Phụ lục XIII
Appendix XIII
THÔNG BÁO GIAO DỊCH CỔ PHIẾU/CHỨNG CHỈ QUỸ/CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM CỦA NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ
NOTICE OF TRANSACTION IN SHARES/FUND CERTIFICATES/ COVERED WARRANTS OF INTERNAL PERSON AND AFFILIATED PERSONS OF INTERNAL PERSON
(Ban hành kèm theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)
(Promulgated with the Circular No 96/2020/TT-BTC on November 16, 2020 of the Minister of Finance)

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI ĐỊA ỐC VIỆT	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
VIETNAM REAL ESTATE COMMERCIAL JOINT STOCK COMPANY (VIETCOMREAL)	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
	THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
	Independence - Freedom – Happiness
Số: 0411/2026/BC-CP	*TP.HCM, ngày 04 tháng 11 năm 2026*
No.: 0411/2026/BC-CP	*HCMC, November 04, 2026*

THÔNG BÁO
GIAO DỊCH CỔ PHIẾU/ CHỨNG CHỈ QUỸ/ CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM CỦA NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ/
NOTICE OF TRANSACTION IN SHARES/FUND CERTIFICATES/ COVERED WARRANTS OF INTERNAL PERSON AND AFFILIATED PERSONS OF INTERNAL PERSON

Kính gửi:
- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán TP. HCM;
- Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Miền Trung.

To:
- *The State Securities Commission;*
- *HoChiMinh Stock Exchange;*
- *Sai Gon - Mien Trung Beer Joint Stock Company.*

1. Thông tin về cá nhân/tổ chức thực hiện giao dịch/*Information on individual/organisation conducting the transaction:*

- Họ và tên cá nhân/Tên tổ chức/Name *of individual/organisation:* **CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI ĐỊA ỐC VIỆT/** ***VIETNAM REAL ESTATE COMMERCIAL JOINT STOCK COMPANY (VIETCOMREAL)***

- Quốc tịch/*Nationality:* **Việt Nam/** ***Vietnam.***

- Số CMND, Hộ chiếu, Thẻ căn cước (đối với cá nhân) hoặc **số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp**, Giấy phép hoạt động hoặc giấy tờ pháp lý tương đương (đối với tổ chức), ngày cấp, nơi cấp/*Number of ID card/Passport (in case of an individual) or* ***number of Business Registration Certificate****, Operation License or equivalent legal document (in case of an organisation), date of issue, place of issue:* 0305376818, Ngày cấp/*date of issue*: 06/12/2007, Nơi cấp/*place of issue*: Sở Kế hoạch & Đầu tư TP. Hồ Chí Minh (nay là Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh) / *Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City (now the Department of Finance of Ho Chi Minh City).*

- Địa chỉ liên hệ/Địa chỉ trụ sở chính/*Contact address/address of head office:* **68 Nguyễn Huệ, P. Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh/** ***68 Nguyen Hue Street, Sai Gon Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam.***

- Điện thoại/ *Telephone:*. (84-8) 62906060 Fax: .....

Email: ..... Website:.....

- Chức vụ hiện nay tại công ty đại chúng, công ty quản lý quỹ (nếu có) hoặc mối quan hệ với công ty đại chúng, công ty quản lý quỹ/ *Current position in the public company, the fund management company (if any) or relationship with the public company, the fund management company:*

2. Thông tin về người nội bộ của công ty đại chúng/quỹ đại chúng là người có liên quan của cá nhân/tổ chức thực hiện giao dịch (đối với trường hợp người thực hiện giao dịch là người có liên quan của người nội bộ của công ty đại chúng/quỹ đại chúng)/ *Information of internal person of the public company/public fund who is the affiliated person of individual/organisation executing the transaction (in case the person executing transaction is the affiliated person of internal person of the public company/public fund):*

- Họ và tên người nội bộ/ *Name of internal person:* **NGUYỄN THỊ PHƯỚC / *NGUYEN THI PHUOC.***

- Quốc tịch/ *Nationality:* **Việt Nam / *Vietnamese.***

- Số CMND, Hộ chiếu, Thẻ căn cước/ID *card/Passport No.:*

- Địa chỉ thường *trú/Permanent address:*

- Điện thoại liên hệ/*Telephone.* Fax: ..... Email: .....

- Chức vụ hiện nay tại công ty đại chúng, công ty quản lý quỹ/*Current position in the public company, the fund management company:* **Thành viên Hội đồng quản trị CTCP Bia Sài Gòn - Miền Trung / *Member of the Board of Directors of Sai Gon - Mien Trung Beer Joint Stock Company.***

- Mối quan hệ giữa cá nhân/tổ chức thực hiện giao dịch với người nội bộ/ *Relationship of individual/organisation executing transaction with internal person:* **Bà Nguyễn Thị Phước là Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Địa Ốc Việt / *Ms. Nguyen Thi Phuoc is the General Director of Vietnam Real Estate Commercial Joint Stock Company.***

- Số lượng, tỷ lệ cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm mà người nội bộ đang nắm giữ (nếu *có)/Number, ownership percentage of shares/fund certificates/covered warrants held by the internal person (if any):* **Không có/ *None***

3. Mã chứng khoán giao dịch/ *Securities code:* **SMB**

4. Các tài khoản giao dịch có cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm nêu tại mục *3 / Trading accounts having shares/fund certificates/covered warrants mentioned at item* 3 *above:* **003C036088** tại công ty chứng khoán SSI /*In the securities company: SSI*

5. Số lượng, tỷ lệ cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/ chứng quyền có bảo đảm nắm giữ trước khi thực hiện giao dịch/Number, *ownership percentage of shares/fund certlficates/covered warrants held before the transaction:* **3.435.650 cổ phiếu, chiếm 11,51%/ *3,435,650 shares, representing 11.51%.***

Số lượng, tỷ lệ chứng khoán cơ sở (nêu tại mục 3) nắm giữ trước khi thực hiện chứng quyền có bảo đảm **/Number, ownership percentage of underlying securities (which are mentioned at item 3) held before executing the covered warrants *;*

6. Số lượng cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm đăng ký mua/bán/cho/được cho/tặng/được tặng/thừa kế/chuyển nhượng/nhận chuyển nhượng/hoán đổi/*Number of shares/fund certificates/covered warrants registered to purchase/sale/present/be presented/donate/be donated/inherit/transfer/be transferred/swap:*

- Loại giao dịch đăng ký (mua/ bán/ cho/ được cho/ tặng/ được tặng/ thừa kế/chuyển

nhượng/nhận chuyển nhượng/hoán đổi)/*Type of transaction registered (to purchase/sell/present/be presented/donate/be donated/inherit/transfer/be transferred/swap:* **Bán/ *Sell***

- Số lượng cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm đăng ký giao dịch/ *Number of shares/fund certlflcates/covered warrants registered for trading:* **94.100 cổ phiếu/ *94,100 shares (*)***

7. Giá trị giao dịch dự kiến (tính theo mệnh giá)/The *expected value of transaction (which calculated based on par value):* **941.000.000 đồng/ *941,000,000 VND***

8. Số lượng, tỷ lệ cổ phiếu/chứng chỉ quỹ/chứng quyền có bảo đảm dự kiến nắm giữ sau khi thực hiện giao dịch/ *Number and ownership percentage of shares/fund certificates/covered warrants expected to hold after the transaction:* **3.341.550 cổ phiếu, chiếm 11,20%/*3,341,550 shares, representing 11.20%.***

9. Mục đích thực hiện giao dịch/*Purpose of transaction:* **nhu cầu tài chính/ *To meet financial needs.***

10. Phương thức giao dịch*lMethod of transaction:* **Khớp lệnh và/hoặc thỏa thuận/ *Order matching and/or put-through transactions.***

11. Thời gian dự kiến thực hiện giao dịch/*Expected trading time:* từ *ngày/from* **11/11/2026** đến ngày/*to* **10/12/2026.**

** Số lượng, tỷ lệ chứng khoán cơ sở nắm giữ tại ngày thông báo giao dịch/ Number,ownership percentage of underlying securities held at the day of the notice:*

Nơi nhận/Recipients:
Như kính gửi/
As addressed above

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI ĐỊA ỐC VIỆT/ *VIETNAM REAL ESTATE COMMERCIAL JOINT STOCK COMPANY*
Tổng Giám đốc /*General Director*
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu - nếu có)
(Signature, full name and seal -if any)

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI ĐỊA ỐC VIỆT
M.S.D.N: 0303...0818-C.T.C.P
QUẬN 1 TP. HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Thị Phước