

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC
SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
SAIGON THUONG TIN REAL ESTATE
JOINT STOCK COMPANY

Số/No: 74/2026/CV-TTCLAND

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Liberty - Happiness

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 4, năm 2026
Ho Chi Minh City, April 24th, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi/To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước/ *State Securities Commission*;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam/ *Vietnam Stock Exchange*;
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM/ *Ho Chi Minh City Stock Exchange*;

- Tên tổ chức/*Organization name*: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN/ *Saigon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company* (“TTC Land”)
- Mã chứng khoán/ *Securities symbol*: SCR
- Địa chỉ trụ sở chính/ *Head Office address*: 512 Lý Thường Kiệt, Phường Tân Sơn Nhất, Tp.HCM/ *512 Ly Thuong Kiet St., Tan Son Nhat Ward, Ho Chi Minh City.*
- Điện thoại/ *Telephone*: 028.38249988
- Fax: 028.38249977
- Người thực hiện công bố thông tin/ *Person making the disclosure*: Võ Thanh Lâm (Mr.)
- Chức vụ/ *Position*: Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật/ *CEO – Legal Representative*

Nội dung thông tin công bố/ Content of information disclosure:

Căn cứ quy định tại Thông tư 96/2020/TT-BTC hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, TTC Land trân trọng Công bố thông tin: Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025.

Pursuant to Circular No. 96/2020/TT-BTC prescribing disclosure of information on the securities market, TTC Land respectfully announces: Minutes of Meeting and the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders for the fiscal year 2025.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 24 tháng 4, năm 2026 tại đường dẫn: <https://ttcland.vn/quan-he-nha-dau-tu/cong-bo-thong-tin>

This information was disclosed on the Company's website on April 24th, 2026 at the link: <https://ttcland.vn/quan-he-nha-dau-tu/cong-bo-thong-tin>

Công ty 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. Văn bản có hiệu lực kể từ ngày ký.



We hereby undertake that the disclosed information is true and shall assume full legal responsibility for the content of such disclosed information. This document is effective from the date of signing.

Nơi nhận/ Recipients:

- ✓ Như Kinh gửi/ As above;
- ✓ Lưu: BP.QHNĐT, P.HCQT/
Archived: IR Dept, Admin Dept.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC *TL*

LEGAL REPRESENTATIVE

CEO



VÕ THANH LÂM





CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC
SAIGÒN THƯƠNG TÍN

Số: 01/2026/BBH-ĐHĐCĐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 04 năm 2026

BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2025

I. Thông tin công ty:

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín
- Địa chỉ trụ sở chính: số 512 Lý Thường Kiệt, Phường Tân Sơn Nhất, TP. Hồ Chí Minh
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0303315400 do Sở Tài chính cấp ngày 29/3/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 40 ngày 12/05/2025.

II. Thời gian, địa điểm, tỷ lệ tham dự:

- Thời gian: 08 giờ 30 phút, Thứ Năm, ngày 23/04/2026.
- Địa điểm: Hội Trường Lầu 3, số 253 Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh
- Tỷ lệ tham dự đến thời điểm 08 giờ 41 phút ngày 23/04/2026:
 - Tổng số cổ đông có quyền tham dự Đại hội: **31.365 cổ đông**, sở hữu **430.595.036 cổ phần**, tương đương **100%** cổ phần có quyền biểu quyết.
 - Tỷ lệ cổ đông tham dự: **30 cổ đông**, sở hữu và đại diện theo ủy quyền cho **215.617.088 cổ phần**, chiếm **50,0742%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.
 - Tổng số cổ đông vắng mặt: **31.335 cổ đông**, sở hữu **214.977.948 cổ phần**, chiếm **49,9258%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.

Đại hội đã đủ điều kiện tiến hành hợp pháp và hợp lệ theo quy định của Điều lệ Công ty và quy định pháp luật.

III. Nội dung phiên họp:

1. Đại hội đã biểu quyết thông qua:

- Quy chế làm việc tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025;
- Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025;
- Danh sách Chủ tọa đoàn, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu:
 - Chủ tọa đoàn, gồm có:
 1. Ông Nguyễn Thành Chương – Chủ tịch HĐQT – Chủ tọa
 2. Ông Nguyễn Văn Hòa – Chủ tịch UBKT kiêm Thành viên độc lập HĐQT – Thành viên
 3. Ông Võ Thanh Lâm – Tổng Giám đốc – Thành viên

- Ban Thư ký, gồm có:
 1. Bà Trần Thị Thanh Hiền – Chánh Văn phòng – Trưởng ban
 2. Bà Cao Thị Ánh Thư – Trưởng phòng TCKH – Thành viên
 3. Ông Nguyễn Hữu Ước – Phó phòng Pháp chế – Thành viên
- Ban Kiểm phiếu, gồm có:
 1. Ông Trần Minh Chánh – Phó Giám đốc Khối Tài chính – Trưởng Ban
 2. Bà Trần Lâm Minh Quyên – Trưởng KTNB – Thành viên
 3. Ông Trương Kim Toàn – Chuyên viên cấp trung QHNDT – Thành viên

Tính từ thời điểm khai mạc Đại hội đến thời điểm kết thúc thời gian biểu quyết (09 giờ 34 phút), hệ thống bỏ phiếu điện tử ghi nhận có 45 đại biểu tham dự, đại diện cho 218.768.601 phiếu biểu quyết, chiếm 50,8061% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.

Thông kê số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu không thu về:

- Tổng số tờ phiếu phát ra: 45 đại diện cho 218.768.601 phiếu biểu quyết, chiếm 100,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu thu về: 34 đại diện cho 216.793.836 phiếu biểu quyết, chiếm 99,0973% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không thu về: 11 đại diện cho 1.974.765 phiếu biểu quyết, chiếm 0,9027% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Kết quả biểu quyết:

Nội dung 01: Quy chế làm việc tại Đại hội

Tổng số phiếu hợp lệ: 34 đại diện cho 216.793.836 phiếu biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 34 đại diện cho 216.793.836 phiếu biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, nội dung 01 đã được thông qua với tỷ lệ 100,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung 02: Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025

Tổng số phiếu hợp lệ: 34 đại diện cho 216.793.836 phiếu biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 34 đại diện cho 216.793.836 phiếu biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, nội dung 02 đã được thông qua với tỷ lệ 100,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung 03: Thành phần Chủ tọa đoàn, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu

Tổng số phiếu hợp lệ: 34 đại diện cho 216.793.836 phiếu biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 34 đại diện cho 216.793.836 phiếu biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, nội dung 03 đã được thông qua với tỷ lệ 100,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Chủ tọa đoàn, Ban Thư ký, Ban kiểm phiếu vào vị trí ngồi để tiếp tục điều hành Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026.

2. Đại hội đã dành thời gian nghe các báo cáo sau đây:

- Ông Nguyễn Thành Chương trình bày Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2025 và định hướng năm 2026;
- Ông Nguyễn Văn Hòa bày Báo cáo hoạt động của Thành viên độc lập Hội đồng quản trị trong Ủy ban kiểm toán năm 2025;
- Ông Võ Thanh Lâm trình bày Báo cáo của Ban điều hành về kết quả hoạt động năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ năm 2026.

3. Ban Tổng Giám đốc đã tiến hành đọc các Tờ trình, bao gồm:

- Tờ trình v/v thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025;
- Tờ trình v/v phê duyệt danh sách đơn vị kiểm toán độc lập và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2026;
- Tờ trình v/v thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025;
- Tờ trình v/v thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2026;
- Tờ trình v/v thông qua thù lao, chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và dự trù chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2026;
- Tờ trình v/v thông qua miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị cho nhiệm kỳ còn lại 2025 - 2030;
- Tờ trình v/v thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị cho nhiệm kỳ còn lại 2025 - 2030;
- Tờ trình v/v thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị;

11/21/2025 10:12 AM

- Tờ trình v/v thông qua phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi cổ phần cho cổ đông công ty cổ phần chưa đại chúng.

Đại hội đã tiến hành thảo luận tập trung vào các vấn đề liên quan đến các Báo cáo và Tờ trình nêu trên. Các cổ đông tham dự đặt ra một số câu hỏi, chất vấn và được Chủ tọa đoàn trả lời ngay tại Đại hội. Tóm tắt một số câu hỏi tiêu biểu nhất được trả lời như sau:

- **Câu hỏi 1: Cổ đông mã số 4074 đặt câu hỏi như sau:**

Thị trường bất động sản hiện nay đang có sự thay đổi rõ rệt về nhu cầu, tập trung vào sản phẩm vừa túi tiền và pháp lý rõ ràng. Trong khi đó, một số dự án của TTC Land trước đây thuộc phân khúc trung – cao cấp, dễ gặp khó khăn về thanh khoản. Vậy chiến lược sản phẩm của Công ty có đang “lệch pha” với thị trường? TTC Land có điều chỉnh danh mục để phù hợp hơn với nhu cầu thực hay vẫn giữ định hướng phân khúc sản phẩm hiện tại?

Trả lời câu hỏi 1: TTC Land định hướng bám sát theo 3 dòng sản phẩm gồm Carrilon – trung cấp, Charmington – cao cấp, Jamona – khu phức hợp. Việc triển khai dự án phân khúc cao cấp không lệch pha mà tùy vào điều kiện về vị trí cho phép Công ty triển khai dòng sản phẩm này và cùng hướng đến nhóm khách hàng phù hợp.

Hiện nay, các dự án thuộc các dòng sản phẩm nêu trên phần lớn tọa lạc tại các vị trí có tiềm năng phát triển tốt. Trong thời gian tới, Công ty dự kiến tiếp tục triển khai và phát triển các dòng sản phẩm này theo định hướng đã đề ra, phù hợp với điều kiện thị trường và kế hoạch kinh doanh từng giai đoạn.

- **Câu hỏi 2: Cổ đông mã số 031368 đặt câu hỏi như sau:**

Một trong những điểm nghẽn lớn nhất của TTC Land trước đây là pháp lý dự án. Vậy hiện nay còn bao nhiêu % dự án chưa hoàn thiện pháp lý? Có rủi ro “treo” kéo dài không? TTC Land có phương án nào để cải thiện rủi ro.

Trả lời câu hỏi 2: Trong giai đoạn 2023–2025, Công ty đã tập trung nguồn lực đáng kể để xử lý các vướng mắc pháp lý, từ việc hoàn thiện hồ sơ, làm việc với cơ quan chức năng cho đến tái cấu trúc một số dự án nếu cần thiết. Kết quả là một số dự án trọng điểm đã được tháo gỡ, tạo điều kiện để triển khai trở lại.

Tuy nhiên, vẫn còn một phần danh mục dự án đang trong quá trình hoàn thiện pháp lý, và tiến độ phụ thuộc vào nhiều yếu tố ngoài tầm kiểm soát của doanh nghiệp. Chúng tôi tiếp cận vấn đề này theo hướng thận trọng, không đưa vào kế hoạch kinh doanh những dự án chưa đủ điều kiện rõ ràng.

Song song, TTC Land cũng điều chỉnh chiến lược phát triển theo hướng giảm dần tỷ trọng các dự án có rủi ro pháp lý cao, ưu tiên các dự án có thể triển khai trong thời gian ngắn và tạo dòng tiền sớm.

- **Câu hỏi 3: Cổ đông mã số 12954 đặt câu hỏi như sau:**

TTC Land có đang trở thành “công cụ tài chính” cho hệ sinh thái TTC không? Khi có các giao dịch hoán đổi nợ, mua bán tài sản với các bên liên quan, cổ đông nhỏ lo ngại có xung đột lợi ích và dòng tiền bị “xoay vòng nội bộ”. Công ty làm gì để đảm bảo minh bạch và công bằng?

Trả lời câu hỏi 3:

TTC Land là một thành viên trong hệ sinh thái TTC, và điều này mang lại lợi thế về nguồn lực, quỹ đất, cũng như khả năng phối hợp trong triển khai dự án. Tuy nhiên, chúng tôi cũng hiểu rằng đi kèm với đó là yêu cầu rất cao về quản trị để tránh bất kỳ xung đột lợi ích nào.

Tất cả các giao dịch với bên liên quan đều tuân thủ ba nguyên tắc cốt lõi. Thứ nhất là nguyên tắc thị trường, tức là điều kiện giao dịch phải tương đương với bên thứ ba trên thị trường. Thứ hai là nguyên tắc phê duyệt độc lập, trong đó các thành viên HĐQT không có lợi ích liên quan sẽ tham gia quyết định. Thứ ba là nguyên tắc giao dịch với bên liên quan sẽ được công bố minh bạch theo đúng quy định và nâng dần theo thông lệ tốt hơn.

Việc hoán đổi nợ với các công ty trong hệ sinh thái không nhằm “chuyển lợi ích”, mà nhằm tái cấu trúc tài chính, giảm áp lực nợ vay. Riêng với các giao dịch tái cấu trúc gần đây, mục tiêu là giảm đòn bẩy tài chính. Ví dụ, thông qua các giao dịch hoán đổi, giảm tỷ lệ nợ vay/tổng tài sản, với mục tiêu xuống còn ~30–32% trong giai đoạn 2026–2030.

Câu hỏi 4: Cổ đông mã số 031 đặt câu hỏi như sau:

1. Định giá thành thành nam gồm những tài sản nào, sau sáp nhập Thành Thành Nam mang lại doanh thu lợi nhuận bao nhiêu cho Công ty?
2. Có thông tin Công ty bán “sỉ” dự án ở Đào Kim Quy, vậy doanh thu lợi nhuận đã được ghi nhận hay chưa?

Trả lời câu hỏi 4:

1. Đối với Công ty Thành Thành Nam, hiện nay doanh nghiệp này đang sở hữu và/hoặc quản lý danh mục tài sản trong lĩnh vực bất động sản thương mại, bao gồm các trung tâm thương mại tại Gia Lai, Bạc Liêu; đồng thời thực hiện quản lý, vận hành và khai thác cho thuê văn phòng, sản thương mại tại một số tòa nhà như tòa nhà tại 253 Hoàng Văn Thụ, tòa nhà AT Hai Bà Trưng và các địa điểm khác. Trên cơ sở đó, các hoạt động nêu trên được kỳ vọng sẽ góp phần tạo nguồn doanh thu và cải thiện hiệu quả kinh doanh hợp nhất của TTC Land trong thời gian tới.

Ngoài ra, Công ty Thành Thành Nam còn là chủ đầu tư các dự án xây dựng và kinh doanh trạm dừng chân trên các tuyến đường cao tốc. Một số dự án đã và đang được triển khai, trong đó trạm dừng chân Phan Thiết – Vĩnh Hào dự kiến đưa vào khai thác trong thời gian tới.

Việc mở rộng sang lĩnh vực này được kỳ vọng sẽ góp phần đa dạng hóa nguồn thu và hỗ trợ tăng trưởng doanh thu cho Công ty trong các giai đoạn tiếp theo. Bên cạnh đó, Công ty Thành Thành Nam đang có kế hoạch nghiên cứu và triển khai trong năm 2026 đối với một số dự án trạm dừng chân và điểm dừng khác, với quy mô dự kiến bao gồm khoảng 09 trạm dừng chân và 18 điểm dừng.

2. Đối với Dự án Đào Kim Quy: Công ty tập trung bán hàng theo nhiều phương thức khác nhau và mong muốn doanh thu kinh doanh sẽ được ghi nhận vào Quý 4/2026.

4. Đại hội tiến hành biểu quyết đối với các báo cáo và các tờ trình:

Sau phần thảo luận, Đại hội đã tiến hành biểu quyết theo phương thức biểu quyết bỏ phiếu điện tử thông qua các Báo cáo và các Tờ trình, với kết quả biểu quyết như sau: Tính từ thời điểm khai mạc Đại hội đến thời điểm kết thúc thời gian biểu quyết (10 giờ 39 phút), hệ thống bỏ phiếu điện tử ghi nhận có 46 đại biểu tham dự, đại diện cho 218.772.381 phiếu biểu quyết, chiếm 50,8070% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.

Thống kê số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu không thu về:

- Tổng số tờ phiếu phát ra: 46 đại diện cho 218.772.381 phiếu biểu quyết, chiếm 100,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của đại biểu tham dự.
- Tổng số tờ phiếu thu về: 41 đại diện cho 218.240.096 phiếu biểu quyết, chiếm 99,7567% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của đại biểu tham dự.
- Tổng số tờ phiếu không thu về: 5 đại diện cho 532.285 phiếu biểu quyết, chiếm 0,2433% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của đại biểu tham dự.

Kết quả kiểm phiếu chi tiết từng nội dung như sau:

4.1 Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2025 và định hướng năm 2026:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 41 đại diện cho: 218.240.096 phiếu biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 39 đại diện cho: 217.156.691 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,5036% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 2 đại diện cho: 1.083.405 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,4964% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy Nội dung 4.1 đã được thông qua với tỷ lệ 99,5036% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

4.2 Báo cáo hoạt động của Thành viên độc lập Hội đồng quản trị trong Ủy ban kiểm toán năm 2025:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 41 đại diện cho: 218.240.096 phiếu biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 37 đại diện cho: 216.948.591 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,4082% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 4 đại diện cho: 1.291.505 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,5918% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy Nội dung 4.2 đã được thông qua với tỷ lệ 99,4082% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

4.3 Báo cáo của Ban Điều hành về kết quả hoạt động năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ năm 2026:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 41 đại diện cho: 218.240.096 phiếu biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 39 đại diện cho: 217.156.691 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,5036% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 2 đại diện cho: 1.083.405 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,4964% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy Nội dung 4.3 đã được thông qua với tỷ lệ 99,5036% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

4.4 Tờ trình v/v thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 41 đại diện cho: 218.240.096 phiếu biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 38 đại diện cho: 217.150.591 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,5008% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 3 đại diện cho: 1.089.505 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,4992% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy Nội dung 4.4 đã được thông qua với tỷ lệ 99,5008% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

4.5 Tờ trình v/v phê duyệt danh sách đơn vị kiểm toán độc lập và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2026:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 41 đại diện cho: 218.240.096 phiếu biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 38 đại diện cho: 217.150.591 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,5008% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 3 đại diện cho: 1.089.505 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,4992% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy Nội dung 4.5 đã được thông qua với tỷ lệ 99,5008% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

4.6 Tờ trình v/v thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 41 đại diện cho: 218.240.096 phiếu biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 34 đại diện cho: 216.230.873 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,0794% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 3 đại diện cho: 908.563 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,4163% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 4 đại diện cho: 1.100.660 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,5043% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy Nội dung 4.6 đã được thông qua với tỷ lệ 99,0794% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

4.7 Tờ trình v/v thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2026:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 41 đại diện cho: 218.240.096 phiếu biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 39 đại diện cho: 217.098.596 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,4770% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 1 đại diện cho: 58.100 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0266% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 1 đại diện cho: 1.083.400 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,4964% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy Nội dung 4.7 đã được thông qua với tỷ lệ 99,4770% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

4.8 Tờ trình v/v thông qua thù lao, chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và dự trù chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2026:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 41 đại diện cho: 218.240.096 phiếu biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 35 đại diện cho: 216.990.173 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,4273% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 1 đại diện cho: 141.200 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0647% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 5 đại diện cho: 1.108.723 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,5080% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy Nội dung 4.8 đã được thông qua với tỷ lệ 99,4273% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

4.9 Tờ trình v/v thông qua miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị cho nhiệm kỳ còn lại 2025 - 2030:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 41 đại diện cho: 218.240.096 phiếu biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 37 đại diện cho: 217.139.436 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,4957% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 4 đại diện cho: 1.100.660 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,5043% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy Nội dung 4.9 đã được thông qua với tỷ lệ 99,4957% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

4.10 Tờ trình v/v thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị cho nhiệm kỳ còn lại 2025 - 2030:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 41 đại diện cho: 218.240.096 phiếu biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 39 đại diện cho: 217.150.596 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,5008% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 2 đại diện cho: 1.089.500 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,4992% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy Nội dung 4.10 đã được thông qua với tỷ lệ 99,5008% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

4.11 Tờ trình v/v thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 41 đại diện cho: 218.240.096 phiếu biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 39 đại diện cho: 217.150.596 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,5008% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 2 đại diện cho: 1.089.500 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,4992% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy Nội dung 4.11 đã được thông qua với tỷ lệ 99,5008% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

4.12 Tờ trình v/v thông qua phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi cổ phần cho cổ đông công ty cổ phần chưa đại chúng:

Số phiếu được biểu quyết: 38.391.306 phiếu biểu quyết, chiếm: 17,5485% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Số phiếu thu về: 37.859.021 phiếu biểu quyết, chiếm: 17,3052% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Số phiếu không thu về: 532.285 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,2433% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không được biểu quyết: 180.381.075 phiếu biểu quyết, chiếm: 82,4515% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp. (Danh sách Đại biểu hạn chế biểu quyết tại phụ lục đính kèm).

Kết quả biểu quyết: (sau khi tách phiếu biểu quyết của cổ đông có lợi ích liên quan):

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 40 đại diện cho: 37.859.021 phiếu biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 34 đại diện cho: 36.609.098 phiếu biểu quyết, chiếm: 96,6985% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 2 đại diện cho: 149.263 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,3943% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 4 đại diện cho: 1.100.660 phiếu biểu quyết, chiếm: 2,9073% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy Nội dung 4.12 đã được thông qua với tỷ lệ 96,6985% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

5. Đại hội đã biểu quyết thông qua Quy chế bầu cử tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025 và tiến hành bầu bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị cho nhiệm kỳ còn lại 2025 - 2030, kết quả biểu quyết và bầu cử như sau:

Tính từ thời điểm khai mạc Đại hội đến thời điểm kết thúc thời gian biểu quyết (11 giờ 11 phút), hệ thống bỏ phiếu điện tử ghi nhận có 46 đại biểu tham dự, đại diện cho 218.772.381 phiếu biểu quyết, chiếm 50,8070% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.

Thông kê số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu không thu về:

- Tổng số tờ phiếu phát ra: 46 đại diện cho 218.772.381 phiếu biểu quyết, chiếm 100,0000% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu thu về: 40 đại diện cho 218.181.996 phiếu biểu quyết, chiếm

99,7301% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số tờ phiếu không thu về: 6 đại diện cho 590.385 phiếu biểu quyết, chiếm 0,2699% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Kết quả kiểm phiếu chi tiết Quy chế bầu cử bổ sung Thành viên HĐQT cho nhiệm kỳ còn lại 2025 – 2030:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 40 đại diện cho: 218.181.996 phiếu biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 38 đại diện cho: 218.175.891 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,9972% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 2 đại diện cho: 6.105 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0028% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy Quy chế bầu cử bổ sung Thành viên HĐQT cho nhiệm kỳ còn lại 2025 – 2030 đã được thông qua với tỷ lệ 99,9972% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Vào lúc 11 giờ 16 phút, kết quả kiểm phiếu nội dung bổ sung Thành viên HĐQT cho nhiệm kỳ còn lại 2025 – 2030 như sau:

- Tổng số tờ phiếu phát ra: 46 đại diện cho: 218.772.381 phiếu biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu thu về: 36 đại diện cho: 218.017.141 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,6548% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không thu về: 10 đại diện cho: 755.240 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,3452% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Kết quả bầu cử: Nhân sự đã trúng cử thành viên Hội đồng quản trị: Ông Tô Hoài Long với số phiếu bầu là 218.017.141 phiếu bầu chiếm: 100,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

6. Ban thư ký đọc và Đại hội thông qua Biên bản họp Đại hội và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm tài chính 2025:

- Đại diện Ban thư ký đọc dự thảo Biên bản họp Đại hội và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm tài chính 2025.
- Sau khi nghe đại diện Ban thư ký đọc dự thảo Biên bản họp và Nghị quyết, Đại hội đã thông qua toàn văn nội dung Biên bản họp và Nghị quyết với kết quả như sau:

Tính từ thời điểm khai mạc Đại hội đến thời điểm kết thúc thời gian biểu quyết (11 giờ 37 phút), hệ thống bỏ phiếu điện tử ghi nhận có 46 đại biểu tham dự, đại diện cho 218.772.381 phiếu biểu quyết, chiếm 50,8070% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.

Thống kê số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu không thu về:

- Tổng số tờ phiếu phát ra: 46 đại diện cho 218.772.381 phiếu biểu quyết, chiếm

- 100,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu thu về: 40 đại diện cho 217.657.358 phiếu biểu quyết, chiếm 99,4903% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không thu về: 6 đại diện cho 1.115.023 phiếu biểu quyết, chiếm 0,0597% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Kết quả biểu quyết:

Nội dung 01: Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông năm tài chính 2025

Tổng số phiếu hợp lệ: 40 đại diện cho: 217.657.358 phiếu biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 39 đại diện cho: 217.651.258 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,9972% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 1 đại diện cho 6.100 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0028% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, nội dung 01 đã được thông qua với tỷ lệ 99,9972% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung 02: Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025

Tổng số phiếu hợp lệ: 40 đại diện cho: 217.657.358 phiếu biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 39 đại diện cho: 217.651.258 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,9972% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 1 đại diện cho 6.100 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0028% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, nội dung 02 đã được thông qua với tỷ lệ 99,9972% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

7. Phát biểu bế mạc Đại hội

Ông Nguyễn Thành Chương – Chủ tọa Đại hội đã tuyên bố bế mạc Đại hội. Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025 kết thúc vào lúc 11 giờ 50 phút cùng ngày. Đại hội thống nhất giao cho Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm triển khai thực hiện các quyết định đã ghi trong Nghị quyết của Đại hội.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2025

CHỮ KÝ CỦA CHỦ TỌA ĐOÀN

THÀNH VIÊN

THÀNH VIÊN

CHỦ TỌA


VÕ THANH LÂM


NGUYỄN VĂN HÒA



NGUYỄN THÀNH CHƯƠNG


CHỮ KÝ CỦA BAN THƯ KÝ


THÀNH VIÊN

THÀNH VIÊN

TRƯỞNG BAN


NGUYỄN HỮU ƯỚC


CAO THỊ ÁNH THƯ


TRẦN THỊ THANH HIÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
Ban kiểm phiếu

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
---o0o---

BÁO CÁO
DANH SÁCH ĐẠI BIỂU HẠN CHẾ BIỂU QUYẾT
Giờ in báo cáo: 10 giờ 39 phút, ngày 23 tháng 4 năm 2026

Danh sách đại biểu hạn chế biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín năm tài chính 2025:

STT	Mã Đại biểu	Mã ID biểu quyết	Họ và tên Đại biểu	Số lượng CP đại diện (sở hữu và nhận ủy quyền)	Số lượng CP hạn chế biểu quyết	Số lượng CP biểu quyết	Ghi chú
Nội dung 12: Tờ trình v/v Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi cổ phần cho cổ đông công ty cổ phần chưa đại chúng							
1	SCR.008380	924972	NGUYỄN THỊ BÍCH LOAN	2.000	2.000	0	
2	SCR.031367	926568	NGUYỄN THÀNH CHƯÔNG	180.390.875	180.379.075	11.800	
Tổng				180.392.875	180.381.075	11.800	



NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303315400 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/3/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 40 ngày 12/05/2025;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025 số 01./2026/BBH-ĐHĐCĐ ngày 23/04/2026.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công Ty TNHH Kiểm Toán Và Dịch Vụ Tin Học Moore AISC, bao gồm:

- 1/ Báo cáo tài chính riêng năm 2025 đã được kiểm toán;
- 2/ Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán.

Công Ty TNHH Kiểm Toán Và Dịch Vụ Tin Học Moore AISC đã xác nhận Báo cáo tài chính riêng năm 2025 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 như sau: “Chúng tôi phê duyệt báo cáo tài chính riêng (và báo cáo tài chính hợp nhất) đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty mẹ (và hợp nhất) tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ (và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất) và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty mẹ (và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất) cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính”.


Điều 2. Giao cho Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm tổ chức chỉ đạo và đôn đốc triển khai, theo dõi việc thực hiện các quyết nghị trên của Đại hội đồng cổ đông.



Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng/ban Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Cổ đông;
- Lưu: VPCT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG 
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN THÀNH CHƯƠNG



NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2025 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303315400 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/3/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 40 ngày 12/05/2025;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025 số 01./2026/BBH-ĐHĐCĐ ngày 23/04/2026.

QUYẾT NGHỊ:

- Điều 1.** Thông qua việc lựa chọn một trong những tổ chức kiểm toán độc lập tại Danh sách đơn vị kiểm toán độc lập như nêu dưới đây để thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 cũng như kiểm tra hoạt động của Công ty như sau:
1. Công ty TNHH KPMG Việt Nam;
 2. Công ty TNHH PWC Việt Nam;
 3. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
 4. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam;
 5. Các Công ty kiểm toán khác trong danh sách được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận đủ điều kiện kiểm toán cho Công ty niêm yết.
- Điều 2.** Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín quyết định chọn một trong các tổ chức kiểm toán đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt tại Điều 1 của Nghị quyết này căn cứ vào tình hình thực tế tại thời điểm thực hiện. Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo tình hình và kết quả thực hiện Nghị quyết này trong phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên kế tiếp.
- Điều 3.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng/ban Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Cổ đông;
- Lưu: VPCT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN THÀNH CHƯƠNG

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2025 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303315400 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/3/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 40 ngày 12/05/2025;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025 số 03./2026/BBH-ĐHĐCĐ ngày 23/04/2026.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025:

STT	NỘI DUNG	Giá trị (VNĐ)
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	469.601.855.850
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	393.271.750.365
2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	76.330.105.485

Do nhu cầu tái đầu tư vào các dự án trọng điểm, Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ thông qua không thực hiện phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ; toàn bộ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là 469.601.855.850 đồng, sẽ được sử dụng bổ sung vào nguồn vốn đầu tư cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

Điều 2. Giao cho Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm tổ chức chi đạo và đôn đốc triển khai, theo dõi việc thực hiện các quyết nghị trên của Đại hội đồng cổ đông.

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng/ban Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Cổ đông;
- Lưu: VPCT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN THÀNH CHƯƠNG

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303315400 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/3/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 40 ngày 12/05/2025;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025 số 04./2026/BBH-ĐHĐCĐ ngày 23/04/2026.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2026 (Báo cáo hợp nhất):

STT	Chỉ tiêu	Giá trị (đồng)
1	Doanh thu	1.275.000.000.000
2	Lợi nhuận trước thuế	100.000.000.000

Điều 2. Giao cho Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm tổ chức chỉ đạo và đôn đốc triển khai, theo dõi việc thực hiện các quyết nghị trên của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo tình hình và kết quả thực hiện Nghị quyết này trong phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên kế tiếp.

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng/ban Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Cổ đông;
- Lưu: VPCT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN THÀNH CHƯƠNG

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303315400 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/3/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 40 ngày 12/05/2025;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025 số 01/2026/BBH-ĐHĐCĐ ngày 23/04/2026.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Nay Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín quyết định thông qua các vấn đề sau:

1. Tình hình thực hiện thù lao và chi phí hoạt động Hội đồng quản trị (HĐQT) năm 2025:

- Tổng thù lao Hội đồng quản trị đã thực hiện: **7.288.837.536 đồng** (Bằng chữ: Bảy tỷ, hai trăm tám mươi tám triệu, tám trăm ba mươi bảy ngàn, năm trăm ba mươi sáu đồng) (mức thù lao này đã bao gồm thuế thu nhập cá nhân), tương ứng với 607.403.128 đồng/tháng.
- Tổng chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị đã thực hiện **4.800.000.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn tỷ, tám trăm triệu đồng chẵn), tương ứng với 400.000.000 đồng/tháng.

2. Thù lao và chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2026:

- Thù lao Hội đồng quản trị: **607.403.128 đồng/tháng** (Bằng chữ: Sáu trăm lẻ bảy triệu, bốn trăm lẻ ba nghìn, một trăm hai mươi tám đồng), trong đó:

STT	Chức vụ	Mức thù lao (Gross – đã bao gồm Thuế TNCN)
1	Chủ tịch HĐQT	155.839.600 đồng/tháng
2	Thành viên HĐQT	136.608.830 đồng/tháng
3	Thành viên độc lập HĐQT	89.172.934 đồng/tháng

- Chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị là: **4.800.000.000 đồng/năm** (Bằng chữ: Bốn tỷ tám trăm triệu đồng chẵn), tương ứng với 400.000.000 đồng/tháng (Bằng chữ: Bốn trăm triệu đồng chẵn).



- Điều 2.** Giao Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm tổ chức chỉ đạo và đôn đốc triển khai, theo dõi việc thực hiện các quyết nghị trên của Đại hội đồng cổ đông.
- Điều 3.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng/ban Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Cổ đông;
- Lưu: VPCT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



NGUYỄN THÀNH CHƯƠNG



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC
SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Số: 06/2026/NQ-ĐHĐCĐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 04 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2025 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303315400 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/3/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 40 ngày 12/05/2025;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025 số 01/2026/BBH-ĐHĐCĐ ngày 23/04/2026.

QUYẾT NGHỊ:

- Điều 1.** - Nay Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín quyết định thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị đối với Ông **Trần Văn An** kể từ ngày 23/4/2026.
- Điều 2.** Thông qua việc bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị như sau:
- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị cần bầu bổ sung: 01 (một) người.
 - Tiêu chuẩn thành viên Hội đồng quản trị được xác định theo Điều 155 Luật Doanh nghiệp, các tiêu chuẩn theo Điều lệ, quy định pháp luật và các văn bản hướng dẫn liên quan.
 - Nhiệm kỳ thành viên Hội đồng quản trị được bầu bổ sung là 2025-2030.
- Điều 3.** Giao Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm tổ chức chi đạo và đôn đốc triển khai, theo dõi việc thực hiện các quyết nghị trên của Đại hội đồng cổ đông.
- Điều 4.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng/ban Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.



Nơi nhận:

- Điều 4 (để thực hiện);
- Lưu: VPCT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG *Uzun*
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN THÀNH CHƯƠNG



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC
SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 07/2026/NQ-ĐHĐCĐ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 04 năm 2026

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303315400 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/3/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 40 ngày 12/05/2025;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025 số 04/2026/BBH-ĐHĐCĐ ngày 23/04/2026.

QUYẾT NGHỊ:

- Điều 1.** Nay Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín quyết định thông qua các vấn đề sau:
- 1.1. Thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung Thành viên Hội Đồng Quản Trị đối với **Ông Tô Hoài Long**.
 - 1.2. **Ông Tô Hoài Long** được bầu làm Thành viên Hội Đồng Quản Trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín, nhiệm kỳ là 2025-2030.
- Điều 2.** Giao cho Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm tổ chức chỉ đạo và đôn đốc triển khai, theo dõi việc thực hiện các quyết nghị trên của Đại Hội đồng cổ đông.
- Điều 3.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng/ban Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Cổ đông;
- Lưu: VPCT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN THÀNH CHƯƠNG

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303315400 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/03/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 40 ngày 12/05/2025;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025 số 01/2026/BBH-ĐHĐCĐ ngày 23/04/2026.

QUYẾT NGHỊ:

- Điều 1.** Nay Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín quyết định thông qua các vấn đề sau:
1. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung một số điều của: (i) Điều lệ Công ty; (ii) Quy chế nội bộ về quản trị Công ty; và (iii) Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị theo nội dung chi tiết tại Bảng thống kê các nội dung sửa đổi, bổ sung đính kèm Tờ trình này.
 2. Thông qua việc giao cho Hội đồng Quản trị: (i) Tổ chức triển khai việc sửa đổi, bổ sung các văn bản nêu tại Mục 1 trên; (ii) Quyết định việc hoàn thiện nội dung; kỹ thuật trình bày, bao gồm việc bổ sung, điều chỉnh, sắp xếp lại điều, khoản, điểm, bảo đảm phù hợp với quy định pháp luật và tình hình thực tế của Công ty; và (iii) Thực hiện các thủ tục cần thiết để ban hành các văn bản sau khi được Đại hội đồng Cổ đông thông qua.
- Điều 2.** Giao Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm tổ chức chỉ đạo và đôn đốc triển khai, theo dõi việc thực hiện các quyết nghị trên của Đại hội đồng cổ đông.

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng/ban Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Điều 3 (để thực hiện);
- Lưu: VPCT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



NGUYỄN THÀNH CHƯƠNG

33
ON
OF
DA
AI
IUC
4.

BẢNG THỐNG KÊ CÁC NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ, QUY CHẾ NỘI BỘ VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY VÀ QUY CHẾ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ghi chú:

- Các Điều không nêu chi tiết trong phụ lục này là không thay đổi;
- Các nội dung đề xuất thay đổi trong mục “Nội dung tại văn bản hiện hành” là các nội dung được *in nghiêng, gạch chân*.
- Các nội dung cần sửa đổi bổ sung tại mục “Nội dung sửa đổi, bổ sung” là nội dung được in đậm, gạch chân.

STT	Điều khoản sửa đổi, bổ sung	Nội dung tại văn bản hiện hành	Nội dung sửa đổi, bổ sung	Căn cứ/lý do sửa đổi, bổ sung
I.	SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ CÔNG TY			
1.	Điểm c, Điều 1	c) “Luật Doanh nghiệp” có nghĩa là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020	c) “Luật Doanh nghiệp” có nghĩa là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 <u>và các văn bản sửa đổi bổ sung.</u>	Bổ sung thêm do Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung bởi các Luật số 03/2022/QH15 và Luật số 76/2025/QH15.
2.	Điểm d, Điều 1	d) “Luật Chứng khoán” có nghĩa là Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019	d) “Luật Chứng khoán” có nghĩa là Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 <u>và các văn bản sửa đổi bổ sung.</u>	Bổ sung thêm do Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15.
3.	Điểm n và Điểm o Điều 1		<u>n) “Giấy tờ pháp lý của cá nhân” là một trong các loại giấy tờ sau đây: thẻ Căn cước, thẻ Căn cước công dân, Hộ chiếu,</u>	Bổ sung thêm giải thích từ ngữ để sử dụng thống nhất trong Điều lệ theo Khoản 15, 16 Luật Doanh

STT	Điều khoản sửa đổi, bổ sung	Nội dung tại văn bản hiện hành	Nội dung sửa đổi, bổ sung	Căn cứ/lý do sửa đổi, bổ sung
			<u>giấy tờ chứng thực cá nhân hợp pháp khác.</u> <u>o) “Giấy tờ pháp lý của tổ chức” là một trong các loại giấy tờ sau đây: Quyết định thành lập, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, tài liệu tương đương khác.</u>	ngiệp (sửa đổi bởi Khoản 1 Điều 1 Luật số 76/2025/QH15).
4.	Khoản 3 Điều 2	3.Trụ sở đăng ký của Công ty là: - Địa chỉ: 512 Lý Thường Kiệt, <u>Phường 7, Quận Tân Bình</u> , Tp. Hồ Chí Minh	3.Trụ sở đăng ký của Công ty là: - Địa chỉ: 512 Lý Thường Kiệt, <u>Phường Tân Sơn Nhất</u> , Tp. Hồ Chí Minh	Cập nhật địa chỉ trụ sở đăng ký của Công ty theo địa chỉ mới
5.	Điểm b Khoản 3 Điều 11	b)Xem xét, tra cứu, trích lục sổ biên bản và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính giữa năm và hằng năm, hợp đồng, giao dịch phải thông qua Hội đồng quản trị và tài liệu khác, trừ tài liệu liên quan đến bí mật thương mại, bí mật kinh doanh của Công ty.	b)Xem xét, tra cứu, trích lục sổ biên bản và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính giữa năm và hằng năm, hợp đồng, giao dịch phải thông qua Hội đồng quản trị và tài liệu khác, trừ tài liệu liên quan đến bí mật thương mại, bí mật kinh doanh của Công ty. <u>Cho mục đích của điều khoản này, tài liệu khác chỉ bao gồm các biên bản họp, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các hồ sơ được quy định cụ thể phải công bố thông tin theo quy định của pháp luật. Việc xem xét, tra cứu, trích lục, sao chụp tài liệu phải tuân thủ trình tự, thủ tục do Công ty quy định và pháp luật có liên quan.</u>	Bổ sung nhằm làm rõ phạm vi tài liệu được tiếp cận và quy định trình tự thực hiện, bảo đảm minh bạch, tuân thủ pháp luật và hạn chế rủi ro lạm dụng thông tin.

STT	Điều khoản sửa đổi, bổ sung	Nội dung tại văn bản hiện hành	Nội dung sửa đổi, bổ sung	Căn cứ/lý do sửa đổi, bổ sung
6.	Điểm b, Khoản 3 Điều 13	b) Khi số thành viên của Hội đồng quản trị còn lại ít hơn số thành viên mà luật pháp quy định hoặc khi số thành viên Hội đồng quản trị bị giảm quá một phần ba (1/3) so với số thành viên <i>quy định trong Điều lệ</i> .	b) Khi số thành viên của Hội đồng quản trị còn lại ít hơn số thành viên mà luật pháp quy định hoặc khi số thành viên Hội đồng quản trị bị giảm quá một phần ba (1/3) <u>so với số thành viên Hội đồng quản trị đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua đang có hiệu lực;</u>	Điều lệ hiện hành quy định số lượng thành viên HĐQT từ 3 đến 11 thành viên. Điểm c khoản 2 Điều 14 Điều lệ quy định số lượng thành viên HĐQT do ĐHCĐ quyết định. Do đó, đề xuất điều chỉnh rõ “ <i>so với số thành viên Hội đồng quản trị đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua đang có hiệu lực</i> ”.
7.	Điểm n khoản 2 Điều 14	n) Công ty ký kết hợp đồng với những người được quy định tại Khoản 1 Điều 167 Luật Doanh nghiệp với giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán;	n) Công ty ký kết hợp đồng với những người được quy định tại Khoản 1 Điều 167 Luật Doanh nghiệp trong trường hợp sau: (i) Hợp đồng, giao dịch có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán; <u>hoặc (ii) Tổng giá trị các Hợp đồng, giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên với các đối tượng này đạt từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty theo báo cáo tài chính gần nhất đã được kiểm toán.</u>	Bổ sung thêm quy định tại Khoản 4 Điều 293 Nghị định 155/2020/NĐ-CP

STT	Điều khoản sửa đổi, bổ sung	Nội dung tại văn bản hiện hành	Nội dung sửa đổi, bổ sung	Căn cứ/lý do sửa đổi, bổ sung
8.	Khoản 2 Điều 19	<p>2. Khi tiến hành đăng ký cổ đông, Công ty sẽ cấp cho từng cổ đông hoặc đại diện được uỷ quyền có quyền biểu quyết một thẻ biểu quyết, trên đó có ghi số đăng ký, họ và tên của cổ đông, họ và tên đại diện được uỷ quyền và số phiếu biểu quyết của cổ đông đó. <u>Khi tiến hành biểu quyết tại đại hội, số thẻ tán thành nghị quyết được thu trước, số thẻ không tán thành nghị quyết được thu sau, cuối cùng đếm tổng số phiếu tán thành, không tán thành, không có ý kiến để quyết định.</u> Tổng số phiếu tán thành, không tán thành từng vấn đề hoặc không có ý kiến, sẽ được Chủ tọa thông báo ngay trước khi bế mạc cuộc họp. Đại hội sẽ bầu một ban kiểm phiếu với số lượng theo đề nghị của chủ tọa cuộc họp. Không phụ thuộc vào quy định ở trên, trước khi tiến hành cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị sẽ lựa chọn hình thức biểu quyết phù hợp tại quy chế làm việc, quy định bầu cử trình Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành.</p>	<p>2. Khi tiến hành đăng ký cổ đông, Công ty sẽ cấp cho từng cổ đông hoặc đại diện được uỷ quyền có quyền biểu quyết một thẻ biểu quyết hoặc thông tin đăng nhập vào hệ thống bỏ phiếu điện tử, trên đó có ghi số đăng ký, họ và tên của cổ đông, họ và tên đại diện được uỷ quyền và số phiếu biểu quyết của cổ đông đó. Tổng số phiếu tán thành, không tán thành từng vấn đề hoặc không có ý kiến, sẽ được Chủ tọa thông báo ngay trước khi bế mạc cuộc họp. Đại hội sẽ bầu một ban kiểm phiếu với số lượng theo đề nghị của chủ tọa cuộc họp. Không phụ thuộc vào quy định ở trên, trước khi tiến hành cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị sẽ lựa chọn hình thức biểu quyết phù hợp tại quy chế làm việc, quy định bầu cử trình Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành.</p>	<p>Bổ sung thêm nội dung: <i>“hoặc thông tin đăng nhập vào hệ thống bỏ phiếu điện tử”</i> để phù hợp với thực tế triển khai.</p> <p>Bỏ nội dung: <i>“Khi tiến hành biểu quyết tại đại hội, số thẻ tán thành nghị quyết được thu trước, số thẻ không tán thành nghị quyết được thu sau, cuối cùng đếm tổng số phiếu tán thành, không tán thành, không có ý kiến để quyết định”</i> do không phù hợp với thực tế triển khai bỏ phiếu kín, bỏ phiếu điện tử.</p>

STT	Điều khoản sửa đổi, bổ sung	Nội dung tại văn bản hiện hành	Nội dung sửa đổi, bổ sung	Căn cứ/lý do sửa đổi, bổ sung
9.	Khoản 4 Điều 22	4. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông được coi là bằng chứng xác thực về những công việc đã được tiến hành tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông <u>trừ khi có ý kiến phản đối về nội dung biên bản được đưa ra theo đúng thủ tục quy định trong vòng 10 (mười) ngày kể từ khi gửi biên bản.</u>	4. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông được coi là bằng chứng xác thực về những công việc đã được tiến hành tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.	Luật doanh nghiệp không quy định nội dung này, do đó đề xuất bỏ nội dung “ <u>trừ khi có ý kiến phản đối về nội dung biên bản được đưa ra theo đúng thủ tục quy định trong vòng 10 (mười) ngày kể từ khi gửi biên bản</u> ”
10.	Khoản 2 Điều 24	2. Cơ cấu Hội đồng quản trị của Công ty phải đảm bảo tối thiểu 1/3 tổng số thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành. <u>Tổng số thành viên độc lập Hội đồng quản trị phải đảm bảo quy định sau:</u> a) Có tối thiểu 01 (một) thành viên độc lập trong trường hợp Công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 03 (ba) đến 05 (năm) thành viên; b) Có tối thiểu 02 (hai) thành viên độc lập trong trường hợp Công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 06 (sáu) đến 08 (tám) thành viên; c) Có tối thiểu 03 (ba) thành viên độc lập trong trường hợp Công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 09 (chín) đến 11 (mười một) thành viên.	2. Cơ cấu Hội đồng quản trị của Công ty phải đảm bảo tối thiểu 1/3 tổng số thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành <u>theo quy định pháp luật hiện hành. Đồng thời, số lượng thành viên Hội đồng quản trị độc lập của Công ty phải đảm bảo quy định sau:</u> a) Có tối thiểu 01 (một) thành viên độc lập trong trường hợp Công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 03 (ba) đến 05 (năm) thành viên; b) Có tối thiểu 02 (hai) thành viên độc lập trong trường hợp Công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 06 (sáu) đến 08 (tám) thành viên; c) Có tối thiểu 03 (ba) thành viên độc lập trong trường hợp Công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 09 (chín) đến 11 (mười một) thành viên.	Sửa đổi, bổ sung nhằm làm rõ nội dung và đảm bảo phù hợp với quy định tại Điều 276 Nghị định 155/2020/NĐ-CP

STT	Điều khoản sửa đổi, bổ sung	Nội dung tại văn bản hiện hành	Nội dung sửa đổi, bổ sung	Căn cứ/lý do sửa đổi, bổ sung
11.	Khoản 5 Điều 24	5.Trường hợp số lượng các ứng viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Hội đồng quản trị đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo một cơ chế do Công ty quy định. Cơ chế đề cử hay cách thức Hội đồng quản trị đương nhiệm đề cử ứng cử viên Hội đồng quản trị phải được công bố rõ ràng và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước <u>khí tiến hành đề cử.</u>	5.Trường hợp số lượng các ứng viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Hội đồng quản trị đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo một cơ chế do Công ty quy định. Cơ chế đề cử hay cách thức Hội đồng quản trị đương nhiệm đề cử ứng cử viên Hội đồng quản trị phải được công bố rõ ràng và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước <u>khí Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.</u>	Sửa đổi theo khoản 3 Điều 274 Nghị định 155/2020/NĐ-CP
12.	Khoản 6 Điều 24	6.Thành viên Hội đồng quản trị sẽ không còn tư cách thành viên Hội đồng quản trị trong các trường hợp sau: a) Thành viên đó không đủ tư cách làm thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp hoặc bị luật pháp cấm làm thành viên Hội đồng quản trị; b)Thành viên đó gửi đơn bằng văn bản xin từ chức <u>đến trụ sở chính của Công ty;</u> c)Thành viên đó bị rối loạn tâm thần và thành viên khác của Hội đồng quản trị có những bằng chứng chuyên môn chứng tỏ người đó không còn năng lực hành vi;	6.Thành viên Hội đồng quản trị sẽ không còn tư cách thành viên Hội đồng quản trị <u>trong các trường hợp bị Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm, bãi nhiệm, thay thế</u> theo quy định sau: a) Thành viên đó không đủ tư cách làm thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp hoặc bị luật pháp cấm làm thành viên Hội đồng quản trị; b)Thành viên đó gửi đơn bằng văn bản xin từ chức <u>và được chấp thuận;</u> c)Thành viên đó bị rối loạn tâm thần và thành viên khác của Hội đồng quản trị có	Sửa đổi cho phù hợp với quy định tại Điều 160 của Luật Doanh nghiệp

STT	Điều khoản sửa đổi, bổ sung	Nội dung tại văn bản hiện hành	Nội dung sửa đổi, bổ sung	Căn cứ/lý do sửa đổi, bổ sung
		<p>d)Thành viên đó vắng mặt không tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị liên tục trong vòng 06 (sáu) tháng mà không có sự chấp thuận của Hội đồng quản trị trừ trường hợp bất khả kháng;</p> <p><i>e)Thành viên đó bị bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.</i></p>	<p>những bằng chứng chuyên môn chứng tỏ người đó không còn năng lực hành vi;</p> <p>d)Thành viên đó vắng mặt không tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị liên tục trong vòng 06 (sáu) tháng mà không có sự chấp thuận của Hội đồng quản trị trừ trường hợp bất khả kháng.</p>	
13.	Điểm r khoản 3 Điều 25		<p>r) <u>Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định Điều lệ công ty, Quy chế quản trị nội bộ về quản trị công ty, Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị và quy định của pháp luật.</u></p>	Bổ sung nhằm đảm bảo phù hợp và đồng bộ với quy định tại Điều lệ công ty, các quy chế nội bộ liên quan và quy định của pháp luật hiện hành
14.	Điểm f Khoản 1 Điều 26	f) Các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định của <u>Luật</u> và Điều lệ này.	f) Các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định của <u>Luật Doanh Nghiệp</u> và Điều lệ này và <u>các Quy chế nội bộ của Công ty.</u>	Sửa đổi quy định rõ Luật Doanh nghiệp và dẫn chiếu đến Quy chế nội bộ của Công ty
15.	Khoản 15 Điều 28	15.Chủ tịch Hội đồng quản trị có trách nhiệm chuyển biên bản họp Hội đồng quản trị cho các thành viên và những biên bản đó sẽ phải được xem như những bằng chứng xác thực về công việc đã được tiến hành trong các cuộc họp đó trừ khi có ý kiến phản đối về nội dung biên bản trong	<u>15.Cuộc họp Hội đồng quản trị phải được ghi biên bản và có thể ghi âm, ghi và lưu trữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản họp phải bao gồm các nội dung chủ yếu theo quy định tại Khoản 1 Điều 158 Luật Doanh nghiệp và phải có chữ ký, họ tên của chủ tọa và người ghi biên bản. Chủ</u>	Điều chỉnh theo quy định tại khoản 6 Điều 7 Luật số 03/2022/QH15 và Quy chế nội bộ quản trị Công ty

STT	Điều khoản sửa đổi, bổ sung	Nội dung tại văn bản hiện hành	Nội dung sửa đổi, bổ sung	Căn cứ/lý do sửa đổi, bổ sung
		<p>thời hạn mười ngày kể từ khi chuyển đi. Biên bản họp Hội đồng quản trị được lập bằng tiếng Việt và phải có họ, tên, chữ ký của chủ tọa và người ghi biên bản.</p> <p>Chủ tọa và thư ký phải chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị.</p> <p>Biên bản họp Hội đồng quản trị và tài liệu sử dụng trong cuộc họp phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.</p>	<p><u>toa, người ghi biên bản và những người ký tên trong biên bản phải chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị.</u></p> <p><u>Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự và đồng ý thông qua biên bản họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại điểm a, b, c, d, đ, e, g và h Khoản 1 Điều 158 Luật Doanh nghiệp thì biên bản này có hiệu lực. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp.</u></p> <p><u>Người ký biên bản họp chịu trách nhiệm liên đới về tính chính xác và trung thực của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị. Chủ tọa, người ghi biên bản chịu trách nhiệm cá nhân về thiệt hại xảy ra đối với doanh nghiệp do từ chối ký biên bản họp theo quy định của Điều lệ này và pháp luật có liên quan.</u></p>	

STT	Điều khoản sửa đổi, bổ sung	Nội dung tại văn bản hiện hành	Nội dung sửa đổi, bổ sung	Căn cứ/lý do sửa đổi, bổ sung
16.	Khoản 4 Điều 32		4. <u>Kế toán trưởng của Công ty do người đại diện theo pháp luật của Công ty bổ nhiệm, miễn nhiệm theo quy định của pháp luật về kế toán và Điều lệ của Công ty.</u>	Để bảo đảm Điều lệ Công ty đầy đủ, thống nhất với quy định của pháp luật về kế toán
17.	Khoản 1 Điều 45	1. Công ty phải lập bản báo cáo tài chính hàng năm theo quy định của pháp luật cũng như các quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và báo cáo phải được kiểm toán theo quy định tại Điều 47 của Điều lệ này, và trong thời hạn 90 (chín mươi) ngày kể từ khi kết thúc mỗi năm tài chính, phải nộp báo cáo tài chính hàng năm cho cơ quan thuế có thẩm quyền, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán/ <u>Trung tâm giao dịch chứng khoán</u> và cơ quan đăng ký kinh doanh.	1. Công ty phải lập bản báo cáo tài chính hàng năm theo quy định của pháp luật cũng như các quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và báo cáo phải được kiểm toán theo quy định tại Điều 47 của Điều lệ này, và trong thời hạn 90 (chín mươi) ngày kể từ khi kết thúc mỗi năm tài chính, phải nộp báo cáo tài chính hàng năm cho cơ quan thuế có thẩm quyền, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán và cơ quan đăng ký kinh doanh.	Hiện nay, “Trung tâm Giao dịch Chứng khoán” đã được chuyển đổi thành “Sở Giao dịch Chứng khoán”; do đó, đề nghị điều chỉnh, loại bỏ thuật ngữ cũ để đảm bảo phù hợp với quy định hiện hành và thực tiễn áp dụng.
18.	Khoản 3 Điều 45	3. Công ty phải lập các báo cáo sáu tháng và hàng quý theo các quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và nộp cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán/ <u>Trung tâm Giao dịch Chứng khoán</u> .	Công ty phải lập các báo cáo sáu tháng và hàng quý theo các quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và nộp cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán	Hiện nay, “Trung tâm Giao dịch Chứng khoán” đã được chuyển đổi thành “Sở Giao dịch Chứng khoán”; do đó, đề nghị điều chỉnh, loại bỏ thuật ngữ cũ để đảm bảo phù hợp với quy định hiện hành và thực tiễn áp dụng.

STT	Điều khoản sửa đổi, bổ sung	Nội dung tại văn bản hiện hành	Nội dung sửa đổi, bổ sung	Căn cứ/lý do sửa đổi, bổ sung
II. SỬA ĐỔI, BỔ SUNG QUY CHẾ NỘI BỘ VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY				
1.	Thông tin trụ sở công ty tại trang đầu tiên của Quy chế	Trụ sở: <u>253 Hoàng Văn Thu, Phường 2, Quận Tân Bình</u> , Tp. Hồ Chí Minh	Trụ sở: <u>512 Lý Thường Kiệt, Phường Tân Sơn Nhất</u> , Tp. Hồ Chí Minh.	Cập nhật địa chỉ trụ sở đăng ký của Công ty theo địa chỉ mới
2.	Phần căn cứ ban hành	<ul style="list-style-type: none"> - Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019; - Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020; - Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán; 	<ul style="list-style-type: none"> - Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019 <u>và các văn bản sửa đổi, bổ sung;</u> - Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020 <u>và các văn bản sửa đổi, bổ sung;</u> - Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán <u>và các văn bản sửa đổi, bổ sung;</u> 	Bổ sung thêm do: Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15; Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung bởi các Luật số 03/2022/QH15 và Luật số 76/2025/QH15; và Nghị định 155/2020/NĐ-CP đã được sửa đổi bổ sung bởi Nghị định 245/2025/NĐ-CP.
3.	Khoản 1 Điều 1	1. Quy chế này quy định các nội dung về vai trò, quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc; trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông; đề cử, ứng cử, bầu, miễn nhiệm và bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, <u>Ban kiểm soát</u> , Tổng Giám đốc và các hoạt	1. Quy chế này quy định các nội dung về vai trò, quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc; trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông; đề cử, ứng cử, bầu, miễn nhiệm và bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, <u>Ủy ban kiểm toán</u> , Tổng Giám đốc và các hoạt	Sửa đổi để bảo đảm phù hợp với mô hình quản trị công ty hiện hành.

STT	Điều khoản sửa đổi, bổ sung	Nội dung tại văn bản hiện hành	Nội dung sửa đổi, bổ sung	Căn cứ/lý do sửa đổi, bổ sung
		động khác theo quy định tại Điều lệ Công ty và các quy định hiện hành khác của pháp luật.	động khác theo quy định tại Điều lệ Công ty và các quy định hiện hành khác của pháp luật.	
4.	Khoản 5 Điều 7	5.Hình thức thông qua nghị quyết của ĐHĐCĐ: ĐHĐCĐ thông qua nghị quyết bằng hình thức biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp.	5.Hình thức thông qua nghị quyết của ĐHĐCĐ: ĐHĐCĐ thông qua nghị quyết bằng hình thức biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp <u>hoặc thông qua hệ thống bỏ phiếu điện tử hoặc các hình thức hợp lệ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.</u>	Sửa đổi để phù hợp với quy định tại Khoản 6 Điều 7 về bỏ phiếu điện tử và bảo đảm phù hợp với Điều lệ công ty.
5.	Điểm c Khoản 6 Điều 7	Để tạo thuận lợi cho cổ đông, Công ty có thể sử dụng các chương trình, phần mềm máy tính, dịch vụ công nghệ thông tin trong việc biểu quyết, kiểm phiếu. Toàn bộ quá trình ghi nhận kết quả biểu quyết. Việc thực hiện sẽ được Công ty hướng dẫn cụ thể khi áp dụng các hình thức này.	<u>Bỏ phiếu điện tử:</u> Để tạo thuận lợi cho cổ đông, Công ty có thể sử dụng các chương trình, phần mềm máy tính, dịch vụ công nghệ thông tin trong việc biểu quyết, kiểm phiếu. <u>Toàn bộ quá trình ghi nhận kết quả biểu quyết, bầu cử được thực hiện thông qua hệ thống máy tính và phần mềm theo nguyên tắc biểu quyết, bầu cử được quy định.</u> Việc thực hiện sẽ được Công ty hướng dẫn cụ thể khi áp dụng các hình thức này.	Sửa đổi, bổ sung nhằm làm rõ và hoàn thiện quy định bỏ phiếu điện tử
6.	Điểm c Khoản 3 Điều 16	c)Trường hợp số lượng các ứng viên thành viên HĐQT thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, HĐQT đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng viên hoặc tổ chức đề cử theo cơ chế do HĐQT đề xuất.	c)Trường hợp số lượng các ứng viên thành viên HĐQT thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, HĐQT đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng viên hoặc tổ chức đề cử theo cơ chế do HĐQT đề xuất.	Sửa đổi theo khoản 3 Điều 274 Nghị định 155/2020/NĐ-CP

STT	Điều khoản sửa đổi, bổ sung	Nội dung tại văn bản hiện hành	Nội dung sửa đổi, bổ sung	Căn cứ/lý do sửa đổi, bổ sung
		Cơ chế đề cử hay cách thức HĐQT đương nhiệm đề cử ứng viên HĐQT được công bố rõ ràng và được ĐHĐCĐ thông qua trước khi <u>tiến hành đề cử.</u>	Cơ chế đề cử hay cách thức HĐQT đương nhiệm đề cử ứng viên HĐQT được công bố rõ ràng và được ĐHĐCĐ thông qua <u>trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.</u>	
III. SỬA ĐỔI, BỔ SUNG QUY CHẾ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ				
1.	Thông tin trụ sở công ty tại trang đầu tiên của Quy chế	Trụ sở: <u>253 Hoàng Văn Thu, Phường 2, Quận Tân Bình</u> , Tp. Hồ Chí Minh	Trụ sở: <u>512 Lý Thường Kiệt, Phường Tân Sơn Nhất</u> , Tp. Hồ Chí Minh	Cập nhật địa chỉ trụ sở đăng ký của Công ty theo địa chỉ mới
2.	Phần căn cứ ban hành	<ul style="list-style-type: none"> - Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019; - Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020; - Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán; 	<ul style="list-style-type: none"> - Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019 <u>và các văn bản sửa đổi, bổ sung;</u> - Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020 <u>và các văn bản sửa đổi, bổ sung;</u> - Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán <u>và các văn bản sửa đổi, bổ sung;</u> 	Bổ sung thêm do: Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15; Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung bởi các Luật số 03/2022/QH15 và Luật số 76/2025/QH15; và Nghị định 155/2020/NĐ-CP đã được sửa đổi bổ sung bởi Nghị định 245/2025/NĐ-CP.



STT	Điều khoản sửa đổi, bổ sung	Nội dung tại văn bản hiện hành	Nội dung sửa đổi, bổ sung	Căn cứ/lý do sửa đổi, bổ sung
3.	Điểm c Khoản 1 Điều 8	c) Thành viên Hội đồng quản trị Công ty không được đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị tại quá 05 công ty khác;	c) Thành viên Hội đồng quản trị Công ty không được đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị hoặc Hội đồng thành viên tại quá 05 công ty khác;	Bổ sung thêm theo quy định tại khoản 78 Điều 1 Nghị định 245/2025/NĐ-CP.
4.	Điểm a Khoản 4 Điều 10	a) Số thành viên Hội đồng quản trị bị giảm quá một phần ba <i>so với số quy định tại Điều lệ Công ty</i> . Trường hợp này, Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày số thành viên bị giảm quá một phần ba;	a) Số thành viên Hội đồng quản trị bị giảm quá một phần ba so với số thành viên Hội đồng quản trị đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua đang có hiệu lực . Trường hợp này, Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày số thành viên bị giảm quá một phần ba;	Điều chỉnh cho phù hợp với Điều lệ được sửa đổi
5.	Điểm c Khoản 1 Điều 15	c) Khi số thành viên của Hội đồng quản trị còn lại ít hơn số thành viên mà luật pháp quy định hoặc khi số thành viên Hội đồng quản trị bị giảm quá một phần ba (1/3) so với số thành viên <i>quy định trong Điều lệ</i> ;	c) Khi số thành viên của Hội đồng quản trị còn lại ít hơn số thành viên mà luật pháp quy định hoặc khi số thành viên Hội đồng quản trị bị giảm quá một phần ba (1/3) so với số thành viên Hội đồng quản trị đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua đang có hiệu lực ;	Điều chỉnh cho phù hợp với Điều lệ được sửa đổi

STT	Điều khoản sửa đổi, bổ sung	Nội dung tại văn bản hiện hành	Nội dung sửa đổi, bổ sung	Căn cứ/lý do sửa đổi, bổ sung
6.	Khoản 3 Điều 18	3.Chủ tọa, người ghi biên bản và những người ký tên trong biên bản phải chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị.	3.Chủ tọa, người ghi biên bản và những người ký tên trong biên bản phải chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị. <u>Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp. Người ký biên bản họp chịu trách nhiệm liên đới về tính chính xác và trung thực của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị. Chủ tọa, người ghi biên bản chịu trách nhiệm cá nhân về thiệt hại xảy ra đối với doanh nghiệp do từ chối ký biên bản họp theo quy định của Quy chế này, Điều lệ công ty và pháp luật có liên quan.</u>	Bổ sung cho phù hợp với quy định tại khoản 6 Điều 7 Luật số 03/2022/QH15, Quy chế nội bộ quản trị doanh nghiệp và Điều lệ Công ty

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303315400 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/03/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 40 ngày 12/05/2025;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025 số Q.1./2026/BBH-ĐHĐCĐ ngày 23/04/2026.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Nay Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín quyết định thông qua các vấn đề sau:

I. Mục đích phát hành: Phát hành cổ phiếu SCR để đổi hoán đổi cổ phần Công ty Cổ phần Thành Thành Nam (TTN) do các nhà đầu tư nắm giữ.

Việc phát hành cổ phiếu để hoán đổi cổ phần tại TTN giúp TTC Land gia tăng quy mô tài sản, bổ sung danh mục dự án và tài sản tạo dòng tiền, đồng thời tối ưu cấu trúc vốn khi không sử dụng nguồn tiền mặt. Sau giao dịch, Công ty kỳ vọng cải thiện chất lượng tài sản, đa dạng hóa nguồn thu và nâng cao khả năng cạnh tranh trong chu kỳ phát triển mới của thị trường bất động sản. Tuy nhiên, Công ty cũng cân nhắc kỹ các yếu tố pha loãng và định giá nhằm đảm bảo hài hòa lợi ích của cổ đông hiện hữu.

II. Thông tin tóm tắt về Công ty Cổ phần Thành Thành Nam

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Thành Thành Nam (sau đây gọi tắt là "TTN")
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312907273 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký lần đầu ngày 27/08/2014, cấp thay đổi lần thứ 11 ngày 12/12/2025.
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 253 Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Vốn điều lệ: 848.827.060.000 đồng.
- Sản phẩm/ dịch vụ chính: Cho thuê văn phòng sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Tại thời điểm 31/12/2025, Vốn chủ sở hữu của TTN là 887.917.962.492 đồng, tổng tài sản của TTN là 1.265.877.221.068 đồng.
- Cổ phần được hoán đổi không bị hạn chế chuyển nhượng tại thời điểm hoán đổi.

III. Phương pháp xác định và tỷ lệ hoán đổi

Phương pháp xác định tỷ lệ hoán đổi dựa trên cơ sở giá cổ phiếu của các công ty theo Chứng thư thẩm định giá được xác định bởi Tổ chức thẩm định giá độc lập, cụ thể như sau:

- Căn cứ theo chứng thư thẩm định giá số 030/2026/243A_23/09-25/HDN-SG ngày 31/03/2026 của Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân đối với cổ phiếu Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (mã chứng khoán SCR – giao dịch tại SGDCK Tp. Hồ Chí Minh (HOSE)), dựa trên các phương pháp: (1) phương pháp tài sản, (2) phương pháp giá giao dịch, (3) phương pháp tỷ số bình quân.

Kết quả thẩm định giá:

+ Giá trị 01 cổ phiếu SCR tại thời điểm 31/12/2025 là: 10.719 đồng

(Thông tin chi tiết tại chứng thư thẩm định giá số 030/2026/243A_23/09-25/HDN-SG đính kèm)

- Căn cứ theo chứng thư thẩm định giá số 030/2026/243B_23/09-25/HDN-SG ngày 31/03/2026 của Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân đối với cổ phiếu Công ty Cổ phần Thành Thành Nam (sau đây gọi là “cổ phiếu TTN”), dựa trên các phương pháp chiết khấu dòng tiền.

Kết quả thẩm định giá:

+ Giá trị 01 cổ phiếu TTN tại thời điểm 31/12/2025 là: 23.790 đồng

(Thông tin chi tiết tại chứng thư thẩm định giá số 030/2026/243B_23/09-25/HDN-SG đính kèm)

- Tỷ lệ hoán đổi:

Căn cứ chứng thư thẩm định giá, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua tỷ lệ hoán đổi như sau:

Giá trị 1 cổ phiếu TTN/ Giá trị 1 cổ phiếu SCR = 23.790 / 10.719 = 2,2

Tỷ lệ hoán đổi là 2,2, theo đó 1 cổ phiếu TTN sẽ được hoán đổi lấy 2,2 cổ phiếu phát hành thêm của SCR.

IV. Danh sách Nhà đầu tư và số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành hoán đổi cho từng nhà đầu tư

STT	Nhà đầu tư	Số lượng cổ phiếu TTN dự kiến được hoán đổi	Số lượng cổ phiếu SCR dự kiến phát hành để hoán đổi (làm tròn xuống đến hàng đơn vị)
1	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THÀNH THÀNH CÔNG	31.252.719	68.755.981
2	CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG SẠCH NINH THUẬN	2.204.776	4.850.507

STT	Nhà đầu tư	Số lượng cổ phiếu TTN dự kiến được hoán đổi	Số lượng cổ phiếu SCR dự kiến phát hành để hoán đổi (làm tròn xuống đến hàng đơn vị)
3	CÔNG TY CỔ PHẦN KHAI THÁC VÀ QUẢN LÝ KHU CÔNG NGHIỆP ĐẶNG HUỠNH	10.620.080	23.364.176
4	CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP THÀNH THÀNH CÔNG	13.064.228	28.741.301
5	CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI THÀNH THÀNH CÔNG	3.192.265	7.022.983
6	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THÀNH THÀNH TÍN	1.032.535	2.271.577
7	TẠ THỊ PHƯƠNG TRANG	11.490.814	25.279.790
8	TRƯƠNG THỊ NGỌC HIỀN	11.686.307	25.709.875
Tổng cộng		84.543.724	185.996.190

V. Phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi

1.	Tên tổ chức phát hành	:	Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
2.	Tên cổ phiếu	:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
3.	Mã chứng khoán	:	SCR
4.	Loại cổ phiếu	:	Cổ phiếu phổ thông
5.	Mệnh giá	:	10.000 (Mười nghìn) đồng/ cổ phiếu
6.	Số lượng cổ phiếu quỹ	:	0 cổ phiếu
7.	Vốn điều lệ hiện tại	:	4.305.950.360.000 đồng
8.	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	:	430.595.036 cổ phiếu
9.	Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành tối đa	:	185.996.190 cổ phiếu
10.	Tổng giá trị cổ phiếu dự kiến phát hành theo mệnh giá	:	1.859.961.900.000 đồng
11.	Tỷ lệ cổ phiếu dự kiến phát hành để hoán đổi trên số lượng cổ phiếu hiện đang lưu hành của SCR	:	43,2%

12.	Vốn điều lệ của SCR dự kiến sau khi phát hành cổ phiếu để hoán đổi	:	6.165.912.260.000 đồng
13.	Hình thức phát hành	:	Phát hành cổ phiếu để hoán đổi cổ phần cho cổ đông công ty cổ phần chưa đại chúng.
14.	Phương pháp xác định và tỷ lệ hoán đổi	:	Theo Mục III ở phần trên.
15.	Danh sách nhà đầu tư và số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành hoán đổi cho từng nhà đầu tư	:	Theo Mục IV ở phần trên.
16.	Thời gian hạn chế chuyển nhượng	:	Toàn bộ cổ phiếu phát hành để hoán đổi theo Phương án phát hành này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành trừ trường hợp việc chuyển nhượng được thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.
17.	Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài	:	Dự kiến phát hành cho các nhà đầu tư là tổ chức/ cá nhân trong nước. Vì vậy, không làm tăng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại SCR, đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
18.	Phương án xử lý cổ phiếu lẻ	:	Số lượng cổ phiếu SCR phát hành để hoán đổi sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Số cổ phiếu lẻ thập phân phát sinh (nếu có) sẽ bị hủy bỏ.
19.	Thời gian thực hiện dự kiến	:	Trong năm 2026 – Quý 1/2027, sau khi UBCKNN có chấp thuận bằng văn bản về việc nhận được đầy đủ hồ sơ đăng ký chào bán/ phát hành cổ phiếu. Ủy quyền HĐQT quyết định thời điểm thực hiện cụ thể sau khi hoàn tất thủ tục đăng ký theo quy định pháp luật.
20.	Đăng ký chứng khoán và đăng ký niêm yết bổ sung	:	Toàn bộ số cổ phần phát hành thêm sẽ được đăng ký bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký niêm yết chứng khoán bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE).
21.	Thông qua việc thay đổi Vốn điều lệ	:	Thông qua việc thay đổi Điều lệ (Mục Vốn điều lệ, cổ phần) và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh sau khi có thông báo của Ủy ban chứng khoán Nhà nước về việc nhận đầy đủ Báo cáo kết quả phát hành.

22.	Thông qua giá trị giao dịch dự kiến :	ĐHĐCĐ thông qua giao dịch giữa Công ty và các Nhà đầu tư nêu tại mục IV phần trên, trong trường hợp giá trị giao dịch dự kiến thực hiện từ 35% trở lên hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% trở lên tổng tài sản của Công ty được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất.
-----	---------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

VI. Phương án tổ chức Công ty và hoạt động kinh doanh sau khi thực hiện hoán đổi:

- Thay đổi cơ cấu tổ chức của SCR: sau khi hoán đổi, SCR sẽ trở thành cổ đông lớn sở hữu 99,60% vốn điều lệ của TTN. TTN vẫn hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần và trở thành công ty con của SCR.
- Hoạt động kinh doanh của SCR và TTN sau khi thực hiện hoán đổi: SCR và TTN vẫn tiếp tục duy trì hoạt động kinh doanh của mình một cách bình thường như trước khi thực hiện hoán đổi.

VII. ĐHĐCĐ giao và ủy quyền cho HĐQT

Ngoài các vấn đề ủy quyền cho HĐQT được nêu cụ thể tại Phương án phát hành này, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện, bao gồm nhưng không giới hạn, các công việc sau đây:

1. Triển khai cụ thể phương án phát hành cổ phiếu và/hoặc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh Phương án phát hành theo yêu cầu của Cơ quan có thẩm quyền khi thực hiện thủ tục đăng ký phát hành cổ phiếu hoặc khi thấy cần thiết căn cứ theo tình hình thực tế của Công ty và thị trường chứng khoán tại thời điểm phát hành để đảm bảo đợt phát hành được thành công;
2. Quyết định việc hủy/ dừng hoặc tạm dừng thực hiện đợt phát hành trong trường hợp HĐQT xét thấy cần thiết; và báo cáo ĐHĐCĐ tại kỳ họp thường niên gần nhất;
3. Ký, tổ chức thực hiện các văn bản, tài liệu, hồ sơ có liên quan đến việc tăng vốn điều lệ;
4. Quyết định thời điểm thực hiện việc phát hành cổ phiếu sau khi nhận được chấp thuận của UBCKNN, đảm bảo lợi ích cho cổ đông và phù hợp quy định của Pháp luật.
5. Quyết định nội dung tài liệu, hợp đồng, các thỏa thuận và/hoặc các văn bản khác liên quan đến giao dịch giữa Công ty với nhà đầu tư.
6. Tổ chức thực hiện các công việc và thủ tục liên quan đến việc phát hành cổ phiếu theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty;
7. Đăng ký, lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ cổ phiếu phát hành cho nhà đầu tư tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh ngay sau khi kết thúc việc phát hành;

8. Quyết định, thực hiện các thủ tục cần thiết sau khi hoàn tất đợt phát hành, liên quan đến việc:
- (i) Thay đổi vốn điều lệ, sửa đổi/bổ sung điều khoản quy định về vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty;
 - (ii) Đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty tại Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh.
9. Tùy từng trường hợp cụ thể, HĐQT được giao/ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT hoặc Tổng Giám đốc để thực hiện một hoặc một số công việc nêu trên.

Điều 2. Giao Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm tổ chức chỉ đạo và đôn đốc triển khai, theo dõi việc thực hiện các quyết nghị trên của Đại hội đồng cổ đông.

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng/ban Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Điều 3 (để thực hiện);
- Lưu: VPCT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



NGUYỄN THÀNH CHƯƠNG





SAIGON THUONG TIN REAL
ESTATE JOINT STOCK
COMPANY

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

No: 21./2026/BBH-ĐHĐCĐ

HCMC, April 23, 2026

MEETING MINUTES ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS FOR THE FISCAL YEAR 2025

I. Company Information:

- *Company Name: Saigon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company*
- *Head Office Address: 512 Ly Thuong Kiet Street, Tan Son Nhat Ward, Ho Chi Minh City*
- *Enterprise Registration Certificate: Joint Stock Company Registration Certificate No. 0303315400 issued by the Department of Finance on March 29, 2004; amended for the 40th time on May 12, 2025.*

II. Time, Venue, Attendance rate:

- Time: 08:30 a.m., Thursday, April 23, 2026.
- Venue: Conference Hall - 3rd Floor, 253 Hoang Van Thu Street, Tan Son Hoa Ward, Ho Chi Minh City.
- Attendance rate:
 - Total number of shareholders entitled to attend the Meeting:** 31,365 shareholders, representing 430,595,036 shares, equivalent to 100% of the total voting shares.
 - Attendance ratio:** 30 shareholders, holding and representing by proxy 215,617,088 shares, accounting for 50.0742% of the total voting shares.
 - Absence ratio:** 31,335 shareholders, representing 214,977,948 shares, accounting for 49.9258% of the total voting shares.

III. Meeting Proceedings:

1. The General Meeting approved the following matters:

- The Working Regulations of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders;
- The Meeting Agenda of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders;
- The list of the Presidium, the Secretariat, and the Vote Counting Committee:

• Presidium, comprising:

1. Mr. Nguyen Thanh Chuong – Chairman of the BOD – Chairperson
2. Mr. Nguyen Van Hoa – Chairman of the Audit Committee cum Independent Member of the BOD – Member
3. Mr. Vo Thanh Lam – Chief Executive Officer – Member

• **Secretariat, comprising:**

1. Ms. Tran Thi Thanh Hien – Chief of Office – Head
2. Ms. Cao Thi Anh Thu – Head of Finance and Planning Department – Member
3. Mr. Nguyen Huu Uoc – Deputy Head of Legal Department – Member

• **Vote Counting Committee, comprising:**

1. Mr. Tran Minh Chanh – Deputy Director of Finance Division – Head
2. Ms. Tran Lam Minh Quyen – Head of Internal Audit – Member
3. Mr. Truong Kim Toan – Senior Executive, Investor Relations – Member

From the opening of the Meeting to the close of the voting period (09:34 AM), the electronic voting system recorded 45 attendees, representing 218,768,601 voting shares, accounting for 50.8061% of the total voting shares of all shareholders entitled to vote.

Summary of ballots issued, collected, and uncollected:

- **Total ballots issued:** 45, representing 218,768,601 voting shares, equivalent to 100.0000% of the total voting shares of attending participants.
- **Total ballots collected:** 34, representing 216,793,836 voting shares, accounting for 99.0973% of the total voting shares of attending participants.
- **Total ballots not collected:** 11, representing 1,974,765 voting shares, accounting for 0.9027% of the total voting shares of attending participants.

Voting Results:

Agenda Item 01: Working Regulations of the Meeting

Total valid votes: 34, representing 216,793,836 voting shares, accounting for 100.0000% of the total voting shares of attending and voting participants, of which:

- Votes in favor: 34, representing 216,793,836 voting shares, accounting for 100.0000%.
- Votes against: 0, representing 0 voting shares, accounting for 0.0000%.
- Abstentions: 0, representing 0 voting shares, accounting for 0.0000%.
- Invalid votes: 0, representing 0 voting shares, accounting for 0.0000%.

Accordingly, Agenda Item 01 was approved with 100.0000% of the total voting shares of attending and voting participants.

Agenda Item 02: Agenda of the Annual General Meeting of Shareholders for the Fiscal Year 2025

Total valid votes: 34, representing 216,793,836 voting shares, accounting for 100.0000% of the total voting shares of attending and voting participants, of which:

- Votes in favor: 34, representing 216,793,836 voting shares, accounting for 100.0000%.
- Votes against: 0, representing 0 voting shares, accounting for 0.0000%.
- Abstentions: 0, representing 0 voting shares, accounting for 0.0000%.
- Invalid votes: 0, representing 0 voting shares, accounting for 0.0000%.

Accordingly, Agenda Item 02 was approved with 100.0000% of the total voting shares of attending and voting participants.

Agenda Item 03: Composition of the Presidium, the Secretariat, and the Vote Counting Committee

Total valid votes: 34, representing 216,793,836 voting shares, accounting for 100.0000% of the total voting shares of attending and voting participants, of which:

- Votes in favor: 34, representing 216,793,836 voting shares, accounting for 100.0000%.
- Votes against: 0, representing 0 voting shares, accounting for 0.0000%.
- Abstentions: 0, representing 0 voting shares, accounting for 0.0000%.
- Invalid votes: 0, representing 0 voting shares, accounting for 0.0000%.

Accordingly, Agenda Item 03 was approved with 100.0000% of the total voting shares of attending and voting participants.

The Presidium, the Secretariat, and the Vote Counting Committee took their positions to continue presiding over the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

2. The General Meeting took time to hear the following reports:

- Mr. Nguyen Thanh Chuong presented the Report of the Board of Directors on the Company's performance in 2025 and orientation for 2026;
- Mr. Nguyen Van Hoa presented the Report on the activities of the Independent Member of the Board of Directors within the Audit Committee in 2025;
- Mr. Vo Thanh Lam presented the Report of the Executive Board on business performance in 2025 and the plan and objectives for 2026.

3. The Board of Management presented the following proposals:

- Proposal on the approval of the audited financial statements for 2025;
- Proposal on the approval of the list of independent auditing firms and authorization for the Board of Directors to select the independent auditor for 2026;

- Proposal on the approval of the profit distribution plan for 2025;
- Proposal on the approval of the business plan for 2026;
- Proposal on the approval of remuneration and operating expenses of the Board of Directors for 2025 and the projected budget for 2026;
- Proposal on the approval of the dismissal and additional election of members of the Board of Directors;
- Proposal on the approval of the list of candidates for the additional election of members of the Board of Directors;
- Proposal on the approval of amendments and supplements to the Charter, the Internal Regulations on Corporate Governance, and the Regulations on the organization and operation of the Board of Directors;
- Proposal on the approval of the share issuance plan for share swap with shareholders of a non-public joint stock company.

The General Meeting conducted discussions focusing on matters related to the above-mentioned Reports and Proposals. Attending shareholders raised several questions and inquiries, which were addressed directly by the Presidium at the Meeting. A summary of the key questions and responses is as follows:

Question 1: Shareholder with 4074 raised the following question:

The real estate market is currently experiencing a clear shift in demand, focusing on affordable products with transparent legal status. Meanwhile, some of TTC Land's previous projects were positioned in the mid- to high-end segments, which may face liquidity challenges. Is the Company's product strategy misaligned with market demand? Will TTC Land adjust its portfolio to better meet actual demand, or maintain its current positioning?

Response to Question 1:

TTC Land's strategy is aligned with three core product lines: Carrilon (mid-end), Charmington (high-end), and Jamona (integrated developments). The development of high-end projects is not considered misaligned with the market, but rather depends on location-specific conditions that support such positioning and target appropriate customer segments.

Currently, most projects under these product lines are located in areas with strong development potential. In the coming period, the Company plans to continue developing these product lines in line with its strategic direction, adapting to market conditions and business plans for each phase.

Question 2: Shareholder with 031368 raised the following question:

One of TTC Land's major bottlenecks in the past has been project legal issues. What

11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

percentage of projects remain legally incomplete? Is there a risk of prolonged delays? What measures has the Company taken to mitigate these risks?

Response to Question 2:

During the 2023–2025 period, the Company has allocated significant resources to resolving legal bottlenecks, including completing documentation, working with authorities, and restructuring certain projects where necessary. As a result, several key projects have been unblocked and are now able to resume implementation.

However, a portion of the project portfolio is still undergoing legal completion, with timelines dependent on factors beyond the Company’s control. The Company adopts a prudent approach, excluding projects without clear legal status from its business plans.

At the same time, TTC Land is adjusting its development strategy by gradually reducing exposure to projects with high legal risks, prioritizing those that can be implemented in the short term and generate early cash flows.

Question 3: Shareholder 12954 raised the following question: Is TTC Land becoming a “financial instrument” for the TTC ecosystem? With debt swaps and asset transactions involving related parties, minority shareholders are concerned about potential conflicts of interest and internal cash circulation. What measures are in place to ensure transparency and fairness?

Response to Question 3:

TTC Land is a member of the TTC ecosystem, which provides advantages in terms of resources, land bank, and project coordination. However, the Company is fully aware of the high governance standards required to prevent any conflicts of interest.

All related-party transactions adhere to three core principles: (i) **Arm’s length principle**, ensuring transaction terms are equivalent to those with third parties in the market; (ii) **Independent approval principle**, whereby Board members without related interests participate in decision-making; and (iii) **Transparency principle**, ensuring full disclosure in compliance with regulations and progressively aligning with best practices.

Debt swap transactions within the ecosystem are not intended to transfer benefits but to restructure the Company’s financial position and reduce debt pressure. Recent restructuring transactions aim to lower financial leverage, for example, reducing the debt-to-total-assets ratio to approximately 30–32% during the 2026–2030 period.

Question 4: Shareholder with 031 raised the following questions:

1. What assets are included in the valuation of Thanh Thanh Nam? Following the merger, what revenue and profit contributions will it bring to the Company?
2. There is information that the Company conducted bulk sales for the Kim Quy Island project. Has the revenue and profit been recognized?

Response to Question 4:

1. Regarding Thanh Thanh Nam Company, it currently owns and/or manages a portfolio of commercial real estate assets, including shopping centers in Gia Lai and Bac Lieu, as well as office leasing and commercial space operations at several buildings such as 253 Hoang Van Thu, AT Hai Ba Trung Building, and other locations. These activities are expected to contribute to revenue generation and improve TTC Land's consolidated business performance in the coming period.

In addition, Thanh Thanh Nam is the developer of rest-stop projects along expressways. Several projects are under development, including the Phan Thiet – Vinh Hao rest stop, which is expected to commence operations in the near future.

The expansion into this segment is expected to diversify revenue streams and support future growth. Furthermore, the Company plans to research and implement additional rest-stop and service point projects in 2026, with an estimated scale of approximately 09 rest stops and 18 service points.

2. Regarding the Kim Quy Island project, the Company is implementing various sales strategies and expects to recognize revenue from this project in Q4 2026.

4. The General Meeting proceeded to vote on the Reports and Proposals:

After the discussion session, the General Meeting of Shareholders proceeded to vote electronically to approve the Reports and Proposals, with the following results:

From the opening of the Meeting to the close of the voting period (10:39 AM), the electronic voting system recorded 46 attendees, representing 218,772,381 voting shares, accounting for 50.8070% of the total voting shares of all shareholders entitled to vote.

Summary of ballots issued, collected, and uncollected:

- **Total ballots issued:** 46, representing 218,772,381 voting shares, equivalent to 100.0000% of the total voting shares of attending participants.
- **Total ballots collected:** 41, representing 218,240,096 voting shares, accounting for 99.7567% of the total voting shares of attending participants.

- **Total ballots not collected:** 5, representing 532,285 voting shares, accounting for 0.2433% of the total voting shares of attending participants.

4.1. Report of the Board of Directors on the performance in 2025 and orientation for 2026:

Total valid ballots: 41, representing 218,240,096 voting shares, accounting for 100.0000% of the total voting shares of attending and voting shareholders, of which:

- **Votes in favor:** 39 ballots, representing 217,156,691 voting shares, accounting for 99.5036%.
- **Votes against:** 0 ballots, representing 0 voting shares, accounting for 0.0000%.
- **Abstentions:** 2 ballots, representing 1,083,405 voting shares, accounting for 0.4964%.

Total invalid ballots: 0, representing 0 voting shares, accounting for 0.0000% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

Accordingly, **Agenda Item 4.1** was approved with 99.5036% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

4.2. Report on the activities of the Independent Member of the Board of Directors within the Audit Committee in 2025:

Total valid ballots: 41, representing 218,240,096 voting shares, accounting for 100.0000% of the total voting shares of attending and voting shareholders, of which:

- **Votes in favor:** 39 ballots, representing 217,156,691 voting shares, accounting for 99.5036%.
- **Votes against:** 0 ballots, representing 0 voting shares, accounting for 0.0000%.
- **Abstentions:** 2 ballots, representing 1,083,405 voting shares, accounting for 0.4964%.

Total invalid ballots: 0, representing 0 voting shares, accounting for 0.0000% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

Accordingly, **Agenda Item 4.1** was approved with 99.5036% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

4.2. Report on the activities of the Independent Member of the Board of Directors in the Audit Committee in 2025:

Total valid ballots: 41, representing 218,240,096 voting shares, accounting for 100.0000% of the total voting shares of attending and voting shareholders, of which:

- **Votes in favor:** 37 ballots, representing 216,948,591 voting shares, accounting for 99.4082%.
- **Votes against:** 0 ballots, representing 0 voting shares, accounting for 0.0000%.
- **Abstentions:** 4 ballots, representing 1,291,505 voting shares, accounting for 0.5918%.

Total invalid ballots: 0, representing 0 voting shares, accounting for 0.0000% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

Accordingly, **Agenda Item 4.2** was approved with 99.4082% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

4.3. Report of the Board of Management on operating results in 2025 and directions and tasks for 2026:

Total valid ballots: 41, representing 218,240,096 voting shares, accounting for 100.0000% of the total voting shares of attending and voting shareholders, of which:

- **Votes in favor:** 39 ballots, representing 217,156,691 voting shares, accounting for 99.5036%.
- **Votes against:** 0 ballots, representing 0 voting shares, accounting for 0.0000%.
- **Abstentions:** 2 ballots, representing 1,083,405 voting shares, accounting for 0.4964%.

Total invalid ballots: 0, representing 0 voting shares, accounting for 0.0000% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

Accordingly, **Agenda Item 4.3** was approved with 99.5036% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

4.4. Proposal on the approval of the audited financial statements for 2025:

Total valid ballots: 41, representing 218,240,096 voting shares, accounting for 100.0000% of the total voting shares of attending and voting shareholders, of which:

- **Votes in favor:** 38 ballots, representing 217,150,591 voting shares, accounting for 99.5008%.
- **Votes against:** 0 ballots, representing 0 voting shares, accounting for 0.0000%.
- **Abstentions:** 3 ballots, representing 1,089,505 voting shares, accounting for 0.4992%.

Total invalid ballots: 0, representing 0 voting shares, accounting for 0.0000% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

Accordingly, **Agenda Item 4.4** was approved with 99.5008% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

4.5. Proposal on the approval of the list of independent audit firms and authorization for the Board of Directors to select the independent auditor for 2026:

Total valid ballots: 41, representing 218,240,096 voting shares, accounting for 100.0000% of the total voting shares of attending and voting shareholders, of which:

- **Votes in favor:** 38 ballots, representing 217,150,591 voting shares, accounting for 99.5008%.
- **Votes against:** 0 ballots, representing 0 voting shares, accounting for 0.0000%.
- **Abstentions:** 3 ballots, representing 1,089,505 voting shares, accounting for 0.4992%.

Total invalid ballots: 0, representing 0 voting shares, accounting for 0.0000% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

Accordingly, **Agenda Item 4.5** was approved with 99.5008% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

4.6. Proposal on the approval of the profit distribution plan for 2025:

Total valid ballots: 41, representing 218,240,096 voting shares, accounting for 100.0000% of the total voting shares of attending and voting shareholders, of which:

- **Votes in favor:** 34 ballots, representing 216,230,873 voting shares, accounting for 99.0794%.
- **Votes against:** 3 ballots, representing 908,563 voting shares, accounting for 0.4163%.
- **Abstentions:** 4 ballots, representing 1,100,660 voting shares, accounting for 0.5043%.

Total invalid ballots: 0, representing 0 voting shares, accounting for 0.0000% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

Accordingly, **Agenda Item 4.7** was approved with 99.0794% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

4.7 Proposal on the approval of remuneration and operating expenses of the Board of Directors for 2025 and the projected budget for 2026

Total valid ballots: 41, representing 218,240,096 voting shares, accounting for 100.0000% of the total voting shares of attending and voting shareholders, of which:

- **Votes in favor:** 39 ballots, representing 217,098,596 voting shares, accounting for 99.4700%.
- **Votes against:** 1 ballots, representing 58,100 voting shares, accounting for 0.0266%.
- **Abstentions:** 4 ballots, representing 1,083,400 voting shares, accounting for 0.4964%.

Total invalid ballots: 0, representing 0 voting shares, accounting for 0.0000% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

Accordingly, **Agenda Item 4.7** was approved with 99.4770% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

4.8. Proposal on the approval of remuneration and operating expenses of the Board of Directors for 2025 and the estimated operating expenses of the Board of Directors for 2026:

Total valid ballots: 41, representing 218,240,096 voting shares, accounting for 100.0000% of the total voting shares of attending and voting shareholders, of which:

- **Votes in favor:** 35 ballots, representing 216,990,173 voting shares, accounting for 99.4273%.
- **Votes against:** 1 ballot, representing 141,200 voting shares, accounting for 0.0647%.
- **Abstentions:** 5 ballots, representing 1,108,723 voting shares, accounting for 0.5080%.

Total invalid ballots: 0, representing 0 voting shares, accounting for 0.0000% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

Accordingly, **Agenda Item 4.8** was approved with 99.4273% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

4.9. Proposal on the dismissal of a member of the Board of Directors and the additional election of a member of the Board of Directors for the remaining term of 2025–2030:

Total valid ballots: 41, representing 218,240,096 voting shares, accounting for 100.0000% of the total voting shares of attending and voting shareholders, of which:

- **Votes in favor:** 37 ballots, representing 217,139,436 voting shares, accounting for 99.4957%.
- **Votes against:** 0 ballots, representing 0 voting shares, accounting for 0.0000%.
- **Abstentions:** 4 ballots, representing 1,100,660 voting shares, accounting for 0.5043%.

Total invalid ballots: 0, representing 0 voting shares, accounting for 0.0000% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

Accordingly, **Agenda Item 4.9** was approved with 99.4957% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

4.10. Proposal on the approval of the list of candidates for the additional election of a member of the Board of Directors for the remaining term of 2025–2030:

Total valid ballots: 41, representing 218,240,096 voting shares, accounting for 100.0000% of the total voting shares of attending and voting shareholders, of which:

- **Votes in favor:** 39 ballots, representing 217,150,596 voting shares, accounting for 99.5008%.

- **Votes against:** 0 ballots, representing 0 voting shares, accounting for 0.0000%.
- **Abstentions:** 2 ballots, representing 1,089,500 voting shares, accounting for 0.4992%.

Total invalid ballots: 0, representing 0 voting shares, accounting for 0.0000% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

Accordingly, **Agenda Item 4.10** was approved with 99.5008% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

4.11. Proposal on the approval of amendments and supplements to the Company Charter, the Internal Corporate Governance Regulations, and the Regulations on the organization and operation of the Board of Directors:

Total valid ballots: 41, representing 218,240,096 voting shares, accounting for 100.0000% of the total voting shares of attending and voting shareholders, of which:

- **Votes in favor:** 39 ballots, representing 217,150,596 voting shares, accounting for 99.5008%.
- **Votes against:** 0 ballots, representing 0 voting shares, accounting for 0.0000%.
- **Abstentions:** 2 ballots, representing 1,089,500 voting shares, accounting for 0.4992%.

Total invalid ballots: 0, representing 0 voting shares, accounting for 0.0000% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

Accordingly, **Agenda Item 4.11** was approved with 99.5008% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

4.12. Proposal on the approval of the share issuance plan for share swap with shareholders of a non-public joint stock company:

Voting shares: 38,391,306 voting shares, accounting for 17.5485% of the total voting shares of attending shareholders.

- **Votes collected:** 37,859,021 voting shares, accounting for 17.3052% of the total voting shares of attending shareholders.
- **Votes not collected:** 532,285 voting shares, accounting for 0.2433% of the total voting shares of attending shareholders.

Non-voting shares: 180,381,075 voting shares, accounting for 82.4515% of the total voting shares of attending shareholders (list of restricted voters is attached in the Appendix).

Voting results (after excluding votes of related shareholders):
Total valid ballots: 40, representing 37,859,021 voting shares, accounting for 100.0000% of the total voting shares of attending and voting shareholders, of which:

- **Votes in favor:** 34 ballots, representing 36,609,098 voting shares, accounting for 96.6985%.
- **Votes against:** 2 ballots, representing 149,263 voting shares, accounting for 0.3943%.
- **Abstentions:** 4 ballots, representing 1,100,660 voting shares, accounting for 2.9073%.

Total invalid ballots: 0, representing 0 voting shares, accounting for 0.0000% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

Accordingly, **Agenda Item 4.12** was approved with 96.6985% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

5.
5.
5.

5. The General Meeting of Shareholders approved the Election Regulations at the Annual General Meeting of Shareholders for the fiscal year 2025 and proceeded with the additional election of a member of the Board of Directors for the remaining term of 2025–2030, with the following voting and election results:

From the opening of the Meeting to the close of the voting period (11:11 AM), the electronic voting system recorded 46 attendees, representing 218,772,381 voting shares, accounting for 50.8070% of the total voting shares of all shareholders entitled to vote.

Summary of ballots issued, collected, and uncollected:

- **Total ballots issued:** 46, representing 218,772,381 voting shares, accounting for 100.0000% of the total voting shares of attending shareholders.
- **Total ballots collected:** 40, representing 218,181,996 voting shares, accounting for 99.7301% of the total voting shares of attending shareholders.
- **Total ballots not collected:** 6, representing 590,385 voting shares, accounting for 0.2699% of the total voting shares of attending shareholders.

Detailed vote-counting results for the Election Regulations for the additional election of a member of the Board of Directors for the remaining term of 2025–2030:

- **Total valid ballots:** 40, representing 218,181,996 voting shares, accounting for 100.0000% of the total voting shares of attending and voting shareholders, of which:
 - **Votes in favor:** 38 ballots, representing 218,175,891 voting shares, accounting for 99.9972%.
 - **Votes against:** 0 ballots, representing 0 voting shares, accounting for 0.0000%.
 - **Abstentions:** 2 ballots, representing 6,105 voting shares, accounting for 0.0028%.
- **Total invalid ballots:** 0, representing 0 voting shares, accounting for 0.0000% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

Accordingly, the Election Regulations for the additional election of a member of the Board of Directors for the remaining term of 2025–2030 were approved with 99.9972% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

At 11:16 AM, the vote-counting results for the additional election of a member of the Board of Directors for the remaining term of 2025–2030 were as follows:

- **Total ballots issued:** 46, representing 218,772,381 voting shares, accounting for 100.0000% of the total voting shares of attending shareholders.

- **Total ballots collected:** 36, representing 218,017,141 voting shares, accounting for 99.6548% of the total voting shares of attending shareholders.
- **Total ballots not collected:** 10, representing 755,240 voting shares, accounting for 0.3452% of the total voting shares of attending shareholders.

Election result:

The elected member of the Board of Directors is **Mr. To Hoai Long**, with 218,017,141 votes, accounting for 100.0000% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

6. The Secretariat presented and the General Meeting of Shareholders approved the Minutes of the Meeting and the Resolution of the General Meeting of Shareholders for the fiscal year 2025:

- A representative of the Secretariat presented the draft Minutes of the Meeting and the Resolution of the General Meeting of Shareholders for the fiscal year 2025.
- After hearing the presentation, the General Meeting of Shareholders approved the full content of the Minutes and the Resolution with the following results:

From the opening of the Meeting to the close of the voting period (11:37 AM), the electronic voting system recorded 46 attendees, representing 218,772,381 voting shares, accounting for 50.8070% of the total voting shares of all shareholders entitled to vote.

Summary of ballots issued, collected, and uncollected:

- **Total ballots issued:** 46, representing 218,772,381 voting shares, accounting for 100.0000% of the total voting shares of attending shareholders.
- **Total ballots collected:** 40, representing 217,657,358 voting shares, accounting for 99.4903% of the total voting shares of attending shareholders.
- **Total ballots not collected:** 6, representing 1,115,023 voting shares, accounting for 0.5097% of the total voting shares of attending shareholders.

Voting results:

Item 01: Minutes of the General Meeting of Shareholders for the fiscal year 2025

- **Total valid ballots:** 40, representing 217,657,358 voting shares, accounting for 100.0000% of the total voting shares of attending and voting shareholders, of which:
 - **Votes in favor:** 39 ballots, representing 217,651,258 voting shares, accounting for 99.9972%.
 - **Votes against:** 0 ballots, representing 0 voting shares, accounting for 0.0000%.
 - **Abstentions:** 1 ballot, representing 6,100 voting shares, accounting for 0.0028%.
 - **Invalid ballots:** 0, representing 0 voting shares, accounting for 0.0000%.

Accordingly, **Item 01** was approved with 99.9972% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

Item 02: Agenda of the Annual General Meeting of Shareholders for the fiscal year 2025

- **Total valid ballots:** 40, representing 217,657,358 voting shares, accounting for 100.0000% of the total voting shares of attending and voting shareholders, of which:
 - **Votes in favor:** 39 ballots, representing 217,651,258 voting shares, accounting for 99.9972%.
 - **Votes against:** 0 ballots, representing 0 voting shares, accounting for 0.0000%.
 - **Abstentions:** 1 ballot, representing 6,100 voting shares, accounting for 0.0028%.
 - **Invalid ballots:** 0, representing 0 voting shares, accounting for 0.0000%.

Accordingly, **Item 02** was approved with 99.9972% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

7. Closing remarks of the Meeting: Mr. Nguyen Thanh Chuong – Chairperson of the Meeting, declared the closing of the Meeting. The 2025 Annual General Meeting of Shareholders concluded at 11.50 on the same day. The General Meeting agreed to assign the Board of Directors and the Board of Management to organize and implement the decisions as set out in the Resolution of the General Meeting.

ON BEHALF OF ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
FOR THE FISCAL YEAR 2025

SIGNATURES OF THE PRESIDIUM

MEMBER



VO THANH LAM

MEMBER



NGUYEN VAN HOA

CHAIRPERSON



NGUYEN THANH CHUONG

SIGNATURES OF THE SECRETARIAT

MEMBER



NGUYEN HUH UOC

MEMBER



CAO THI ANH THU

HEAD OF THE
SECRETARIAT



TRAN THI THANH HIEN

REPORT
LIST OF SHAREHOLDERS WITH RESTRICTED VOTING RIGHTS
Report generated at: 10:39 AM, April 23, 2026

List of Shareholders with Restricted Voting Rights at the Annual General Meeting of Shareholders of Sai Gon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company for Fiscal Year 2025:

No.	Delegate Code	Voting ID	Delegate's Full Name	Number of Represented Shares (Owned and Proxy-Authorized)	Number of Shares with Restricted Voting Rights	Number of Voting Shares	Note
Item 12: Proposal on the Approval of a Share Issuance Plan for Share Swap with Shareholders of a Non-Public Joint Stock Company							
1	SCR.008380	924972	NGUYỄN THỊ BÍCH LOAN	2,000	2,000	0	
2	SCR.031367	926568	NGUYỄN THÀNH CHƯỜNG	180,390,875	180,379,075	11,800	
Total				180,392,875	180,381,075	11,800	

SAIGON THUONG TIN REAL ESTATE
JOINT STOCK COMPANY

No.: 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ

SOCIALIST REPUBLIC OF VIET NAM
Independence - Freedom - Happiness

HCMC, April 23, 2026

RESOLUTION
OF THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
FOR THE FISCAL YEAR 2025

SAIGON THUONG TIN REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY

- Pursuant to Enterprise Registration Certificate No. 0303315400 issued by the Ho Chi Minh City Department of Finance, first issued on 29 March 2004 and amended for the 40th time on 12 May 2025;
- Pursuant to the Charter of Saigon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company;
- Pursuant to the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders for the fiscal year 2025 No. 01/2026/BBH-ĐHĐCĐ on April 23, 2026

RESOLVES:

Article 1. To approve the audited financial statements for 2025 audited by Moore AISC Auditing and Informatics Services Company Limited, including:

1. The audited separate financial statements for 2025;
2. The audited consolidated financial statements for 2025.

Moore AISC Auditing and Informatics Services Company Limited has expressed the following opinion on the audited separate financial statements for 2025 and the audited consolidated financial statements for 2025:

“In our opinion, the separate financial statements (and the consolidated financial statements) present fairly, in all material respects, the financial position of the Parent Company (and the consolidated financial position) as at 31 December 2025, and its financial performance (and the consolidated financial performance) and its cash flows (and the consolidated cash flows) for the year then ended, in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Accounting System, and relevant legal regulations governing the preparation and presentation of financial statements.”

Article 2. To assign the Board of Directors of Saigon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company to be responsible for organizing, directing, supervising, and monitoring the implementation of the above resolutions of the General Meeting of Shareholders.



Article 3. This Resolution shall take effect from the date of signing. The Board of Directors, the Executive Management, and all departments of Saigon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company shall be responsible for the implementation of this Resolution.

Recipients:

- As stated in Article 3 (for implementation);
- Shareholders;
- For filing: Company Office.

**ON BEHALF OF THE BOD
CHAIRMAN OF THE BOD**



NGUYEN THANH CHUONG



No.: 02/2026/NQ-ĐHĐCĐ

HCMC, April 23, 2026

RESOLUTION
OF THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
FOR THE FISCAL YEAR 2025
SAIGON THUONG TIN REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY

- Pursuant to Enterprise Registration Certificate No. 0303315400 issued by the Ho Chi Minh City Department of Finance, first issued on 29 March 2004 and amended for the 40th time on 12 May 2025;
- Pursuant to the Charter of Saigon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company;
- Pursuant to the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders for the fiscal year 2025 No. 01/2026/BBH-ĐHĐCĐ on April 23, 2026

Article 1. To approve the selection of one of the independent audit firms from the list below to perform the audit of the Company's financial statements for 2026 and to review the Company's operations, as follows:

1. KPMG Vietnam Company Limited;
2. PwC (Vietnam) Limited;
3. Ernst & Young Vietnam Limited;
4. Deloitte Vietnam Company Limited;
5. Other audit firms included in the list of audit organizations approved by the State Securities Commission of Vietnam to audit listed companies.

Article 2. Approval of the authorization to the Board of Directors of Saigon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company to select one of the auditing firms approved by the General Meeting of Shareholders under Article 1 of this Resolution, based on the actual circumstances at the time of implementation. The Board of Directors shall be responsible for reporting on the implementation status and results of this Resolution at the next Annual General Meeting of Shareholders.

Article 3. This Resolution shall take effect from the date of signing. The Board of Directors, the Executive Management, and all departments of Saigon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company shall be responsible for the implementation of this Resolution.

Recipients:

- As stated in Article 3 (for implementation);
- Shareholders;
- For filing: Company Office.

ON BEHALF OF THE BOD
CHAIRMAN OF THE BOD



NGUYỄN THÀNH CHƯƠNG

RESOLUTION
OF THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
FOR THE FISCAL YEAR 2025
SAIGON THUONG TIN REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY

- Pursuant to Enterprise Registration Certificate No. 0303315400 issued by the Ho Chi Minh City Department of Finance, first issued on 29 March 2004 and amended for the 40th time on 12 May 2025;
- Pursuant to the Charter of Saigon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company;
- Pursuant to the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders for the fiscal year 2025 No. 01/2026/BBH-ĐHĐCĐ on April 23, 2026

RESOLVES:

Article 1. Approval of the Profit Distribution Plan for 2025:

No.	Item	Amount (VND)
	Retained earnings	469,601,855,850
1	Accumulated retained earnings up to the end of the previous year:	393,271,750,365
2	Retained earnings for the current year:	76,330,105,485

Article 2. Assign the Board of Directors of Saigon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company to be responsible for organizing, directing, supervising, and monitoring the implementation of the above resolutions of the General Meeting of Shareholders.

Article 3. This Resolution shall take effect from the date of signing. The Board of Directors, the Executive Management, and all departments of Saigon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company shall be responsible for the implementation of this Resolution.

Recipients:

- As stated in Article 3 (for implementation);
- Shareholders;
- For filing: Company Office.

ON BEHALF OF THE BOD
CHAIRMAN OF THE BOD

NGUYEN THANH CHUONG

No.: 04/2026/NQ-ĐHĐCĐ

HCMC, April 23, 2026

RESOLUTION
OF THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
FOR THE FISCAL YEAR 2025
SAIGON THUONG TIN REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY

- Pursuant to Enterprise Registration Certificate No. 0303315400 issued by the Ho Chi Minh City Department of Finance, first issued on 29 March 2004 and amended for the 40th time on 12 May 2025;
- Pursuant to the Charter of Saigon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company;
- Pursuant to the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders for the fiscal year 2025 No. 01/2026/BBH-ĐHĐCĐ on April 23, 2026.

RESOLVES:

Article 1. Approval of the 2026 Business Plan (Consolidated Basis):

No.	Item	Amount (VND)
1	Revenue	1,275,000,000,000
2	Profit before tax	100,000,000,000

Article 2. The Board of Directors of Saigon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company is assigned to organize, direct, and supervise the implementation of the above resolutions of the General Meeting of Shareholders. The Board of Directors shall be responsible for reporting on the progress and results of the implementation of this Resolution at the next Annual General Meeting of Shareholders.

Article 3. This Resolution shall take effect from the date of signing. The Board of Directors, the Executive Management, and all departments of Saigon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company shall be responsible for the implementation of this Resolution.



Recipients:

- As stated in Article 3 (for implementation);
- Shareholders;
- For filing: Company Office.

ON BEHALF OF THE BOD
CHAIRMAN OF THE BOD



NGUYEN THANH CHUONG



No.: 05/2026/NQ-ĐHĐCĐ

HCMC, April 23, 2026

RESOLUTION
OF THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
FOR THE FISCAL YEAR 2025
SAIGON THUONG TIN REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY

- Pursuant to Enterprise Registration Certificate No. 0303315400 issued by the Ho Chi Minh City Department of Finance, first issued on 29 March 2004 and amended for the 40th time on 12 May 2025;
- Pursuant to the Charter of Saigon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company;
- Pursuant to the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders for the fiscal year 2025 No. 01/2026/BBH-ĐHĐCĐ on April 23, 2026.

RESOLVES:

Article 1. The General Meeting of Shareholders of Saigon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company hereby resolves to approve the following matters:

1. Implementation in 2025:

- a. Total remuneration paid to the Board of Directors: VND 7,288,837,536 (in words: Seven billion, two hundred eighty-eight million, eight hundred thirty-seven thousand, five hundred thirty-six Vietnamese dong) (this amount is inclusive of personal income tax), equivalent to VND 607,403,128 per month.
- b. Total operating expenses of the Board of Directors: VND 4,800,000,000 (in words: Four billion eight hundred million Vietnamese dong), equivalent to VND 400,000,000 per month.

2. Proposed remuneration and operating expenses of the Board of Directors for 2026:

The Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for discussion and approval the remuneration and proposed operating budget for



members of the Board of Directors in 2026, in accordance with their roles and responsibilities, as follows:

a. Remuneration of the Board of Directors: VND 607,403,128 per month (in words: Six hundred seven million, four hundred three thousand, one hundred twenty-eight Vietnamese dong), including:

No.	Positon	Remuneration (Gross – inclusive of Personal Income Tax)
1	Chairman of the BOD	VND 155,839,600 per month
2	Member of the BOD	VND 136,608,830 per month
3	Independent Member of the BOD	VND 89,172,934 per month

b. *Operating expenses of the Board of Directors: VND 4,800,000,000 per year* (in words: Four billion eight hundred million Vietnamese dong), equivalent to VND 400,000,000 per month (in words: Four hundred million Vietnamese dong).

Article 2. To assign the Board of Directors of Saigon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company to be responsible for organizing, directing, supervising, and monitoring the implementation of the above resolutions of the General Meeting of Shareholders.

Article 3. This Resolution shall take effect from the date of signing. The Board of Directors, the Executive Management, and all departments of Saigon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company shall be responsible for the implementation of this Resolution.

Recipients:

- As stated in Article 3 (for implementation);
- Shareholders;
- For filing: Company Office.

ON BEHALF OF THE BOD
CHAIRMAN OF THE BOD



NGUYEN THANH CHUONG

No.: 06/2026/NQ-ĐHĐCĐ

HCMC, April 23, 2026

RESOLUTION
OF THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
FOR THE FISCAL YEAR 2025
SAIGON THUONG TIN REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY

- Pursuant to Enterprise Registration Certificate No. 0303315400 issued by the Ho Chi Minh City Department of Finance, first issued on 29 March 2004 and amended for the 40th time on 12 May 2025;
- Pursuant to the Charter of Saigon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company;
- Pursuant to the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders for the fiscal year 2025 No. 01/2026/BBH-ĐHĐCĐ on April 23, 2026.

RESOLVES:

Article 1. The General Meeting of Shareholders of Saigon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company hereby resolves to approve the dismissal of Mr. Tran Van An from the position of member of the Board of Directors effective from 23 April 2026.

Article 2. To approve the election of an additional member of the Board of Directors as follows:

- a. Number of additional members to be elected: 01 (one) member;
- b. Eligibility criteria for members of the Board of Directors shall be determined in accordance with Article 155 of the Law on Enterprises, the Company's Charter, applicable laws, and relevant guiding documents;
- c. The term of office of the additionally elected member of the Board of Directors is from 2025-2030.

Article 3. To assign the Board of Directors of Saigon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company to be responsible for organizing, directing, supervising, and



monitoring the implementation of the above resolutions of the General Meeting of Shareholders.

Article 4. This Resolution shall take effect from the date of signing. The Board of Directors, the Executive Management, and all departments of Saigon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company shall be responsible for the implementation of this Resolution.

Recipients:

- As stated in Article 3 (for implementation);
- Shareholders;
- For filing: Company Office.

ON BEHALF OF THE BOD
CHAIRMAN OF THE BOD



NGUYEN THANH CHUONG



SAIGON THUONG TIN REAL ESTATE
JOINT STOCK COMPANY

No.: 07/2026/NQ-ĐHĐCĐ

SOCIALIST REPUBLIC OF VIET NAM
Independence - Freedom - Happiness

HCMC, April 23, 2026

RESOLUTION
OF THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
FOR THE FISCAL YEAR 2025
SAIGON THUONG TIN REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY

- Pursuant to Enterprise Registration Certificate No. 0303315400 issued by the Ho Chi Minh City Department of Finance, first issued on 29 March 2004 and amended for the 40th time on 12 May 2025;
- Pursuant to the Charter of Saigon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company;
- Pursuant to the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders for the fiscal year 2025 No. 01/2026/BBH-ĐHĐCĐ on April 23, 2026.

RESOLVES:

Article 1. The General Meeting of Shareholders of Saigon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company hereby resolves to approve the following matters:

- 1.1. To approve the list of candidates for the election of an additional member of the Board of Directors, including Mr To Hoai Long
- 1.2. Mr To Hoai Long is elected as a member of the Board of Directors of Saigon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company for the term 2025–2030.

Article 2. To assign the Board of Directors of Saigon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company to be responsible for organizing, directing, supervising, and monitoring the implementation of the above resolutions of the General Meeting of Shareholders.

Article 3. This Resolution shall take effect from the date of signing. The Board of Directors, the Executive Management, and all departments of Saigon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company shall be responsible for the implementation of this Resolution.



Recipients:

- As stated in Article 3 (for implementation);
- Shareholders;
- For filing: Company Office.

ON BEHALF OF THE BOD *na*
CHAIRMAN OF THE BOD



[Handwritten signature]
NGUYEN THANH CHUONG



SAIGON THUONG TIN REAL ESTATE
JOINT STOCK COMPANY

No.: 08/2026/NQ-ĐHĐCĐ

SOCIALIST REPUBLIC OF VIET NAM
Independence - Freedom - Happiness

HCMC, April 23, 2026

RESOLUTION
OF THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
FOR THE FISCAL YEAR 2025
SAIGON THUONG TIN REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY

- Pursuant to Enterprise Registration Certificate No. 0303315400 issued by the Ho Chi Minh City Department of Finance, first issued on 29 March 2004 and amended for the 40th time on 12 May 2025;
- Pursuant to the Charter of Saigon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company;
- Pursuant to the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders for the fiscal year 2025 No. 01/2026/BBH-ĐHĐCĐ on April 23, 2026.

RESOLUTION:

Article 1. The General Meeting of Shareholders of Saigon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company hereby resolves to approve the following matters:

1. Approval of the amendments and supplements to certain provisions of: (i) the Company's Charter; (ii) the Internal Regulations on Corporate Governance; and (iii) the Regulations on the Organization and Operation of the Board of Directors, as detailed in the Appendix on amendments and supplements attached to this Proposal.
2. Approval of the authorization to the Board of Directors to: (i) organize the implementation of the amendments and supplements to the documents mentioned in Item 1 above; (ii) decide on the finalization of content and technical presentation, including supplementation, adjustment, and restructuring of articles, clauses, and points to ensure compliance with applicable laws and the Company's actual circumstances; and (iii) carry out necessary procedures for the issuance of such documents after approval by the General Meeting of Shareholders.

Article 2. The Board of Directors of Saigon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company is assigned to organize, direct, supervise, and monitor the



implementation of the above resolutions of the General Meeting of Shareholders.

Article 3. This Resolution shall take effect from the date of signing. The Board of Directors, the Board of Management, and all departments of Saigon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company shall be responsible for the implementation of this Resolution.

Recipients:

- As stated in Article 3 (for implementation);
- Shareholders;
- For filing: Company Office.

ON BEHALF OF THE BOD
CHAIRMAN OF THE BOD



NGUYEN THANH CHUONG



SCHEDULE OF AMENDMENTS AND SUPPLEMENTS TO THE CHARTER, THE INTERNAL REGULATIONS ON CORPORATE GOVERNANCE, AND THE REGULATIONS ON ORGANIZATION AND OPERATION OF THE BOARD OF DIRECTORS

NOTE:

- Articles not detailed in this Appendix remain unchanged;
- Proposed changes under the section “Contents of the current documents” are indicated *in italic and underlined format*;
- Contents to be amended and supplemented under the section “Proposed amendments and supplements” are indicated in bold and underlined format.

No.	Amended/ Supplemented Provision	Content in Current Document	Amended/Supplemented Content	Legal Basis/Reason for Amendment and Supplement
I.	AMENDMENTS AND SUPPLEMENTS TO THE COMPANY CHARTER			
1.	Point c, Article 1	c) “Law on Enterprises” means the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 adopted by the National Assembly on June 17, 2020	c) “Law on Enterprises” means the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 adopted by the National Assembly on June 17, 2020 <u>and its amending and supplementing documents.</u>	Supplemented due to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 having been amended and supplemented by Law No. 03/2022/QH15 and Law No. 76/2025/QH15.
2.	Point d, Article 1	d) “Law on Securities” means the Law on Securities No. 54/2019/QH14 adopted by the National Assembly on November 26, 2019	d) “Law on Securities” means the Law on Securities No. 54/2019/QH14 adopted by the National Assembly on November 26, 2019 and <u>its amending and supplementing documents.</u>	Supplemented due to the Law on Securities No. 54/2019/QH14 having been amended and supplemented by Law No. 56/2024/QH15.

No.	Amended/ Supplemented Provision	Content in Current Document	Amended/Supplemented Content	Legal Basis/Reason for Amendment and Supplement
3.	Points n and o, Article 1		<p><u>n) “Legal documents of an individual” means one of the following documents: Identity Card, Citizen Identity Card, Passport, or other lawful personal identification documents.</u></p> <p><u>o) “Legal documents of an organization” means one of the following documents: Establishment Decision, Enterprise Registration Certificate, or other equivalent documents.</u></p>	Supplemented to add definitions for consistent use in the Charter in accordance with Clauses 15 and 16 of the Law on Enterprises (as amended by Clause 1, Article 1 of Law No. 76/2025/QH15).
4.	Clause 3, Article 2	3. The registered head office of the Company is: - Address: 512 Ly Thuong Kiet, <u>Ward 7, Tan Binh District</u> , Ho Chi Minh City	3. The registered head office of the Company is: - Address: 512 Ly Thuong Kiet, <u>Tan Son Nhat Ward</u> , Ho Chi Minh City	Updated to reflect the new registered head office address of the Company.
5.	Point b, Clause 3, Article 11	b) To review, examine, and extract minutes books and resolutions, decisions of the Board of Directors, mid-year and annual financial statements, contracts and transactions subject to approval by the Board of Directors, and other documents, except those related to the Company’s trade secrets and business secrets.	b) To review, examine, and extract minutes books and resolutions, decisions of the Board of Directors, mid-year and annual financial statements, contracts and transactions subject to approval by the Board of Directors, and other documents, except those related to the Company’s trade secrets and business secrets. <u>For the purpose of this provision, “other</u>	Supplemented to clarify the scope of accessible documents and prescribe implementation procedures, ensuring transparency, legal compliance, and mitigation of risks of information misuse.

No.	Amended/ Supplemented Provision	Content in Current Document	Amended/Supplemented Content	Legal Basis/Reason for Amendment and Supplement
			<u>documents” shall only include minutes and resolutions of the General Meeting of Shareholders and documents specifically required to be disclosed in accordance with applicable laws. The review, examination, extraction, and copying of documents must comply with procedures prescribed by the Company and relevant laws.</u>	
6.	Point b, Clause 3, Article 13	b) When the remaining number of members of the Board of Directors is less than the number required by law or when the number of members of the Board of Directors is reduced by more than one-third (1/3) compared to the number of members <i>prescribed in the Charter</i> .	b) When the remaining number of members of the Board of Directors is less than the number required by law or when the number of members of the Board of Directors is reduced by more than one-third (1/3) <u>compared to the number of members of the Board of Directors approved and currently in effect as determined by the General Meeting of Shareholders;</u>	The current Charter stipulates that the number of members of the Board of Directors ranges from 3 to 11 members. Point c, Clause 2, Article 14 of the Charter provides that the number of members of the Board of Directors shall be decided by the General Meeting of Shareholders. Therefore, it is proposed to clarify “ <i>compared to the number of members of the Board of Directors approved and currently in effect by the General Meeting of Shareholders</i> ”.

No.	Amended/ Supplemented Provision	Content in Current Document	Amended/Supplemented Content	Legal Basis/Reason for Amendment and Supplement
7.	Point n, Clause 2, Article 14	n) The Company enters into contracts with persons specified in Clause 1, Article 167 of the Law on Enterprises with a value equal to or exceeding 35% of the total assets of the Company as recorded in the most recent audited financial statements;	n) The Company enters into contracts with persons specified in Clause 1, Article 167 of the Law on Enterprises in the following cases: (i) contracts or transactions with a value equal to or exceeding 35% of the total assets of the Company as recorded in the most recent audited financial statements; <u>or (ii) the aggregate value of contracts or transactions arising within 12 months from the date of the first transaction with such persons reaches 35% or more of the total assets of the Company as recorded in the most recent audited financial statements.</u>	Supplemented in accordance with Clause 4, Article 293 of Decree No. 155/2020/ND-CP.
8.	Clause 2, Article 19	2. Upon registration of shareholders, the Company shall issue to each shareholder or their authorized representative with voting rights a voting card, stating the registration number, full name of the shareholder, full name of the authorized representative, and the number of votes of such shareholder. <i>When conducting voting at the meeting, the number of approval</i>	2. Upon registration of shareholders, the Company shall issue to each shareholder or their authorized representative with voting rights a voting card <u>or login credentials to the electronic voting system</u> , stating the registration number, full name of the shareholder, full name of the authorized representative, and the number of votes of such shareholder. The total number of	Supplemented to add “or login credentials to the electronic voting system” to reflect practical implementation. Removed the provision on the order of collecting voting cards (approval first, then disapproval, etc.) as it is not consistent with the current practice of secret

No.	Amended/ Supplemented Provision	Content in Current Document	Amended/Supplemented Content	Legal Basis/Reason for Amendment and Supplement
		<p><u>cards shall be collected first, followed by disapproval cards, and finally the total number of approval, disapproval, and abstention votes shall be counted for decision-making.</u> The total number of approval, disapproval, and abstention votes for each matter shall be announced by the Chairperson immediately prior to the closing of the meeting. The General Meeting shall elect a vote counting committee in the number proposed by the Chairperson of the meeting. Notwithstanding the above, prior to the General Meeting of Shareholders, the Board of Directors shall determine an appropriate voting method in the working regulations and election rules to be submitted to the General Meeting of Shareholders for approval before implementation.</p>	<p>approval, disapproval, and abstention votes for each matter shall be announced by the Chairperson immediately prior to the closing of the meeting. The General Meeting shall elect a vote counting committee in the number proposed by the Chairperson of the meeting. Notwithstanding the above, prior to the General Meeting of Shareholders, the Board of Directors shall determine an appropriate voting method in the working regulations and election rules to be submitted to the General Meeting of Shareholders for approval before implementation.</p>	<p>ballot and electronic voting.</p>

No.	Amended/ Supplemented Provision	Content in Current Document	Amended/Supplemented Content	Legal Basis/Reason for Amendment and Supplement
9.	Clause 4, Article 22	4. The minutes of the General Meeting of Shareholders shall be considered valid evidence of the matters conducted at the meeting of the General Meeting of Shareholders, <i>unless objections to the contents of the minutes are raised in accordance with prescribed procedures within 10 (ten) days from the date of dispatch of the minutes.</i>	4. The minutes of the General Meeting of Shareholders shall be considered valid evidence of the matters conducted at the meeting of the General Meeting of Shareholders.	The Law on Enterprises does not provide for this content; therefore, it is proposed to remove the phrase “ <i>unless objections to the contents of the minutes are raised in accordance with prescribed procedures within 10 (ten) days from the date of dispatch of the minutes</i> ”.
10.	Clause 5, Article 24	5. In case the number of candidates for the Board of Directors nominated and self-nominated remains insufficient, the incumbent Board of Directors may nominate additional candidates or organize nominations in accordance with a mechanism prescribed by the Company. The nomination mechanism or the method by which the incumbent Board of Directors nominates candidates must be clearly disclosed and must be approved by the General Meeting of Shareholders <i>before the nomination process is carried out.</i>	5. In case the number of candidates for the Board of Directors nominated and self-nominated remains insufficient, the incumbent Board of Directors may nominate additional candidates or organize nominations in accordance with a mechanism prescribed by the Company. The nomination mechanism or the method by which the incumbent Board of Directors nominates candidates must be clearly disclosed and must be approved by the General Meeting of Shareholders <u>before the General Meeting of Shareholders</u>	Amended in accordance with Clause 3, Article 274 of Decree No. 155/2020/ND-CP.

No.	Amended/ Supplemented Provision	Content in Current Document	Amended/Supplemented Content	Legal Basis/Reason for Amendment and Supplement
			<u>conducts voting to elect members of the Board of Directors in accordance with applicable laws.</u>	
11.	Clause 6, Article 24	<p>6. A member of the Board of Directors shall cease to be a member of the Board of Directors in the following cases:</p> <p>a) Such member no longer meets the eligibility criteria to serve as a member of the Board of Directors as prescribed by the Law on Enterprises or is prohibited by law from serving as a member of the Board of Directors;</p> <p>b) Such member submits a written resignation letter <i>to the Company's head office</i>;</p> <p>c) Such member suffers from mental disorder and other members of the Board of Directors have professional evidence proving that such person no longer has full legal capacity;</p> <p>d) Such member is absent from meetings of the Board of Directors for six (06) consecutive months without approval of</p>	<p>6. A member of the Board of Directors shall cease to be a member of the <u>Board of Directors in cases of removal, dismissal, or replacement by the General Meeting of Shareholders in accordance with the following:</u></p> <p>a) Such member no longer meets the eligibility criteria to serve as a member of the Board of Directors as prescribed by the Law on Enterprises or is prohibited by law from serving as a member of the Board of Directors;</p> <p>b) Such member submits a written resignation letter and <u>such resignation is approved;</u></p> <p>c) Such member suffers from mental disorder and other members of the Board of Directors have professional evidence proving that such person no longer has full legal capacity;</p>	Amended to comply with Article 160 of the Law on Enterprises.

No.	Amended/ Supplemented Provision	Content in Current Document	Amended/Supplemented Content	Legal Basis/Reason for Amendment and Supplement
		the Board of Directors, except in cases of force majeure; <i>e) Such member is dismissed from the Board of Directors pursuant to a resolution of the General Meeting of Shareholders.</i>	d) Such member is absent from meetings of the Board of Directors for six (06) consecutive months without approval of the Board of Directors, except in cases of force majeure.	
12.	Point f, Clause 1, Article 26	ff) Other rights and duties as prescribed by <u>law</u> and this Charter.	f) Other rights and duties as prescribed by the <u>Law on Enterprises</u> , this Charter, and the <u>internal regulations of the Company</u> .	Amended to specify the Law on Enterprises ' and to include reference to the Company's internal regulations.
13.	Clause 15, Article 28	15. The Chairman of the Board of Directors shall be responsible for forwarding the minutes of meetings of the Board of Directors to its members, and such minutes shall be considered valid evidence of the matters conducted at such meetings unless objections to the contents of the minutes are raised within ten (10) days from the date of dispatch. The minutes of meetings of the Board of Directors shall be prepared in Vietnamese and must include the full names and signatures of the Chairperson and the	<u>15. Meetings of the Board of Directors must be recorded in minutes and may be audio-recorded, recorded, and stored in other electronic forms. The minutes must include the main contents as prescribed in Clause 1, Article 158 of the Law on Enterprises and must bear the signatures and full names of the Chairperson and the minute-taker. The Chairperson, the minute-taker, and signatories to the minutes shall be responsible for the truthfulness and accuracy of the contents of the minutes of the Board of Directors'</u>	Amended in accordance with Clause 6, Article 7 of Law No. 03/2022/QH15 and the Company's Internal Regulations on Corporate Governance.

No.	Amended/ Supplemented Provision	Content in Current Document	Amended/Supplemented Content	Legal Basis/Reason for Amendment and Supplement
		<p>minute-taker.</p> <p>The Chairperson and the secretary shall be responsible for the truthfulness and accuracy of the contents of the minutes of meetings of the Board of Directors.</p> <p>The minutes of meetings of the Board of Directors and documents used in the meetings must be archived at the Company's head office.</p>	<p><u>meetings.</u></p> <p><u>In case the Chairperson or the minute-taker refuses to sign the minutes, but the minutes are signed and approved by all other attending members of the Board of Directors and contain all required contents as prescribed in Points a, b, c, d, dd, e, g and h, Clause 1, Article 158 of the Law on Enterprises, such minutes shall be valid. The minutes must clearly state the refusal of the Chairperson or the minute-taker to sign.</u></p> <p><u>The signatories to the minutes shall bear joint responsibility for the accuracy and truthfulness of the contents of the minutes of the Board of Directors' meetings. The Chairperson and the minute-taker shall bear personal liability for any damage caused to the Company due to refusal to sign the minutes in accordance with this Charter and relevant laws.</u></p>	
14.	Clause 4, Article 32		<u>4. The Chief Accountant of the Company shall be appointed and dismissed by the</u>	Added to ensure that the Company's Charter is complete

No.	Amended/ Supplemented Provision	Content in Current Document	Amended/Supplemented Content	Legal Basis/Reason for Amendment and Supplement
			<u>legal representative of the Company in accordance with the laws on accounting and the Charter of the Company.</u>	and consistent with the laws on accounting.
15.	Clause 1, Article 45	1. The Company must prepare annual financial statements in accordance with the provisions of law as well as the regulations of the State Securities Commission, and such statements must be audited in accordance with Article 47 of this Charter. Within ninety (90) days from the end of each fiscal year, the Company must submit its annual financial statements to the competent tax authorities, the State Securities Commission, the Stock Exchange/ <i>Stock Trading Center</i> , and the business registration authority.	1. The Company must prepare annual financial statements in accordance with the provisions of law as well as the regulations of the State Securities Commission, and such statements must be audited in accordance with Article 47 of this Charter. Within ninety (90) days from the end of each fiscal year, the Company must submit its annual financial statements to the competent tax authorities, the State Securities Commission, the Stock Exchange, and the business registration authority.	The “Stock Trading Center” has been converted into the “Stock Exchange”; therefore, it is proposed to revise and remove the outdated term to ensure compliance with current regulations and practical application.
16.	Clause 3, Article 45	3. The Company must prepare semi-annual and quarterly reports in accordance with the regulations of the State Securities Commission and submit them to the State Securities Commission and the Stock Exchange/ <i>Stock Trading Center</i> .	The Company must prepare semi-annual and quarterly reports in accordance with the regulations of the State Securities Commission and submit them to the State Securities Commission and the Stock Exchange.	The “Stock Trading Center” has been converted into the “Stock Exchange”; therefore, it is proposed to revise and remove the outdated term to ensure compliance with current regulations and practical application.

No.	Amended/ Supplemented Provision	Content in Current Document	Amended/Supplemented Content	Legal Basis/Reason for Amendment and Supplement
II. AMENDMENTS AND SUPPLEMENTS TO THE INTERNAL REGULATIONS ON CORPORATE GOVERNANCE				
1.	Company head office information on the first page of the Regulations	Head office: <i>253 Hoang Van Thu, Ward 2, Tan Binh District</i> , Ho Chi Minh City	Head office: <u>512 Ly Thuong Kiet, Tan Son Nhat Ward</u> , Ho Chi Minh City	Updated to reflect the new registered head office address of the Company.
2.	Preamble (Legal basis)	<ul style="list-style-type: none"> - Pursuant to the Law on Securities dated November 26, 2019; - Pursuant to the Law on Enterprises dated June 17, 2020; - Pursuant to Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020 of the Government detailing the implementation of a number of articles of the Law on Securities; 	<ul style="list-style-type: none"> - Pursuant to the Law on Securities dated November 26, 2019 <u>and its amending and supplementing documents;</u> - Pursuant to the Law on Enterprises dated June 17, 2020 <u>and its amending and supplementing documents;</u> - Pursuant to Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020 of the Government detailing the implementation of a number of articles of the Law on Securities and its amending <u>and supplementing documents;</u> 	Supplemented due to: the Law on Securities No. 54/2019/QH14 having been amended and supplemented by Law No. 56/2024/QH15; the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 having been amended and supplemented by Law No. 03/2022/QH15 and Law No. 76/2025/QH15; and Decree No. 155/2020/ND-CP having been amended and supplemented by Decree No. 245/2025/ND-CP.

No.	Amended/ Supplemented Provision	Content in Current Document	Amended/Supplemented Content	Legal Basis/Reason for Amendment and Supplement
3.	Clause 1, Article 1	1. These Regulations provide for the roles, rights, and obligations of the General Meeting of Shareholders, the Board of Directors, and the General Director; the procedures for convening the General Meeting of Shareholders; nomination, candidacy, election, dismissal, and removal of members of the Board of Directors, <i>the Supervisory Board</i> , the General Director, and other matters in accordance with the Company's Charter and applicable laws.	1. These Regulations provide for the roles, rights, and obligations of the General Meeting of Shareholders, the Board of Directors, and the General Director; the procedures for convening the General Meeting of Shareholders; nomination, candidacy, election, dismissal, and removal of members of the Board of Directors, <u>the Audit Committee</u> , the General Director, and other matters in accordance with the Company's Charter and applicable laws.	Amended to align with the current corporate governance model.
4.	Clause 5, Article 7	5. Method of adopting resolutions of the General Meeting of Shareholders: The General Meeting of Shareholders adopts resolutions by direct voting at the meeting.	5. Method of adopting resolutions of the General Meeting of Shareholders: The General Meeting of Shareholders adopts resolutions by direct voting at the meeting, or via the electronic voting system, <u>or other lawful methods in accordance with applicable laws and the Company's Charter.</u>	Amended to align with Clause 6, Article 7 regarding electronic voting and to ensure consistency with the Company's Charter.

No.	Amended/ Supplemented Provision	Content in Current Document	Amended/Supplemented Content	Legal Basis/Reason for Amendment and Supplement
5.	Point c, Clause 6, Article 7	To facilitate shareholders, the Company may use software programs, computer systems, and information technology services for voting and vote counting. The entire process of recording voting results. The implementation shall be specifically guided by the Company when such methods are applied.	Electronic voting: To facilitate shareholders, the Company may use software programs, computer systems, and information technology services for voting and vote counting. <u>The entire process of recording voting and election results shall be carried out through computer systems and software in accordance with the prescribed voting and election principles.</u> The implementation shall be specifically guided by the Company when such methods are applied.	Amended and supplemented to clarify and improve regulations on electronic voting.

No.	Amended/ Supplemented Provision	Content in Current Document	Amended/Supplemented Content	Legal Basis/Reason for Amendment and Supplement
6.	Point c, Clause 3, Article 16	c) In case the number of candidates for members of the Board of Directors nominated and self-nominated remains insufficient, the incumbent Board of Directors may nominate additional candidates or organize nominations in accordance with a mechanism proposed by the Board of Directors. The nomination mechanism or the method by which the incumbent Board of Directors nominates candidates must be clearly disclosed and approved by the General Meeting of Shareholders before the <i><u>nomination process is carried out.</u></i>	c) In case the number of candidates for members of the Board of Directors nominated and self-nominated remains insufficient, the incumbent Board of Directors may nominate additional candidates or organize nominations in accordance with a mechanism proposed by the Board of Directors. The nomination mechanism or the method by which the incumbent Board of Directors nominates candidates must be clearly disclosed and approved by the General Meeting of Shareholders <u>before the General Meeting of Shareholders conducts voting to elect members of the Board of Directors in accordance with applicable laws.</u>	Amended in accordance with Clause 3, Article 274 of Decree No. 155/2020/ND-CP.
III.	AMENDMENTS AND SUPPLEMENTS TO THE REGULATIONS ON ORGANIZATION AND OPERATION OF THE BOARD OF DIRECTORS			
1.	Company head office information on the first page of the Regulations	Head office: <u>253 Hoang Van Thu, Ward 2, Tan Binh District</u> , Ho Chi Minh City	Head office: <u>512 Ly Thuong Kiet, Tan Son Nhat Ward</u> , Ho Chi Minh City	Updated to reflect the new registered head office address of the Company.

No.	Amended/ Supplemented Provision	Content in Current Document	Amended/Supplemented Content	Legal Basis/Reason for Amendment and Supplement
2.	Preamble (Legal basis)	<ul style="list-style-type: none"> - Pursuant to the Law on Securities dated November 26, 2019; - Pursuant to the Law on Enterprises dated June 17, 2020; - Pursuant to Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020 of the Government detailing the implementation of a number of articles of the Law on Securities; 	<ul style="list-style-type: none"> - Pursuant to the Law on Securities dated November 26, 2019 <u>and its amending and supplementing documents;</u> - Pursuant to the Law on Enterprises dated June 17, 2020 <u>and its amending and supplementing documents;</u> - Pursuant to Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020 of the Government detailing the implementation of a number of articles of the Law on Securities <u>and its amending and supplementing documents;</u> 	Supplemented due to: the Law on Securities No. 54/2019/QH14 having been amended and supplemented by Law No. 56/2024/QH15; the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 having been amended and supplemented by Law No. 03/2022/QH15 and Law No. 76/2025/QH15; and Decree No. 155/2020/ND-CP having been amended and supplemented by Decree No. 245/2025/ND-CP.
3.	Point c, Clause 1, Article 8	c) A member of the Board of Directors of the Company must not concurrently serve as a member of the Board of Directors of more than five (05) other companies;	c) A member of the Board of Directors of the Company must not concurrently serve as a member of the Board of Directors or Members' Council of more than five (05) other companies;	Supplemented in accordance with Clause 78, Article 1 of Decree No. 245/2025/ND-CP.
4.	Point a, Clause 4, Article 10	a) The number of members of the Board of Directors is reduced by more than one-third <i>compared to the number prescribed in the Company's Charter</i> . In this case, the	a) The number of members of the Board of Directors is reduced by more than one-third <u>compared to the number of members of the Board of Directors approved and</u>	Amended to align with the revised Charter.

No.	Amended/ Supplemented Provision	Content in Current Document	Amended/Supplemented Content	Legal Basis/Reason for Amendment and Supplement
		Board of Directors must convene a General Meeting of Shareholders within 60 days from the date the number of members is reduced by more than one-third;	<u>currently in effect as determined by the General Meeting of Shareholders.</u> In this case, the Board of Directors must convene a General Meeting of Shareholders within 60 days from the date the number of members is reduced by more than one-third;	
5.	Point c, Clause 1, Article 15	c) When the remaining number of members of the Board of Directors is less than the number required by law or when the number of members of the Board of Directors is reduced by more than one-third (1/3) compared to the number <i>prescribed in the Charter</i> ;	c) When the remaining number of members of the Board of Directors is less than the number required by law or when the number of members of the Board of Directors is reduced by more than one-third (1/3) compared to the number of members of the <u>Board of Directors approved and currently in effect as determined by the General Meeting of Shareholders;</u>	Amended to align with the revised Charter.

No.	Amended/ Supplemented Provision	Content in Current Document	Amended/Supplemented Content	Legal Basis/Reason for Amendment and Supplement
6.	Clause 3, Article 18	3. The Chairperson, the minute-taker, and the signatories to the minutes shall be responsible for the truthfulness and accuracy of the contents of the minutes of the Board of Directors' meeting.	3. The Chairperson, the minute-taker, and the signatories to the minutes shall be responsible for the truthfulness and accuracy of the contents of the minutes of the Board of Directors' meeting. <u>The minutes must clearly state any refusal by the Chairperson or the minute-taker to sign the minutes. The signatories to the minutes shall bear joint responsibility for the accuracy and truthfulness of the contents of the minutes of the Board of Directors' meeting. The Chairperson and the minute-taker shall bear personal liability for any damage caused to the Company due to refusal to sign the minutes in accordance with these Regulations, the Company's Charter, and relevant laws.</u>	Supplemented to comply with Clause 6, Article 7 of Law No. 03/2022/QH15, the Internal Regulations on Corporate Governance, and the Company's Charter.

No.: 09/2026/NQ-ĐHĐCĐ

HCMC, April 23, 2026

RESOLUTION
OF THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
FOR THE FISCAL YEAR 2025
SAIGON THUONG TIN REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY

- Pursuant to Enterprise Registration Certificate No. 0303315400 issued by the Ho Chi Minh City Department of Finance, first issued on 29 March 2004 and amended for the 40th time on 12 May 2025;
- Pursuant to the Charter of Saigon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company;
- Pursuant to the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders for the fiscal year 2025 No. 01/2026/BBH-ĐHĐCĐ on April 23, 2026..

RESOLVES:

Article 1. The General Meeting of Shareholders of Saigon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company hereby resolves to approve the following matters:

I. Purpose of the issuance: The issuance of SCR shares is intended to exchange for shares of Thanh Thanh Nam Joint Stock Company (TTN) held by existing investors.

The share issuance for share exchange in TTN will enable TTC Land to expand its asset base, enhance its portfolio of projects and income-generating assets, and optimize its capital structure without the use of cash. Following the transaction, the Company expects to improve asset quality, diversify revenue streams, and strengthen its competitiveness in the next development cycle of the real estate market. However, the Company will also carefully consider dilution effects and valuation factors to ensure a balance of interests among existing shareholders.

II. Information of Thanh Thanh Nam Joint Stock Company:

- Company name: Thành Thanh Nam Joint Stock Company (hereinafter referred to as "TTN");
- Enterprise Registration Certificate No. 0312907273 issued by the Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment, first issued on 27 August 2014 and amended for the 9th time on 6 December 2024;
- Type of enterprise: Joint stock company;

- Head office address: No. 253 Hoang Van Thu Street, Tan Son Hoa Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam;
- Charter capital: VND 848,827,060,000;
- Main business activities: Leasing of owned or leased office properties;
- As at 31 December 2025, TTN's equity amounted to VND 887,917,962,492 and total assets amounted to VND 1,265,877,221,068;
- The shares to be exchanged are not subject to transfer restrictions at the time of the exchange.

III. Determination method and exchange ratio:

The exchange ratio is determined based on the share prices of the respective companies as assessed in valuation reports issued by an independent valuation firm, as follows:

- Based on Valuation Certificate No. 030/2026/243A_23/09-25/HDN-SG dated 31 March 2026 issued by Hoang Quan Valuation Company Limited for shares of Saigon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company (stock code: SCR – listed on the Ho Chi Minh Stock Exchange (HOSE)), using the following methods: (i) asset-based approach, (ii) market price approach, and (iii) average multiple method.

Valuation result:

+ Value of one (01) SCR share as at 31 December 2025: VND 10,719

(Details are provided in Valuation Certificate No. 030/2026/243A_23/09-25/HDN-SG attached hereto)

- Based on Valuation Certificate No. 030/2026/243B_23/09-25/HDN-SG dated March 31, 2026 issued by Hoang Quan Valuation Company Limited for shares of Thanh Thanh Nam Joint Stock Company (hereinafter referred to as "TTN shares"), discounted cash flow (DCF) methods.

- Valuation result:

+ Value of one (01) TTN share as at 31 December 2025: VND 23,790

Details are provided in Valuation Certificate No. 030/2026/243B_23/09-25/HDN-SG attached hereto.

- Exchange ratio: Based on the valuation certificates, the Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for approval the exchange ratio as follows:

Value of 1 TTN share / Value of 1 SCR share = 23,790 / 10,719 = 2.2. Accordingly, the exchange ratio is 2.2, meaning that one (01) TTN share will be exchanged for 2.2 newly issued SCR shares.

IV. List of investors and number of shares to be issued for exchange to each investor

No.	Investors	Number of TTN shares to be exchanged	Number of SCR shares to be issued for exchange (rounded down to the nearest whole share)
1	THANH THANH CONG INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY	31.252.719	68.755.981
2	NINH THUAN CLEAN ENERGY JOINT STOCK COMPANY	2.204.776	4.850.507
3	DANG HUYNH INDUSTRIAL PARK DEVELOPMENT AND MANAGEMENT JOINT STOCK COMPANY	10.620.080	23.364.176
4	THANH THANH CONG INDUSTRIAL PARK JOINT STOCK COMPANY	13.064.228	28.741.301
5	THANH THANH CONG TRADING JOINT STOCK COMPANY	3.192.265	7.022.983
6	THANH THANH TIN INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY	1.032.535	2.271.577
7	MS. TA THI PHUONG TRANG	11.490.814	25.279.790
8	MS. TRUONG THI NGOC HIEN	11.686.307	25.709.875
Total		84.543.724	185.996.190

V. Share Issuance Plan for Share Swap

1.	Issuing organization:	:	Saigon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company
2.	Share name	:	Shares of Saigon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company

3.	Ticket symbol	:	SCR
4.	Type of shares:	:	Ordinary shares
5.	Par value	:	VND 10,000 (ten thousand) per share
6.	Treasury shares:	:	0 shares
7.	Current charter capital:	:	VND 4,305,950,360,000
8.	Number of outstanding shares:	:	430,595,036 shares
9.	Maximum number of shares to be issued:	:	185,996,190 shares
10.	Total par value of shares to be issued:	:	VND 1,859,961,900,000
11.	Proposed issuance ratio (for share swap) to current outstanding shares of SCR:	:	43,2%
12.	Projected charter capital of SCR after the share issuance for share swap:	:	VND 6,165,912,260,000
13.	Form of issuance:	:	Issuance of shares for share swap with shareholders of a non-public joint stock company.
14.	Method for determining and share swap ratio:	:	As specified in Section III above
15.	List of investors and number of shares to be issued to each investor:	:	As specified in Section IV above
16.	Transfer restriction period:	:	All shares issued under this share swap plan shall be subject to a transfer restriction of one (01) year from the completion date of the issuance, except for transfers pursuant to legally effective court judgments/decisions, arbitral awards, or inheritance in accordance with applicable laws
17.	Plan to ensure compliance with foreign ownership limits:	:	The issuance is expected to be made to domestic institutional and/or individual investors. Therefore, it will not increase the foreign ownership ratio in SCR and will comply with regulations on foreign ownership limits
18.	Treatment of fractional shares:	:	The number of shares to be issued by SCR for the share swap shall be rounded down to the nearest

		whole number. Any fractional shares (if any) shall be cancelled
19.	Expected implementation timeline:	During 2026 – Q1/2027, upon receipt of written confirmation from the State Securities Commission of Vietnam (SSC) acknowledging the complete application dossier for the share offering/issuance. The Board of Directors shall be authorized to determine the specific timing of implementation after completion of registration procedures in accordance with applicable laws.
20.	Securities registration and additional listing:	All newly issued shares shall be additionally registered with the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC) and listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE).
21.	Approval of charter capital increase:	Approval of the amendment to the Company's Charter (section on charter capital and shares) and adjustment of the Enterprise Registration Certificate with the Department of Finance of Ho Chi Minh City following notification from the State Securities Commission of Vietnam confirming receipt of the report on issuance results.
22.	Approval of the proposed transaction value:	The General Meeting of Shareholders approves the transactions between the Company and the Investors as set out in Section IV above, in cases where the proposed transaction value is equal to or exceeds 35%, or where the cumulative transaction value arising within 12 months from the date of the first transaction reaches 35% or more of the Company's total assets as recorded in the most recent financial statements.

VI. Proposed Corporate Structure and Business Operations Following the Share Swap:

Organizational structure of SCR: Upon completion of the share swap, SCR shall become a major shareholder holding 99.60% of the charter capital of TTN. TTN shall continue to operate as a joint stock company and shall become a subsidiary of SCR.

Business operations of SCR and TTN following the share swap: Following completion of the share swap, SCR and TTN shall continue to operate their respective businesses in the ordinary course, consistent with their operations prior to the share swap.

VII. Authorization and Delegation to the Board of Directors

In addition to the specific authorizations granted to the Board of Directors as set out in this Share Issuance Plan, the General Meeting of Shareholders hereby authorizes the Board of Directors to perform, including but not limited to, the following tasks:

1. To implement the share issuance plan and/or amend, supplement, or adjust the issuance plan as required by competent authorities during the share issuance registration process or as deemed necessary based on the actual situation of the Company and the securities market at the time of issuance to ensure the success of the offering;
2. To decide on the cancellation, termination, or suspension of the issuance where deemed necessary by the Board of Directors, and to report to the General Meeting of Shareholders at the nearest Annual General Meeting;
3. To sign and organize the implementation of all documents, dossiers, and materials related to the increase of charter capital;
4. To determine the timing of the share issuance upon obtaining approval from the State Securities Commission of Vietnam, ensuring shareholders' interests and compliance with applicable laws;
5. To decide on the contents of documents, contracts, agreements, and/or other materials related to transactions between the Company and investors;
6. To organize the implementation of all tasks and procedures related to the share issuance in accordance with applicable laws and the Company's Charter;
7. To register, deposit, and list the additional shares issued to investors with the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation and the Ho Chi Minh City Stock Exchange immediately upon completion of the issuance;
8. To decide on and carry out necessary procedures following the completion of the issuance, including:
 - (i) Adjustment of charter capital and amendment/supplementation of provisions on charter capital in the Company's Charter;
 - (ii) Registration of changes to the Company's Enterprise Registration Certificate with the Department of Finance of Ho Chi Minh City;

11/21/2011

9. Depending on specific circumstances, the Board of Directors may further delegate to the Chairman of the Board of Directors or the Chief Executive Officer to perform one or several of the above tasks.

Article 2. To assign the Board of Directors of Saigon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company to be responsible for organizing, directing, supervising, and monitoring the implementation of the above resolutions of the General Meeting of Shareholders.

Article 3. This Resolution shall take effect from the date of signing. The Board of Directors, the Executive Management, and all departments of Saigon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company shall be responsible for the implementation of this Resolution.

Recipients:

- As stated in Article 3 (for implementation);
- Shareholders;
- For filing: Company Office.

**ON BEHALF OF THE BOD
CHAIRMAN OF THE BOD**



NGUYEN THANH CHUONG

