CÔNG TY CỔ PHẦN SJ GROUP **SJ GROUP JOINT STOCK COMPANY**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** **THE SOCALIST REPUBLIC OF VIETNAM** **Independence – Freedom - Happiness**
Số: 33 /CBTT-SJG No: 33 /CBTT-SJG	*Hà Nội, ngày 16 tháng 11 năm 2026* *Ha Noi, day 16 month 11 year 2026*

Người ký: CÔNG TY CỔ PHẦN SJ GROUP
Email: info@sjgroup.vn
Thời gian ký: 16.11.2026 17:35:54 +07:00

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán TPHCM
To: Hochiminh Stock Exchange

1. Tên tổ chức/*Name of organization*: Công ty Cổ phần SJ GROUP (SJ GROUP)

- Mã chứng khoán/*Stock code:* SJS
- Địa chỉ/*Address:* Ô đất CT6, Khu Đô thị mới Nam An Khánh, xã An Khánh, thành phố Hà Nội, Việt Nam / *Land lot CT6, Nam An Khanh Urban Area, An Khanh Commune, Hanoi City, Vietnam.*
- Điện thoại liên hệ/*Tel:* 0243 7684504/7684505/7684506
- Email: info@sjgroups.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố/*Contents of disclosure*:

Công ty cổ phần SJ Group công bố thông tin về việc Chào bán cổ phiếu ra công chúng gồm các văn bản của Công ty như sau / *SJ Group Joint Stock Company hereby discloses information regarding its public offering of shares, comprising the following documents issued by the Company*:

- Thông báo chào bán cổ phiếu ra công chúng số 655/TB-SJG-TCĐT ngày 16 tháng 11 năm 2026/*Notice of Public Offering of Shares No 655/TB-SJG-TCĐT dated 16 November 2026*
- Bản cáo bạch và các phụ lục đính kèm/ *The Prospectus and its appendices*

(Chi tiết như tài liệu đính kèm/ *Details as in the attached documents)*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 16/11/2026 tại đường dẫn www.sjgroups.com.vn/ *This information was published on the company's website on 16/11/2026 (date), as in the link www.sjgroups.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.*

Tài liệu đính kèm / *Attached documents:*

- Theo nội dung thông tin công bố/ *Based on the disclosed information*

Đại diện tổ chức
Organization representative
Người UQ CBTT
Person authorized to disclose information

CÔNG TY CỔ PHẦN SJ GROUP

NGUYỄN HẢI NINH

CÔNG TY CỔ PHẦN SJ GROUP	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 655 /TB-SJG-TCĐT	*Hà Nội, ngày 16 tháng 11 năm 2026*

THÔNG BÁO CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng Số 670/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 09/11/2026.

I. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Tên Tổ chức phát hành *(đầy đủ):* Công ty Cổ phần SJ Group
2. Tên viết tắt: SJ Group Joint Stock Company
3. Địa chỉ trụ sở chính: Ô đất CT6, Khu đô thị mới Nam An Khánh, Xã An Khánh, Thành phố Hà Nội.
4. Số điện thoại: (024) 3768 4504 Số fax: Không có Website: sjgroups.com.vn/
5. Vốn điều lệ: 2.974.748.280.000 đồng (Hai nghìn chín trăm bảy mươi tư tỷ, bảy trăm bốn mươi tám triệu, hai trăm tám mươi nghìn đồng)
6. Mã cổ phiếu: SJS
7. Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng TMCP Việt Á – Chi nhánh Hà Nội
   - Số hiệu tài khoản: 7999 9999
8. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101399461 do Sở Kế hoạch & Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 08/8/2003 và thay đổi lần thứ 16 ngày 14/05/2026 do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp.
   - Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê – Mã ngành 6810
   - Sản phẩm/dịch vụ chính: Bất động sản và các dịch vụ liên quan đến bất động sản.
9. Giấy phép thành lập và hoạt động (nếu có theo quy định của pháp luật chuyên ngành): Không có

II. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

Thực hiện đầu tư Khu nhà ở Văn La theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 số 01/NQ-SJG-ĐHĐCĐ2026 ngày 23/04/2026 của Công ty Cổ phần SJ Group.

III. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần SJ Group
2. Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
3. Số lượng cổ phiếu chào bán: 200.000.000 cổ phiếu, trong đó:
   - Số lượng cổ phiếu Tổ chức phát hành chào bán: 200.000.000 cổ phiếu;
   - Số lượng cổ phiếu cổ đông/chủ sở hữu/thành viên chào bán: 0 cổ phiếu.
4. Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu.
5. Tổng giá trị vốn huy động: 2.000.000.000.000 đồng, trong đó:
   - Giá trị vốn huy động của Tổ chức phát hành: 2.000.000.000.000 đồng;

- Giá trị vốn huy động của cổ đông/chủ sở hữu/thành viên: 0 đồng.

6. Phương thức phân phối: Phân phối cho cổ động hiện hữu thông qua việc thực hiện quyền mua của cổ đông theo phương án chi tiết tại Bản Cáo bạch
7. Số lượng đăng ký mua tối thiểu: Không quy định
8. Thời gian nhận đăng ký mua:
   - Thời gian nhận chuyển nhượng quyền mua: Từ ngày 14/12/2026 đến ngày 28/12/2026
   - Thời gian đăng ký đặt mua: Từ ngày 14/12/2026 đến ngày 04/01/2027
9. Địa điểm nhận đăng ký mua cổ phiếu:
   - Cổ đông đã lưu ký chứng khoán: Người sở hữu làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký đặt mua và nộp tiền đặt mua cổ phiếu tại các Thành viên lưu ký nơi mở tài khoản lưu ký.
   - Cổ đông chưa lưu ký chứng khoán: Người sở hữu làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký đặt mua tại Văn phòng Công ty (theo Mục 13a) và nộp tiền mua cổ phiếu vào tài khoản phong toả (theo mục 11).
10. Thời gian nhận tiền mua cổ phiếu: Từ ngày 14/12/2026 đến ngày 04/01/2027.
11. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu:
    - Tên chủ tài khoản: Công ty Cổ phần SJ Group
    - Số tài khoản: 01388322
    - Mở tại: Ngân hàng TMCP Việt Á – Chi nhánh: Hà Nội
12. Các tổ chức liên quan:
    - Tổ chức tư vấn: Công ty cổ phần Chứng khoán Quốc Gia
    - Tổ chức kiểm toán: Công ty TNHH ERNST & YOUNG Việt Nam
13. Địa điểm công bố Bản cáo bạch:

a) Trụ sở Công ty Cổ phần SJ Group

- Địa chỉ: Ô đất CT6, Khu đô thị mới Nam An Khánh, Xã An Khánh, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại: (024) 3768 4504 Website: sjgroups.com.vn/

b) Trụ sở chính Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia

- Địa chỉ: Tầng 5, Tòa nhà Samsora Premier, 105 Chu Văn An, Phường Hà Đông, TP. Hà Nội
- Điện thoại: 024 3944 5474 Fax: 024 3944 5475 Website: nsi.com.vn/

Nơi nhận:
- UBCKNN;
- Sở GDCK TP. Hồ Chí Minh;
- Các cổ đông;
- HĐQT, Ban Tổng giám đốc;
- Ban KS, BKTNB;
- Lưu VPCT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

M.S.D.N:0101399461 - C.T.C. CÔNG TY CỔ PHẦN SJ GROUP THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Bùi Quang Bách