CÔNG TY CỔ PHẦN SJ GROUP **SJ GROUP JOINT STOCK COMPANY**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** **THE SOCALIST REPUBLIC OF VIETNAM** **Independence – Freedom - Happiness**
Số: 30 /CBTT-SJG No: 30 /CBTT-SJG	*Hà Nội, ngày 05 tháng 11 năm 2026* *Ha Noi, day 05 month 11 year 2026*

Người ký: CÔNG TY CỔ PHẦN SJ GROUP
Email: info@sjgroup.vn
Thời gian ký: 05.11.2026 14:33:09 +07:00

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

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

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

- Mã chứng khoán/*Stock code:* SJS

- Địa chỉ/*Address:* Ô đất CT6, Khu Đô thị mới Nam An Khánh, xã An Khánh, thành phố Hà Nội, Việt Nam / *Land lot CT6, Nam An Khanh Urban Area, An Khanh Commune, Hanoi City, Vietnam.*

- Điện thoại liên hệ/*Tel:* 0243 7684504/7684505/7684506

- Email: info@sjgroups.com.vn

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

Công ty cổ phần SJ Group công bố thông tin: Thông báo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức số 635/ TB-SJG-TCĐT ngày 05 tháng 11 năm 2026 / *SJ Group Joint Stock Company hereby discloses the following information: Notice of Share Issuance for Dividend Payment No. 635 /TB-SJG-TCĐT dated November 05th, 2026.*

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

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 05/11/2026 tại đường dẫn www.sjgroups.com.vn/ *This information was published on the company's website on 05/11/2026 (date), as in the link www.sjgroups.com.vn/*

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

Tài liệu đính kèm / *Attached documents:*
- Thông báo số 635 / TB-SJG-TCĐT
Notice No. 635 / TB-SJG-TCĐT

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SJ GROUP

NGUYỄN HẢI NINH

CÔNG TY CỔ PHẦN SJ GROUP	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
	Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 635/ TB-SJG-TCĐT	*Hà Nội, ngày 05 tháng 11 năm 2026*

THÔNG BÁO
PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ TRẢ CỔ TỨC

I. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Tên tổ chức phát hành: CÔNG TY CỔ PHẦN SJ GROUP
2. Tên viết tắt: SJ GROUP JOINT STOCK COMPANY
3. Địa chỉ trụ sở chính: Ô đất CT6, Khu đô thị mới Nam An Khánh, Xã An Khánh, Thành phố Hà Nội.
4. Số điện thoại: (024) 3768 4504
   Fax: Không có
   Website: sjgroups.com.vn
5. Vốn điều lệ: 2.974.748.280.000 đồng *(Hai nghìn chín trăm bảy mươi tư tỷ, bảy trăm bốn mươi tám triệu, hai trăm tám mươi nghìn đồng)*
6. Mã cổ phiếu: SJS
7. Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng TMCP Việt Á - CN Hà Nội
   Số hiệu tài khoản: 7999 9999
8. Giấy chứng nhận ĐKDN số: số 0101399461 do Sở Kế hoạch & Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 08/8/2003 và thay đổi lần thứ 16 ngày 14/05/2026 do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp.

- Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Mã ngành: 6810
- Sản phẩm/dịch vụ chính: Bất động sản và các dịch vụ liên quan đến bất động sản.

9. Giấy phép thành lập và hoạt động số: Không có

II. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần SJ GROUP.
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
3. Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 297.474.828 cổ phiếu *(Hai trăm chín mươi bảy triệu bốn trăm bảy mươi tư nghìn tám trăm hai mươi tám cổ phiếu).*
4. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 297.474.828 cổ phiếu *(Hai trăm chín mươi bảy triệu bốn trăm bảy mươi tư nghìn tám trăm hai mươi tám cổ phiếu).*
5. Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu *(không cổ phiếu).*

6. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 29.747.483 cổ phiếu *(Hai mươi chín triệu bảy trăm bốn mươi bảy nghìn bốn trăm tám mươi ba cổ phiếu).*
7. Tổng giá trị phát hành tính theo mệnh giá: 297.474.830.000 đồng *(Hai trăm chín mươi bảy tỷ bốn trăm bảy mươi tư triệu tám trăm ba mươi nghìn đồng).*
8. Tỷ lệ thực hiện quyền: 100:10 (tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách sẽ được nhận 10 cổ phiếu mới phát hành thêm).
9. Nguồn vốn phát hành: Từ nguồn Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán năm 2025.
10. Phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phiếu phát hành thêm khi chia cho các Cổ đông, theo tỷ lệ thực hiện quyền, sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống (nếu có) sẽ bị hủy bỏ.
    *Ví dụ: Cổ đông A có tên trong danh sách cổ đông được nhận cổ tức bằng cổ phiếu, theo đó cổ đông A sở hữu 115 cổ phiếu SJS. Vậy số cổ phiếu trả cổ tức mà cổ đông A được nhận là 115*10% = 11,5 và được làm tròn xuống là 11 cổ phiếu 0,5 cổ phiếu lẻ sẽ bị hủy bỏ.*
11. Ngày đăng ký cuối cùng để phân bổ quyền: Ngày đăng ký cuối cùng để phân bổ quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu cùng ngày với ngày đăng ký cuối cùng để phân bổ quyền mua cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SJ GROUP
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

BÙI QUANG BÁCH