

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

Số/No: 95./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 22 tháng 05 năm 2026
Ho Chi Minh City, May 22, 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: Nghị quyết HĐQT số 8./2026/NQ-HĐQT ngày 22/05/2026 về việc thông qua triển khai phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi và Nghị quyết HĐQT số 9./2026/NQ-HĐQT ngày 22/05/2026 về việc thông qua hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu để hoán đổi.

Pursuant to Circular No. 96/2020/TT-BTC prescribing disclosure of information on the securities market, TTC Land respectfully announces: Resolution of the board of directors No. 8./2026/NQ-HĐQT dated 22/05/2026 regarding the approval of implementing the plan for stock issuance for swap and Resolution of the board of directors No. 9./2026/NQ-HĐQT dated 22/05/2026 regarding the approval of the registration dossier for stock issuance for swap.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 22 tháng 05 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 May 22, 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 Kính gửi/ As above;
- ✓ Lưu: BP.QHNĐT, P.HCQT/
Archived: IR Dept, Admin Dept.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC 

LEGAL REPRESENTATIVE

CEO



VÕ THANH LÂM



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

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

Số/No: 8./2026/NQ-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 5 năm 2026
Ho Chi Minh City, May 22, 2026

**NGHỊ QUYẾT
RESOLUTION**

Về việc thông qua triển khai phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi
On the approval of the implementation of the share issuance plan for share swap

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
THE BOARD OF DIRECTORS OF
SAI GON THUONG TIN REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY**

Căn cứ/Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành, như được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm (“Luật Doanh nghiệp”);/ *Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020, and its guiding documents, as amended and supplemented from time to time (“Law on Enterprises”);*
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành, như được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm (“Luật Chứng khoán”);/ *Law on Securities No. 54/2019/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 26, 2019, and its guiding documents, as amended and supplemented from time to time (“Law on Securities”);*
- Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín hiện hành;/ *The prevailing Charter of Sai Gon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company;*
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025 của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (“Công ty”) số 09/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/04/2026;/ *Resolution No. 09/2026/NQ-ĐHĐCĐ dated April 23, 2026 of the Annual General Meeting of Shareholders for fiscal year 2025 of Sai Gon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company (the “Company”);*
- Biên bản họp Hội đồng quản trị (“HĐQT”) số 8./2026/BBH-HĐQT ngày 22/5/2026;/ *Minutes of the Board of Directors (the “BOD”) Meeting No. 8./2026/BBH-HĐQT dated 22/5/2026.*

QUYẾT NGHỊ/RESOLVES

Điều 1: Thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi của Công ty cụ thể

như sau:

Căn cứ ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”), Hội đồng quản trị (“HDQT”) Công ty thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi đã được thông qua tại Quyết định ĐHĐCĐ 2026, với các nội dung sau:

- Loại cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu để hoán đổi cổ phần cho cổ đông công ty cổ phần chưa đại chúng.
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành tối đa: 185.996.190 cổ phiếu
- Tổng giá trị cổ phiếu dự kiến phát hành theo mệnh giá: 1.859.961.900.000 đồng (Một ngàn tám trăm năm mươi chín tỷ chín trăm sáu mươi một triệu chín trăm nghìn đồng).
- Tỷ lệ cổ phiếu dự kiến phát hành để hoán đổi trên số lượng cổ phiếu hiện đang lưu hành của SCR: 43,2%
- Điều kiện 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.
- Mục đích chào bán: Việc phát hành cổ phiếu để hoán đổi cổ phần tại TTN (“cổ phiếu TTN”) giúp SCR 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 cần nhắc kỹ các yếu tố pha loãng và định giá nhằm đảm bảo hài hòa lợi ích của cổ đông hiện hữu.
- Thời gian 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.

Các nội dung khác sẽ được thực hiện theo trong phương án phát hành đã được ĐHĐCĐ thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 09/2026/NQ-ĐHĐCĐ.

Article 1: Approval of the implementation of the Company’s share issuance plan for share swap as follows:

Pursuant to the authorization of the General Meeting of Shareholders (“GMS”), the Board of Directors (“BOD”) of the Company approves the implementation of the share issuance plan for share swap approved under the 2026 GMS Resolution, with the following principal contents:

Type of shares offered: Ordinary shares

Par value: VND 10,000/share

Issuance method: Issuance of shares for swapping shares held by shareholders of a non-public joint stock company.

Maximum number of shares expected to be issued: 185,996,190 shares

Total par value of shares expected to be issued: VND 1,859,961,900,000 (One trillion eight hundred fifty-nine billion nine hundred sixty-one million nine hundred thousand Vietnamese Dong).

Expected issuance ratio for share swap compared to SCR’s current outstanding shares: 43.2%

Transfer restriction: All shares issued for share swap under this issuance plan shall be restricted from transfer for a period of one (01) year from the completion date of the issuance, except for transfers made

pursuant to legally effective court judgments or decisions, arbitral awards, or inheritance in accordance with applicable laws.

Purpose of the offering: The issuance of shares for swapping shares in TTN (“TTN shares”) will enable SCR to increase its asset scale, supplement its portfolio of projects and income-generating assets, and optimize its capital structure without utilizing cash resources. Following the transaction, the Company expects to improve asset quality, diversify revenue streams, and enhance its competitiveness in the new growth cycle of the real estate market. However, the Company shall also carefully consider dilution and valuation factors to ensure a balanced alignment of interests for existing shareholders.

Expected timeline: During 2026 – Q1/2027, after the State Securities Commission of Vietnam issues a written confirmation acknowledging receipt of a complete registration dossier for the share offering/issuance.

Other contents shall be implemented in accordance with the issuance plan approved by the GMS under Resolution No. 09/2026/NQ-ĐHĐCĐ.

Điều 2. Thông qua danh sách đối tượng tham gia đợt phát hành cổ phiếu để hoán đổi.

HĐQT thông qua danh sách nhà đầu tư tham gia đợt phát hành cổ phiếu để hoán đổi thỏa mãn tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư tham gia đã được ĐHĐCĐ thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 09/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/04/2026, với nội dung cụ thể như sau:

a) Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư:

- Là nhà đầu tư là tổ chức/ cá nhân trong nước, sở hữu cổ phiếu TNN và có nhu cầu hoán đổi cổ phiếu SCR.

b) Thông tin nhà đầu tư được lựa chọn:

STT	Tên nhà đầu tư	Số định danh cá nhân/Hộ chiếu hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy phép thành lập và hoạt động/ Giấy tờ pháp lý có giá trị tương đương	Nhà đầu tư nước ngoài/Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ/Nhà đầu tư trong nước	Số lượng cổ phiếu sở hữu trước đợt phát hành (cổ phiếu)	Số lượng cổ phiếu dự kiến được phân phối (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu dự kiến sau đợt phát hành (%)	Quan hệ của các đối tượng phát hành với tổ chức phát hành, thành viên HĐQT, KSV và Ban Giám đốc
1	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THÀNH THÀNH CÔNG		Nhà đầu tư trong nước	97.678.841	68.755.981	26,99%	Cổ đông lớn của Tổ chức phát hành
2	CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG SẠCH NINH THUẬN		Nhà đầu tư trong nước	0	4.850.507	0,79%	Tổ chức có liên quan của Phó tổng Giám đốc Đinh Thị Ngọc Trang

3	CÔNG TY CỔ PHẦN KHAI THÁC VÀ QUẢN LÝ KHU CÔNG NGHIỆP ĐẶNG HUỠNH	Nhà đầu tư trong nước	0	23.364.176	3,79%	Tổ chức có liên quan của Chủ tịch HĐQT Nguyễn Thành Chương
4	CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP THÀNH THÀNH CÔNG	Nhà đầu tư trong nước	8.429.315	28.741.301	6,03%	Tổ chức có liên quan của Chủ tịch HĐQT Nguyễn Thành Chương
5	CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI THÀNH THÀNH CÔNG	Nhà đầu tư trong nước	0	7.022.983	1,14%	Tổ chức có liên quan của Chủ tịch UBKT Nguyễn Văn Hòa
6	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THÀNH THÀNH TÍN	Nhà đầu tư trong nước	1.633.958	2.271.577	0,63%	Cổ đông của Tổ chức phát hành
7	TẠ THỊ PHƯƠNG TRANG	Nhà đầu tư trong nước	4.090.000	25.279.790	4,76%	Cổ đông của Tổ chức phát hành
8	TRƯỜNG THỊ NGỌC HIỀN	Nhà đầu tư trong nước	24.793.023	25.709.875	8,19%	Cổ đông lớn của Tổ chức phát hành
Tổng cộng			136.625.137	185.996.190		

Article 2. Approval of the list of investors participating in the share issuance for share swap

The Board of Directors approves the list of investors participating in the share issuance for share swap who satisfy the investor selection criteria approved by the General Meeting of Shareholders under Resolution No. 09/2026/NQ-ĐHĐCĐ dated April 23, 2026, with the following details:

a) Investor selection criteria:

Domestic institutional and/or individual investors owning TTN shares and having demand for swapping into SCR shares.

b) Information of selected investors:

No.	Investor Name	ID No./Passport No. or Enterprise Registration Certificate/ Establishment and Operation License/ Equivalent Legal Documents	Foreign Investor / Economic Organization with Foreign Ownership Exceeding 50% of Charter Capital / Domestic Investor	Number of Shares Held Prior to Issuance (shares)	Expected Number of Allocated Shares (shares)	Expected Ownership Ratio After Issuance (%)	Relationship between Offerees and the Issuer, Members of the BOD, Supervisory Board and Management Board
1	THANH THANH CONG INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY		Domestic investor	97,678,841	68,755,981	26.99%	Major shareholder of the Issuer
2	NINH THUAN CLEAN ENERGY JOINT STOCK COMPANY		Domestic investor	0	4,850,507	0.79%	Related organization of Deputy Chief Executive Officer Dinh Thi Ngoc Trang
3	DANG HUYNH INDUSTRIAL ZONES EXPLOITATION AND		Domestic investor	0	23,364,176	3.79%	Related organization of Chairman of the BOD Nguyen Thanh Chuong

No.	Investor Name	ID No./Passport No. or Enterprise Registration Certificate/ Establishment and Operation License/ Equivalent Legal Documents	Foreign Investor / Economic Organization with Foreign Ownership Exceeding 50% of Charter Capital / Domestic Investor	Number of Shares Held Prior to Issuance (shares)	Expected Number of Allocated Shares (shares)	Expected Ownership Ratio After Issuance (%)	Relationship between Offerees and the Issuer, Members of the BOD, Supervisory Board and Management Board
	MANAGEMENT JOINT STOCK COMPANY						
4	THANH THANH CONG INDUSTRIAL ZONE JOINT - STOCK COMPANY		Domestic investor	8,429,315	28,741,301	6.03%	Related organization of Chairman of the BOD Nguyen Thanh Chuong
5	THANH THANH CONG TRADING JOINT STOCK COMPANY		Domestic investor	0	7,022,983	1.14%	Related organization of Chairman of the Audit Committee Nguyen Van Hoa

No.	Investor Name	ID No./Passport No. or Enterprise Registration Certificate/ Establishment and Operation License/ Equivalent Legal Documents	Foreign Investor / Economic Organization with Foreign Ownership Exceeding 50% of Charter Capital / Domestic Investor	Number of Shares Held Prior to Issuance (shares)	Expected Number of Allocated Shares (shares)	Expected Ownership Ratio After Issuance (%)	Relationship between Offerees and the Issuer, Members of the BOD, Supervisory Board and Management Board
6	THANH THANH TIN INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY		Domestic investor	1,633,958	2,271,577	0.63%	Shareholder of the Issuer
7	TA THI PHUONG TRANG		Domestic investor	4,090,000	25,279,790	4.76%	Shareholder of the Issuer
8	TRUONG THI NGOC HIEN		Domestic investor	24,793,023	25,709,875	8.19%	Major shareholder of the Issuer
	Total			136,625,137	185,996,190		

c) Thời gian 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.

c) Transfer restriction period:

One (01) year from the completion date of the issuance, except for transfers made pursuant to legally effective judgments or decisions of the Court, arbitral awards, or inheritance in accordance with applicable laws.

Điều 3. Điều khoản thi hành:

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các thành viên HĐQT, Ban giám đốc và các bộ phận liên quan trong Công ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Article 3. Implementation provisions:

This Resolution shall take effect from the date of signing.

Members of the Board of Directors, the Management Board, and relevant departments of the Company shall be responsible for implementing this Resolution.

Nơi nhận:

- -Như Điều 3;
- -Lưu: BP. IR, VPCT.

Recipients:

- *As stated in Article 3;*
- *Archived at: IR Department, Office of the Company.*

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



NGUYỄN THÀNH CHƯƠNG

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

Số/No: 2./2026/NQ-HĐQT

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

Independence – Freedom – Happiness

TP. Hồ Chí Minh, ngày 2 tháng 5 năm 2026

Ho Chi Minh City, May 22..., 2026

NGHỊ QUYẾT

RESOLUTION

Về việc thông qua hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu để hoán đổi

On the approval of the registration dossier for the issuance of shares for share swap

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
THE BOARD OF DIRECTORS OF
SAI GON THUONG TIN REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY

Căn cứ/*Pursuant to:*

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành (“Luật Doanh nghiệp”)/ *Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020, and its guiding documents, as amended and supplemented from time to time (“Law on Enterprises”);*

- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;/ *Law on Securities No. 54/2019/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 26, 2019, and its guiding documents for implementation;*

- Các văn bản hướng dẫn thi hành;/ *Implementing regulations and guiding documents thereof;*

- Điều lệ Công ty Cổ phần Sài Gòn Thương Tín hiện hành;/ *The prevailing Charter of Sai Gon Thuong Tin Joint Stock Company;*

- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025 của Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (“**Công ty**”) số 09/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/04/2026;/ *Resolution No. 09/2026/NQ-ĐHĐCĐ dated April 23, 2026 of the Annual General Meeting of Shareholders*

for fiscal year 2025 of Sai Gon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company (the "Company");

- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị ("HĐQT") số 9./2026/BBH-HĐQT ngày 22./5/2026./ Pursuant to the Minutes of Meeting of the Board of Directors ("BOD") No. 09./2026/BBH-HĐQT dated 22./5/2026.

QUYẾT NGHỊ/ RESOLVES

Điều 1: Thông qua hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu để hoán đổi của Công ty, bao gồm:

1. Giấy đăng ký phát hành cổ phiếu để hoán đổi;
2. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 40 ngày 12/05/2025;
3. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025 số 09/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/04/2026 và Tờ trình Đại hội đồng cổ đông ngày 09/2026/TTr-HĐQT về phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi;
4. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025 số 01/2026/BBH-ĐHĐCĐ ngày 23/04/2026;
5. Văn bản về việc tách phiếu biểu quyết thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 31./2026/CV-TTCLAND ngày 22./5/2026 của những người có quyền lợi liên quan đến đợt phát hành cổ phiếu để hoán đổi;
6. Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi;
7. Văn bản tách phiếu biểu quyết thông qua Nghị quyết HĐQT của những người có quyền lợi liên quan đến đợt phát hành;
8. Văn bản cam kết về việc cổ phần của nhà đầu tư được hoán đổi không bị hạn chế chuyển nhượng;
9. Văn bản cam kết đảm bảo không vi phạm quy định về sở hữu chéo của Luật Doanh nghiệp và tuân thủ quy định về tập trung kinh tế;
10. Báo cáo tài chính năm 2025 được kiểm toán của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (hợp nhất và riêng lẻ);
11. Báo cáo tài chính năm 2025 được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán được chấp thuận của Công ty Cổ phần Thành Thành Nam;
12. Các tài liệu khác liên quan.

Article 1: Approval of the Company's dossier for the issuance of shares for the share swap, including:

1. Application for registration of share issuance for share swap;

2. *Enterprise Registration Certificate amended for the 40th time dated May 12, 2025;*
3. *Resolution No. 09/2026/NQ-ĐHĐCĐ dated April 23, 2026 of the Annual General Meeting of Shareholders for fiscal year 2025 and the Submission to the General Meeting of Shareholders No. 09/2026/TTr-HĐQT regarding the share issuance plan for share swap;*
4. *Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders for fiscal year 2025 No. 01/2026/BBH-ĐHĐCĐ dated April 23, 2026;*
5. *Document regarding the segregation of voting rights for approval of the General Meeting of Shareholders' Resolution No. 91/2026/CV-TTCLAND dated 9.5./2026 by persons having related interests in the share issuance for share swap;*
6. *Resolution of the Board of Directors approving the implementation of the share issuance plan for share swap;*
7. *Document regarding the segregation of voting rights for approval of the Board of Directors' Resolution by persons having related interests in the issuance;*
8. *Letter of undertaking confirming that the shares of investors subject to the share swap are not subject to transfer restrictions;*
9. *Letter of undertaking ensuring compliance with regulations on cross-ownership under the Law on Enterprises and regulations on economic concentration;*
10. *Audited financial statements for fiscal year 2025 of Sai Gon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company (consolidated and separate);*
11. *Audited financial statements for fiscal year 2025 of Thanh Thanh Nam Joint Stock Company audited by an approved auditing firm;*
12. *Other relevant documents.*

Điều 2. Điều khoản thi hành:

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các thành viên HĐQT, Ban Giám đốc và các bộ phận liên quan trong Công ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Article 2. Implementation provisions:

This Resolution shall take effect from the date of signing.

Members of the Board of Directors, the Management Board, and relevant departments of the Company shall be responsible for implementing this Resolution.

33154
ĐĂNG T
PHẢI
HÀ OC
L GỒI
LONG
- T.P.H

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Lưu: BP. IR, VPCT.

Recipients:

- As stated in Article 2;
- Archived at: IR Department, Office of the Company.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH *TH*

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN



NGUYỄN THÀNH CHƯƠNG

