

DỰ THẢO

**BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

Tên Công ty : Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành.

Địa chỉ : KCN Long Thành, xã An Phước, tỉnh Đồng Nai

Giấy CNĐKDN số 3600649539 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai điều chỉnh lần 17 ngày 15/8/2025.

Thời gian họp : Vào lúc 08 giờ 30, ngày 17 tháng 04 năm 2026

Địa điểm họp : Tại Hội trường - Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành

I. THÀNH PHẦN THAM DỰ VÀ TÍNH PHÁP LÝ CỦA ĐẠI HỘI.

1. Bà Bùi Huyền Trâm thay mặt Ban Kiểm tra tư cách cổ đông công bố Biên bản Kiểm tra tư cách đại biểu như sau:

- Tổng số Cổ đông của công ty theo Danh sách cổ đông chốt ngày 13/03/2026 là **754** Cổ đông, tương đương với số cổ phần đang nắm giữ: **27.344.540** cổ phần.
- Tổng số cổ đông và đại diện ủy quyền của các cổ đông tham dự Đại hội gồm cóngười với tổng số cổ phần đại diện/sở hữu làcổ phần, đạt% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, lớn hơn **50%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông lập ngày 13/03/2026. Tất cả cổ đông dự họp Đại hội đồng cổ đông đều đã xuất trình đầy đủ giấy tờ chứng minh tư cách đại biểu tham dự Đại hội. Như vậy, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành đã hội đủ điều kiện tiến hành. (Biên bản kiểm tra tư cách đại biểu đính kèm).

2. Tham dự Đại hội có:

- Đại diện Tổng Công ty Cổ phần Phát triển KCN: Ông Đinh Ngọc Thuận
- Ông Nguyễn Văn Tuấn – Chủ tịch HĐQT Công ty CP Sonadezi Long Thành
- Các Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát
- Cổ đông/Đại diện Cổ đông của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành.

II. NỘI DUNG ĐẠI HỘI

1. Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua (tỷ lệ%) về nhân sự Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu của Đại hội, như sau:

✓ Đoàn Chủ tịch:

- Ông Nguyễn Văn Tuấn – Chủ tịch HĐQT là Chủ tọa Đại hội.
- Ông Phạm Anh Tuấn – Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc.

✓ Ban Thư ký:

- Bà Phạm Thị Thanh Mai
- Ông Vũ Trần Lâm

✓ Ban kiểm phiếu và bầu cử:

- Ông Lê Hồng Hải – Trưởng Ban
 - Ông Châu Kim Tài – Thành viên
 - Bà Nguyễn Ngọc Bích – Thành viên
2. Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua (tỷ lệ%) về Chương trình họp, Quy chế làm việc, Thẻ lệ biểu quyết, Quy chế đề cử/ứng cử tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

III. CÁC NỘI DUNG THẢO LUẬN CỦA ĐẠI HỘI:

1. Ông **Phạm Anh Tuấn** – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc trình bày trước Đại hội:
 - Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2025 (*Báo cáo đính kèm*).
 - Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và nhiệm kỳ V (2021-2026); Kế hoạch SXKD năm 2026 và định hướng nhiệm kỳ VI (2026-2031) (*Báo cáo đính kèm*).
 - Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận sau thuế, tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2025, phương án phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến năm 2026 (*Báo cáo đính kèm*)
2. Ông **Trần Anh Tuấn** – Thành viên HĐQT thay mặt Hội đồng Quản trị trình bày trước Đại hội:
 - Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2025 và nhiệm kỳ V (2021-2026); Phương hướng hoạt động năm 2026 và nhiệm kỳ VI (2026-2031). (*Báo cáo đính kèm*)
 - Tờ trình thông qua mức thù lao/lương của HĐQT và Ban Kiểm soát năm 2025 và mức thù lao/lương của HĐQT, BKS năm 2026. (*Tờ trình đính kèm*)
3. Bà **Nguyễn Thị Ngọc Trang** – Trưởng Ban Kiểm soát trình bày trước Đại hội:
 - Báo cáo của Ban Kiểm soát về kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động năm 2025 và nhiệm kỳ V (2021-2026) của Công ty. (*Báo cáo đính kèm*)
 - Tờ trình thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính 2026. (*Tờ trình đính kèm*)
4. Bà **Đỗ Thị Quỳnh An** – TV.HĐQT thay mặt HĐQT và các Thành viên HĐQT độc lập trình bày trước Đại hội:
 - Báo cáo đánh giá của các TV. HĐQT độc lập năm 2025. (*Báo cáo đính kèm*)
 - Tờ trình thông qua sửa đổi Điều lệ công ty. (*Tờ trình đính kèm*)
5. Bà **Trần Thị Thanh Thủy** – TV.HĐQT thay mặt HĐQT trình bày trước Đại hội:
 - Tờ trình chỉnh sửa Quy chế nội bộ về Quản trị công ty. (*Tờ trình đính kèm*)
 - Tờ trình thông qua phương án phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức để tăng vốn điều lệ Công ty. (*Tờ trình đính kèm*)
 - Tờ trình thông qua danh sách đề cử thành viên HĐQT, thành viên BKS nhiệm kỳ VI (2026-2031). (*Tờ trình đính kèm*)
6. Đại hội tiến hành thảo luận: Cổ đông đặt câu hỏi và đại diện Đoàn Chủ tịch ghi nhận và trả lời các ý kiến thắc mắc của Cổ đông.

.....

IV. ĐẠI HỘI ĐÃ BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC NỘI DUNG:

Đại hội đồng cổ đông biểu quyết các vấn đề cần thông qua với kết quả như sau:

1. Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành.

Kết quả biểu quyết thông qua như sau:

- Tổng số cổ phần biểu quyết TÁN THÀNH: cổ phần, chiếm% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG TÁN THÀNH: cổ phần, chiếm% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG Ý KIẾN/có ý kiến khác: cổ phần, chiếm% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

2. Thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và nhiệm kỳ V (2021-2026); Kế hoạch SXKD năm 2026 và định hướng nhiệm kỳ VI (2026-2031).

Một số nội dung chính như sau:

- Kết quả thực hiện Doanh thu, Lợi nhuận trước và sau thuế theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025.

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2025	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ thực hiện/kế hoạch
			(2)	(3)	(4)=(3)/(2)
1	Tổng Doanh thu	Triệu đồng	534.152	570.584	106,8%
2	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	130.499	170.930	131,0%
3	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	104.181	140.687	135,0%
4	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế TNDN trên VCSH	%	27,23%	36,70%	134,8%
5	Thuế và các khoản phát sinh phải nộp NSNN	Triệu đồng	44.277	58.460	132,0%
6	Giá trị XDCCB	Triệu đồng	610.521,8	201.406,7	32,9%
6.1	Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản	Triệu đồng	204.964	187.929,6	91,7%
6.2	Chi phí bồi thường các dự án mới	Triệu đồng	376.850	0	
6.3	Chi tiêu thường xuyên	Triệu đồng	28.707,8	13.477,1	46,9%

(Nguồn: Theo Báo cáo Tài chính năm 2025 đã kiểm toán)

- Kế hoạch năm 2026:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Giá trị
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Tổng Doanh thu	Tr.đồng	593.162
2	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	180.250
3	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	148.047
4	Kế hoạch XDCCB	Tr.đồng	525.726,2
5	Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến	%	20%

Kết quả biểu quyết thông qua như sau:

- Tổng số cổ phần biểu quyết TÁN THÀNH: cổ phần, chiếm% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG TÁN THÀNH: cổ phần, chiếm% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG Ý KIẾN/có ý kiến khác: cổ phần, chiếm% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội

3. Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025, tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2025 và phương án phân phối lợi nhuận, tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2026 như sau:

a. Trích lập các quỹ và cổ tức năm 2025.

Đơn vị tính: đồng

Stt	Nội dung	Tỷ lệ	Giá trị (VNĐ)
1	Lợi nhuận sau thuế		140.686.596.943
2	Trích quỹ	21,215%	29.847.011.000
2.1	Quỹ đầu tư PTSX	10%	14.069.000.000
2.2	Các Quỹ khác	11,215%	15.778.011.000
a	Quỹ khen thưởng, phúc lợi người lao động, Ban điều hành và Trưởng ban kiểm soát	5,215%	7.336.815.000
b	Quỹ công tác xã hội- cộng đồng	4,00%	5.627.464.000
c	Quỹ thưởng các bên hữu quan	2,00%	2.813.732.000
3	Lợi nhuận còn lại sau trích quỹ		110.839.585.943
4	Phân bổ lợi nhuận của diện tích đã ghi nhận doanh thu 1 lần		5.845.686.000
5	Lợi nhuận giữ lại các năm trước		166.797.579.410
6	Tổng cộng lợi nhuận chưa phân phối		283.482.851.353
7	Cổ tức (trên số cổ phần đang lưu hành)	95%	
7.1	Cổ tức bằng tiền	25%	
7.2	Cổ tức bằng cổ phiếu	70%	Cổ đông sở hữu 100 CP được nhận thêm 70 CP

b. Dự kiến phương án phân phối lợi nhuận sau thuế, tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2026:

STT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ trích quỹ
1	Quỹ Đầu tư Phát triển	10%
2	Tổng các Quỹ còn lại	20%
	Tổng mức trích quỹ	30%

Dự kiến tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2026 là 20%/vốn điều lệ.

Kết quả biểu quyết thông qua như sau:

- Tổng số cổ phần biểu quyết TÁN THÀNH: cổ phần, chiếm% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG TÁN THÀNH: cổ phần, chiếm % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG Ý KIẾN/có ý kiến khác: cổ phần, chiếm% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội

4. Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2025 và nhiệm kỳ V (2021-2026); Phương hướng hoạt động năm 2026 và nhiệm kỳ VI (2026-2031)

Kết quả biểu quyết thông qua như sau:

- Tổng số cổ phần biểu quyết TÁN THÀNH: cổ phần, chiếm% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG TÁN THÀNH: cổ phần, chiếm % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG Ý KIẾN/có ý kiến khác: cổ phần, chiếm% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội

5. Thông qua Tờ trình về mức thù lao/lương của HĐQT, BKS năm 2025 và mức thù lao/lương năm 2026 của thành viên HĐQT/BKS Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành. Nội dung cụ thể như sau:

a. Lương/thù lao của HĐQT và Ban Kiểm soát năm 2025:

- Lương của Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách : 31.800.000 đồng/tháng
 - Thù lao của TV. HĐQT (07 người) : 8.000.000 đồng/người/tháng.
 - Thù lao của TV.BKS, Thư ký Công ty (03 người): 4.000.000 đồng/người/tháng
- Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025, Thù lao thực hiện của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát được điều chỉnh theo quy định tại Nghị định 44/2025/NĐ-CP là 1.574.000.000 đồng.

Tổng Quỹ lương của Trưởng Ban Kiểm soát chuyên trách được thực hiện theo Quyết toán lương của năm là 1.008.000.000 đồng.

b. Thù lao/lương tạm tính của Thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát năm 2026:

- Mức chi tạm ứng lương hàng tháng năm 2026:
 - Chủ tịch HĐQT : 65.000.000 đồng/tháng
 - Trưởng Ban Kiểm soát : 35.100.000 đồng/tháng
- Thù lao của Thành viên HĐQT : 8.000.000 đồng/người/tháng.
- Thù lao của Thành viên BKS, Thư ký Công ty: 4.000.000 đồng/người/tháng.

Tiền lương, thù lao thực hiện năm 2026 của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Ban Điều Hành và Người lao động sẽ được điều chỉnh theo quy định hiện hành và kết quả sản xuất kinh doanh năm 2026.

Kết quả biểu quyết thông qua như sau:

- Tổng số cổ phần biểu quyết TÁN THÀNH: cổ phần, chiếm% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG TÁN THÀNH: cổ phần, chiếm % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG Ý KIẾN/có ý kiến khác: cổ phần, chiếm% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội

6. Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát về kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động năm 2025 và nhiệm kỳ V (2021-2026) của Công ty.

Kết quả biểu quyết thông qua như sau:

- Tổng số cổ phần biểu quyết TÁN THÀNH: cổ phần, chiếm% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG TÁN THÀNH: cổ phần, chiếm% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG Ý KIẾN/có ý kiến khác: cổ phần, chiếm% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội

7. Thông qua Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026.

Đại hội đồng cổ đông phê duyệt Danh sách các Đơn vị kiểm toán và ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một trong ba đơn vị kiểm toán sau đây để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 cho Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành theo đúng quy định của Nhà nước:

1. Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn A&C.
2. Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam.
3. Công ty TNHH Dịch vụ Tư Vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam.

Kết quả biểu quyết thông qua như sau:

- Tổng số cổ phần biểu quyết TÁN THÀNH: cổ phần, chiếm% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG TÁN THÀNH: cổ phần, chiếm% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG Ý KIẾN/có ý kiến khác: cổ phần, chiếm% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội

8. Thông qua Báo cáo đánh giá của các TV. HĐQT độc lập năm 2025

Kết quả biểu quyết thông qua như sau:

- Tổng số cổ phần biểu quyết TÁN THÀNH: cổ phần, chiếm% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG TÁN THÀNH: cổ phần, chiếm% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG Ý KIẾN/có ý kiến khác: cổ phần, chiếm% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội

9. Thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty

Đại hội đồng cổ đông thông qua Bản Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành sau khi sửa đổi, bổ sung gồm 21 chương 60 điều

(Bản Điều lệ đính kèm)

Kết quả biểu quyết thông qua như sau:

- Tổng số cổ phần biểu quyết TÁN THÀNH: cổ phần, chiếm% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG TÁN THÀNH: cổ phần, chiếm% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG Ý KIẾN/có ý kiến khác: cổ phần, chiếm% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội

10. Thông qua việc sửa đổi Quy chế nội bộ về Quản trị công ty

Đại hội đồng cổ đông thông qua Bản Quy chế nội bộ về Quản trị công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành sau khi sửa đổi, bổ sung gồm 07 điều.

(Bản Quy chế nội bộ đính kèm)

Kết quả biểu quyết thông qua như sau:

- Tổng số cổ phần biểu quyết TÁN THÀNH: cổ phần, chiếm% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG TÁN THÀNH: cổ phần, chiếm% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG Ý KIẾN/có ý kiến khác: cổ phần, chiếm% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội

11. Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức để tăng vốn điều lệ Công ty

Kết quả biểu quyết thông qua như sau:

- Tổng số cổ phần biểu quyết TÁN THÀNH: cổ phần, chiếm% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG TÁN THÀNH: cổ phần, chiếm% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG Ý KIẾN/có ý kiến khác: cổ phần, chiếm% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội

12. Thông qua Danh sách đề cử thành viên HĐQT, thành viên BKS nhiệm kỳ VI (2026-2031)

a. Danh sách đề cử tham gia Hội đồng quản trị.

STT	Người đại diện	Chức vụ	Tỷ lệ cổ phần đại diện
Đề cử của Tổng Công ty Cổ phần phát triển KCN			
1			
2			
3			
4			

STT	Người đại diện	Chức vụ	Tỷ lệ cổ phần đại diện
5			
Đề cử của Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai.			
6			
Đề cử của Quỹ Americal LLC			
7			
Đề cử của			

b. *Danh sách đề cử tham gia Ban Kiểm soát.*

STT	Người đại diện	Chức vụ	Tỷ lệ cổ phần đại diện
Đề cử của Tổng Công ty Cổ phần phát triển KCN			
1			
2			
Đề cử của Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai.			
3			
Đề cử của			

Kết quả biểu quyết thông qua như sau:

- Tổng số cổ phần biểu quyết TÁN THÀNH: cổ phần, chiếm% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG TÁN THÀNH: cổ phần, chiếm% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG Ý KIẾN/có ý kiến khác: cổ phần, chiếm% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội

13. Tri ân các Thành viên HĐQT/BKS nhiệm kỳ V (2021-2026)

14. Ông Lê Hồng Hải thay mặt Ban Kiểm phiếu và bầu cử thông qua **Quy chế bầu cử thành viên HĐQT/BKS.**

15. Đại hội tiến hành bầu cử và nghi giải lao

16. Ông Lê Hồng Hải thay mặt Ban Kiểm phiếu công bố **Danh sách trúng cử thành viên HĐQT/BKS nhiệm kỳ VI (2026-2031)**, danh sách cụ thể như sau:

a. *Danh sách trúng cử thành viên HĐQT*

STT	Họ và tên	Số phiếu bầu	Tỷ lệ
1	Ông/Bà		
2	Ông/Bà		

STT	Họ và tên		Số phiếu bầu	Tỷ lệ
3	Ông/Bà			
4	Ông/Bà			
5	Ông/Bà			
6	Ông/Bà			
7	Ông/Bà			

b. Danh sách trúng cử thành viên Ban Kiểm soát

STT	Họ và tên		Số phiếu bầu	Tỷ lệ
1	Ông/Bà			
2	Ông/Bà			
3	Ông/Bà			

17. Các Thành viên HĐQT/BKS Nhiệm kỳ VI (2026-2031) ra mắt Đại hội.

18. Các Thành viên HĐQT trúng cử họp bầu Chủ tịch HĐQT Nhiệm kỳ VI (2026-2031)

19. Các Thành viên Ban kiểm soát trúng cử họp bầu Trưởng Ban Kiểm soát Nhiệm kỳ VI (2026-2031)

20. Ông Lê Hồng Hải công bố kết quả bầu Chủ tịch HĐQT như sau:

STT	Họ và tên		Chức danh	Tỷ lệ phiếu bầu
1	Ông/Bà			

21. Ông Lê Hồng Hải cũng công bố kết quả bầu Trưởng Ban Kiểm soát như sau:

STT	Họ và tên		Chức danh	Tỷ lệ phiếu bầu
1	Ông/Bà			

Kết luận: Tất cả các nội dung trên đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2026 nhất trí thông qua.

V. KẾT THÚC CUỘC HỌP:

1. Chủ tọa thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành năm 2026. Đại hội đã biểu quyết thông qua với cổ phần, tương ứng% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
2. Biên bản này được thông qua trước Đại hội, với cổ phần, tương ứng với% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội TÁN THÀNH thông qua.

3. Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2026 sẽ được gửi đến Ủy ban chứng khoán nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán TP.Hồ Chí Minh và công bố trên website www.szl.com.vn của Công ty theo quy định.

Đại hội bế mạc lúc giờ phút cùng ngày.

THƯ KÝ

CHỦ TỌA

Phạm Thị Thanh Mai

Nguyễn Văn Tuấn

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành;
Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 ngày 17 tháng 04 năm 2026.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán.

Điều 2. Thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và nhiệm kỳ V (2021-2026); Kế hoạch SXKD năm 2026 và định hướng nhiệm kỳ VI (2026-2031) với một số nội dung chính như sau:

- Kết quả thực hiện Doanh thu, Lợi nhuận trước và sau thuế theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025.

T T	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2025	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ thực hiện/kế hoạch
			(2)	(3)	(4)=(3)/(2)
1	Tổng Doanh thu	Triệu đồng	534.152	570.584	106,8%
2	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	130.499	170.930	131,0%
3	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	104.181	140.687	135,0%
4	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế TNDN trên VCSH	%	27,23%	36,70%	134,8%
5	Thuế và các khoản phát sinh phải nộp NSNN	Triệu đồng	44.277	58.460	132,0%
6	Giá trị XDCB	Triệu đồng	610.521,8	201.406,7	32,9%
6. 1	Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản	Triệu đồng	204.964	187.929,6	91,7%
6. 2	Chi phí bồi thường các dự án mới	Triệu đồng	376.850	0	
6. 3	Chi tiêu thường xuyên	Triệu đồng	28.707,8	13.477,1	46,9%

(Nguồn: Theo Báo cáo Tài chính năm 2025 đã kiểm toán)

- Kế hoạch năm 2026:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Giá trị
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Tổng Doanh thu	Tr.đồng	593.162
2	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	180.250
3	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	148.047
4	Kế hoạch XDChB	Tr.đồng	525.726,2
5	Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến	%	20%

Điều 3. Thông qua **Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025, tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2025 và phương án phân phối lợi nhuận, tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2026** như sau:

a. Trích lập các quỹ và cổ tức năm 2025.

Đơn vị tính: đồng

Stt	Nội dung	Tỷ lệ	Giá trị (VNĐ)
1	Lợi nhuận sau thuế		140.686.596.943
2	Trích quỹ	21,215%	29.847.011.000
2.1	Quỹ đầu tư PTSX	10%	14.069.000.000
2.2	Các Quỹ khác	11,215%	15.778.011.000
a	<i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi người lao động, Ban điều hành và Trưởng ban kiểm soát</i>	5,215%	7.336.815.000
b	<i>Quỹ công tác xã hội- cộng đồng</i>	4,00%	5.627.464.000
c	<i>Quỹ thưởng các bên hữu quan</i>	2,00%	2.813.732.000
3	Lợi nhuận còn lại sau trích quỹ		110.839.585.943
4	Phân bổ lợi nhuận của diện tích đã ghi nhận doanh thu 1 lần		5.845.686.000
5	Lợi nhuận giữ lại các năm trước		166.797.579.410
6	Tổng cộng lợi nhuận chưa phân phối		283.482.851.353
7	Cổ tức (trên số cổ phần đang lưu hành)	95%	
7.1	Cổ tức bằng tiền	25%	
7.2	Cổ tức bằng cổ phiếu	70%	Cổ đông sở hữu 100 CP được nhận thêm 70 CP

b. Dự kiến phương án phân phối lợi nhuận sau thuế, tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2026:

STT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ trích quỹ
1	Quỹ Đầu tư Phát triển	10%
2	Tổng các Quỹ còn lại	20%
	Tổng mức trích quỹ	30%

Dự kiến tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2026 là 20%/vốn điều lệ.

Điều 4. Thông qua **Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2025 và nhiệm kỳ V (2021-2026); Phương hướng hoạt động năm 2026 và nhiệm kỳ VI (2026-2031).**

Điều 5. Thông qua **Mức thù lao/lương của HĐQT, BKS năm 2025 và mức thù lao/lương năm 2026 của thành viên HĐQT/BKS Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành.** Nội dung cụ thể như sau:

a. *Lương/thù lao của HĐQT và Ban Kiểm soát năm 2025:*

- Lương của Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách : 31.800.000 đồng/tháng
- Thù lao của TV. HĐQT (07 người) : 8.000.000 đồng/người/tháng.
- Thù lao của TV.BKS, Thư ký Công ty (03 người): 4.000.000 đồng/người/tháng

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025, Thù lao thực hiện của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát được điều chỉnh theo quy định tại Nghị định 44/2025/NĐ-CP là 1.574.000.000 đồng.

Tổng Quỹ lương của Trưởng Ban Kiểm soát chuyên trách được thực hiện theo Quyết toán lương của năm là 1.008.000.000 đồng.

b. *Thù lao/lương tạm tính của Thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát năm 2026:*

- Mức chi tạm ứng lương hàng tháng năm 2026:
 - Chủ tịch HĐQT : 65.000.000 đồng/tháng
 - Trưởng Ban Kiểm soát : 35.100.000 đồng/tháng
- Thù lao của Thành viên HĐQT : 8.000.000 đồng/người/tháng.
- Thù lao của Thành viên BKS, Thư ký Công ty: 4.000.000 đồng/người/tháng.

Tiền lương, thù lao thực hiện năm 2026 của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Ban Điều Hành và Người lao động sẽ được điều chỉnh theo quy định hiện hành và kết quả sản xuất kinh doanh năm 2026.

Điều 6. Thông qua **Báo cáo của Ban Kiểm soát về kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động năm 2025 và nhiệm kỳ V (2021-2026) của Công ty.**

Điều 7. Thông qua **việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026:**

Đại hội đồng cổ đông phê duyệt Danh sách các Đơn vị kiểm toán và ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một trong ba đơn vị kiểm toán sau đây để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 cho Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành theo đúng quy định của Nhà nước:

1. Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn A&C.
2. Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam.
3. Công ty TNHH Dịch vụ Tư Vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam

Điều 8. Thông qua **Báo cáo đánh giá của các TV. HĐQT độc lập năm 2025**

Điều 9. Thông qua **việc sửa đổi Điều lệ Công ty**

Đại hội đồng cổ đông thông qua Bản Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành sau khi sửa đổi, bổ sung gồm 21 chương 60 điều

(Bản dự thảo Điều lệ đính kèm)

Điều 10. Thông qua **việc sửa đổi Quy chế nội bộ về Quản trị công ty**

Đại hội đồng cổ đông thông qua Bản Quy chế nội bộ về Quản trị công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành sau khi sửa đổi, bổ sung gồm 07 điều.

(Bản dự thảo Quy chế nội bộ đính kèm)

Điều 11. Thông qua **Phương án phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức để tăng vốn điều lệ Công ty**

Điều 12. Thông qua **Danh sách đề cử thành viên HĐQT, thành viên BKS nhiệm kỳ VI (2026-2031), cụ thể:**

Điều 13. Thông qua **Danh sách trúng cử thành viên HĐQT/BKS nhiệm kỳ VI (2026-2031)**

a. Danh sách trúng cử thành viên HĐQT

STT	Họ và tên		Số phiếu bầu	Tỷ lệ
1	Ông/Bà			
2	Ông/Bà			
3	Ông/Bà			
4	Ông/Bà			
5	Ông/Bà			
6	Ông/Bà			
7	Ông/Bà			

b. Danh sách trúng cử thành viên Ban Kiểm soát

STT	Họ và tên		Số phiếu bầu	Tỷ lệ
1	Ông/Bà			
2	Ông/Bà			
3	Ông/Bà			

Điều 14. Thông qua kết quả bầu Chủ tịch nhiệm kỳ VI (2026-2031) như sau:

STT	Họ và tên		Chức danh	Tỷ lệ phiếu bầu
1	Ông/Bà			

Điều 15. Thông qua kết quả bầu Trưởng Ban Kiểm soát nhiệm kỳ VI (2026-2031) như sau:

STT	Họ và tên		Chức danh	Tỷ lệ phiếu bầu
1	Ông/Bà			

Điều 16. Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành biểu quyết thông qua toàn văn với tỷ lệ ...% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội tổ chức ngày 17/04/2026. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Các Cổ đông;
- Lưu: HS.ĐHĐCĐ.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**