



SAIGONRES GROUP

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**Số/ No: **40** /TB-TCNVTP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 04 năm 2025
Ho Chi Minh City, date 25 month 04 year 2025

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, P.2, Q. Bình Thạnh, TP.HCM.
Address of Head office: 63-65 Dien Bien Phu, Ward 2, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City.
- Điện thoại/ *Tel.:* (028) 38 405 549/ 38 405 550 Fax: (028) 38 405 553
- Người thực hiện CBTT/ *Submitted by:* Ông/ **Mr. Đặng Văn Phúc** Chức vụ/ *Position:* Phó Tổng Giám đốc TT /*Permanent Deputy General Director*, người được UQ CBTT/ *Party authorized to disclose information*
 - Nội dung công bố thông tin: **Nghị quyết và Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024 ngày 25/04/2025.**
 - *Contents of information disclosure:* **Resolution and Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders for the fiscal year 2024 on April 25, 2025.**

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
Party authorized to disclose information
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC THƯỜNG TRỰC
Permanent Deputy General Director

Nơi nhận/ Recipients:

- Như trên/ *As above;*
- Lưu VT/ *Company archives.*

**Đặng Văn Phúc**

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN
Cao ốc 63-65 Điện Biên Phủ, Phường 2, Q. Bình Thạnh, TP.HCM
Website: www.saigonres.com.vn Điện thoại: 028.38.405.546

Số : 02/2025/NQ-ĐHCD

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 04 năm 2025

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2024

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

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm tài chính 2024 tổ chức ngày 25/04/2025.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025, cụ thể:

- **Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 với các chỉ tiêu chính như sau:**
 - + Tổng mức đầu tư : 250 tỷ đồng
 - + Doanh thu : 253 tỷ đồng
 - + Lợi nhuận sau thuế : 60 tỷ đồng
- **Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 với các chỉ tiêu chính như sau:**
 - + Tổng mức đầu tư : 1.260 tỷ đồng
 - + Doanh thu : 1.025 tỷ đồng
 - + Lợi nhuận sau thuế : 320 tỷ đồng

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị được quyền điều chỉnh các chỉ tiêu trong kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 theo tình hình thực tế sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty nhằm đảm bảo quyền lợi cao nhất cho cổ đông.

Điều 2: Thông qua Báo cáo thẩm định tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 của Ban kiểm soát.

Điều 3: Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2024.

Điều 4: Thông qua thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và mức trích thưởng cho Ban điều hành và cán bộ nhân viên năm 2024 và đề xuất cho năm 2025.

- **Thù lao HĐQT, BKS và thưởng cho Ban điều hành, cán bộ nhân viên năm 2024:**
 - + Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát trong năm 2024 là 1.018.000.000 đồng tương đương 1,7% lợi nhuận sau thuế năm 2024.

Mức thù lao chi trả như trên cao hơn 0,2% với mức thù lao được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2023 phê chuẩn.

+ Năm 2024, không trích thưởng cho Ban điều hành và cán bộ nhân viên.

- Đề xuất cho năm 2025:

- + Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát năm 2025 không vượt quá 2,5 tỷ đồng.
- + Mức trích thưởng cho Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Cán bộ nhân viên như sau:
 - Hoàn thành kế hoạch lợi nhuận năm 2025, mức thưởng 10% lợi nhuận sau thuế. Cụ thể:
 - Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm Soát 2%;
 - Ban Tổng Giám đốc 3%;
 - Cán bộ nhân viên 5%.
 - Vượt kế hoạch lợi nhuận sau thuế năm 2025, ngoài mức trích thưởng nêu trên sẽ thưởng thêm 20%/phần lợi nhuận vượt kế hoạch.

Điều 5: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024.

Đơn vị tính: VNĐ

DIỄN GIẢI	SỐ TIỀN
- Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024: <i>Trong đó:</i> • Tổng Công ty: • Cổ đông không kiểm soát:	60.112.724.989 59.228.073.669 884.651.320
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi:	2.000.000.000
- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế sau khi trích quỹ:	335.155.292.208
- Chia cổ tức bằng tiền:	60.000.000.000
- Lợi nhuận chưa phân phối còn lại:	275.155.292.208

Thời gian dự kiến thực hiện chi trả cổ tức: Quý 3 năm 2025.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị thực hiện các thủ tục cần thiết để chi trả cổ tức theo quy định.

Điều 6: Thông qua Tờ trình sửa đổi chi tiết một số ngành, nghề kinh doanh của Tổng Công ty. Cụ thể:

1. Sửa đổi chi tiết ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được sửa đổi chi tiết	Mã ngành	Ngành, nghề kinh doanh chính
-----	--	----------	------------------------------

1.	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất <i>Chi tiết: Dịch vụ tư vấn về bất động sản (trừ tư vấn pháp lý)</i> <i>Môi giới bất động sản.</i> <i>Sàn giao dịch bất động sản.</i> <i>Định giá bất động sản.</i> <i>Quảng cáo bất động sản.</i> <i>Quản lý bất động sản kinh doanh.</i> <i>(trừ dịch vụ đấu giá tài sản)</i>	6820	
2.	Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề. <i>(Ngoại trừ Dịch vụ giải trí, bao gồm nhà hát, nhạc sống và xiếc; Kinh doanh trò chơi điện tử)</i>	9321	
3.	Xây dựng công trình thủy <i>(Ngoại trừ xây dựng và vận hành Thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội)</i>	4291	
4.	Khai thác gỗ <i>(Ngoại trừ dịch vụ điều tra, đánh giá và khai thác rừng tự nhiên (bao gồm khai thác gỗ và săn bắn, đánh bắt động vật hoang dã quý hiếm, quản lý quỹ gen cây trồng, vật nuôi và vi sinh vật sử dụng trong nông nghiệp))</i>	0220	
5.	Khai thác lâm sản khác trừ gỗ <i>(Ngoại trừ dịch vụ điều tra, đánh giá và khai thác rừng tự nhiên (bao gồm khai thác gỗ và săn bắn, đánh bắt động vật hoang dã quý hiếm, quản lý quỹ gen cây trồng, vật nuôi và vi sinh vật sử dụng trong nông nghiệp))</i>	0231	
6.	Thu nhặt lâm sản khác trừ gỗ <i>(Ngoại trừ dịch vụ điều tra, đánh giá và khai thác rừng tự nhiên (bao gồm khai thác gỗ và săn bắn, đánh bắt động vật hoang dã quý hiếm, quản lý quỹ gen cây trồng, vật nuôi và vi sinh vật sử dụng trong nông nghiệp))</i>	0232	
7.	Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp <i>(Ngoại trừ: Cung ứng dịch vụ lâm nghiệp tại rừng đặc dụng)</i>	0240	

2. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 3 trong Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Tổng Công ty phản ánh việc sửa đổi chi tiết ngành, nghề kinh doanh tại Mục 1 nêu trên.

3. Thực hiện:

Đại hội đồng cổ đông thông qua ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT - Người đại diện theo pháp luật triển khai các công việc liên quan đến sửa đổi, bổ sung chi tiết ngành, nghề kinh doanh của Tổng Công ty.

Trong phạm vi ngành, nghề kinh doanh đã đăng ký, Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty có toàn quyền quyết định mọi vấn đề liên quan đến việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung chi tiết ngành, nghề theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và/hoặc theo yêu cầu của pháp luật mà không cần thông qua Đại hội đồng cổ đông.

Điều 7: Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị.

Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua miễn nhiệm chức danh thành viên Hội đồng quản trị đối với ông Huỳnh Thanh Hải và miễn nhiệm chức danh thành viên độc lập Hội đồng quản trị đối với bà Nguyễn Thị Kim Quyên kể từ thời điểm kết thúc Đại hội đồng cổ đông ngày 25/4/2025.

Điều 8: Thông qua kết quả bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2021 - 2025.

STT	Họ và tên	Số phiếu bầu	Đạt tỷ lệ %	Kết quả
1	Ngô Quang Thảo	48.801.838	99,05%	Trúng cử

Điều 9: Điều khoản thi hành.

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024 nhất trí thông qua và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 25/4/2025.

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

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Chủ tọa



Nguyễn Văn Khoa

Số : 02/2025/NQ-ĐHCD

Ho Chi Minh City, April 25 2024

**RESOLUTION OF THE ANNUAL GENERAL MEETING
OF SHAREHOLDERS FISCAL YEAR 2024**

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

- Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17th, 2020;
- Pursuant to the Charter of organization and operation of Saigon Real Estate Group Joint Stock Company;
- Pursuant to the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders fiscal year 2024 held on April 25th, 2025.

DECIDES

Article 1: Approving the Report on production and business results in 2024 and the production and business plan in 2025, specifically as follows:

- The results of production and business in 2024 with the following main indicators:
 - Total Investment Cost : 250 billion VND
 - Total Revenue : 253 billion VND
 - Profit After Tax : 60 billion VND.
- Production and business plan 2025 with main targets as follows:
 - Total Investment Cost : 1.260 billion VND
 - Total Revenue : 1.025 billion VND
 - Profit After Tax : 320 billion VND.

The General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to adjust the targets in the 2025 production and business plan according to the actual production and business situation of the Saigonres Group in order to ensure the highest benefits for shareholders.

Article 2: Approving the Report on assessment of production and business activities in 2024 of the Board of Supervisors.

Article 3: Approving the Report of the Board of Directors' activity in 2024.

Article 4: Approving the remuneration of the Board of Directors, the Board of Supervisors and bonus levels for the Executive Board and Staff in 2024 and proposals for 2025.

1. Remuneration of the Board of Directors, the Board of Supervisors, the bonus level for the Executive Board and Management Staff in 2024:

- Remuneration of the Board of Directors, the Board of Supervisors in 2024 is 1.018.000.000 VND equivalent to 1,7% of profit after tax in 2024.
- The above remuneration is 0.2% higher than the remuneration approved by the Annual General Meeting of Shareholders fiscal year 2023.
- In 2024, no bonuses will be given to the Executive Board and Staff.

2. Proposal for 2025:

- Remuneration of the Board of Directors and Board of Supervisors in 2025 shall not exceed VND 2.5 billion VND.
- Bonus levels for the Board of Directors, the Board of Supervisors, the Board of General Director and Staff are as follows::

+ Complete the 2025 profit plan, bonus 10% of profit after tax, specifically:

- Board of Directors and the Board of Supervisors 2%;
- Board of General Director 3%;
- Staff 5%.

+ Exceeding the 2025 after-tax profit plan, in addition to the above bonus, an additional 20% of the excess profit will be awarded.

Article 5: Approving the profix distribution plan in 2024.

Unit: VNĐ

INTERPRETATION	AMOUNT
- Profit after enterprise income tax in 2024:	60,112,724,989
<i>In there:</i>	
• Saigonres Group:	59,228,073,669
• Non-controlling shareholder:	884,651,320
- Fund for rewards and welfare:	2,000,000,000
- Accumulated undistributed profits after fund deduction:	335,155,292,208
- Dividends in cash:	60,000,000,000
- Remaining undistributed earnings:	275,155,292,208

Expected time of dividend payment: 3rd quarter of 2025

The Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for authorization to allow the Board of Directors to carry out the necessary procedures to pay dividends in accordance with regulations.

Article 6: Approving the Proposal to amend in detail some business lines of the Saigonres Group.

1. Modify the following business lines:

No.	The business lines and professions are amended in detail	Business code	Main business lines
1.	Real estate consultancy and brokerage and auctioning, land use right auctioning <i>Details: Real estate consulting services (excluding legal consulting)</i> <i>Real estate brokerage.</i> <i>Real estate exchange.</i> <i>Real estate valuation.</i> <i>Real estate advertising.</i> <i>Real estate business management.</i> (Excluding asset auction services)	6820	
2.	Operation of amusement parks and theme parks. <i>(Except Entertainment services, including theatre, live music and circus; Electronic gaming businesses)</i>	9321	
3.	Construction of hydraulic structures <i>(Except for the construction and operation of multi-purpose hydropower and nuclear power, which have particularly important socio-economic significance.)</i>	4291	
4.	Wood logging <i>(Except for services of investigation, evaluation and exploitation of natural forests (including logging and hunting and trapping of rare wild animals, management of gene funds of plants, livestock and microorganisms used in agriculture))</i>	0220	
5.	Extraction of non-wood forest products <i>(Except for services of investigation, evaluation and exploitation of natural forests (including logging and hunting and trapping of rare wild animals, management of gene funds of plants, livestock and microorganisms used in agriculture))</i>	0231	
6.	Gathering of non-wood forest products <i>(Except for services of investigation, evaluation and exploitation of natural forests (including logging and hunting and trapping of rare wild animals, management of gene funds of plants, livestock and microorganisms used in agriculture))</i>	0232	
7.	Support services to forestry <i>(Exception: Provision of forestry services in special-use forests)</i>	0240	

2. Amending and supplementing Clause 1, Article 3 of the Charter on Organization and Operation of the Corporation to reflect the amendment of details of business lines in Section 1 above.

3. Implementing:

The General Meeting of Shareholders authorizes the Chairman of the Board of Directors - Legal Representative to carry out tasks related to amending and supplementing details of some business lines of the Company.

Within the scope of the registered business lines, the Legal Representative of the Company has full authority to decide on all matters related to adjusting, amending and supplementing details of the business lines at the request of competent state agencies and/or at the request of the law without having to go through the General Meeting of Shareholders.

Article 7: Dismissal of Board of Directors members.

The General Meeting of Shareholders unanimously approved the dismissal of Mr. Huynh Thanh Hai from the position of member of the Board of Directors and dismissed Ms. Nguyen Thi Kim Quyen from the position of independent member of the Board of Directors since the end of the General Meeting of Shareholders on April 25th, 2025

Article 8: Approving the results of the election of additional members to the Board of Directors for the remaining term of 2021 – 2025.

No.	Full name	Number of votes	Ratio %	Result
1	Ngô Quang Thảo	48.801.838	99,05%	Elected

Article 9: Implementation clauses.

This Resolution was unanimously approved by the Annual General Meeting of Shareholders fiscal year 2024 and takes effect from April 25th, 2025.

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

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

Preside


Nguyễn Văn Khoa

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 04 năm 2025

BIÊN BẢN HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2024

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN

1. THÔNG TIN VỀ TỔNG CÔNG TY

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn.
- Mã Chứng khoán: SGR
- Địa chỉ trụ sở chính: 63-65 Điện Biên Phủ, phường 2, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.
- Giấy chứng nhận ĐKKD số: 0301899038 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần 17 ngày 17/02/2025.

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

- Thời gian: Khai mạc vào lúc 08 giờ 30 ngày 25 tháng 4 năm 2025.
- Địa điểm: Trung tâm hội nghị Gold Palace - số 329 Nơ Trang Long, phường 13, Quận Bình Thạnh, TP.HCM.
- Thành phần tham dự:
 - Hội đồng Quản trị Tổng Công ty;
 - Ban Kiểm soát Tổng Công ty;
 - Cổ đông Tổng Công ty (theo danh sách và ký xác nhận tham dự);
 - Ban Điều hành Tổng Công ty và các Công ty thành viên (*Theo thư mời*).

3. KHAI MẠC ĐẠI HỘI

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

Ông Trần Trí phát biểu tuyên bố lý do, khai mạc và giới thiệu thành phần tham dự Đại hội.

3.2 Báo cáo tỷ lệ cổ đông tham dự Đại hội

Đại hội đã nghe ông Nguyễn Việt Hưng - Đại diện Tổ thẩm tra điều kiện cổ đông công bố báo cáo tỷ lệ cổ đông tham dự Đại hội và tuyên bố đại hội đủ điều kiện tiến hành, cụ thể:

- Tổng số cổ đông của Tổng Công ty: 982 cổ đông, sở hữu **59.999.989** cổ phần có quyền biểu quyết.
- Có mặt và uỷ quyền tham dự Đại hội ngày 25/4/2025: 52 cổ đông, sở hữu 49.267.874 cổ phần (chiếm 82,11 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội).

Trong đó:

- Chủ sở hữu cổ phần: 34 cổ đông, tương đương 28.920.468 cổ phần, chiếm 48,2 % cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Ủy quyền hợp lệ 18 cổ đông, tương đương 20.347.406 cổ phần, chiếm 33,91 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Số cổ đông không đến tham dự và không có ủy quyền (hoặc ủy quyền không hợp lệ): 929 cổ đông, tương đương 10.732.089 cổ phần, chiếm tỷ lệ 17,89 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Căn cứ quy định của Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020, Đại hội đồng Cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm tài chính 2024 của Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn tổ chức ngày 25/4/2025 đủ điều kiện để tiến hành Đại hội. Các Cổ đông và đại diện ủy quyền có mặt trong Đại hội này có quyền biểu quyết theo số cổ phần sở hữu và đại diện được ủy quyền.

3.3 Ông Trần Trí - Giới thiệu và xin ý kiến Đại hội thông qua danh sách Chủ tọa Đoàn, Tổ Thư ký và Tổ bầu cử - Kiểm phiếu biểu quyết, cụ thể như sau:

Chủ tọa Đoàn

- | | | |
|------------------------|--------------------------|----------------|
| 1. Ông Nguyễn Văn Khoa | - Phó chủ tịch HĐQT | - Chủ tọa đoàn |
| 2. Ông Đặng Văn Phúc | - Thành viên HĐQT/PTGĐTT | - Thành viên |
| 3. Ông Phạm Đình Thành | - Thành viên HĐQT/PTGĐ | - Thành viên |

Tổ thư ký

- | | |
|-----------------------|--------------|
| 1. Ông Trần Hữu Đức | - Tổ trưởng |
| 2. Bà Đỗ Trần Văn Anh | - Thành viên |

Tổ Bầu cử - Kiểm phiếu biểu quyết

- | | |
|-------------------------|--------------|
| 1. Ông Nguyễn Việt Hưng | - Tổ trưởng |
| 2. Bà Trần Tuyết Hạnh | - Thành viên |

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

4. DIỄN BIẾN ĐẠI HỘI

4.1 Ông Nguyễn Văn Khoa – Chủ tọa thông qua chương trình Đại hội:

- (1) Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025;
- (2) Báo cáo thẩm định tình hình hoạt động SXKD năm 2024 của Ban Kiểm soát;
- (3) Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2024;
- (4) Trình bày Tờ trình thù lao của HĐQT, BKS; mức trích thưởng cho Ban điều hành và cán bộ nhân viên năm 2024 và đề xuất cho năm 2025;
- (5) Trình bày Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2024;
- (6) Trình bày Tờ trình sửa đổi chi tiết một số ngành, nghề kinh doanh của Tổng Công ty;
- (7) Trình bày Tờ trình miễn nhiệm và bầu bổ sung thay thế thành viên HĐQT cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2021- 2025;
- (8) Cổ đông thảo luận và biểu quyết thông qua các nội dung các báo cáo, tờ trình;
- (9) Công bố kết quả bầu HĐQT cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2021- 2025;
- (10) Thông qua Nghị quyết Đại hội.

Biểu quyết thông qua chương trình Đại hội: Đại hội nhất trí tán thành thông qua chương trình Đại hội như nêu trên đạt tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết.

Ông Nguyễn Văn Khoa đề nghị Ban Tổng Giám đốc trình bày các Báo cáo, Tờ trình và đề nghị ông Thái Quốc Dương - Trưởng Ban kiểm soát trình bày Báo cáo của ban Kiểm soát:

- 4.2 Ông **Đặng Văn Phúc** - Thành viên HĐQT - Phó Tổng Giám đốc Thường trực Tổng Công ty trình bày Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025;
- 4.3 Ông **Thái Quốc Dương** - Trưởng Ban kiểm soát trình bày Báo cáo thẩm định tình hình hoạt động SXKD năm 2024 của Ban Kiểm soát;
- 4.4 Ông **Phạm Đình Thành** - Thành viên HĐQT - Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty trình bày Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2024;
- 4.5 Bà **Trần Thị Ga** - Thành viên HĐQT - Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty trình bày Tờ trình thù lao của HĐQT, BKS; mức trích thưởng cho Ban điều hành và cán bộ nhân viên năm 2024 và đề xuất cho năm 2025; Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2024;
- 4.6 Ông **Nguyễn Trọng Giáp** - Giám đốc Tài chính Tổng Công ty trình bày Tờ trình sửa đổi chi tiết một số ngành, nghề kinh doanh của Tổng Công ty;
- 4.7 Ông **Đặng Văn Phúc** - Thành viên HĐQT - Phó Tổng Giám đốc Thường trực Tổng Công ty trình bày Tờ trình miễn nhiệm và bầu bổ sung thay thế thành viên Hội đồng Quản trị và giới thiệu ứng viên để bầu bổ sung thay thế HĐQT cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2021 - 2025;
- 4.8 Bầu bổ sung thay thế thành viên HĐQT cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2021 - 2025.
Ông Nguyễn Việt Hưng - Đại diện Tổ bầu cử - Kiểm phiếu biểu quyết thông qua thể lệ và hướng dẫn bầu cử. Sau khi các cổ đông hoàn tất công tác bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu, Tổ bầu cử - kiểm phiếu tiến hành kiểm phiếu.
- 4.9 Các cổ đông thảo luận biểu quyết và thông qua các Báo cáo, Tờ trình nêu trên.

- **Phản thảo luận và ý kiến của các cổ đông:**

Ý kiến của cổ đông Tổng Thị Minh Thư:

- Theo kế hoạch lợi nhuận năm 2025 của Tổng Công ty là 320 tỷ đồng, tăng 433%, lợi nhuận như vậy có khả thi không? Và lợi nhuận này từ đâu?
- Kế hoạch trong 3 - 5 năm tới Tổng Công ty có mở rộng thêm quỹ đất không?
- Tổng Công ty được định giá có rất nhiều quỹ đất sạch và vốn hóa hiện nay là khoảng 1.500 tỷ rất nhỏ so với quỹ đất của Tổng Công ty. Vậy, Công ty có định hướng truyền thông cho cổ đông cũng như các nhà đầu tư quan tâm?

Thay mặt Chủ tọa Đoàn ông Đặng Văn Phúc trả lời như sau:

- Theo kế hoạch năm 2025 của Tổng Công ty, Hội đồng Quản trị đặt ra lợi nhuận là 320 tỷ đồng. Đây là kế hoạch tích cực, Ban Điều hành phải phấn đấu thực hiện. Kế hoạch lợi nhuận trên có cơ sở từ việc ghi nhận doanh thu chuyển nhượng dự án và các sản phẩm khác của Tổng Công ty.
- Về mở rộng quỹ đất: Tổng Công ty là doanh nghiệp đầu tư kinh doanh bất động sản việc tích lũy quỹ đất để phát triển dự án là hết sức cần thiết là điều kiện sống còn của doanh nghiệp. Tuy nhiên, việc tích lũy quỹ đất phải căn cứ vào điều kiện, khả năng và phù hợp với mục tiêu của Tổng Công ty.

- Việc tuyên truyền quảng bá hình ảnh và giá trị tài sản của Tổng Công ty trong thời gian qua chưa thực hiện, trong thời gian tới sẽ thực hiện để thị trường biết.

Ý kiến của cổ đông Trần Thị Hạnh:

- Ban Điều hành Tổng Công ty đánh giá về thị trường bất động sản năm 2025 đối với trường hợp của Tổng Công ty Có tích cực không?
- Hiện nay tổng quỹ đất của Tổng Công ty là bao nhiêu? Việc khai thác quỹ đất chưa có hiệu quả? Tiến độ thực hiện dự án, chuyển nhượng dự án chưa còn chậm.
- Khu đất 12/10 Trần Nãi chuyển nhượng với giá là 200 tỷ so với diện tích 2.655 m² là thấp so với thị trường? và mục đích sử dụng đất là đất gì?

Thay mặt Chủ tọa Đoàn ông Đặng Văn Phúc trả lời như sau:

- Về đánh giá thị trường bất động sản: Trong báo cáo Ban Tổng Giám đốc đã trình bày. Có thể nói diễn biến tình hình kinh tế, thị trường hiện nay rất khó lường. Đặc biệt, chính sách thuế quan của Hoa Kỳ áp dụng với thế giới trong đó có Việt Nam với mức thuế đối ứng lên đến 46%, đã ảnh hưởng rất lớn đến nền kinh tế trong nước, đặc biệt là thị trường chứng khoán bị ảnh hưởng ngay lập tức nên thị trường bất động sản Việt Nam cũng bị ảnh hưởng rất lớn. Tuy nhiên, đối với Tổng Công ty năm 2025 và các năm tiếp theo có đầy đủ cơ sở để khẳng định hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty liên tục phát triển đạt được mức lợi nhuận cao theo kế hoạch đã trình bày. HĐQT và Ban Điều hành trong quá trình triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh sẽ chủ động có phương án ứng phó cho phù hợp để đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh đạt kết quả theo đúng kế hoạch.
Việc khai thác quỹ đất của Tổng Công ty là có hiệu quả đem lại lợi ích cho cổ đông là rất lớn. Tiến độ thực hiện các dự án còn chậm do bị ảnh hưởng của các lý do khách quan về chính sách, chủ trương sáp nhập, thay đổi nhân sự...
- Về quỹ đất: Trong báo cáo của Ban Tổng Giám đốc đã có số liệu cụ thể của từng dự án.
- Về giá chuyển nhượng dự kiến của Khu đất 12/10 Trần Nãi: Giá trị chuyển nhượng phụ thuộc vào nhiều yếu tố: Quy hoạch, diện tích, hình dáng khu đất, mục đích sử dụng đất... Ban Điều hành cam kết sẽ đàm phán để đạt được mức giá tối ưu nhất và đảm bảo lợi ích cho cổ đông cao nhất.

Ý kiến của ông Phan Nguyễn Trung Hiếu đại diện cho cổ đông Nguyễn Thị Kiều Trang:

Đề nghị Tổng Công ty cho biết thông tin về giá phát hành, thời gian, số lượng 20.000.000 cổ phiếu dự kiến phát hành và mục đích sử dụng vốn của đợt phát hành?

Thay mặt Chủ tọa Đoàn ông Đặng Văn Phúc trả lời như sau:

- Về việc phát hành 20.000.000 cổ phiếu theo Nghị quyết số 09/2024/NQ-HĐQT của HĐQT Tổng Công ty ngày 16/10/2024 đã có phương án phát hành trong đó có đầy đủ thông tin về số lượng, giá phát hành và phương án sử dụng vốn. Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã có văn bản chấp thuận số 318/UBCK-QLCB ngày 19/3/2025 cho phép Tổng Công ty phát hành theo phương án mà Tổng Công ty đã đề ra trước đó. Hiện nay, Tổng Công ty đang tiến hành hoàn tất các thủ tục để phát hành cổ phiếu. thời gian dự kiến hoàn thành việc phát hành là sau 90 ngày kể từ ngày nhận được văn bản chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Việc phát hành cổ phiếu phải đảm bảo các thủ tục theo yêu cầu của pháp luật và nhu cầu tình hình của thị trường chứng khoán hiện nay. Khi kết thúc đợt phát hành Tổng

Công ty sẽ báo cáo Ủy ban chứng khoán nhà nước theo quy định và thông tin đến các cổ đông.

Việc sử dụng vốn sẽ thực hiện theo đúng mục đích đã được nêu trong phương án phát hành.

Ý kiến của bà Phạm Thị Hiền đại diện cho cổ đông Vũ Thị Ni A:

- Ngày 29/4/2025 là ngày hết hạn phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ thêm 800.000.000.000 đồng, Tổng Công ty có thông tin gì về việc ông Chủ tịch HĐQT đã chuẩn bị đủ nguồn tiền để mua toàn bộ cổ phiếu dự kiến phát hành hay chưa?
- Tổng Công ty có dự định nâng tỷ lệ sở hữu vốn cho cổ đông nước ngoài lên hay không và tỷ lệ sở hữu nước ngoài dự kiến sau khi nâng là bao nhiêu?

Thay mặt Chủ tọa Đoàn ông Đặng Văn Phúc trả lời như sau:

- Về việc ông Chủ tịch HĐQT đăng ký mua số cổ phần dự kiến phát hành đã được công bố thông tin. Đến nay, vẫn còn đang trong thời hạn đăng ký nên chưa có kết quả chính thức. Tổng Công ty sẽ theo dõi kết quả cuối cùng về việc phát hành, khi có dòng tiền vào tài khoản phong tỏa, Tổng Công ty sẽ công bố thông tin đến cổ đông theo thời hạn quy định của pháp luật.
- Về tỷ lệ sở hữu của cổ đông nước ngoài, Tổng Công ty đã hoàn thiện các hồ sơ để có thể nâng tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài lên đến 49%.

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

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

4.10 Kết quả biểu quyết nội dung các Báo cáo và các Tờ trình đã trình bày tại Đại hội

Trước khi Đại hội biểu quyết, Đại diện Tổ thẩm tra điều kiện cổ đông công bố báo cáo cập nhật tỷ lệ cổ đông tham dự Đại hội đến thời điểm hiện tại là 58 cổ đông, sở hữu 49.270.457 cổ phần (chiếm 82,12 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội).

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

STT	Nội dung	Tán thành (%)	Không tán thành (%)	Không có ý kiến (%)
1	Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025;	100	-	-

2	Báo cáo thẩm định tình hình hoạt động SXKD năm 2024 của Ban Kiểm soát;	100	-	-
3	Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2024;	100	-	-
4	Tờ trình thù lao của HĐQT, BKS; mức trích thưởng cho Ban điều hành và cán bộ nhân viên năm 2024 và đề xuất cho năm 2025;	100	-	-
5	Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2024;	100	-	-
6	Tờ trình sửa đổi chi tiết một số ngành, nghề kinh doanh của Tổng Công ty	100	-	-
7	Tờ trình miễn nhiệm và bầu bổ sung thay thế thành viên HĐQT cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2021-2025	100	-	-

4.11 Công bố kết quả bầu bổ sung thay thế thành viên Hội đồng quản trị:

Ông Nguyễn Việt Hưng - Đại diện Tổ bầu cử - kiểm phiếu thông báo kết quả bầu cử như sau:

STT	Họ và tên	Số phiếu bầu	Đạt tỷ lệ %
1	Ngô Quang Thảo	48.801.838	99,05%

Căn cứ vào kết quả kiểm phiếu và Thẻ lệ bầu cử đã được Đại hội thông qua: Ông Ngô Quang Thảo đã trúng cử là thành viên Hội đồng quản trị cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2021- 2025.

4.12 Ông Trần Trí mời ông Ngô Quang Thảo trúng cử thành viên HĐQT ra mắt Đại hội.

5. CÁC NỘI DUNG ĐÃ ĐƯỢC THÔNG QUA THÀNH NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2024.

5.1. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025;

5.2. Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát về thẩm định tình hình hoạt động SXKD Tổng Công ty năm 2024;

5.3. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2024;

- 5.4. Thông qua mức thù lao của HĐQT, BKS; mức trích thưởng cho Ban điều hành và cán bộ nhân viên năm 2024 và đề xuất cho năm 2025;
- 5.5. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận theo nội dung Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2024;
- 5.6. Thông qua Tờ trình sửa đổi chi tiết một số ngành, nghề kinh doanh của Tổng Công ty;
- 5.7. Miễn nhiệm chức danh thành viên Hội đồng quản trị đối với ông Huỳnh Thanh Hải và miễn nhiệm chức danh thành viên độc lập Hội đồng quản trị đối với bà Nguyễn Thị Kim Quyên kể từ thời điểm kết thúc Đại hội đồng cổ đông ngày 25/4/2025;
- 5.8. Thông qua kết quả bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2021 - 2025.

STT	Họ và tên	Số phiếu bầu	Đạt tỷ lệ %	Kết quả
1	Ngô Quang Thảo	48.801.838	99,05%	Trúng cử

6. THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI

Toàn thể Đại hội nhất trí thông qua Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2024 của Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn.

7. **BẾ MẠC:** Đại hội kết thúc vào lúc 11 giờ 10 cùng ngày.

ĐD. TỔ THƯ KÝ



Trần Hữu Đức

CHỦ TỌA



Nguyễn Văn Khoa

Ho Chi Minh City, April 25th, 2025

**MINUTES OF THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS FISCAL
YEAR 2024 OF SAIGON REAL ESTATE GROUP JOINT STOCK COMPANY**

1. INFORMATION ABOUT THE SAIGONRES GROUP

- Company's name: Saigon Real Estate Group Joint Stock Company.
- Ticker symbols: SGR
- Head office address: No. 63-65 Dien Bien Phu street, Ward 2, Binh Thanh district, Ho Chi Minh City.
- Certificate of Enterprise Registration No. 0301899038 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City for the 17th time on February 17th, 2025.

2. TIME - PLACE - PARTICIPANTS

- Time: Opening at 8:30 am on April, 25th, 2025.
- Place: GOLD PALACE CONVENTION CENTER – No. 329 No Trang Long street, Ward 13, Binh Thanh district, HCM City.
- Participants:
 - Board of Directors of Saigonres Group;
 - Board of Supervisors of Saigonres Group;
 - Shareholders of Saigonres Group (according to the list and have signed confirmation of attendance);
 - Executive Board and Subsidiaries (*According to the invitation*).

3. OPENING OF THE GMS

3.1 Statement of reasons and opening - introduce participants

Mr. Trần Trí announced the reason, opened and introduced the participants of the Congress.

3.2 Report on the percentage of shareholders attending the GMS

GMS listened to Mr. Nguyễn Việt Hưng – the Representative of the Shareholder Condition Examination Team announce the report on the percentage of shareholders attending the GMS and declare the meeting eligible to proceed, specifically:

- Total shareholders of Saigonres Group: 982 shareholders, owns 59,999,989 voting shares.
- Number of shareholders present and authorized to attend the GMS on April 25th, 2025: 52 shareholders, owning 49.267.874 shares (accounting for 82,11 % of total voting shares at the GMS).

In there:

- Owner of shares: 34 shareholders, equivalent to 28.920.468 shares, accounting for 48,2 % of total voting shares at the GMS.
- Valid authorization 18 shareholders, equivalent to 20.347.406 shares, accounting for 33,91 % of total voting shares at the GMS.
- Number of shareholders not attending and not having authorization (or invalid authorization): 929 shareholders, equivalent to 10.732.089 shares, accounting for 17,89 % of total voting shares at the GMS.

Pursuant to the provisions of the Law on Enterprise No. 59/2020/QH14 dated June 17th, 2020, the Annual General Meeting of Shareholders (GMS) fiscal year 2024 of Saigon Real Estate Group Joint Stock Company held on April 25th, 2025 is eligible to proceed. Shareholders and authorized representatives present at this GMS have the right to vote according to the number of shares owned and authorized representatives.

3.3 Mr. Tran Tri Introduced and asked for GMS's opinion on approving the list of Presidium, Secretariat and Election - Vote Counting Team, specifically as follows:

Presidium

- | | | |
|------------------------|--|------------|
| 1. Mr. Nguyễn Văn Khoa | - Deputy Chairman of the BOD | - Chairman |
| 2. Mr. Đặng Văn Phúc | - Member of the BOD/ Permanent Deputy General Director | - Member |
| 3. Mr. Phạm Đình Thành | - Member of the BOD/ Deputy General Director | - Member |

Secretariat

- | | |
|------------------------|----------|
| 1. Mr. Trần Hữu Đức | - Chief |
| 2. Ms. Đỗ Trần Vân Anh | - Member |

Election - Vote Counting Team

- | | |
|-------------------------|----------|
| 1. Mr. Nguyễn Việt Hưng | - Chief |
| 2. Ms. Trần Tuyết Hạnh | - Member |

The GMS voted with 100% of votes in agreement on the list of Presidium, Secretariat and Election - Vote Counting Team introduced.

4. GMS PROGRESS

4.1 Mr. Nguyễn Văn Khoa – the Chairman approved a program of the GMS includes the following contents:

- (1) Reporting on the results of production and business activities in 2024 and direction of production and business activities in 2025;
- (2) Reporting on the assessment of the production and business activities in 2024 of the Board of Supervisors;
- (3) Reporting on the activities of the BOD in 2024;

- (4) Presenting the Proposal on remuneration for the BOD and the BOS; bonus allocation for the Board of General Directors and Staff in 2024 and recommendations for 2025;
- (5) Presenting the Proposal on the 2024 profit distribution plan;
- (6) Presenting the Proposal on the detailed amendments to certain business sectors of Saigonres Group;
- (7) Presenting the Proposal on the dismissal and election and replacement of additional for the remaining term of 2021 - 2025;
- (8) Shareholders discuss and vote to approve the contents of Reports and Proposals;
- (9) Announcement of BOD election results for the remaining term of 2021 - 2025;
- (10) Approval of the Minutes and the Resolutions of the GMS.

Voting to approve the program of the GMS: the GMS unanimously approved the program of the GMS as mentioned above with 100% of the votes.

Mr. Nguyễn Văn Khoa – the Chairman requested the BOD to present the Reports and Proposals and requested Mr. Thái Quốc Dương – the Chief of the BOS to present the Report of the BOS:

- 4.2 Mr. **Đặng Văn Phúc** - Member of the BOD – Permanent Deputy General Director of the Saigonres Group presented the Report on the results of production and business activities in 2024 and the Direction of production and business activities in 2025;
- 4.3 Mr. **Thái Quốc Dương** - the Chief of the BOS presented the Report on the assessment of the production and business activities in 2024 of the BOS;
- 4.4 Mr. **Phạm Đình Thành** - Member of the BOD – Permanent Deputy General Director of the Saigonres Group presented the Report on the activities of the BOD in 2024;
- 4.5 Ms. **Trần Thị Ga** - Member of the BOD - Deputy General Director of the Saigonres Group presented the Proposal on remuneration for the BOD and the BOS; bonus allocation for the Board of General Directors and Management Staff in 2024 and recommendations for 2025; and the Proposal on the 2024 profit distribution plan;
- 4.6 Mr. **Nguyễn Trọng Giáp** – Financial Director of the Saigonres Group of the Saigonres Group presented the Proposal on the detailed amendments to certain business sectors of Saigonres Group;
- 4.7 Mr. **Đặng Văn Phúc** - Member of the BOD – Permanent Deputy General Director of the Saigonres Group presented the Proposal on the dismissal and election and replacement of additional members of the BOD and introduce candidates to elect additional members of the BOD for the remaining term of 2021 - 2025;
- 4.8 Electing additional members to replace members of the Board of Directors for the remaining term of 2021 - 2025.

Mr. **Nguyễn Việt Hưng** – the Representative of the Election - Vote Counting Team votes to approve the election rules and instructions. After the shareholders have put their votes into the voting box, the Election - Vote Counting Team proceeds to count the votes.

- 4.9 Shareholders discuss and vote to approve the contents of the Reports and the Proposals.

- **Shareholder discussion and comments section:**

Opinion of shareholder Ms. Tống Thị Minh Thư:

- According to Saigonres Group's 2025 profit plan of 320 billion VND, an increase of 433%, is such a profit feasible? And where does this profit come from?
- Does Saigonres Group have a plan to expand its land fund in the next 3-5 years?
- Saigonres Group is valued to have a lot of clean land funds and its current capitalization is about 1.500 billion, which is very small compared to Saigonres Group's land fund. So, does the Company have a communication direction for shareholders as well as interested investors?

On behalf of the Presidium, Mr. Dang Van Phuc answered:

- According to Saigonres Group's 2025 plan, the Board of Directors set a profit of 320 billion VND. This is a positive plan, the Executive Board must strive to implement. The above profit plan is based on the recognition of project transfer revenue and other products of Saigonres Group.
- Regarding land fund expansion: Saigonres Group is a real estate investment and trading enterprise, accumulating land fund for project development is extremely necessary and is a vital condition for the enterprise. However, land fund accumulation must be based on conditions, capabilities and in accordance with the goals of Saigonres Group.
- The promotion of the image and asset value of Saigonres Group has not been carried out in the past, but will be carried out in the coming time so that the market knows.

Opinion of shareholder Ms. Trần Thị Hạnh:

- The Executive Board of the Saigonres Group evaluates the real estate market in 2025 for Saigonres Group? Is it positive?
- What is the total land fund of Saigonres Group? Is the exploitation of land fund not effective? Project implementation and transfer progress is still slow.
- The land plot at 12/10 Tran Nao is sold at a price of 200 billion VND compared to the area of 2655 m², which is low compared to the market? And what is the purpose of land use?

On behalf of the Presidium, Mr. Dang Van Phuc answered:

- Regarding the assessment of the real estate market: In the report, the Board of General Directors presented. It can be said that the current economic and market situation is very unpredictable. In particular, the US tariff policy applied to the world, including Vietnam, with a corresponding tax rate of up to 46%, has greatly affected the domestic economy, especially the stock market is immediately affected, so the Vietnamese real estate market is also greatly affected. However, for Saigonres Group in 2025 and the following years, there is sufficient basis to affirm that Saigonres Group's production and business activities will continuously develop and achieve high profits according to the presented plan. The Board of Directors and the Executive Board will proactively have appropriate response plans in the process of implementing production and business activities to ensure that production and business activities achieve results according to plan. The

exploitation of Saigonres Group's land fund is effective, bringing great benefits to shareholders. The progress of project implementation is still slow due to the impact of objective reasons regarding policies, merger policies, personnel changes, etc.

- Regarding land funds: The report of the Board of General Directors has specific data for each project.
- Regarding the expected transfer price of the 12/10 Tran Nao Land Lot: The transfer value depends on many factors: Planning, area, shape of the land, land use purpose, etc. The Executive Board is committed to negotiating to achieve the most optimal price and ensure the highest benefits for shareholders.

Opinion of Mr. Phan Nguyễn Trung Hiếu on behalf of shareholder Ms. Nguyễn Thị Kiều Trang:

Mr. Phan Nguyen Trung Hieu requested Saigonres Group to provide information on the issuance price, time, expected quantity of 20.000.000 shares and the purpose of capital use of this issuance?

On behalf of the Presidium, Mr. Dang Van Phuc answered:

Regarding the issuance of 20.000.000 shares under Resolution No. 09/2024/NQ-HĐQT of the Board of Directors of Saigonres Group dated October 16th, 2024, there is an issuance plan with full information on quantity, issuance price and capital usage plan. The State Securities Commission has issued approval document No. 318/UBCK-QLCB dated March 19th, 2025 allowing Saigonres Group to issue according to the plan that Saigonres Group has previously proposed. Currently, Saigonres Group is completing the procedures to issue shares. The expected time to complete the issuance is after 90 days from the date of receipt of the approval document from the State Securities Commission. The issuance of shares must ensure the procedures required by law and the needs of the current stock market situation. At the end of the issuance, Saigonres Group will report to the State Securities Commission according to regulations and inform shareholders. The use of capital will be carried out in accordance with the purpose stated in the issuance plan.

Opinion of shareholder Ms. Vũ Thị Ni A (authorized Ms. Phạm Thị Hiền):

- April 29, 2025 is the deadline for issuing shares to increase charter capital by 800.000.000.000 VND; Does Saigonres Group have any information on whether the Chairman of the Board of Directors has prepared enough funds to buy all the shares expected to be issued?
- Does Saigonres Group plan to increase the capital ownership ratio for foreign shareholders; and what is the expected foreign ownership ratio after the increase?

On behalf of the Presidium, Mr. Dang Van Phuc answered:

- Regarding the registration of the Chairman of the Board of Directors to purchase the expected number of shares to be issued, information has been announced. Up to now, it

is still within the registration period so there is no official result. Saigonres Group will monitor the final results of the issuance, when there is cash flow into the blocked account, we will announce information to shareholders within the time limit prescribed by law.

- Regarding the ownership ratio of foreign shareholders, Saigonres Group has completed the documents to be able to increase the ownership ratio of foreign investors to 49%.

The entire GMS highly agreed with the contents presented and explained at the GMS by the Presidium and had no other comments.

The Chairman, on behalf of the BOD and the Executive Board of the Saigonres Group, would like to thank and accept the comments of the Shareholders. At the same time, he wished to receive the constructive comments of the Shareholders during the operation of the Saigonres Group and proposed to vote to approve the Reports and Proposals.

4.10 Voting results of the contents of the Reports and Proposals presented at the GMS

Before the General Meeting votes, the Representative of the Shareholder's Eligibility Verification Committee published a report updating the number of shareholders attending the General Meeting up to now is **58** shareholders, owning. 49.270.457 shares (accounting for 82,12% of total shares with voting rights at the GMS).

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

No.	Contents	Affirmative votes (%)	Negative votes (%)	Abstentions (%)
1	Report on the results of production and business activities in 2024 and direction of production and business activities in 2025;	100	-	-
2	Report on the assessment of the production and business activities in 2024 of the Board of Supervisors;	100	-	-
3	Report on the activities of the Board of Directors in 2024;	100	-	-
4	Proposal on remuneration for the Board of Directors and the Board of Supervisors; bonus allocation for the Board of General Directors and Management Staff in 2024 and recommendations for 2025;	100	-	-
5	Proposal on the 2024 profit distribution plan;	100	-	-

6	Proposal on the detailed amendments to certain business sectors of Saigonres Group;	100	-	-
7	Proposal on the dismissal and election and replacement of additional for the remaining term of 2021 – 2025.	100		

4.11 Announcement of results of election to supplement and replace members of the BOD:

Mr. Nguyễn Việt Hưng – the Representative of the Election - Vote Counting Team thông báo kết quả bầu cử như sau:

No.	Full name	Number of votes	Ratio %
1	Ngô Quang Thảo	48.801.838	99,05%

Based on the vote counting results and the Election Rules approved by GMS: Mr. Ngô Quang Thảo was elected as a member of the Board of Directors for the remaining term of 2021-2025.

4.12 Mr. Trần Trí invited Mr. Ngô Quang Thảo, elected member of the Board of Directors, to introduce himself to the GMS.

5. THE APPROVED CONTENTS WILL BE INCLUDED IN THE RESOLUTION OF THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS FISCAL YEAR 2024.

- 5.1.** Approval of the Report on the results of production and business activities in 2024 and direction of production and business activities in;
- 5.2.** Approval of the Report on the assessment of the production and business activities in 2024 of the Board of Supervisors;
- 5.3.** Approval of the Report on the activities of the Board of Directors in 2024;
- 5.4.** Approval of the Profit distribution plan according to the content of the Proposal on the 2024 profit distribution plan;
- 5.5.** Approval of remuneration for the Board of Directors and the Supervisory Board; bonus allocation for the Board of General Directors and Management Staff in 2024 and recommendations for 2025
- 5.6.** Approval of the Proposal on the detailed amendments to certain business sectors of Saigonres Group;

5.7. Dismissal of Mr. Huỳnh Thanh Hải from the position of member of the Board of Directors and dismissed Ms. Nguyễn Thị Kim Quyên from the position of independent member of the Board of Directors since the end of the General Meeting of Shareholders on April 25th, 2025;

5.8. Approval of the results of election to supplement and replace members of the Board of Directors for the remaining term of 2021-2025.

No.	Full name	Number of votes	Ratio %	Result
1	Ngô Quang Thảo	48.801.838	99,05%	Elected

6. APPROVAL OF THE RESOLUTIONS OF THE GMS

The entire GMS unanimously approved the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders fiscal year 2024 of Saigon Real Estate Group Joint Stock Company.

7. **CLOSING:** The congress ended at 11:10 a.m. on the same day.

ON BEHALF OF THE
SECRETARIAT



Trần Hữu Đức

CHAIRMAN



Nguyễn Văn Khoa