồng** *(Ba trăm chín mươi bốn tỷ tám trăm năm mươi triệu đồng)*, trong đó phần vốn/số tiền huy động cho dự án: **200.000.000.000 đồng** *(Hai trăm tỷ đồng chẵn).*

*Total capital/funds raised: **394.850.000.000 VND** (Three hundred ninety-four billion eight hundred fifty million Vietnamese Dong), of which the capital/funds raised for the project: **200.000.000.000 VND** (Two hundred billion Vietnamese Dong).*

6. Ngày kết thúc đợt chào bán/phát hành: 07/05/2025.

*End date of the offering/issuance: May 7th, 2025.*

## III. TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN/SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN/PHÁT HÀNH/ THE PROGRESS OF CAPITAL UTILIZATION/PROCEEDS FROM THE OFFERING/ISSUE

**1. Phương án sử dụng vốn/số tiền thu được từ đợt chào bán/phát hành đã được thông qua/ *The plan for capital utilization /proceeds from the offering/issuance approved:***

| STT<br>No. | Phương án sử dụng vốn<br>Capital utilization plan | Phương án điều chỉnh theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐQT (đồng)<br>*Adjustment plan in accordance with Resolution No. 09/2025/NQ-HĐQT (VND)* |
|---|---|---|
| 01 | Đầu tư, tài trợ Dự án " Khu đô thị Sinh Thái Việt Xanh"<br>*Investment and funding for the "Viet Xanh Eco-Urban Area" project* | 200.000.000.000 |
| 02 | Thanh toán khoản nợ vay cho Công ty CP Đầu tư BĐS Hùng Vương<br>*Payment of loan debt to Hung Vuong Real Estate Investment Joint Stock Company* | 8.500.000.000 |
| 03 | Thanh toán khoản nợ vay cho Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Kinh Doanh nhà Gia Định<br>*Payment of loan debt to Gia Dinh Investment Construction And Housing Trading Joint Stock Company* | 4.000.000.000 |
| 04 | Thanh toán khoản nợ vay cho Ông Phạm Thu<br>*Payment of loan debt to Mr. Pham Thu* | 60.622.955.486 |
| 05 | Thanh toán khoản nợ vay cho Ông Phạm Đình Thành<br>*Payment of loan debt to Mr. Pham Dinh Thanh* | 36.447.500.000 |
| 06 | Thanh toán khoản nợ vay cho Ông Phạm Tuấn<br>*Payment of loan debt to Mr. Pham Tuan* | 27.966.720.000 |
| 07 | Thanh toán khoản nợ vay cho Bà Nguyễn Thu Phương<br>*Payment of loan debt to Ms. Nguyen Thu Phuong* | 6.279.500.000 |
| 08 | Thanh toán khoản nợ vay với Bà Nguyễn Thị Kim Trang<br>*Payment of loan debt to Ms. Nguyen Thi Kim Trang* | 4.100.000.000 |
| 09 | Thanh toán khoản nợ vay cho Công ty TNHH MTV Địa ốc Sài Gòn Nam Đô<br>*Payment of loan debt to Sai Gon Nam Do Real Estate Company Limited* | 26.578.234.968 |
| 10 | Thanh toán cho Cattigara Two Limited<br>*Payment to Cattigara Two Limited* | 20.355.089.546 |
| **TỔNG CỘNG/ *TOTAL*** | | **394.850.000.000** |

**2. Tiến độ sử dụng vốn/số tiền thu được từ đợt chào bán/phát hành từ thời điểm kết thúc đợt chào bán (07/05/2025) đến thời điểm hiện tại (*tính đến ngày 07/11/2026*): *The progress of capital utilization/proceeds from the offering/issuance from the end of the offering (May 7th, 2025) to the present (as of November 7th, 2026):***

| STT<br>No. | Phương án sử dụng vốn<br>Capital utilization plan | Phương án điều chỉnh theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐQT (đồng)<br>*Adjustment plan in accordance with Resolution No. 09/2025/NQ-HĐQT (VND)* | Số tiền đã sử dụng (đồng)<br>*Amount used (VND)* | Số tiền còn lại (đồng)<br>*Amount remaining (VND)* | Tỷ lệ hoàn thành<br>*Percentage completed* |
|---|---|---|---|---|---|
| 01 | Đầu tư, tài trợ Dự án " Khu đô thị Sinh Thái Việt Xanh"<br>*Investment and funding for the "Viet Xanh Eco-Urban Area" project* | 200.000.000.000 | - | 200.000.000.000 | 0% |
| 02 | Thanh toán khoản nợ vay cho Công ty CP Đầu tư BĐS Hùng Vương<br>*Payment of loan debt to Hung Vuong Real Estate Investment Joint Stock Company* | 8.500.000.000 | 8.500.000.000 | - | 100% |
| 03 | Thanh toán khoản nợ vay cho Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Kinh Doanh nhà Gia Định<br>*Payment of loan debt to Gia Dinh Investment Construction And Housing Trading Joint Stock Company* | 4.000.000.000 | 4.000.000.000 | - | 100% |
| 04 | Thanh toán khoản nợ vay cho Ông Phạm Thu<br>*Payment of loan debt to Mr. Pham Thu* | 60.622.955.486 | 60.622.955.486 | - | 100% |
| 05 | Thanh toán khoản nợ vay cho Ông Phạm Đình Thành<br>*Payment of loan debt to Mr. Pham Dinh Thanh* | 36.447.500.000 | 36.447.500.000 | - | 100% |
| 06 | Thanh toán khoản nợ vay cho Ông Phạm Tuấn<br>*Payment of loan debt to Mr. Pham Tuan* | 27.966.720.000 | 27.966.720.000 | - | 100% |
| 07 | Thanh toán khoản nợ vay cho Bà Nguyễn Thu Phương<br>*Payment of loan debt to Ms. Nguyen Thu Phuong* | 6.279.500.000 | 6.279.500.000 | - | 100% |
| 08 | Thanh toán khoản nợ vay với Bà Nguyễn Thị Kim Trang<br>*Payment of loan debt to Ms. Nguyen Thi Kim Trang* | 4.100.000.000 | 4.100.000.000 | - | 100% |
| 09 | Thanh toán khoản nợ vay cho Công ty TNHH MTV Địa ốc Sài Gòn Nam Đô<br>*Payment of loan debt to Sai Gon Nam Do Real Estate Company Limited* | 26.578.234.968 | 26.578.234.968 | - | 100% |
| 10 | Thanh toán cho Cattigara Two Limited<br>*Payment to Cattigara Two Limited* | 20.355.089.546 | 20.355.089.546 | - | 100% |
| **TỔNG CỘNG/ *TOTAL*** | | **394.850.000.000** | **194.850.000.000** | **200.000.000.000** | **49,35%** |

3. **Những thay đổi/ *Changes:*** Không có/ *None.*
4. **Lý do thay đổi/ *Reason for changes:*** Không có/ *None.*
5. **Báo cáo tiến độ được công bố thông tin tại:** https://www.saigonres.com.vn, cổng thông tin Uỷ ban Chứng khoán Nhà nước (IDS), Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HSX) ngày 10.. tháng 11 năm 2026.

   ***The Progress Report diclosed at:*** *https://www.saigonres.com.vn, the information portal of the State Securities Commission (IDS), and the Ho Chi Minh Stock Exchange (HSX) on November 10th, 2026.*

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

M.S.D.N: 0301899038 - C.T.C.P - TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

**PHẠM THU**