

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2026
Ha Noi, April 24th 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM
To: *Hochiminh Stock Exchange*

- Tên tổ chức/*Name of organization*: Công ty Cổ phần SJ GROUP (SJ GROUP)
SJ GROUP JOINT STOCK COMPANY.
 - Mã chứng khoán/*Stock code*: SJS
 - Địa chỉ/*Address*: Ô đất TT2, Khu Đô thị mới Nam An Khánh, xã An Khánh, thành phố Hà Nội, Việt Nam/ *Land lot TT2, Nam An Khanh New Urban Area, An Khanh commune, Hanoi city, Vietnam.*
 - Điện thoại liên hệ/*Tel*: 0243 7684504/7684505/7684506
 - Email: info@sjgroups.com.vn
- Nội dung thông tin công bố/*Contents of disclosure*:

Công ty Cổ phần SJ Group công bố Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên 2026 / *SJ Group Joint Stock Company hereby announces The Minutes and Resolution of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 24/04/2026 tại đường dẫn www.sjgroups.com.vn/ *This information was published on the company's website on April 24th 2026, 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:

- Biên bản số 01/BB-SJG-ĐHĐCĐ2026/
Minutes No. 01/BB-SJG-ĐHĐCĐ2026;
- Nghị quyết số 01/NQ-SJG-ĐHĐCĐ2026/
Resolution No. 01/NQ-SJG-ĐHĐCĐ2026.

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật/ Người UQ CBTT

Legal representative/ Person authorized to

disclose information



Nguyễn Hải Ninh

BIÊN BẢN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN SJ GROUP

Trụ sở đăng ký: Ô đất TT2, Khu đô thị Nam An Khánh, xã An Khánh, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0101399461 do sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 08/08/2003, đăng ký thay đổi lần 14 ngày 13/5/2025.

Hôm nay, vào hồi 8 giờ 40 ngày 23/4/2026, tại Trung tâm hội nghị VICC, Khu đô thị mới Nam An Khánh, đường An Khánh, xã An Khánh, thành phố Hà Nội, Việt Nam, Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 (Sau đây gọi tắt là “Đại hội” của Công ty Cổ phần SJ GROUP (Sau đây gọi tắt là “SJ GROUP”) được tổ chức với các nội dung sau:

Phần thứ nhất: KHAI MẠC ĐẠI HỘI

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

Ông Vũ Cao Kỳ - Giám đốc Ban Hành chính - Nhân sự Công ty, thay mặt Ban tổ chức Đại hội tuyên bố lý do triệu tập Đại hội. Theo đó, việc Hội đồng quản trị triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 của Công ty Cổ phần SJ GROUP là phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của SJ GROUP.

2. Báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội:

Ông Trần Việt Dũng – Kế toán trưởng Công ty – Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả thẩm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội như sau:

- Số đại biểu là Cổ đông có quyền dự họp là: **2.456** đại biểu.
- Tổng số đại biểu cổ đông có mặt tham dự Đại hội tại thời điểm hiện tại 8 giờ 30 phút là: **66** đại biểu cổ đông có mặt và ủy quyền, đại diện cho **280.919.734** cổ phần, chiếm **94,43** % số cổ phần có quyền biểu quyết, có đủ các điều kiện tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026.

(Có Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông, danh sách cổ đông, đại diện cổ đông dự họp và số cổ phần mà họ sở hữu hoặc đại diện kèm theo)

Đối chiếu với các quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ SJ GROUP thì ĐHĐCĐ thường niên 2026 Công ty Cổ phần SJ GROUP đủ điều kiện tiến hành.

3. Giới thiệu Chủ tọa và Ban điều hành Đại hội; Chỉ định và bầu các Bộ phận giúp việc của Đại hội.

3.1. Về nhân sự Chủ tọa và Ban điều hành Đại hội.

Ông Vũ Cao Kỳ - Giám đốc Ban Hành chính - Nhân sự Công ty thay mặt Ban

tổ chức Đại hội giới thiệu Chủ tọa và Ban điều hành Đại hội, gồm Ông/Bà có tên sau:

- Ông Bùi Quang Bách - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty
 - Bà Đỗ Lê Minh - Thành viên độc lập Hội đồng quản trị Công ty
 - Ông Phương Xuân Thụy - Thành viên độc lập Hội đồng quản trị Công ty
 - Ông Trần Như Trung - Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Công ty
 - Ông Nguyễn Việt Cường - Thành viên Hội đồng quản trị Công ty
- Các cổ đông tham dự Đại hội không có ý kiến khác về Chủ tọa và Ban điều hành Đại hội.

3.2. Chỉ định Ban Thư ký Đại hội:

Ông Bùi Quang Bách - Chủ tọa Đại hội, chỉ định Ban thư ký Đại hội gồm các Ông/Bà có tên sau:

- Ông Nguyễn Đăng Vinh - Thư ký Công ty - Trưởng ban.
- Bà Nguyễn Minh Ngọc - Chuyên viên Ban Kinh doanh - Thành viên.

Các cổ đông tham dự Đại hội không có ý kiến khác về Ban Thư ký Đại hội.

3.3. Thông qua nhân sự Ban kiểm phiếu:

Ông Bùi Quang Bách - Chủ tọa Đại hội, đề cử nhân sự để Đại hội thông qua nhân sự Ban kiểm phiếu, gồm các Ông/Bà có tên sau:

- Ông Trần Việt Dũng - Kế toán trưởng - Trưởng ban
- Ông Nguyễn Văn Đông - Phó Giám đốc Ban Tài chính Kế toán Công ty – Phó Trưởng ban
- Ông Trần Xuân Lâm - Phó GD Ban Kinh tế - Kỹ thuật - Phó Trưởng ban

Các cổ đông không ứng cử, đề cử bổ sung và không có ý kiến khác về nhân sự Ban Kiểm phiếu do Chủ tọa đề cử.

Đại hội đã thống nhất bầu Ban kiểm phiếu theo danh sách nêu trên bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết với tỷ lệ biểu quyết nhất trí **100%**, không có ý kiến khác.

4. Chương trình Đại hội và Quy chế tổ chức Đại hội:

Ông Vũ Cao Kỳ - Giám đốc Ban Hành chính Nhân sự đã trình bày nội dung Chương trình và Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 để Đại hội xem xét, biểu quyết thông qua.

Đại hội đã biểu quyết thông qua nội dung Chương trình Đại hội và Quy chế tổ chức Đại hội bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết (màu xanh da trời)

Tỷ lệ biểu quyết Tán thành đối với nội dung Chương trình Đại hội: **100%**

Tỷ lệ biểu quyết Tán thành đối với nội dung Quy chế tổ chức Đại hội: **100%**

Đại hội thông qua nội dung Chương trình Đại hội và Quy chế tổ chức Đại hội.

Phần thứ hai: CÁC NỘI DUNG TRÌNH BÀY TẠI ĐẠI HỘI

1. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị.

Ông Bùi Quang Bách - Chủ tịch HĐQT Công ty trình bày trước Đại hội Báo cáo Hoạt động của Hội đồng quản trị số 02/BC-SJG-HĐQT ngày 23 tháng 4 năm 2026 để Đại hội bỏ phiếu thông qua.

2. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát Công ty.

(Bà) Lê Thị Thùy - Đại diện Ban kiểm soát Công ty trình bày trước Đại hội Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát Công ty số 01/BC - CT - BKS để Đại hội bỏ phiếu thông qua.

3. Báo cáo Kết quả hoạt động SXKD năm 2025 và Kế hoạch SXKD 2026.

Ông Trần Như Trung - TV HĐQT, TGD Công ty trình bày trước Đại hội nội dung Tờ trình số 03/TTr-SJG-HĐQT ngày 23 tháng 4 năm 2026 để Đại hội bỏ phiếu thông qua.

4. Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2025.

Ông Trần Như Trung - TV HĐQT, TGD Công ty trình bày trước Đại hội nội dung Tờ trình số 04/TTr-SJG-HĐQT ngày 23 tháng 4 năm 2026 để Đại hội bỏ phiếu thông qua.

5. Quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 và phương án trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2026.

Ông Phương Xuân Thụy - TV HĐQT Công ty trình bày trước Đại hội nội dung Tờ trình số 05/TTr-SJG-HĐQT ngày 23 tháng 4 năm 2026 để Đại hội bỏ phiếu thông qua.

6. Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán độc lập để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026.

Ông Phương Xuân Thụy - TV HĐQT Công ty trình bày trước Đại hội nội dung Tờ trình số 06/TTr-SJG-HĐQT ngày 23 tháng 4 năm 2026 để Đại hội bỏ phiếu thông qua.

7. Phê duyệt Sửa đổi, bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty.

Ông Nguyễn Việt Cường - TV HĐQT Công ty trình bày trước Đại hội nội dung Tờ trình số 07/TTr-SJG-HĐQT ngày 23 tháng 4 năm 2026 để Đại hội bỏ phiếu thông qua.

8. Phê duyệt thay đổi địa chỉ trụ sở Công ty.

Ông Nguyễn Việt Cường - TV HĐQT Công ty trình bày trước Đại hội nội dung Tờ trình số 08/TTr-SJG-HĐQT ngày 23 tháng 4 năm 2026 để Đại hội bỏ phiếu thông qua.

9. Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty; sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty; sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty.

Ông Nguyễn Việt Cường - TV HĐQT Công ty trình bày trước Đại hội nội dung Tờ trình số 09/TTr-SJG-HĐQT ngày 23 tháng 4 năm 2026 để Đại hội bỏ phiếu thông qua.

10139
CÔNG
CỔ P
JGR
VH PH

10. Thông qua phương án tăng vốn điều lệ công ty.

Ông Bùi Quang Bách – Chủ tịch HĐQT Công ty trình bày trước Đại hội nội dung Tờ trình số 10/TTr-SJG-HĐQT ngày 23 tháng 4 năm 2026 để Đại hội bỏ phiếu thông qua.

(Các tờ trình được trình bày tại đại hội cũng đã được gửi cùng tài liệu Đại hội đồng cổ đông)

Phần thứ ba: TRAO ĐỔI, THẢO LUẬN CỦA CỔ ĐÔNG

Trước khi Đại hội cổ đông bỏ phiếu thông qua các vấn đề, nội dung trong Báo cáo, Tờ trình tại Đại hội đồng cổ đông, Đại hội đã tiến hành trao đổi, thảo luận với nội dung chính như sau:

1. Các ý kiến của Cổ đông:

1.1. Nhóm câu hỏi về kế hoạch kinh doanh của Công ty:

- Kế hoạch kinh doanh của Công ty?
- Kế hoạch 2025, mức độ hoàn thành thấp hơn kế hoạch rất lớn, chỉ đạt từ 19% đến 62% kế hoạch. Nguyên nhân là gì? Vì sao lại thấp như vậy?
- Khả năng hoàn thành kế hoạch năm 2026 như thế nào? Giải pháp hoàn thành kế hoạch 2026?
- Công ty có kế hoạch hợp tác với nhà phát triển bất động sản trong hoặc ngoài nước có tên tuổi không?

1.2. Nhóm câu hỏi về việc UBND thành phố Hà Nội đưa ra 341 Dự án chậm tiến độ. Công ty có biện pháp gì?

1.3. Nhóm câu hỏi về kế hoạch tăng vốn điều lệ của Công ty?

2. Trả lời của Chủ toạ Đại hội:

2.1. Nhóm câu hỏi về kế hoạch kinh doanh của Công ty:

- Kế hoạch kinh doanh của SJG là tận dụng lợi thế hạ tầng đầu tư hoàn chỉnh, quản lý vận hành chuyên nghiệp, cảnh quan hồ nước hiếm có, khả năng kết nối với các Dự án lân cận và toàn khu vực. SJG đang hoàn thiện cảnh quan Dự án từ đó sẽ xây dựng phương án kinh doanh và giá bán theo định vị sản phẩm.
- Hoàn thành thi công từng phần Hạ tầng kỹ thuật phục vụ mục tiêu kinh doanh và bàn giao cho Cơ quan quản lý Nhà nước.
- Chú trọng chỉnh trang nâng cấp cảnh quan, đầu tư các tiện ích như hoàn thiện tuyến đường ecopath, tổ hợp Sân thể thao, bãi đỗ xe, cửa hàng.
- Hiện tại, SJG đã hợp tác với các nhà phát triển quy hoạch hàng đầu thế giới để phát triển sản phẩm hướng đến người sử dụng từ cảnh quan, tiện ích đến hạ tầng.
- Trong năm 2026, SJG sẽ tập trung triển khai kinh doanh tại Dự án Văn La và

Dự án Nam An Khánh. Trong đó Dự án Tiên Xuân sẽ tiếp tục thực hiện công tác quy hoạch, sản phẩm.

- 2.2. Nhóm câu hỏi về việc UBND thành phố Hà Nội đưa ra 341 Dự án chậm tiến độ:** Đây là hoạt động thường niên của UBND thành phố Hà Nội để kiểm tra, rà soát lại theo các kết luận Thanh tra cũ về các dự án có sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hà Nội. Đối với Dự án Nam An Khánh, SJG đã nỗ lực khắc phục các kết luận thanh tra trước đây. Hiện đang đẩy nhanh tiến độ, đồng thời với việc thực hiện công tác điều chỉnh quy hoạch tổng thể Dự án theo chấp thuận của UBND thành phố. Dự án Tiên Xuân, SJG đang giải trình với Sở quy hoạch về công tác thiết kế quy hoạch.
- 2.3. Nhóm câu hỏi về tăng vốn điều lệ:** công ty có kế hoạch tăng vốn điều lệ để triển khai các Dự án lớn như Văn La, Nam An Khánh và Tiên Xuân.

Phần thứ tư: BIỂU QUYẾT CÁC VẤN ĐỀ CỦA ĐẠI HỘI

Sau khi xem xét, thảo luận, Đại hội đã tiến hành bỏ phiếu biểu quyết thông qua các Báo cáo, Tờ trình do Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty trình/báo cáo tại Đại hội. Ban kiểm phiếu làm việc theo Quy chế tổ chức Đại hội và công bố kết quả kiểm phiếu như sau:

Tại thời điểm 9 giờ 20 có 86 đại biểu cổ đông có mặt và ủy quyền, đại diện cho 282.552.008 cổ phần, chiếm 94,98% số cổ phần có quyền biểu quyết các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026.

1. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 282.552.003
- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 282.552.003
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Tán thành: 282.552.003 đạt 100%
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Không tán thành: 0 đạt 0%
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Không có ý kiến: 0 đạt 0%
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0

Kết luận: Đại hội thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị như đã trình bày tại Đại hội.

2. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát Công ty:

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 282.552.003
- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 282.552.003
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Tán thành: 282.552.003 đạt 100%
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Không tán thành: 0 đạt 0%
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Không có ý kiến: 0 đạt 0%
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0

Kết luận: Đại hội thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát như đã



trình bày tại Đại hội.

3. Báo cáo Kết quả SXKD năm 2025 và Kế hoạch SXKD năm 2026

3.1 Báo cáo Kết quả SXKD năm 2025: Các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu:

TT	Tên chỉ tiêu	ĐVT	Tổ hợp			Công ty mẹ		
			KH	TH	% HT	KH	TH	% HT
1	Giá trị SXKD	10 ⁹ đ	2.479	820	33%	2.324	740	32%
2	Giá trị đầu tư	10 ⁹ đ	3.755	730	19%	2.379	690	29%
3	Doanh thu	10 ⁹ đ	1.211	753	62%	1.064	679	64%
4	Lợi nhuận	10 ⁹ đ	753	453	60%	750	446	59%

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 282.552.003
- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 282.552.003
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Tán thành: 282.552.003 đạt 100%
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Không tán thành: 0 đạt 0%
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Không có ý kiến: 0 đạt 0%
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0

Kết luận: Đại hội thông qua Báo cáo kết quả SXKD năm 2025.

3.2 Kế hoạch SXKD năm 2026: Các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Hợp nhất
1	Giá trị sản lượng	10 ⁹ đ	1.925
2	Doanh thu	10 ⁹ đ	2.450
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	10 ⁹ đ	1.195
4	Cổ tức	%	10% - 15%

Đại hội ủy quyền cho Hội đồng quản trị SJ GROUP được chủ động điều chỉnh Kế hoạch SXKD năm 2026 {nếu thấy cần thiết} cho phù hợp tình hình, diễn biến của thị trường và các đặc thù kinh tế vĩ mô năm 2026.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 282.552.003
- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 282.552.003
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Tán thành: 282.552.003 đạt 100%
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Không tán thành: 0 đạt 0%

- + Tổng số phiếu biểu quyết Không có ý kiến: 0 đạt 0%
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0

Kết luận: Đại hội thông qua kế hoạch SXKD năm 2026.

4 Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2025:

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 282.552.003
- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 282.552.003
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Tán thành: 282.552.003 đạt 100%
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Không tán thành: 0 đạt 0%
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Không có ý kiến: 0 đạt 0%
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0

Kết luận: Đại hội thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2025.

5 Quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025; Phương án trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2026:

5.1 Đại hội đồng cổ đông thông qua thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2025 được hưởng như sau:

TT	Nội dung	ĐVT	Dự toán	Quyết toán
1	Hội đồng quản trị	Đồng	504.000.000	302.400.000
2	Ban kiểm soát	Đồng	216.000.000	216.000.000
	Tổng cộng	Đồng	720.000.000	518.400.000

5.2 Phương án trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2026:

- Dự toán thù lao của Hội đồng quản trị: Khi tỷ lệ hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh (lấy chỉ tiêu lợi nhuận để đánh giá) của Công ty hoàn thành $\geq 100\%$ được hưởng như bảng tính dưới đây:
- Dự toán thù lao của Ban kiểm soát: không bị ảnh hưởng của tỷ lệ hoàn thành, được hưởng như bảng tính dưới đây:

TT	Chức danh	Số lượng	Số tháng	Mức thù lao/tháng (đồng)	Tổng số tiền thù lao (đồng)
1	Chủ tịch HĐQT	1	12	10.000.000	120.000.000
2	Thành viên HĐQT	4	12	8.000.000	384.000.000
3	Trưởng ban kiểm soát	1	12	8.000.000	96.000.000
4	Thành viên BKS	2	12	5.000.000	120.000.000
	Tổng cộng				720.000.000

Khi tỷ lệ hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty <100% kế hoạch (lấy chỉ tiêu lợi nhuận để đánh giá), mức thù lao của Hội đồng quản trị được chi trả tương ứng với tỷ lệ hoàn thành kế hoạch.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 282.552.003
- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 282.552.003
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Tán thành: 282.552.003 đạt 100%
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Không tán thành: 0 đạt 0%
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Không có ý kiến: 0 đạt 0%
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0

Kết luận: Đại hội thông qua báo cáo quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 và phương án trả thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2026.

6 Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán độc lập để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026.

Đại hội đồng cổ đông thông qua danh sách Công ty kiểm toán và ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một trong các công ty dưới đây để thực hiện soát xét Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2026 và Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của SJ GROUP:

- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (E&Y)
- Công ty TNHH KPMG Việt Nam (KPMG)
- Công ty TNHH Pricewaterhouse Coopers Việt Nam (Pwc)
- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam (Deloitte)
- Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC (AASC)

Trong trường hợp các Công ty có tên trong danh sách nêu trên không thể thực hiện Soát xét Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2026 và Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty chủ động lựa chọn một trong danh sách công ty kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2026 để thực hiện soát xét Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2026 và Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của SJ GROUP.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 282.552.003
- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 282.552.003
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Tán thành: 282.552.003 đạt 100%
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Không tán thành: 0 đạt 0%
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Không có ý kiến: 0 đạt 0%
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0

Kết luận: Đại hội thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của SJ GROUP.

7 Sửa đổi, bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty

Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 thông qua Sửa đổi, bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty, cụ thể như sau:

- a) Sửa đổi, bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty cho phù hợp với tình hình hoạt động, sản xuất của Công ty. Theo đó:
- Bổ sung các mã ngành, nghề kinh doanh mới: 24 mã ngành, nghề.
 - Cập nhật, thay đổi mã ngành, nghề kinh doanh theo quy định pháp luật hiện hành (căn cứ theo Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/9/2025 của Thủ tướng Chính phủ) như sau:

- + Bỏ mã ngành, nghề kinh doanh: 6820, 5510.
- + Bổ sung ngành, nghề kinh doanh: 6821, 6829, 5510, 5520.
- Sửa đổi, bổ sung chi tiết của mã ngành, nghề kinh doanh: 7710.

(Có tài liệu chi tiết sửa đổi, bổ sung kèm theo)

- b) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 4 Điều lệ hiện hành của Công ty về ngành, nghề kinh doanh theo nội dung nêu tại Mục 1 nêu trên.
- c) Ủy quyền và Giao Hội đồng quản trị hoàn thiện nội dung và ban hành Điều lệ Công ty theo nội dung đã được ĐHCĐ thông qua. Giao Người đại diện theo pháp luật của triển khai thủ tục đăng ký thay đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty và các thủ tục khác có liên quan tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 282.552.003

- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 282.552.003
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Tán thành: 282.533.003 đạt 99,99%
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Không tán thành: 0 đạt 0%
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Không có ý kiến: 19.000 đạt 0,01%
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0

Kết luận: Đại hội thông qua nội dung Sửa đổi, bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty.

8 Thay đổi địa chỉ trụ sở của Công ty

Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 thông qua thay đổi địa chỉ trụ sở của Công ty, cụ thể như sau:

- a) Thay đổi địa chỉ trụ sở Công ty từ địa chỉ hiện tại sang địa chỉ cụ thể sau:
Ô đất CT6, Khu đô thị mới Nam An Khánh, Xã An Khánh, TP. Hà Nội;
- b) Giao Hội đồng quản trị Công ty chủ động lựa chọn thời gian chuyển trụ sở và thực hiện toàn bộ các thủ tục pháp lý liên quan đến việc thay đổi địa chỉ trụ sở Công ty (bao gồm thủ tục đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và các thủ tục liên quan khác với cơ quan nhà nước có thẩm quyền);
- c) Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty sửa đổi điều khoản về trụ sở đăng ký của Công ty trong Điều lệ Công ty và các nội dung liên quan khác theo quy định của pháp luật, đồng thời ban hành bản Điều lệ Công ty sửa đổi nội dung này.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 282.552.003
- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 282.552.003
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Tán thành: 282.552.003 đạt 100%
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Không tán thành: 0 đạt 0%
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Không có ý kiến: 0 đạt 0%
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0

Kết luận: Đại hội thông qua nội dung thay đổi địa chỉ trụ sở Công ty.

9 Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty; sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty; sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 282.552.003
- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 282.552.003
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Tán thành: 282.533.003 đạt 99,99%
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Không tán thành: 0 đạt 0%
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Không có ý kiến: 19.000 đạt 0,01%
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0

Kết luận: Đại hội thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty; sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty; sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty.

10 Thông qua phương án tăng vốn điều lệ Công ty.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 282.552.003
- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 282.552.003
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Tán thành: 282.552.003 đạt 100%
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Không tán thành: 0 đạt 0%
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Không có ý kiến: 0 đạt 0%
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0

Kết luận: Đại hội thông qua nội dung tăng vốn điều lệ Công ty.

Phần thứ năm: BẾ MẠC ĐẠI HỘI

- Ông Nguyễn Đăng Vinh - Trưởng ban thư ký Đại hội đọc Dự thảo Biên bản và Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 của Công ty CỔ SJ GROUP để Đại hội biểu quyết thông qua.
- Các cổ đông không có ý kiến khác bổ sung vào Dự thảo Biên bản và Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026.
- Biên bản Đại hội được gửi tới các cổ đông trong thời hạn mười lăm (15) ngày kể từ ngày bế mạc cuộc họp hoặc công bố trên website Công ty.
- Đại hội biểu quyết thông qua toàn văn Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 ngay tại Đại hội với tỷ lệ tán thành là: **100%**.
- Ban tổ chức Đại hội tuyên bố bế mạc.
- Đại hội kết thúc vào hồi 11 giờ 30 phút, Thứ Năm, ngày 23 tháng 4 năm 2026.

BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI
Trưởng ban



Nguyễn Đăng Vinh

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI



Bùi Quang Bách

PHỤ LỤC

DANH MỤC CÁC NGÀNH, NGHỀ KINH DOANH ĐƯỢC THAY ĐỔI

(Đính kèm Biên bản họp của Đại hội đồng cổ đông Công ty số 01/BB-SJG-DHĐCĐ2026 ngày 23/04/2026)

1. Bổ sung ngành, nghề kinh doanh sau (kê khai trong trường hợp doanh nghiệp thông báo bổ sung ngành, nghề kinh doanh vào danh sách ngành, nghề kinh doanh đã đăng ký với cơ quan đăng ký kinh doanh):

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành	Ngành, nghề kinh doanh chính
1	Dịch vụ trung gian cho hoạt động bất động sản Chi tiết: Dịch vụ môi giới bất động sản (Điều 61, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15)	6821	
2	Hoạt động bất động sản khác trên cơ sở phí hoặc hợp đồng Chi tiết: Dịch vụ quản lý bất động sản Dịch vụ tư vấn bất động sản (trừ đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng bất động sản, sàn giao dịch bất động sản và tư vấn pháp luật về bất động sản) (theo Điều 3, Điều 67 và Điều 54 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15)	6829	
3	Khách sạn và dịch vụ lưu trú tương tự	5510	
4	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày khác	5520	
5	Xây dựng nhà để ở	4101	
6	Xây dựng nhà không để ở	4102	
7	Xây dựng công trình đường sắt	4211	
8	Xây dựng công trình đường bộ	4212	
9	Xây dựng công trình điện	4221	
10	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222	

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành	Ngành, nghề kinh doanh chính
11	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223	
12	Xây dựng công trình công ích khác	4229	
13	Xây dựng công trình thủy	4291	
14	Xây dựng công trình khai khoáng	4292	
15	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293	
16	Phá dỡ	4311	
17	Chuẩn bị mặt bằng	4312	
18	Dịch vụ cảnh quan	8130	
19	Cho thuê xe có động cơ	7710	
20	Cho thuê thiết bị thể thao, vui chơi giải trí	7721	
21	Đại lý lữ hành	7911	
22	Điều hành tua du lịch	7912	
23	Hoạt động liên quan đến du lịch khác	7990	
24	Vận tải hành khách đường bộ khác Chi tiết: - Kinh doanh vận tải hành khách theo hợp đồng (Điều 7, Nghị định số: 158/2024/NĐ-CP ngày 18/12/2024 quy định về hoạt động vận tải đường bộ) - Cho thuê xe có người lái để vận tải hành khách, hợp đồng chở khách đi tham quan, du lịch hoặc mục đích khác;	4932	
25	Hoạt động của các cơ sở thể thao	9311	
26	Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao	9312	
27	Hoạt động thể thao khác	9319	
28	Hoạt động dịch vụ phục vụ cá nhân khác	9690	



STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành	Ngành, nghề kinh doanh chính
	Chi tiết: Dịch vụ trông xe		

2. Bỏ ngành, nghề kinh doanh sau (kê khai trong trường hợp doanh nghiệp thông báo bỏ ngành, nghề kinh doanh khỏi danh sách ngành, nghề kinh doanh đã đăng ký với cơ quan đăng ký kinh doanh):

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bỏ khỏi danh sách đã đăng ký	Mã ngành	Ghi chú
1	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: - Kinh doanh khai thác các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị và khu công nghiệp; - Kinh doanh dịch vụ bất động sản: - Dịch vụ môi giới bất động sản; - Dịch vụ định giá bất động sản; - Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; - Dịch vụ tư vấn bất động sản; - Dịch vụ đấu giá bất động sản (Hoạt động theo chứng chỉ hành nghề của người đại diện theo pháp luật); - Dịch vụ quảng cáo bất động sản; - Dịch vụ quản lý bất động sản.	6820	
2	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ khách sạn (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)	5510	

3. Sửa đổi chi tiết ngành, nghề kinh doanh sau (kê khai trong trường hợp doanh nghiệp thông báo thay đổi nội dung chi tiết của ngành, nghề kinh doanh đã đăng ký với cơ quan đăng ký kinh doanh):

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được sửa đổi chi tiết	Mã ngành	Ngành, nghề kinh doanh chính
3	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: - Thiết kế quy hoạch xây dựng;	7110	

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được sửa đổi chi tiết	Mã ngành	Ngành, nghề kinh doanh chính
	<p>(Điều 150 Luật xây dựng 2014 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng)</p> <p>- Tư vấn quản lý dự án;</p> <p>(Điều 152 Luật xây dựng 2014 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng)</p> <p>- Khảo sát xây dựng;</p> <p>(Điều 153 Luật xây dựng 2014 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng)</p> <p>- Thiết kế xây dựng công trình;</p> <p>(Điều 154 Luật xây dựng 2014 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng)</p> <p>- Giám sát thi công xây dựng;</p> <p>(Điều 155 Luật xây dựng 2014 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng)</p> <p>- Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;</p> <p>- Quản lý chi phí đầu tư xây dựng;</p> <p>(Điều 156 Luật xây dựng 2014 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng)</p>		

No: 01/BB-SJG-DHĐCĐ2026

Hanoi, April 23, 2026

MINUTES
2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
SJ GROUP JOINT STOCK COMPANY

Registered Headquarters: TT2 Lot, Nam An Khanh Urban Area, An Khanh Commune, Hanoi, Vietnam.

Business Registration Certificate No: 0101399461, initially issued by the Hanoi Department of Planning and Investment on August 8, 2003, and amended for the 14th time on May 13, 2025.

Today, at 8:40 AM on April 23, 2026, at the VICC Conference Center, Nam An Khanh New Urban Area, An Khanh Road, An Khanh Commune, Hanoi, Vietnam, the 2026 Annual General Meeting of Shareholders (hereinafter referred to as the "Meeting") of SJ GROUP Joint Stock Company (hereinafter referred to as "SJ GROUP") was convened with the following details:

PART ONE: OPENING OF THE MEETING

1. Opening and Declaration of the Reason for Convening the Meeting

Mr. Vu Cao Ky – Director of the Administration and Human Resources Department, on behalf of the Organizing Committee, declared the reasons for convening the Meeting. Accordingly, the Board of Directors' decision to convene the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of SJ GROUP Joint Stock Company is following the provisions of the Law on Enterprises and the Charter of SJ GROUP.

2. Report on the Verification of Shareholder Eligibility:

Mr. Tran Viet Dung – Chief Accountant of the Company and Head of the Shareholder Status Verification Committee – reported the results of the shareholder status verification as follows:

- Total number of eligible shareholders to attend the Meeting: **2.456** delegates.
- Total number of shareholders and authorized representatives present at the Meeting as of 8:30 AM is: **66** delegates, representing **280.919.734** shares, equivalent to **94,43** % of the total voting shares, all of whom satisfy the conditions to attend the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

(The Minutes of Shareholder Status Verification, the list of shareholders, shareholder representatives attending the meeting, and the number of shares owned or represented by them are attached hereto)

In accordance with the provisions of the Law on Enterprises and the Charter of SJ GROUP, the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of SJ GROUP Joint Stock Company is duly qualified to proceed.

3. Introduction of the Chairperson, Presidium, and Appointment/Election of Supporting Committees for the Meeting

3.1. Regarding the Chairperson and Presidium

Mr. Vu Cao Ky, Director of the Administration & Human Resources Department, on behalf of the Organizing Committee, introduced the Chairperson and Presidium of the Meeting, consisting of the following members

- Mr. Bui Quang Bach - Chairman of the Board of Directors
- Ms. Do Le Minh - Independent Member of the Board of Directors
- Mr. Phuong Xuan Thuy - Independent Member of the Board of Directors
- Mr. Tran Nhu Trung - Member of the Board of Directors, General Director
- Mr. Nguyen Viet Cuong - Member of the Board of Directors

The attending shareholders had no objections to the composition of the Chairperson and Presidium of the Meeting.

3.2. Appointment of the Meeting Secretariat:

Mr. Bui Quang Bach, Chairperson of the Meeting, appointed the Meeting Secretariat as follows:

- Mr. Nguyen Dang Vinh - Company Secretary – Head of the Secretariat.
- Ms. Nguyen Minh Ngoc - Business Department Specialist – Member

The attending shareholders had no objections to the composition of the Meeting Secretariat.

3.3. Approval of the Vote Counting Committee Personnel:

Mr. Bui Quang Bach, Chairperson of the Meeting, nominated the following personnel for approval by the Meeting as members of the Vote Counting Committee:

- Mr. Tran Viet Dung – Chief Accountant – Head of the Committee
- Mr. Nguyen Van Dong – Deputy Director of the Finance and Accounting Department – Deputy Head of the Committee
- Mr. Tran Xuan Lam – Deputy Director of the Economic and Technical Department – Deputy Head of the Committee

The Shareholders neither nominated additional candidates nor proposed any other opinions regarding the personnel of the Ballot Counting Committee as nominated by the Chairperson.

The General Meeting unanimously elected the Vote Counting Committee based on the above list by a show-of-hands voting method, with a 100% approval rate and no dissenting opinions.

4. Meeting Agenda and Meeting Regulations

Mr. Vu Cao Ky – Director of the Administration and Human Resources Department – presented the Agenda and the Meeting Regulations of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders for the Meeting's consideration and approval.

The Meeting voted to approve the Agenda and the Meeting Regulations by a

show of voting cards (sky blue).

Approval rate for the Meeting Agenda: 100%

Approval rate for the Meeting Regulations: 100%

The Meeting officially approved the contents of the Meeting Agenda and the Meeting Regulations.

PART TWO: PRESENTATIONS AT THE MEETING

1. Report on the activities of the Board of Directors.

Mr. Bui Quang Bach - Chairman of the Company's Board of Directors, presented the Report on the Activities of the Board of Directors No. 02/BC-SJG-HĐQT dated April 23, 2026, to the General Meeting for voting and approval.

2. Report on the activities of the Supervisory Board.

(Ms.) Le Thi Thuy - Representative of the Company's Supervisory Board, presented the Report on the Activities of the Company's Supervisory Board No. 01/BC - CT - BKS to the General Meeting for voting and approval.

3. Proposal of the Board of Directors submitting to the General Meeting of Shareholders for voting to approve the 2025 Business Results and the 2026 Business Plan.

Mr. Tran Nhu Trung - Member of the Board of Directors and General Director of the Company, presented the content of Proposal No. 03/TTr-SJG-HĐQT dated April 23, 2026, to the General Meeting for voting and approval.

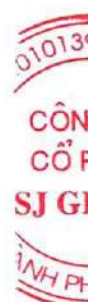
4. Proposal of the Board of Directors submitting to the General Meeting of Shareholders for voting to approve the Audited Financial Statements of 2025 and the 2025 Profit Distribution Plan.

Mr. Tran Nhu Trung - Member of the Board of Directors, General Director of the Company, presented the content of Proposal No. 04/TTr-SJG-HĐQT dated April 23, 2026, to the General Meeting for voting and approval.

5. Proposal of the Board of Directors submitting to the General Meeting of Shareholders for voting to approve the Finalization of remuneration for the Board of Directors and Supervisory Board in 2025 and the Remuneration Plan for the Board of Directors and Supervisory Board in 2026.

Mr. Phuong Xuan Thuy - Member of the Company's Board of Directors, presented the content of Proposal No. 05/TTr-SJG-HĐQT dated April 23, 2026, to the General Meeting for voting and approval.

6. Proposal of the Board of Directors submitting to the General Meeting of Shareholders for voting to approve the list of independent auditing companies to audit the 2026 Financial Statements.



Mr. Phuong Xuan Thuy - Member of the Company's Board of Directors, presented the content of Proposal No. 06/TTr-SJG-HĐQT dated April 23, 2026, to the General Meeting for voting and approval.

7. Proposal of the Board of Directors submitting to the General Meeting of Shareholders for voting to approve the Amendments and supplements to the Company's business lines.

Mr. Nguyen Viet Cuong - Member of the Company's Board of Directors, presented the content of Proposal No. 07/TTr-SJG-HĐQT dated April 23, 2026, to the General Meeting for voting and approval.

8. Proposal of the Board of Directors submitting to the General Meeting of Shareholders for voting to approve the change of the Company's office address.

Mr. Nguyen Viet Cuong - Member of the Company's Board of Directors, presented the content of Proposal No. 08/TTr-SJG-HĐQT dated April 23, 2026, to the General Meeting for voting and approval.

9. Proposal of the Board of Directors submitting to the General Meeting of Shareholders for voting to approve the Amendments and supplements to the Company's Charter; amendments and supplements to the Internal Regulations on Corporate Governance; amendments and supplements to the Operating Regulations of the Board of Directors.

Mr. Nguyen Viet Cuong - Member of the Company's Board of Directors, presented the content of Proposal No. 09/TTr-SJG-HĐQT dated April 23, 2026, to the General Meeting for voting and approval.

10. Proposal of the Board of Directors submitting to the General Meeting of Shareholders for voting to approve the plan to increase charter capital.

Mr. Bui Quang Bach – Chairman of the Company's Board of Directors, presented the content of Proposal No. 10/TTr-SJG-HĐQT dated April 23, 2026, to the General Meeting for voting and approval.

(Details have been sent together with the materials of the General Meeting of Shareholders)

PART THREE: SHAREHOLDER DISCUSSIONS AND DEBATES

Before the General Shareholders' Meeting votes on the issues and content in the Reports and Proposals presented at the General Shareholders' Meeting, a discussion and exchange session were held with the main content as follows

1. Shareholder Opinions

1.1. Group of questions about the Company's business plan:

- The company's business plan?
- Regarding the 2025 plan, the completion rate was significantly lower than targeted, achieving only 19% to 62% of the plan. What are the causes? Why was it so low?
- What is the feasibility of completing the 2026 plan? What are the solutions to achieve the 2026 plan?
- Does the Company have any plans to collaborate with reputable domestic or international real estate developers?

1.2. Group of questions regarding the Hanoi People's Committee listing 341 delayed projects. What measures will the Company take?

1.3. Group of questions about the company's plan to increase its charter capital?

2. Response from the Chairman of the General Meeting:

2.1. Group of questions about the Company's business plan:

- SJG's business plan is to leverage the advantage of complete investment infrastructure, professional operation management, rare lake landscapes, and connectivity with neighboring projects and the entire region. SJG is completing the project's landscape and from there will develop business strategies and pricing according to product positioning.
- Complete the phased construction of Technical Infrastructure to serve business objectives and hand it over to State Management Agencies.
- Focus on renovating and upgrading the landscape, investing in amenities such as completing the ecopath route, sports complex, parking lots, and retail stores.
- Currently, SJG has partnered with world-leading planning developers to develop user-centric products, ranging from landscapes and amenities to infrastructure.
- In 2026, SJG will focus on executing business operations at the Van La Project and Nam An Khanh Project. Meanwhile, the Tien Xuan Project will continue its planning and product development work

2.2. Group of questions about the Hanoi City People's Committee issuing 341 delayed projects: This is an annual activity by the Hanoi People's Committee to inspect and review land-use projects within Hanoi based on previous Inspection conclusions. For the Nam An Khanh Project, SJG has made efforts to rectify issues from prior inspection conclusions. We are currently accelerating progress while simultaneously carrying out the adjustment of the Project's master plan as approved by the City People's Committee. For the Tien Xuan Project, SJG is providing explanations to the Department of Planning [and Architecture] regarding the planning design work.

2.3. Group of questions about the company's plan to increase its charter capital: The company has plans to increase its charter capital to implement



large-scale projects such as Van La, Nam An Khanh, and Tien Xuan.

PART FOUR: VOTING ON MATTERS OF THE GENERAL MEETING

After reviewing and discussing, the General Meeting proceeded to vote on the approval of the Reports and Proposals presented/reported by the Board of Directors and the Supervisory Board at the Meeting. The Vote Counting Committee worked in accordance with the Regulations on Organizing the General Meeting and announced the vote counting results as follows:

At 9:20 AM, there were 86 shareholder delegates present and authorized, representing 282.552.008 shares, accounting for 94.98% of the total voting shares on the matters submitted to the 2026 Annual General Meeting of Shareholders

1. Report on the activities of the Board of Directors

Voting Results:

- Total number of shares with voting rights: 282.552.003
- Total number of valid votes: 282.552.003
- + Total number of votes in favor: 282.552.003 accounting for 100%
- + Total number of votes against: 0, accounting for 0%
- + Total number of votes abstaining: 0, accounting for 0%
- Total number of invalid votes: 0

Conclusion: The General Meeting approved the report of the Board of Directors as presented at the congress

2. Report on the activities of the Supervisory Board of the Company:

Voting Results:

- Total number of shares with voting rights: 282.552.003
- Total number of valid votes: 282.552.003
- + Total number of votes in favor: 282.552.003 accounting for 100%
- + Total number of votes against: 0, accounting for 0%
- + Total number of votes abstaining: 0, accounting for 0%
- Total number of invalid votes: 0

Conclusion: The General Meeting approved the Report on the activities of the Supervisory Board as presented at the Meeting

3. Report on the 2025 Business Results and the 2026 Business Plan

3.1 Report on the 2025 Business Results: Key economic indicators

No	Indicators	Unit	Consolidated			Parent company		
			Plan	Execute	%	Plan	Execute	%
1	Production and business	10 ⁹ đ	2.479	820	33%	2.324	740	32%

No	Indicators	Unit	Consolidated			Parent company		
2	Investment value	10 ⁹ đ	3.755	730	19%	2.379	690	29%
3	Revenue	10 ⁹ đ	1.211	753	62%	1.064	679	64%
4	Profit before taxes	10 ⁹ đ	753	453	60%	750	446	59%

Voting Results:

- Total number of shares with voting rights: 282.552.003
- Total number of valid votes: 282.552.003
 - + Total number of votes in favor: 282.552.003 accounting for 100%
 - + Total number of votes against: 0, accounting for 0%
 - + Total number of votes abstaining: 0, accounting for 0%
- Total number of invalid votes: 0

Conclusion: The General Meeting approved the report on the 2025 Business Results as presented at the Meeting.

3.2 Business Plan for 2026: Key economic indicators

No	Indicators	Unit	Consolidated
1	Production and business value	10 ⁹ đ	1.925
2	Revenue	10 ⁹ đ	2.450
3	Profit after taxes	10 ⁹ đ	1.195
4	Dividend	%	10% - 15%

The General Meeting authorizes the Board of Directors of SJ GROUP to proactively adjust the 2026 Business Plan {if deemed necessary} to align with the market situation and developments, as well as the specific macroeconomic conditions in 2026.

Voting Results:

- Total number of shares with voting rights: 282.552.003
- Total number of valid votes: 282.552.003
 - + Total number of votes in favor: 282.552.003 accounting for 100%
 - + Total number of votes against: 0, accounting for 0%
 - + Total number of votes abstaining: 0, accounting for 0%
- Total number of invalid votes: 0

Conclusion: The General Meeting approved the report on the 2026 Business Plan as presented at the Meeting.

4 Audited 2025 Financial Statements and the 2025 profit distribution plan:

Voting Results:

- Total number of shares with voting rights: 282.552.003
- Total number of valid votes: 282.552.003
 - + Total number of votes in favor: 282.552.003 accounting for 100%
 - + Total number of votes against: 0, accounting for 0%
 - + Total number of votes abstaining: 0, accounting for 0%
- Total number of invalid votes: 0

Conclusion: The General Meeting approved the Audited 2025 Financial Statements and the 2025 profit distribution plan as presented at the Meeting.

5 Finalization of remuneration for the Board of Directors and the Supervisory Board in 2025; Remuneration plan for the Board of Directors and the Supervisory Board in 2026

5.1 Finalization of remuneration for the Board of Directors and the Supervisory Board in 2025

No	Content	Unit	Estimate	Settlement
1	Board of Directors	Dong	504.000.000	302.400.000
2	Supervisory Board	Dong	216.000.000	216.000.000
	Total	Dong	720.000.000	518.400.000

5.2 Remuneration plan for the Board of Directors and the Supervisory Board in 2026

- Estimated remuneration for the Board of Directors: When the completion rate of the Company's business plan targets (evaluated based on the profit target) is $\geq 100\%$, the remuneration shall be applied as per the calculation table below:
- Estimated remuneration for the Supervisory Board: Not affected by the completion rate, the remuneration shall be applied as per the calculation table below

No	Title	Amount	No of Months	Remuneration/month (VND)	Total amount remuneration (VND)
1	Chairman	1	12	10.000.000	120.000.000
2	Member of the Board of Directors	2	12	8.000.000	192.000.000
3	Head of the Supervisory Board	2	12	8.000.000	192.000.000
4	Members of the Supervisory Board	1	12	8.000.000	96.000.000

No	Title	Amount	No of Months	Remuneration/ month (VND)	Total amount remuneration (VND)
	Total				720.000.000

When the completion rate of the Company's business plan is <100% of the plan (evaluated based on the profit target), the remuneration of the Board of Directors shall be paid in proportion to the plan completion rate

Voting Results:

- Total number of shares with voting rights: 282.552.003
- Total number of valid votes: 282.552.003
 - + Total number of votes in favor: 282.552.003 accounting for 100%
 - + Total number of votes against: 0, accounting for 0%
 - + Total number of votes abstaining: 0, accounting for 0%
- Total number of invalid votes: 0

Conclusion: The General Meeting approved the report on the finalization of remuneration for the Board of Directors and the Supervisory Board in 2025 and the remuneration plan for the Board of Directors and the Supervisory Board in 2026.

6 Approval of the list of independent audit firms to audit the 2026 Financial Statements

The General Meeting of Shareholders approves the list of Audit Firms and authorizes the Board of Directors to select one of the following firms to review the semi-annual Financial Statements for the first 6 months of 2026 and audit the 2026 Financial Statements of SJ GROUP

- Ernst & Young Vietnam Limited (E&Y)
- KPMG Limited (KPMG)
- PricewaterhouseCoopers (Vietnam) Limited (PwC)
- Deloitte Vietnam Company Limited (Deloitte)
- AASC Auditing Firm Company Limited (AASC)

In the event that the Firms listed above are unable to review the semi-annual Financial Statements for the first 6 months of 2026 and audit the 2026 Financial Statements, the General Meeting of Shareholders authorizes the Company's Board of Directors to proactively select one of the audit firms approved by the State Securities Commission to audit public interest entities in the securities sector in 2026 to review the semi-annual Financial Statements for the first 6 months of 2026 and audit the 2026 Financial Statements of SJ GROUP

Voting Results:

- Total number of shares with voting rights: 282.552.003
- Total number of valid votes: 282.552.003
 - + Total number of votes in favor: 282.552.003 accounting for 100%
 - + Total number of votes against: 0, accounting for 0%

- + Total number of votes abstaining: 0, accounting for 0%
- Total number of invalid votes: 0

Conclusion: The General Meeting approved the selection of the auditing firm for the 2026 Financial Statements of SJ GROUP

7 Approval of the amendments and supplements to the Company's business lines

The 2026 Annual General Meeting of Shareholders approves the amendments and supplements to the Company's business lines, specifically as follows:

- a) Amending and supplementing the Company's business lines to suit its operational and production situation. Accordingly:
 - Adding new business line codes: 24 business codes.
 - Updating and changing business line codes in accordance with current legal regulations (based on Decision No. 36/2025/QĐ-TTg dated September 29, 2025, of the Prime Minister) as follows:
 - + Removing business line codes: 6820, 5510.
 - + Adding business line codes: 6821, 6829, 5510, 5520.
 - Amending and supplementing the details of business line code: 7710.
(Detailed documents of amendments and supplements are attached)
- b) Amending and supplementing Clause 1, Article 4 of the current Company Charter regarding business lines according to the content stated in Section 1 above.
- c) Authorizing and assigning the Board of Directors to finalize the content and issue the Company Charter according to the content approved by the General Meeting of Shareholders (GMS). Assigning the Legal Representative to carry out the procedures for registering the changes to the Company's business lines and other related procedures at the competent State agency in accordance with regulations.

Voting Results:

- Total number of shares with voting rights: 282.552.003
- Total number of valid votes: 282.552.003
 - + Total number of votes in favor: 282.533.003 accounting for 99,99%
 - + Total number of votes against: 0, accounting for 0%
 - + Total number of votes abstaining: 19.000, accounting for 0,01%
- Total number of invalid votes: 0

Conclusion: The General Meeting approved the amendments and supplements to the Company's business lines.

8 Approval of the change of the Company's office address

The 2026 Annual General Meeting of Shareholders approves the change of the Company's office address, specifically as follows:

- a) Changing the Company's office address from the current address to the following specific address: Land lot CT6, Nam An Khanh New Urban

Area, An Khanh Commune, Hanoi City;

- b) Assigning the Board of Directors of the Company to proactively select the time for the relocation and carry out all legal procedures related to the change of the Company's office address (including the procedure to register changes to the Enterprise Registration Certificate and other related procedures with competent state agencies);
- c) Authorizing the Board of Directors of the Company to amend the provision on the Company's registered office in the Company Charter and other related contents in accordance with the law, and simultaneously issue the amended Company Charter regarding this content.

Voting Results:

- Total number of shares with voting rights: 282.552.003
- Total number of valid votes: 282.552.003
 - + Total number of votes in favor: 282.552.003 accounting for 100%
 - + Total number of votes against: 0, accounting for 0%
 - + Total number of votes abstaining: 0, accounting for 0%
- Total number of invalid votes: 0

Conclusion: The General Meeting approved the change of the Company's office address

9 Amendments and supplements to the Company's Charter; amendments and supplements to the Internal Regulations on Corporate Governance; amendments and supplements to the Operational Regulations of the Board of Directors

Voting Results:

- Total number of shares with voting rights: 282.552.003
- Total number of valid votes: 282.552.003
 - + Total number of votes in favor: 282.533.003 accounting for 99,99%
 - + Total number of votes against: 0, accounting for 0%
 - + Total number of votes abstaining: 19.000, accounting for 0,01%
- Total number of invalid votes: 0

Conclusion: The General Meeting approved the Amendments and supplements to the Company's Charter; amendments and supplements to the Internal Regulations on Corporate Governance; amendments and supplements to the Operational Regulations of the Board of Directors

10 Approval of the plan to increase charter capital.

Voting Results:

- Total number of shares with voting rights: 282.552.003
- Total number of valid votes: 282.552.003
 - + Total number of votes in favor: 282.552.003 accounting for 100%

- + Total number of votes against: 0, accounting for 0%
- + Total number of votes abstaining: 0, accounting for 0%
- Total number of invalid votes: 0

Conclusion: The General Meeting approved the plan to increase Charter capital

Part Five: CLOSING OF THE CONGRESS

- Mr. Nguyen Dang Vinh - Head of the Meeting Secretariat, read the Draft Minutes and Draft Resolution of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of SJ GROUP Joint Stock Company for the General Meeting to vote on for approval.
- The shareholders had no further comments to add to the Draft Minutes and Draft Resolution of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.
- The Meeting Minutes shall be sent to shareholders within fifteen (15) days from the closing date of the meeting or published on the Company's website.
- The General Meeting voted to approve the full text of the Minutes and Resolution of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders directly at the Meeting with an approval rate of 100%.
- The Meeting Organizing Committee declared the meeting closed.
- The General Meeting concluded at 11:30 PM, Thursday, April 23, 2026

**HEAD OF SECRETARIAT
OF THE CONGRESS**

CHAIRMAN OF THE CONGRESS



NGUYEN DANG VINH



BUI QUANG BACH

APPENDIX

LIST OF AMENDED BUSINESS LINES

(Attached to the Minutes of the General Meeting of Shareholders of the Company No. 01/BB-SJG-DHĐCĐ2026 dated 23/04/2026)

1. Add the following business lines (to be declared in case the enterprise notifies the addition of business lines to the list of business lines registered with the Business Registration Authority)

No	Name of the added business line	Code	Main business line
1	Intermediary services for real estate activities Details: Real estate brokerage services (Article 61, Law on Real Estate Business No. 29/2023/QH15)	6821	
2	Other real estate activities on a fee or contract basis Details: - Real estate management services - Real estate consulting services (excluding real estate auction, auction of real estate use rights, real estate trading floors, and real estate legal consultancy) (pursuant to Article 3, Article 67, and Article 54 of the Law on Real Estate Business No. 29/2023/QH15)	6829	
3	Hotels and similar accommodation	5510	
4	Another short-stay accommodation	5520	
5	Construction of residential buildings	4101	
6	Construction of non-residential buildings	4102	
7	Construction of railway works	4211	
8	Construction of road works	4212	
9	Construction of electrical works	4221	



No	Name of the added business line	Code	Main business line
10	Construction of water supply and drainage works	4222	
11	Construction of telecommunications and communication works	4223	
12	Construction of other utility projects	4229	
13	Construction of hydraulic works	4291	
14	Construction of mining works	4292	
15	Construction of processing and manufacturing works	4293	
16	Demolition	4311	
17	Site preparation	4312	
18	Landscape care and maintenance service activities	8130	
19	Renting and leasing of motor vehicles	7710	
20	Renting and leasing of recreational and sports goods	7721	
21	Travel agency activities	7911	
22	Tour operator activities	7912	
23	Other tourism-related activities	7990	
24	Other passenger land transport Details: - Passenger transport business by contract (Article 7, Decree No. 158/2024/ND-CP dated December 18, 2024, regulating road transport activities); - Renting of vehicles with drivers for passenger transport, passenger transport contracts for sightseeing, tourism, or other purposes.	4932	
25	Operation of sports facilities	9311	
26	Activities of sports clubs	9312	
27	Other sports activities	9319	

No	Name of the added business line	Code	Main business line
28	Other personal service activities Details: Vehicle parking services	9690	

2. Remove the following business lines (to be declared in case the enterprise notifies the removal of business lines from the list of business lines registered with the Business Registration Authority)

No	Name of the business line removed from the registered list	Code	Note
1	Real estate consultancy, brokerage, auction, auction of land use rights Details: - Business and exploitation of services related to housing, urban areas, and industrial zones; - Real estate service business: - Real estate brokerage services; - Real estate valuation services; - Real estate trading floor services; - Real estate consulting services; - Real estate auction services (Operating under the practicing certificate of the legal representative); - Real estate advertising services; - Real estate management services	6820	
2	Short-stay accommodation Details: Hotel business services (excluding the business of bars, karaoke rooms, and discotheques)	5510	

3. Amend the details of the following business lines (to be declared in case the enterprise notifies the change in detailed contents of the business lines registered with the Business Registration Authority)

No	Name of the business line with amended details	Code	Main business line
3	<p>Architectural and engineering activities and related technical consultancy</p> <p>Details:</p> <p>Construction planning design; (Article 150 of the 2014 Law on Construction, as amended and supplemented by Law No. 62/2020/QH14 amending and supplementing a number of articles of the Law on Construction)</p> <p>Project management consultancy; (Article 152 of the 2014 Law on Construction, as amended and supplemented by Law No. 62/2020/QH14 amending and supplementing a number of articles of the Law on Construction)</p> <p>Construction survey; (Article 153 of the 2014 Law on Construction, as amended and supplemented by Law No. 62/2020/QH14 amending and supplementing a number of articles of the Law on Construction)</p> <p>Construction design of works; (Article 154 of the 2014 Law on Construction, as amended and supplemented by Law No. 62/2020/QH14 amending and supplementing a number of articles of the Law on Construction)</p> <p>Construction supervision; (Article 155 of the 2014 Law on Construction, as amended and supplemented by Law No. 62/2020/QH14 amending and supplementing a number of articles of the Law on Construction)</p> <p>Management of construction investment projects; Construction investment cost management; (Article 156 of the 2014 Law on Construction, as amended and supplemented by Law No. 62/2020/QH14 amending and supplementing a number of articles of the Law on Construction)</p>	7110	

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

**Phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026, ngày 23 tháng 4 năm 2026
Tại Trung tâm hội nghị quốc tế VICC, Khu đô thị mới Nam An Khánh,
đường An Khánh, xã An Khánh, thành phố Hà Nội**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN SJ GROUP**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14;

Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần SJ Group (SJ GROUP);

Căn cứ các Tờ trình của Hội đồng quản trị trình ĐHĐCD thường niên 2026;

*Căn cứ các Biên bản và tài liệu tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026,
ngày 23 tháng 4 năm 2026 của Công ty cổ phần SJ Group.*

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 Công ty cổ phần SJ Group thống nhất thông qua các nội dung sau:

1. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị: như nội dung tại Báo cáo số 02/BC-SJG-HĐQT ngày 23 tháng 4 năm 2026 của Hội đồng quản trị đã được trình bày tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026.

2. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát Công ty: như nội dung tại Báo cáo số 01/BC-CT-BKS ngày 23 tháng 4 năm 2026 của Ban Kiểm soát đã được trình bày tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026.

3. Báo cáo Kết quả SXKD năm 2025 và Kế hoạch SXKD năm 2026: như nội dung tại Tờ trình số 03/TTr-SJG-HĐQT ngày 23 tháng 4 năm 2026 của Hội đồng quản trị đã được trình bày tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026

3.1 Báo cáo Kết quả SXKD năm 2025: Các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu:



TT	Tên chỉ tiêu	ĐVT	Tổ hợp			Công ty mẹ		
			KH	TH	% HT	KH	TH	% HT
1	Giá trị SXKD	10 ⁹ đ	2.479	820	33%	2.324	740	32%
2	Giá trị đầu tư	10 ⁹ đ	3.755	730	19%	2.379	690	29%
3	Doanh thu	10 ⁹ đ	1.211	753	62%	1.064	679	64%
4	Lợi nhuận trước thuế TNDN	10 ⁹ đ	753	453	60%	750	446	59%

3.2 Kế hoạch SXKD năm 2026: Các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Hợp nhất
1	Giá trị sản lượng	10 ⁹ đ	1.925
2	Doanh thu	10 ⁹ đ	2.450
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	10 ⁹ đ	1.195
4	Cổ tức	%	10% - 15%

Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 thông qua các chỉ tiêu kinh tế nêu trên, đồng thời thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị được chủ động điều chỉnh Kế hoạch SXKD năm 2026 (nếu thấy cần thiết) cho phù hợp tình hình, diễn biến của thị trường và các đặc thù kinh tế vĩ mô năm 2026.

4. Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2025: như nội dung tại Tờ trình số 04/TTr-SJG-HĐQT ngày 23 tháng 4 năm 2026 của Hội đồng quản trị đã được trình bày tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026.

5. Quyết toán thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025; Phương án trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2026: như nội dung tại Tờ trình số 05/TTr-SJG-HĐQT ngày 23 tháng 4 năm 2026 của Hội đồng quản trị đã được trình bày tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026.

5.1 Quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025.

Đại hội đồng cổ đông thông qua thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 được hưởng như sau:

TT	Nội dung	ĐVT	Dự toán	Quyết toán
1	Hội đồng quản trị	Đồng	504.000.000	302.400.000

2	Ban kiểm soát	Đồng	216.000.000	216.000.000
	Tổng cộng	Đồng	720.000.000	518.400.000

5.2 Phương án trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2026.

- Dự toán thù lao của Hội đồng quản trị: Khi tỷ lệ hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh (lấy chỉ tiêu lợi nhuận để đánh giá) của Công ty hoàn thành $\geq 100\%$ được hưởng như bảng tính dưới đây:

- Dự toán thù lao của Ban kiểm soát: không bị ảnh hưởng của tỷ lệ hoàn thành, được hưởng như bảng tính dưới đây:

TT	Chức danh	Số lượng	Số tháng	Mức thù lao/tháng (đồng)	Tổng số tiền thù lao (đồng)
1	Chủ tịch HĐQT	1	12	10.000.000	120.000.000
2	Thành viên HĐQT	4	12	8.000.000	384.000.000
3	Trưởng ban kiểm soát	1	12	8.000.000	96.000.000
4	Thành viên BKS	2	12	5.000.000	120.000.000
	Tổng cộng				720.000.000

Khi tỷ lệ hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty $< 100\%$ kế hoạch (lấy chỉ tiêu lợi nhuận để đánh giá), mức thù lao của Hội đồng quản trị được chi trả tương ứng với tỷ lệ hoàn thành kế hoạch.

6. Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán độc lập để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026: như nội dung tại Tờ trình số 06/TTr-SJG-HĐQT ngày 23 tháng 4 năm 2026 của Hội đồng quản trị đã được trình bày tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026.

Đại hội đồng cổ đông thông qua danh sách Công ty kiểm toán và ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một trong các công ty dưới đây để thực hiện soát xét Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2026 và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của SJ GROUP.

- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (E&Y)
- Công ty TNHH KPMG Việt Nam (KPMG)
- Công ty TNHH Pricewaterhouse Coopers Việt Nam (Pwc)
- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam (Deloitte)
- Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC (AASC)

Trong trường hợp các Công ty có tên trong danh sách nêu trên không thể thực hiện soát xét Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2026 và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty chủ động lựa chọn một trong danh sách công ty kiểm toán được Ủy ban

Chúng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chúng khoán năm 2026 để thực hiện soát xét Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2026 và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của SJ GROUP.

7. **Phê duyệt sửa đổi, bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty:** như nội dung tại Tờ trình số 07/TTr-SJG-HĐQT ngày 23 tháng 4 năm 2026 của Hội đồng quản trị đã được trình bày tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026.

8. **Phê duyệt việc thay đổi địa chỉ trụ sở Công ty:** như nội dung tại Tờ trình số 08/TTr-SJG-HĐQT ngày 23 tháng 4 năm 2026 của Hội đồng quản trị đã được trình bày tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026.

9. **Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty; sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty; sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị:** như nội dung tại Tờ trình số 09/TTr-SJG-HĐQT ngày 23 tháng 4 năm 2026 của Hội đồng quản trị đã được trình bày tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026.

10. **Thông qua phương án tăng vốn điều lệ Công ty:** như nội dung tại Tờ trình số 10/TTr-SJG-HĐQT ngày 23 tháng 4 năm 2026 của Hội đồng quản trị đã được trình bày tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026.

Điều 2. Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần SJ Group giao Hội đồng quản trị Công ty căn cứ vào các nội dung trên triển khai thực hiện theo đúng các quy định của Pháp luật hiện hành và các quy định của Công ty.

Điều 3. Các cổ đông Công ty; Thành viên Hội đồng quản trị; Thành viên Ban kiểm soát; Tổng giám đốc; Các Phó Tổng giám đốc; Giám đốc Tài chính; Giám đốc các đơn vị trực thuộc; Người đại diện phần vốn của Công ty tại các Công ty cổ phần vốn góp; Các đơn vị và cá nhân liên quan căn cứ Nghị quyết thực hiện.

Điều 4. Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần SJ Group thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026, ngày 24/3/2026 với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100 %.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 23 tháng 4 năm 2026./.

T/M. ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN 2026

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, VP HĐQT.



Bùi Quang Bách

RESOLUTION
2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
The 2026 Annual General Meeting of Shareholders, April 23, 2026
At VICC International Convention Center, Nam An Khanh New Urban
Area, An Khanh Road, An Khanh Commune, Hanoi

ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
SJ GROUP JOINT STOCK COMPANY

Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020 of the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam and its guiding documents;

Pursuant to the Charter of SJ Group Joint Stock Company (SJ GROUP);

Pursuant to the Proposals of the Board of Directors submitted to the 2026 Annual General Meeting of Shareholders;

Pursuant to the Minutes and documents at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders, dated April 23, 2026 of SJ Group Joint Stock Company

RESOLVES:

Article 1. The 2026 Annual General Meeting of Shareholders of SJ Group Joint Stock Company unanimously approves the following contents:

- 1. Report on the activities of the Board of Directors:** as detailed in Report No. 02/BC-SJG-HĐQT dated April 23, 2026 of the Board of Directors presented at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.
- 2. Report on the activities of the Supervisory Board:** as detailed in Report No. 01/BC-CT-BKS dated April 23, 2026 of the Supervisory Board presented at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.
- 3. Report on the 2025 Business Results and the 2026 Business Plan:** as detailed in Proposal No. 03/TTr-SJG-HĐQT dated April 23, 2026 of the Board of Directors presented at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.
 - 3.1 Report on the 2025 Business Results: Key economic indicators**



No	Indicators	Unit	Consolidated			Parent company		
			Plan	Execute	%	Plan	Execute	%
1	Production and business	10 ⁹ đ	2.479	820	33%	2.324	740	32%
2	Investment value	10 ⁹ đ	3.755	730	19%	2.379	690	29%
3	Revenue	10 ⁹ đ	1.211	753	62%	1.064	679	64%
4	Profit before taxes	10 ⁹ đ	753	453	60%	750	446	59%

3.2 Business Plan for 2026:

No	Indicators	Unit	Consolidated
1	Production and business value	10 ⁹ đ	1.925
2	Revenue	10 ⁹ đ	2.450
3	Profit after taxes	10 ⁹ đ	1.195
4	Dividend	%	10% - 15%

The 2026 Annual General Meeting of Shareholders approves the above-mentioned economic indicators, and concurrently approves authorizing the Board of Directors to proactively adjust the 2026 Business Plan (if deemed necessary) to align with the market conditions and developments, as well as the macroeconomic specifics in 2026

4. Audited 2025 Financial Statements and the 2025 profit distribution plan: as detailed in Proposal No. 04/TTr-SJG-HĐQT dated April 23, 2026 of the Board of Directors presented at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

5. Finalization of remuneration for the Board of Directors and the Supervisory Board in 2025; Remuneration plan for the Board of Directors and the Supervisory Board in 2026: as detailed in Proposal No. 05/TTr-SJG-HĐQT dated April 23, 2026 of the Board of Directors presented at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders

5.1 Finalization of remuneration for the Board of Directors and the Supervisory Board in 2025

The General Meeting of Shareholders approves the remuneration for the Board of Directors and the Supervisory Board in 2025 as follows.

No	Content	Unit	Estimate	Settlement
1	Board of Directors	Dong	504.000.000	302.400.000
2	Supervisory Board	Dong	216.000.000	216.000.000
	Total	Dong	720.000.000	518.400.000

5.2 Remuneration plan for the Board of Directors and the Supervisory Board in 2026.

- Estimated remuneration for the Board of Directors: When the completion rate of the Company's business plan targets (evaluated based on the profit target) is $\geq 100\%$, the remuneration shall be applied as per the calculation table below:
- Estimated remuneration for the Supervisory Board: Not affected by the completion rate, the remuneration shall be applied as per the calculation table below:

No	Title	Amount	No of Months	Remuneration/ month (VND)	Total amount remuneration (VND)
1	Chairman	1	12	10.000.000	120.000.000
2	Member of the Board of Directors	2	12	8.000.000	192.000.000
3	Head of the Supervisory Board	2	12	8.000.000	192.000.000
4	Members of the Supervisory Board	1	12	8.000.000	96.000.000
	Total				720.000.000

When the completion rate of the Company's business plan is $< 100\%$ of the plan (evaluated based on the profit target), the remuneration of the Board of Directors shall be paid in proportion to the plan completion rate.

6. Approval of the list of independent audit firms to audit the 2026 Financial Statements: as detailed in Proposal No. 06/TTr-SJG-HĐQT dated April 23, 2026 of the Board of Directors presented at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

The General Meeting of Shareholders approves the list of Audit Firms and authorizes the Board of Directors to select one of the following firms to review the semi-annual Financial Statements for the first 6 months of 2026 and audit the 2026 Financial Statements of SJ GROUP

- Ernst & Young Vietnam Limited (E&Y)
- KPMG Limited (KPMG)
- PricewaterhouseCoopers (Vietnam) Limited (PwC)
- Deloitte Vietnam Company Limited (Deloitte)
- AASC Auditing Firm Company Limited (AASC)

In the event that the Firms listed above are unable to review the semi-

annual Financial Statements for the first 6 months of 2026 and audit the 2026 Financial Statements, the General Meeting of Shareholders authorizes the Company's Board of Directors to proactively select one of the audit firms approved by the State Securities Commission to audit public interest entities in the securities sector in 2026 to review the semi-annual Financial Statements for the first 6 months of 2026 and audit the 2026 Financial Statements of SJ GROUP.

7. Approval of the amendments and supplements to the Company's business lines: as detailed in Proposal No. 07/TTr-SJG-HĐQT dated April 23, 2026 of the Board of Directors presented at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

8. Approval of the change of the Company's office address: as detailed in Proposal No. 08/TTr-SJG-HĐQT dated April 23, 2026 of the Board of Directors presented at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

9. Amendments and supplements to the Company's Charter; amendments and supplements to the Internal Regulations on Corporate Governance; amendments and supplements to the Operational Regulations of the Board of Directors: as detailed in Proposal No. 09/TTr-SJG-HĐQT dated April 23, 2026 of the Board of Directors presented at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

10. Approval of the plan to increase the Company's charter capital: as detailed in Proposal No. 10/TTr-SJG-HĐQT dated April 23, 2026 of the Board of Directors presented at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

Article 2. The General Meeting of Shareholders of SJ Group Joint Stock Company assigns the Company's Board of Directors, based on the above contents, to implement them in accordance with current laws and the Company's regulations.

Article 3. The Company's Shareholders; Members of the Board of Directors; Members of the Supervisory Board; General Director; Deputy General Directors; Chief Financial Officer; Directors of affiliated units; The Representative of the Company's capital at joint-stock companies with contributed capital; and relevant units and individuals are responsible for implementing this Resolution.

Article 4. This Resolution was approved by the General Meeting of Shareholders of SJ Group Joint Stock Company at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders on March 24, 2026, with an affirmative voting rate of 100 %.

This Resolution takes effect from April 23, 2026.

BEHALF OF ANNUAL GENERAL
MEETING OF SHAREHOLDERS 2026
CHAIRMAN OF THE MEETING

Recipient:

- As Article 3;
- Record: BOD.



BUI QUANG BACH