

TỔNG CÔNG TY SÔNG ĐÀ-CTCP
CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2

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

Số: 10../2025/BB-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 18 tháng 4 năm 2025

BIÊN BẢN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2

Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2
Trụ sở chính: Km 10 đường Nguyễn Trãi, P.Văn Quán, Q.Hà Đông, TP Hà Nội
Điện thoại: 024 3351 0542 **Fax:** 024 3382 8255
Giấy ĐKKD số: 0500236821 do Sở KH&ĐT TP. Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 11 ngày 09/05/2017.
Thời gian tổ chức: 8h00, ngày 28 tháng 4 năm 2025
Địa điểm tổ chức: Hội trường Trụ sở Công ty CP Sông Đà 2, Km 10 Nguyễn Trãi, P. Văn Quán, Q. Hà đông, TP. Hà Nội

I. PHẦN THỨ NHẤT - KHAI MẠC ĐẠI HỘI

1. Khai mạc và tuyên bố lý do triệu tập Đại hội:

Ông Nguyễn Hữu Hiểu – Phó giám đốc Ban QLDA Khu đô thị Hồ Xương Rồng, thay mặt Ban tổ chức Đại hội tuyên bố lý do triệu tập Đại hội. Theo đó, việc HĐQT triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty CP Sông Đà 2 là phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Sông Đà 2.

2. Báo cáo kết quả thẩm tra tư cách cổ đông:

Ông Phạm Quang Thơm – Trưởng phòng Tổ chức nhân sự – Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả thẩm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội như sau:

- Tổng số cổ đông tham dự họp (*trực tiếp và thông qua ủy quyền*) là 20 cổ đông, đại diện cho 12.046.206 phần có quyền biểu quyết, tương đương với 83,52% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của Công ty.

- Tổng số cổ đông mời tham dự: Toàn bộ cổ đông có tên trong danh sách đăng ký cổ đông vào ngày chốt danh sách - ngày 16/4/2025, đại diện cho 14.423.536 phiếu biểu quyết của Công ty.

Theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Sông Đà 2 có đủ điều kiện tiến hành.

3. Giới thiệu Chủ tọa, Đoàn chủ tịch; Chỉ định và bầu bộ phận giúp việc Đại hội.

3.1. Giới thiệu và mời Đoàn chủ tịch, Chủ tọa lên làm việc:

Ông Nguyễn Hữu Hiệu – Phó giám đốc Ban QLDA Khu đô thị Hồ Xương Rồng thay mặt Ban tổ chức Đại hội giới thiệu Chủ tọa, Đoàn chủ tịch của Đại hội, gồm ông/bà sau:

- Ông Dương Ngọc Hải – Chủ tịch HĐQT Công ty
- Ông Hoàng Văn Sơn – Thành viên HĐQT, TGD Công ty

Các cổ đông tham dự Đại hội thống nhất biểu quyết thông qua Đoàn chủ tịch Đại hội.

3.2. Chỉ định Ban Thư ký Đại hội: Ông Dương Ngọc Hải – đại diện Đoàn chủ tịch, chỉ định Ban thư ký Đại hội gồm:

- 1. Ông Lê Công Tuấn – TP. KTĐT - Trưởng ban
- 2. Bà Phạm Thị Tính – Cán bộ phòng KTĐT - Thành viên

Các cổ đông tham dự Đại hội đã thống nhất thông qua Thư ký Đại hội.

3.3. Đề cử Ban kiểm phiếu: Ông Dương Ngọc Hải – đại diện Đoàn chủ tịch, đề cử thành viên Ban Kiểm phiếu, gồm:

- 1. Ông: Phạm Quang Thơm – Trưởng phòng TCNS - Trưởng ban;
- 2. Bà: Phan Thị Chuyên – Phó phòng TCKT - Thành viên;
- 3. Bà: Nguyễn Thị Thu Hiền – NV phòng TCKT - Thành viên;
- 4. Bà: Lê Thị Hải Hà – NV phòng TCKT - Thành viên;

Các cổ đông tham dự Đại hội đã thống nhất biểu quyết thông qua Ban kiểm phiếu do Chủ tọa đề cử. Đại hội đã nhất trí thông qua việc bầu Ban kiểm phiếu.

4. Thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội và Chương trình Đại hội.

Ông Dương Ngọc Hải – Chủ tịch HĐQT Công ty, đại diện Đoàn chủ tịch trình bày:

4.1. Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty CP Sông Đà 2 với các nội dung như sau:

- Báo cáo của HĐQT về thực hiện kế hoạch SXKD, đầu tư năm 2024; Kế hoạch SXKD, đầu tư năm 2025.

- Báo cáo hoạt động của HĐQT Công ty năm 2024 và chương trình công tác năm 2025.

- Báo cáo hoạt động của BKS Công ty năm 2024 và chương trình công tác năm 2025.
- Tờ trình của HĐQT về thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024.
- Tờ trình của HĐQT về phương án phân phối lợi nhuận năm 2024.
- Tờ trình HĐQT về chi trả lương, thù lao HĐQT và BKS năm 2024 và kế hoạch chi trả năm 2025.
- Tờ trình của BKS lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025.

Đại hội đã biểu quyết thông qua nội dung Chương trình Đại hội do HĐQT dự thảo như đã trình bày.

4.2. Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Sông Đà 2.

Đại hội đã biểu quyết thông qua nội dung Quy chế Đại hội như đã trình bày.

II. PHẦN THỨ HAI - CÁC NỘI DUNG TRÌNH BÀY TẠI ĐẠI HỘI

1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024; Kế hoạch năm 2025.

Ông Hoàng Văn Sơn – Thành viên HĐQT – Tổng giám đốc Công ty trình bày Báo cáo của Ban TGD về Kết quả hoạt động SXKD năm 2024; Kế hoạch năm 2025

1.1. Kết quả SXKD năm 2024 (Các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu):

TT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch 2024		Thực hiện 2024		% hoàn thành
			Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
1	Tổng giá trị SXKD	Trđ	202.100	150.094	132.500	74.214	66%
2	Tổng doanh thu	Trđ	228.405	150.248	153.918	77.618	67%
3	Lợi nhuận trước thuế	Trđ	2.230	2.030	-5.957	332	
4	Tổng giá trị đầu tư	Trđ	25.000	25.000	1.327	1.327	5%

1.2. Kế hoạch SXKD năm 2025 (Các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu):

TT	Nội dung	Đơn vị	Thực hiện 2024		Kế hoạch 2025		% tăng trưởng
			Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
1	Tổng giá trị SXKD	Trđ	132.500	74.214	158.100	104.507	20%
2	Tổng doanh thu	Trđ	153.918	77.618	171.500	116.800	11%
3	Lợi nhuận trước thuế	Trđ	-5.957	332	2.134	109	
4	Tổng giá trị đầu tư	Trđ	1.327	1.327	24.500	24.500	1746%

Tại đại hội, đại diện uỷ quyền của Cổ đông lớn TCT Sông Đà – CTCP có ý kiến đề nghị điều chỉnh:

(1) Chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế Công ty mẹ tăng từ 109 trđ lên 500 trđ:

Đoàn chủ tịch đã lấy ý kiến các cổ đông tham dự đại hội, kết quả:

+ Đồng ý : 12.046.206 cổ phần, chiếm 100 % số CP có quyền biểu quyết tại ĐH

+ Không đồng ý : 0 cổ phần, chiếm 0 % số CP có quyền biểu quyết tại ĐH

+ Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0 % số CP có quyền biểu quyết tại ĐH

(2) Về Tổng giá trị đầu tư: Đề nghị điều chỉnh từ 24.500 trđ thành 1.500 trđ (Chỉ đầu tư tại Dự án KĐT Hồ Xương Rồng – TP Thái Nguyên).

Đoàn chủ tịch đã lấy ý kiến các cổ đông tham dự đại hội, kết quả:

- Điều chỉnh từ 24.500 trđ thành 1.500 trđ (Chỉ đầu tư tại Dự án KĐT Hồ Xương Rồng – TP Thái Nguyên):

+ Đồng ý : 5.880.000 cổ phần, chiếm 48,81 % số CP có quyền biểu quyết tại ĐH

+ Không đồng ý : 6.166.206 cổ phần, chiếm 51,19 % số CP có quyền biểu quyết tại ĐH

+ Không có ý kiến : 0 cổ phần, chiếm 0 % số CP có quyền biểu quyết tại ĐH

- Điều chỉnh từ 24.500 trđ thành 21.500 trđ (Bao gồm đầu tư tại Dự án KĐT Hồ Xương Rồng – TP Thái Nguyên: Giá trị 1.500 trđ và Đầu tư tại Dự án Khu dân cư Phường Quảng Thọ, TP Sầm Sơn và Phường Quảng Tâm, TP Thanh Hoá: Giá trị 20.000 trđ).

+ Đồng ý : 6.166.206 cổ phần, chiếm 51,19 % số CP có quyền biểu quyết tại ĐH

+ Không đồng ý : 5.880.000 cổ phần, chiếm 48,81 % số CP có quyền biểu quyết tại ĐH

+ Không có ý kiến : 0 cổ phần, chiếm 0 % số CP có quyền biểu quyết tại ĐH

Vậy, Kế hoạch SXKD năm 2025 (Các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu) điều chỉnh tại đại hội thành:

TT	Nội dung	Đơn vị	Thực hiện 2024		Kế hoạch 2025		% tăng trưởng
			Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
1	Tổng giá trị SXKD	Trđ	132.500	74.214	158.100	104.507	20%
2	Tổng doanh thu	Trđ	153.918	77.618	171.500	116.800	11%
3	Lợi nhuận trước thuế	Trđ	-5.957	332	2.534	500	
4	Tổng giá trị đầu tư	Trđ	1.327	1.327	21.500	21.500	1520%

2. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2024 và chương trình công tác năm 2025

Ông Dương Ngọc Hải – Chủ tịch HĐQT Công ty trình bày Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2024 và chương trình công tác năm 2025:

3. Báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát Công ty năm 2024 và chương trình công tác năm 2025

Ông Nguyễn Bình Lục – Trưởng ban kiểm soát trình bày:

- Báo cáo hoạt động của ban kiểm soát năm 2024 và chương trình công tác năm 2025.

- Tờ trình lựa chọn đơn vị Kiểm toán độc lập, kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025.

4. Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán, phương án phân phối lợi nhuận và phương án chi trả lương, thù lao cho HĐQT, BKS

Ông Lê Hoàng Minh – Kế toán trưởng Công ty trình bày:

- Báo cáo Tài chính đã được Kiểm toán năm 2024

- Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ năm 2024; Kế hoạch năm 2025:

Tính đến năm 2024, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty là: -118.773.277.736 đồng (Bằng chữ: Âm một trăm mười tám tỷ, bảy trăm bảy mươi ba triệu hai trăm bảy mươi bảy nghìn bảy trăm ba mươi sáu đồng)

Như vậy, năm 2024 Công ty cổ phần Sông Đà 2 không đủ điều kiện để phân phối lợi nhuận theo các quy định hiện hành của Pháp luật.

Vì vậy, HĐQT Công ty Kính trình đại hội xem xét, biểu quyết thông qua việc không phân phối lợi nhuận năm 2024.

- Tờ trình phương án chi trả lương, thù lao cho HĐQT và BKS năm 2024; kế hoạch năm 2025:

+ Quyết toán chi phí trả lương và thù lao của HĐQT, BKS năm 2024:

STT	Chức danh	KH lương, thù lao của HĐQT, BKS năm 2024		Trình ĐHCĐ thông qua quyết toán lương, thù lao 2024	
		Lương (đ/người/th)	Thù lao (đ/người/th)	Lương (đ/người/th)	Thù lao (đ/người/th)
1	Chủ tịch HĐQT	36.000.000		28.375.188	
2	TV HĐQT		5.000.000		4.000.000
3	Trưởng BKS không chuyên trách		5.000.000		4.000.000
4	TV BKS		3.000.000		2.400.000

+ Kế hoạch chi trả lương và thù lao của HĐQT, BKS năm 2025:

STT	Chức danh	Số người	Trình ĐH thông qua kế hoạch lương, thù lao của HĐQT, BKS năm 2025	
			Lương (đ/ng/thg)	Thù lao (đ/ng/thg)
1	CT HĐQT chuyên trách	1	36.000.000	
2	TV HĐQT	4		5.000.000
3	Trưởng Ban kiểm soát không chuyên trách	1		5.000.000
4	Thành viên BKS	2		3.000.000

III. PHẦN THỨ BA – THAM LUẬN TẠI ĐẠI HỘI CỦA CỔ ĐÔNG

IV. PHẦN THỨ TƯ - KẾT QUẢ KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT CÁC BÁO CÁO, TỜ TRÌNH

Ông Phạm Quang Thơm – Trưởng ban kiểm phiếu đã công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết thông qua các báo cáo và tờ trình do HĐQT và BKS trình bày trước đại hội như sau:

1. Đối với Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024; Kế hoạch năm 2025 điều chỉnh tại đại hội.

Đại hội nhất trí thông qua kết quả SXKD năm 2024, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 điều chỉnh tại đại hội với tỷ lệ biểu quyết như sau:

- Đồng ý : 6.166.206 cổ phần, chiếm 51,19 % số CP có quyền biểu quyết tại ĐH

- Không đồng ý : 5.880.000 cổ phần, chiếm 48,81 % số CP có quyền biểu quyết tại ĐH

- Không có ý kiến : 0 cổ phần, chiếm 0 % số CP có quyền biểu quyết tại ĐH

Đại hội ủy quyền cho HĐQT Công ty được chủ động điều chỉnh kế hoạch SXKD năm 2025 (nếu cần thiết) để phù hợp với tình hình thực tế của dự án thi công, dự án đầu tư, thị trường bất động sản, chính sách của Nhà nước và các yếu tố khách quan khác.

Kết luận: Đại hội đã thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024; Kế hoạch năm 2025 như đã trình bày tại Đại hội.

2. Đối với Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2024 và chương trình công tác năm 2025

Đại hội nhất trí thông qua với tỷ lệ biểu quyết như sau:

- Đồng ý : 6.166.206 cổ phần, chiếm 51,19 % số CP có quyền biểu quyết tại ĐH

- Không đồng ý : 5.880.000 cổ phần, chiếm 48,81% số CP có quyền biểu quyết tại ĐH

- Không có ý kiến : 0 cổ phần, chiếm 0% số CP có quyền biểu quyết tại ĐH

Kết luận: Đại hội đã thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2024 và chương trình công tác năm 2025 như đã trình bày tại Đại hội.

3. Đối với Báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát Công ty năm 2024 và chương trình công tác năm 2025

Đại hội nhất trí thông qua với tỷ lệ biểu quyết như sau:

- Đồng ý : 6.166.206 cổ phần, chiếm 51,19 % số CP có quyền biểu quyết tại ĐH

- Không đồng ý : 5.880.000 cổ phần, chiếm 48,81% số CP có quyền biểu quyết tại ĐH

- Không có ý kiến : 0 cổ phần, chiếm 0% số CP có quyền biểu quyết tại ĐH

Kết luận: Đại hội đã thông qua Báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát Công ty năm 2024 và chương trình công tác năm 2025 như đã trình bày tại Đại hội.

4. Đối với Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán

Đại hội nhất trí thông qua với tỷ lệ biểu quyết như sau:

- Đồng ý : 6.166.246 cổ phần, chiếm 51,19 % số CP có quyền biểu quyết tại ĐH

- Không đồng ý : 5.880.000 cổ phần, chiếm 48,81 % số CP có quyền biểu quyết tại ĐH

- Không có ý kiến : 0 cổ phần, chiếm 0% số CP có quyền biểu quyết tại ĐH

Kết luận: Đại hội đã thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán như đã trình bày tại Đại hội.

5. Đối với phương án phân phối lợi nhuận năm 2024

Đại hội nhất trí thông qua với tỷ lệ biểu quyết như sau:

- Đồng ý : 12.046.246 cổ phần, chiếm 100 % số CP có quyền biểu quyết tại ĐH

- Không đồng ý : 0 cổ phần, chiếm 0 % số CP có quyền biểu quyết tại ĐH

- Không có ý kiến : 0 cổ phần, chiếm 0 % số CP có quyền biểu quyết tại ĐH

Kết luận: Đại hội đã thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 như đã trình bày tại Đại hội.

6. Đối với việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025

Ủy quyền cho HĐQT Công ty lựa chọn một trong số các công ty kiểm toán sau đây thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm, bán niên cho Công ty:

- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY (UHY)

- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C)

- Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (AAC)

- Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC (AASC)

- Công ty TNHH Kiểm toán VACO

Trong trường hợp không thống nhất được với các Công ty kiểm toán nêu trên về tiến độ và mức phí kiểm toán, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT Công ty lựa chọn trong số các công ty kiểm toán còn lại trong danh sách các công ty kiểm toán độc lập được Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước chấp thuận kiểm toán và soát xét Báo cáo tài chính cho các công ty niêm yết.

Đại hội nhất trí thông qua với tỷ lệ biểu quyết như sau:

- Đồng ý : 12.046.246 cổ phần, chiếm 100 % số CP có quyền biểu quyết tại ĐH

- Không đồng ý : 0 cổ phần, chiếm 0% số CP có quyền biểu quyết tại ĐH

- Không có ý kiến : 0 cổ phần, chiếm 0% số CP có quyền biểu quyết tại ĐH

Kết luận: Đại hội đã thông qua việc ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 như đã trình bày tại Đại hội.

7. Đối với việc quyết toán chi phí trả lương và thù lao của HĐQT, BKS năm 2024; Kế hoạch năm 2025

Đại hội nhất trí thông qua với tỷ lệ biểu quyết như sau:

7.1. Đối với việc quyết toán chi phí trả lương và thù lao của HĐQT, BKS năm 2024:

- Đồng ý : 6.166.246 cổ phần, chiếm 51,19 % số CP có quyền biểu quyết tại ĐH

- Không đồng ý : 5.880.000 cổ phần, chiếm 48,81 % số CP có quyền biểu quyết tại ĐH

- Không có ý kiến : 0 cổ phần, chiếm 0% số CP có quyền biểu quyết tại ĐH

7.2. Đối với kế hoạch trả lương và thù lao của HĐQT, BKS năm 2025:

- Đồng ý : 12.046.246 cổ phần, chiếm 100 % số CP có quyền biểu quyết tại ĐH

- Không đồng ý : 0 cổ phần, chiếm 0% số CP có quyền biểu quyết tại ĐH

- Không có ý kiến : 0 cổ phần, chiếm 0% số CP có quyền biểu quyết tại ĐH

Kết luận: Đại hội đã thông qua việc quyết toán chi phí trả lương và thù lao của HĐQT, BKS năm 2024; Kế hoạch năm 2025 như đã trình bày tại Đại hội.

V. PHẦN THỨ NĂM - THÔNG QUA BIÊN BẢN, DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI VÀ BẾ MẠC ĐẠI HỘI

Ông Lê Công Tuấn - Trưởng ban Thư ký trình bày toàn văn dự thảo Biên Bản và dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty CP Sông Đà 2. Đoàn chủ Đại hội đã xin ý kiến, Các cổ đông không có ý kiến bổ sung, điều chỉnh.

Đại hội biểu quyết và nhất trí thông qua toàn văn Biên bản Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty cổ phần Sông Đà 2.

Ông Dương Ngọc Hải, Chủ tọa Đại hội tuyên bố bế mạc Đại hội.
Đại hội kết thúc vào hồi 11^h30, Thứ Hai, ngày 28/4/2025.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI



Lê Công Tuấn

T/M ĐOÀN CHỦ TỊCH

Chủ Tọa



Đương Ngọc Hải

No: 10./2025/BB-DHĐCĐ

Hanoi, April 28 2025

MINUTES
ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS 2025
SONG DA 2 JOINT STOCK COMPANY

Organization name: SONG DA 2 JOINT STOCK COMPANY

Head office: Km 10, Nguyen Trai Road, Van Quan Ward, Ha Dong District, Hanoi City

Telephone: 024 3351 0542 Fax: 024 3382 8255

Business Registration Certificate No.: 0500236821 issued by the Hanoi Department of Planning and Investment, 11th amendment dated May 9, 2017.

Time of meeting: 8:00 a.m., April 28, 2025

Venue: Auditorium of the head office of Song Da 2 JSC, Km 10, Nguyen Trai Road, Van Quan Ward, Ha Dong District, Hanoi City

I. PART ONE – OPENING OF THE MEETING

1. Opening and statement of reasons for convening the Meeting:

Mr. Nguyen Huu Hieu – Deputy Director of the Management Board of Ho Xuong Rong Urban Area Project, on behalf of the Meeting Organizing Committee, declared the reasons for convening the Meeting. Accordingly, the convening of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of Song Da 2 JSC by the Board of Directors is in compliance with the provisions of the Law on Enterprises and the Charter on organization and operation of Song Da 2 JSC.

2. Report on the verification of shareholder status:

Mr. Pham Quang Thom – Head of the Human Resources Department – Head of the Shareholder Verification Committee, reported on the verification of the shareholder status as follows:

- The total number of shareholders attending the meeting (both in person and via proxy) is 20 shareholders, representing 12,046,206 voting rights, accounting for 83.52% of the total voting shares of the Company.

- The total number of shareholders invited to attend: All shareholders listed in the shareholder register as of the record date – April 16, 2025, representing 14,423,536 votes of the Company.

According to the Enterprise Law and the Company's Charter, the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of Song Da 2 Joint Stock Company is duly convened.

3. Introduction of the Chairman, the Presidium; Appointment and Election of Supporting Teams for the Meeting

3.1. Introduction and invitation of the Presidium and Chairman to the stage:

Mr. Nguyen Huu Hieu – Deputy Director of the Management Board of Ho Xuong Rong Urban Area Project, on behalf of the Organizing Committee, introduced the Presidium and Chairman of the Meeting, including the following persons:

- Mr. Duong Ngoc Hai - Chairman of the Board of Directors of the Company

- Mr. Hoang Van Son - Member of the Board of Directors, General Director of the Company

The shareholders attending the Meeting unanimously voted to approve the Presidium of the Meeting.

3.2. Appointment of the Secretariat of the Meeting: Mr. Duong Ngoc Hai – on behalf of the Presidium, appointed the Secretariat of the Meeting consisting of:

1. Mr. Le Cong Tuan - Head of Planning and Investment
Department – Head of Secretariat

2. Ms. Pham Thi Tinh - Officer of the Planning and Investment
Department – Member

The shareholders attending the Meeting unanimously approved the Secretariat of the Meeting.

3.3. Nomination of the Vote Counting Committee: Mr. Duong Ngoc Hai – on behalf of the Presidium, nominated the members of the Vote Counting Committee as follows:

1. Mr. Pham Quang Thom - Head of the Human Resources Department
– Head of Committee;

2. Mrs. Phan Thi Chuyen - Deputy Head of the Accounting and

Finance Department – Member;

3. Mrs. Nguyen Thi Thu Hien - Officer of the Accounting and Finance Department – Member;

4. Mrs. Le Thi Hai Ha - Officer of the Accounting and Finance Department – Member;

The shareholders attending the Meeting unanimously voted to approve the Vote Counting Committee nominated by the Chairman. The Meeting agreed to approve the election of the Vote Counting Committee.

4. Approval of the Working Regulations and Agenda of the Meeting.

Mr. Duong Ngoc Hai – Chairman of the Board of Directors, on behalf of the Presidium, presented:

4.1. Agenda of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of Song Da 2 JSC, including the following items:

- Report of the Board of Directors on the implementation of the 2024 production and business plan, investment activities, and the 2025 production and business plan and investment activities.

- Report on the activities of the Board of Directors in 2024 and the work program for 2025.

- Report on the activities of the Supervisory Board in 2024 and the work program for 2025.

- Submission by the Board of Directors for approval of the audited financial statements for 2024.

- Submission by the Board of Directors regarding the 2024 profit distribution plan.

- Submission by the Board of Directors regarding the remuneration plan for the Board of Directors and the Supervisory Board in 2024 and the plan for 2025.

- Submission by the Supervisory Board regarding the selection of the auditing firm for 2025.

The Meeting unanimously voted to approve the Agenda as drafted and presented by the Board of Directors.

4.2. Working Regulations of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of Song Da 2 JSC.

The Meeting unanimously voted to approve the Working Regulations as presented.

II. SECOND PART – CONTENTS PRESENTED AT THE GENERAL

MEETING

1. Business Performance in 2024; Plan for 2025.

Mr. Hoang Van Son – Member of the Board of Directors – General Director of the Company presented the Report of the Executive Board on the Business Performance in 2024 and the Plan for 2025

1.1. Business Performance in 2024 (Key Financial Indicators):

No.	Content	Unit	2024 Plan		2024 Actual		% Completion
			Consolidated	Parent Co.	Consolidated	Parent Co.	Consolidated
1	Total production and business value	VND million	202.100	150.094	132.500	74.214	66%
2	Total revenue	VND million	228.405	150.248	153.918	77.618	67%
3	Profit before tax	VND million	2.230	2.030	-5.957	332	
4	Total investment value	VND million	25.000	25.000	1.327	1.327	5%

1.2. Business Plan for 2025 (Key Financial Indicators):

No.	Content	Unit	2024 Actual		2025 Plan		Growth Rate
			Consolidated	Parent Co.	Consolidated	Parent Co.	Consolidated
1	Total production and business value	VND million	132.500	74.214	158.100	104.507	20%

No.	Content	Unit	2024 Actual		2025 Plan		Growth Rate
			Consolidated	Parent Co.	Consolidated	Parent Co.	Consolidated
2	Total revenue	VND million	153.918	77.618	171.500	116.800	11%
3	Profit before tax	VND million	-5.957	332	2.134	109	
4	Total investment value	VND million	1.327	1.327	24.500	24.500	1746%

At the Meeting, a proxy representative of the major shareholder – Song Da Corporation – JSC proposed the following adjustments:

(1) Adjustment of the parent company's profit before tax target from 109 million VND to 500 million VND:

The Presidium submitted the proposal for shareholders' approval, with the following results:

+ Agreed : 12,046,206 shares, accounting for 100% of total voting shares at the Meeting

+ Disagreed : 0 shares, accounting for 0% of total voting shares at the Meeting

+ No opinion : 0 shares, accounting for 0% of total voting shares at the Meeting

(2) Regarding Total Investment Value: Proposal to adjust from 24,500 million VND to 1,500 million VND (investment limited to Ho Xuong Rong Urban Area Project – Thai Nguyen City).

The Presidium submitted the proposal for shareholders' approval, with the following results:

- Adjust from 24.500 mil VND to 1.500 mil VND ((only in Ho Xuong Rong Urban Area Project – Thai Nguyen City):

+ Agreed : 5,880,000 shares, accounting for 48.81% of total voting shares at the Meeting

+ Disagreed : 6,166,206 shares, accounting for 51.19% of total voting shares at the Meeting

+ No opinion : 0 shares, accounting for 0% of total voting shares at the Meeting

- Adjust from 24.500 mil VND to 21.500 mil VND ((including VND 1,500 million for Ho Xuong Rong Urban Area Project – Thai Nguyen City and VND 20,000 million for the Residential Project in Quang Tho Ward – Sam Son City and Quang Tam Ward – Thanh Hoa City).

+ Agreed : 6,166,206 shares, accounting for 51.19% of total voting shares at the Meeting

+ Disagreed : 5,880,000 shares, accounting for 48.81% of total voting shares at the Meeting

+ No opinion : 0 shares, accounting for 0% of total voting shares at the Meeting

Thus, the adjusted 2025 Business Plan (Key economic indicators) as approved at the General Meeting is:

No.	Content	Unit	2024 Actual		2025 Plan		Growth Rate
			Consolidated	Parent Co.	Consolidated	Parent Co.	Consolidated
1	Total production and business value	VND million	132.500	74.214	158.100	104.507	20%
2	Total revenue	VND million	153.918	77.618	171.500	116.800	11%
3	Profit before tax	VND million	-5.957	332	2.534	500	
4	Total investment value	VND million	1.327	1.327	21.500	21.500	1520%

2. Report on the Activities of the Board of Directors of the Company in 2024 and the Work Program for 2025

Mr. Duong Ngoc Hai – Chairman of the Board of Directors presented the Report on the activities of the Board of Directors of the Company in 2024 and the work program for 2025:

3. Report on the Results of the Supervisory Board's Activities in 2024 and the

Work Program for 2025

Mr. Nguyen Binh Luc – Head of the Supervisory Board presented:

- The report on the activities of the Supervisory Board in 2024 and the work program for 2025.
- The proposal for selecting an independent auditing firm to audit the financial statements for 2025.

4. Audited Financial Statements for 2024, Profit Distribution Plan, and Plan for Remuneration and Salaries of the Board of Directors and Supervisory Board

Mr. Le Hoang Minh – Chief Accountant of the Company presented:

- The Audited Financial Statements for 2024
- The submission on the plan for profit distribution and appropriation to reserves for 2024; the plan for 2025:

As of the end of 2024, the undistributed after-tax profit on the Company's consolidated financial statements was VND -118,773,277,736 (In words: *Negative one hundred eighteen billion, seven hundred seventy-three million, two hundred seventy-seven thousand, seven hundred thirty-six dong*).

Accordingly, in 2024, Song Da 2 Joint Stock Company does not meet the conditions for profit distribution under current legal regulations.

Therefore, the Board of Directors respectfully submits to the General Meeting for consideration and approval not to distribute profits for the year 2024.

- The submission on the plan for remuneration and salary payments to the Board of Directors and Supervisory Board in 2024; and the plan for 2025:

+ Finalized payments of salaries and remuneration to the Board of Directors and Supervisory Board in 2024:

No.	Position	Planned Salary and Remuneration of the Board of Directors and Supervisory Board in 2024		Submitted to the General Meeting for Approval of Finalized Salary and Remuneration in 2024	
		Salary (VND/person/month)	Remuneration (VND/person/month)	Salary (VND/person/month)	Remuneration (VND/person/month)
1	Chairman of the Board of Directors	36.000.000		28.375.188	
2	Member of the Board of Directors		5.000.000		4.000.000

3	Head of Supervisory Board (part-time)		5.000.000		4.000.000
4	Member of Supervisory Board		3.000.000		2.400.000

+ Salary and remuneration plan for the Board of Directors and Supervisory Board in 2025:

No.	Position	Number of Persons	Submitted to the General Meeting for Approval of Finalized Salary and Remuneration in 2025	
			Salary (VND/person/month)	Remuneration (VND/person/month)
1	Full-time Chairman of the Board of Directors	1	36.000.000	
2	Member of the Board of Directors	4		5.000.000
3	Head of Supervisory Board (part-time)	1		5.000.000
4	Member of Supervisory Board	2		3.000.000

III. THIRD PART – SHAREHOLDER DISCUSSIONS AT THE MEETING

IV. FOURTH PART – RESULTS OF VOTING ON THE REPORTS AND PROPOSALS

Mr. Pham Quang Thom – Head of the Ballot Counting Committee announced the results of the voting on the reports and proposals presented by the Board of Directors and the Supervisory Board before the General Meeting as follows:

1. On the Report of the Results of Production and Business Activities in 2024; Adjusted Plan for 2025 at the General Meeting.

The General Meeting unanimously approved the results of production and business activities in 2024 and the adjusted plan for 2025 with the following voting results:

- Agree : 6,166,206 shares, accounting for 51.19% of the shares with voting rights at the meeting

- Disagree : 5 5,880,000 shares, accounting for 48.81% of the shares with voting rights at the meeting

- No Opinion : 0 shares, accounting for 0% of the shares with voting rights at the meeting

The General Meeting authorized the Board of Directors to adjust the 2025 production and business plan (if necessary) to align with the actual conditions of construction projects, investment projects, the real estate market, government policies, and other external factors.

Conclusion: The General Meeting approved the report on the results of production and business activities in 2024 and the adjusted plan for 2025 as presented.

2. On the Report of the Activities of the Board of Directors in 2024 and the Work Program for 2025

The General Meeting unanimously approved the report with the following voting results:

- Agree : 6,166,206 shares, accounting for 51.19% of the shares with voting rights at the meeting

- Disagree : 5 5,880,000 shares, accounting for 48.81% of the shares with voting rights at the meeting

- No Opinion : 0 shares, accounting for 0% of the shares with voting rights at the meeting

Conclusion: The General Meeting approved the report on the activities of the Board of Directors in 2024 and the work program for 2025 as presented.

3. On the Report of the Results of the Supervisory Board's Activities in 2024 and the Work Program for 2025

The General Meeting unanimously approved the report with the following voting results:

- Agree : 6,166,206 shares, accounting for 51.19% of the shares with voting rights at the meeting

- Disagree : 5 5,880,000 shares, accounting for 48.81% of the shares with voting rights at the meeting

- No Opinion : 0 shares, accounting for 0% of the shares with voting rights at the meeting

Conclusion: The General Meeting approved the report on the activities of the Board of Directors in 2024 and the work program for 2025 as presented.

4. On the Audited Financial Report for 2024

The General Meeting unanimously approved the report with the following voting results:

- Agree : 6,166,206 shares, accounting for 51.19% of the shares with voting rights at the meeting

- Disagree : 55,880,000 shares, accounting for 48.81% of the shares with voting rights at the meeting

- No Opinion : 0 shares, accounting for 0% of the shares with voting rights at the meeting

Conclusion: The General Meeting approved the report on the activities of the Board of Directors in 2024 and the work program for 2025 as presented.

5. On the Profit Distribution Plan for 2024

The General Meeting unanimously approved the report with the following voting results:

- Agree : 12,046,246 shares, accounting for 100% of the shares with voting rights at the meeting

- Disagree : 0 shares, accounting for 0% of the shares with voting rights at the meeting

- No Opinion : 0 shares, accounting for 0% of the shares with voting rights at the meeting

Conclusion: The General Meeting approved the report on the activities of the Board of Directors in 2024 and the work program for 2025 as presented.

6. On the Selection of an Auditing Firm for the 2025 Financial Statements

The General Meeting authorized the Board of Directors to select one of the following auditing firms to audit the 2025 financial statements, including the semi-annual report:

- UHY Audit & Consulting Co., Ltd. (UHY)

- A&C Audit & Consulting Co., Ltd. (A&C)

- AAC Audit & Accounting Co., Ltd. (AAC)

- AASC Audit Firm Co., Ltd. (AASC)

- VACO Audit Co., Ltd.

In the event of a failure to reach an agreement with the above auditing firms on the audit timeline and fee, the General Meeting authorized the Board of Directors to select any other auditing firms from the list of independent auditing companies approved by the State Securities Commission for auditing and reviewing financial statements for listed companies.

The General Meeting unanimously approved the report with the following voting results:

- Agree : 12,046,246 shares, accounting for 100% of the shares with voting rights at the meeting

- Disagree : 0 shares, accounting for 0% of the shares with voting rights at the meeting

- No Opinion : 0 shares, accounting for 0% of the shares with voting rights at the meeting

Conclusion: The General Meeting approved the report on the activities of the Board of Directors in 2024 and the work program for 2025 as presented.

7. On the Finalization of the 2024 Salary and Remuneration Expenses for the Board of Directors and Supervisory Board; Plan for 2025

The General Meeting unanimously approved the report with the following voting results:

7.1. On the finalization of the 2024 salary and remuneration expenses for the Board of Directors and Supervisory Board:

- Agree : 6,166,206 shares, accounting for 51.19% of the shares with voting rights at the meeting

- Disagree : 5 5,880,000 shares, accounting for 48.81% of the shares with voting rights at the meeting

- No Opinion : 0 shares, accounting for 0% of the shares with voting rights at the meeting

7.2. On the salary and remuneration plan for the Board of Directors and Supervisory Board for 2025:

- Agree : 12,046,246 shares, accounting for 100% of the shares with voting rights at the meeting

- Disagree : 0 shares, accounting for 0% of the shares with voting rights at the meeting

- No Opinion : 0 shares, accounting for 0% of the shares with voting rights at the meeting

Conclusion: The General Meeting approved the report on the activities of the Board of Directors in 2024 and the work program for 2025 as presented.

V. FIFTH PART – APPROVAL OF THE MINUTES, DRAFT RESOLUTION OF THE GENERAL MEETING, AND CLOSURE OF THE MEETING

Mr. Le Cong Tuan – Head of the Secretariat – presented the full text of the Draft Minutes and the Draft Resolution of the 2025 Annual General Meeting of

Shareholders of Song Da 2 Joint Stock Company. The Presidium requested opinions from the shareholders, and no comments or amendments were proposed.

The General Meeting voted and unanimously approved the full text of the Minutes and the Resolution of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of Song Da 2 Joint Stock Company.

Mr. Duong Ngoc Hai, Chairman of the Meeting, declared the closing of the General Meeting.

The General Meeting concluded at 11:30 AM, Monday, April 28, 2025.

SECRETARY OF THE
MEETING



Lê Công Tuấn

ON BEHALF OF THE
PRESIDIUM
CHAIRMAN



Dương Ngọc Hải