

Hà Nội, ngày tháng năm 2025
Hanoi, March...2025

TỜ TRÌNH
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY
PROPOSAL
OF THE COMPANY'S BOARD OF DIRECTORS

Về việc thông qua Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty; Sửa đổi bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị; Sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát

*On the approval of the Amendments and supplements to the Company Charter;
Amendments and supplements to the Board of Directors' operating regulations;
Amendments and supplements to the internal regulations on corporate governance
and Amendments and supplements to the Regulations on the operation of the
Supervisory Board*

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025
To: Annual General Meeting of Shareholders 2025

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thi hành;

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 guiding documents;

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần SJ GROUP (SJ GROUP).

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

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 xem xét, thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông như sau:

The Board of Directors of the Company respectfully submits to the 2025 Annual General Meeting of Shareholders for consideration and approval the following matters under the authority of the General Meeting of Shareholders:

1. Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty/Amendments and supplements to the Company Charter:

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

(Detailed documents of amendments and supplements are attached)

2. Sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của HĐQT/Amendments and supplements to the Board of Directors' operating regulations:

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

(Detailed documents of amendments and supplements are attached)


1

3. Sửa đổi, bổ sung Quy chế nội về quản trị Công ty/Amendments and supplements to the internal regulations on corporate governance:

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

(Detailed documents of amendments and supplements are attached)

4. Sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của BKS/Amendments and supplements to the Regulations on the operation of the Supervisory Board:

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

(Detailed documents of amendments and supplements are attached)

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

The Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval.

Xin trân trọng cảm ơn!

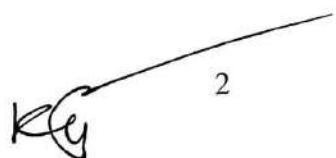
Sincerely thanks!

Nơi nhận/ Recipient:

- Như đề gửi;
- TV HĐQT, TV BKS;
- Lưu: VT, VP HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
ON BEHALF OF BOARD
OF DIRECTORS
CHAIRMAN**

Bùi Quang Bách

 2

NỘI DUNG ĐỀ XUẤT
SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN SJ GROUP
RECOMMENDED CONTENT

AMENDMENTS AND SUPPLEMENTS TO THE CHARTER OF SJ GROUP JOINT STOCK COMPANY

Ghi chú: Trong cột Nội dung đề xuất sửa đổi, bổ sung (cột 3) trong Bảng dưới đây:

Note: In the column of proposed amendments and supplements (column 3) in the table below

- **Phần chữ bôi đậm:** là phần đề xuất sửa đổi, bổ sung.

Bold letter: is the part of the proposal to amend and supplement.

- *Phần chữ in nghiêng:* là phần đề xuất xóa, bỏ.

Italics: is the part that is proposed to be deleted or removed

ĐIỀU/ KHOẢN CLAUSE	ĐIỀU LỆ HIỆN TẠI 2024 2024 COMPANY CHARTER	NỘI DUNG ĐỀ XUẤT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG PROPOSED AMENDMENTS AND SUPPLEMENTS	LÝ DO REASON
(1)	(2)	(3)	(4)
	ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP SÔNG ĐÀ CHARTER OF SÔNG ĐÀ URBAN DEVELOPMENT AND INDUSTRIAL PARK INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY	ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN SJ GROUP CHARTER OF SJ GROUP JOINT STOCK COMPANY	Sửa đổi cập nhật tên Công ty <i>Amendment and update of Company name</i>
Phần mở đầu <i>Preface</i>	PHẦN MỞ ĐẦU Điều lệ này được sửa đổi, bổ sung theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Sông Đà số 01/NQ-CT- ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 03 năm 2024. PREFACE <i>This Charter is amended and supplemented in accordance with the Resolution of the Annual</i>	PHẦN MỞ ĐẦU Điều lệ này được sửa đổi, bổ sung theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần SJ Group số /NQ-CT- ĐHĐCĐ ngày tháng 03 năm 2025. PREFACE <i>This Charter is amended and supplemented in accordance with the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders of SJ</i>	Sửa đổi cập nhật tên Công ty <i>Amendment and update of Company name</i>

ĐIỀU/ KHOẢN CLAUSE	ĐIỀU LỆ HIỆN TẠI 2024 2024 COMPANY CHARTER	NỘI DUNG ĐỀ XUẤT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG PROPOSED AMENDMENTS AND SUPPLEMENTS	LÝ DO REASON
(1)	(2)	(3)	(4)
	General Meeting of Shareholders of Song Đa Urban Development and Industrial Park Investment Joint Stock Company No. 01/NQ-CT-ĐHĐCĐ dated March 20, 2024.	Group Joint Stock Company No. /NQ-CT-ĐHĐCĐ on March, 2025.	
Điều 1, Khoản 1, Điểm o Article 1, Clause 1, Point o	o. “Công ty” có nghĩa là Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Sông Đà. o. "Company" means Song Đa Urban Development and Industrial Park Investment Joint Stock Company.	o. “Công ty” có nghĩa là Công ty Cổ phần SJ Group. o. "Company" means SJ Group Joint Stock Company.	Sửa đổi cập nhật tên Công ty Amendment and update of Company name
Điều 2, Khoản 1, Khoản 3 Article 2, Clause 1, Clause 3	Điều 2: Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty 1. Tên Công ty Tên tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP SÔNG ĐÀ Tên tiếng Anh: SONG DA URBAN & INDUSTRIAL ZONE INVESTMENT AND DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY Tên Công ty viết tắt: SUDICO 3. Trụ sở đăng ký của Công ty là: Địa chỉ: Ô đất TT2, Khu Đô thị mới Nam An Khánh, Xã An Khánh, Huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội. Điện thoại: 024 37684504 - 37684505	Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty 1. Tên Công ty Tên tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN SJ GROUP Tên tiếng Anh: SJ GROUP JOINT STOCK COMPANY Tên Công ty viết tắt: SJ GROUP 3. Trụ sở đăng ký của Công ty là: Địa chỉ: Ô đất TT2, Khu Đô thị mới Nam An Khánh, Xã An Khánh, Huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội. Điện thoại: 024 37684504 - 37684505	Sửa đổi cập nhật tên Công ty Amendment and update of Company name

ĐIỀU/ KHOẢN CLAUSE	ĐIỀU LỆ HIỆN TẠI 2024 2024 COMPANY CHARTER	NỘI DUNG ĐỀ XUẤT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG PROPOSED AMENDMENTS AND SUPPLEMENTS	LÝ DO REASON
(1)	(2)	(3)	(4)
	E-mail: Info@sudicosd.com Website: www.Sudicosd.com.vn Lôgô của công ty:  Article 2: Name, form, head office, branch, representative office, business location and operation term of the Company 1. Company Name Vietnamese name: SONG DA URBAN DEVELOPMENT AND INDUSTRIAL PARK INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY English name: SONG DA URBAN & INDUSTRIAL ZONE INVESTMENT AND DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY Company Name Abbreviation: SUDICO 3. The Company's registered office is: Address: Land plot TT2, Nam An Khanh New Urban Area, An Khanh Commune, Hoai Duc District, Hanoi City. Phone: 024 37684504 – 37684505 E-mail: Info@sudicosd.com Website: www.Sudicosd.com.vn	E-mail: Info@sjgroups.com.vn Website: www.sjgroups.com.vn Article 2. Name, form, head office, branch, representative office, business location and operation term of the Company 1. Company Name Vietnamese name: SJ GROUP JOINT STOCK COMPANY English name: SJ GROUP JOINT STOCK COMPANY Company Name Abbreviation: SJ GROUP 3. The Company's registered office is: Address: Land plot TT2, Nam An Khanh New Urban Area, An Khanh Commune, Hoai Duc District, Hanoi City. Phone: 024 37684504 - 37684505 E-mail: Info@sjgroups.com.vn Website: www.sjgroups.com.vn	



ĐIỀU/ KHOẢN CLAUSE	ĐIỀU LỆ HIỆN TẠI 2024 2024 COMPANY CHARTER	NỘI DUNG ĐỀ XUẤT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG PROPOSED AMENDMENTS AND SUPPLEMENTS	LÝ DO REASON
(1)	(2)	(3)	(4)
	<i>Company Logo:</i>		
Điều 3 <i>Article 3</i>	Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty Tổng giám đốc là đại diện theo pháp luật của Công ty. Người đại diện theo pháp luật của Công ty là cá nhân đại diện cho Công ty thực hiện các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ giao dịch của Công ty, đại diện cho Công ty với tư cách người yêu cầu giải quyết việc dân sự, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trước Trọng tài, Tòa án và các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật. Người đại diện theo pháp luật của Công ty có trách nhiệm theo quy định tại Điều 13 Luật Doanh nghiệp. Trong thời gian chưa có Tổng giám đốc hoặc Tổng giám đốc từ chức, bị miễn nhiệm hoặc bãi nhiệm mà Hội đồng quản trị chưa bổ nhiệm Tổng giám đốc mới thay thế, Chủ tịch Hội đồng quản trị sẽ thực thi các quyền hạn của Tổng giám đốc. Article 3. Legal representative of the Company The General Director is the legal representative of the Company.	Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty Công ty có 02 (hai) người đại diện theo pháp luật, bao gồm: 1. Chủ tịch Hội đồng quản trị. 2. Tổng giám đốc. Người đại diện theo pháp luật của Công ty là cá nhân đại diện cho Công ty thực hiện các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ giao dịch của Công ty, đại diện cho Công ty với tư cách người yêu cầu giải quyết việc dân sự, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trước Trọng tài, Tòa án và các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật. Người đại diện theo pháp luật của Công ty có trách nhiệm theo quy định tại Điều 13 Luật Doanh nghiệp. Article 3. Legal representative of the Company The company has 02 (two) legal representatives, including: 1. Chairman of the Board of Directors. 2. General Director. The Company's legal representative is an individual representing the Company in exercising rights and obligations arising from	Không quy định cụ thể quyền, nghĩa vụ của từng người đại diện theo pháp luật trong Điều lệ để tạo sự linh hoạt trong điều hành. Nếu cần thiết sẽ phân chia lĩnh vực cho Người đại diện theo pháp luật bằng 1 văn bản áp dụng tùy theo từng thời điểm. <u>Căn cứ:</u> Theo quy định tại Điều 3, Điều lệ mẫu và Điều 12 Luật Doanh nghiệp 2020: 2. Công ty cổ phần có thể có một hoặc nhiều người đại diện theo pháp luật. Nếu công ty có nhiều hơn một người đại diện theo pháp luật thì Điều lệ công ty quy định cụ thể quyền, nghĩa vụ của từng người đại diện theo pháp luật. <u>Trường hợp việc phân chia quyền, nghĩa vụ của từng người đại diện theo pháp luật chưa được quy định rõ trong Điều lệ công ty thì mỗi người đại diện theo pháp luật của công ty đều là đại diện đủ thẩm quyền của doanh nghiệp trước bên thứ ba; tất cả người đại diện theo pháp luật phải chịu trách nhiệm liên đới đối với thiệt hại gây ra cho doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.</u> <i>The rights and obligations of each legal</i>



Handwritten signature/initials.

ĐIỀU/ KHOẢN CLAUSE	ĐIỀU LỆ HIỆN TẠI 2024 2024 COMPANY CHARTER	NỘI DUNG ĐỀ XUẤT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG PROPOSED AMENDMENTS AND SUPPLEMENTS	LÝ DO REASON
(1)	(2)	(3)	(4)
	The Company's legal representative is an individual representing the Company in exercising rights and obligations arising from the Company's transactions, representing the Company as a requester for settlement of civil matters, plaintiffs, defendants, persons with interests, etc. obligations related to the Arbitrator, the Court and other rights and obligations as prescribed by law. The legal representative of the Company shall have responsibilities as prescribed in Article 13 of the Law on Enterprises. During the period when the General Director or the General Director resigns, is dismissed or dismissed, but the Board of Directors has not appointed a new General Director to replace him, the Chairman of the Board of Directors shall exercise the powers of the General Director	the Company's transactions, representing the Company as a requester for settlement of civil matters, plaintiffs, defendants, persons with interests, etc. obligations related to the Arbitrator, the Court and other rights and obligations as prescribed by law. The legal representative of the Company shall have responsibilities as prescribed in Article 13 of the Law on Enterprises.	representative are not specified in the Charter to create flexibility in administration. If necessary, the field will be divided to the legal representative by 1 applicable document from time to time. <u>Base:</u> According to the provisions of Article 3, the Model Charter and Article 12 of the Law on Enterprises 2020: 2. A joint-stock company may have one or more legal representatives. If the company has more than one legal representative, the company's charter specifies the rights and obligations of each legal representative. <u>In case the division of rights and obligations of each legal representative is not clearly stipulated in the company's charter, each legal representative of the company is a competent representative of the enterprise before a third party; All legal representatives must be jointly and severally responsible for the damage caused to the enterprise in accordance with the provisions of the civil law and other relevant provisions of law</u>
Điều 22, khoản 1 Article 22, Clause 1	Điều 22. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông 1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết	Điều 22. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông 1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị	Sửa đổi, quy định cụ thể các nội dung được xin ý kiến cổ đông bằng văn bản. <i>Amend and specify the contents subject to shareholder consultation in writing.</i>

ĐIỀU/ KHOẢN CLAUSE	ĐIỀU LỆ HIỆN TẠI 2024 2024 COMPANY CHARTER	NỘI DUNG ĐỀ XUẤT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG PROPOSED AMENDMENTS AND SUPPLEMENTS	LÝ DO REASON
(1)	(2)	(3)	(4)
	của Đại hội đồng cổ đông khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty. <i>Article 22. Authority and Procedures for Collecting Shareholders' Opinions in Writing to Approve Resolutions of the General Meeting of Shareholders</i> <i>The Board of Directors has the authority to collect shareholders' opinions in writing to approve resolutions of the General Meeting of Shareholders when deemed necessary for the benefit of the Company.</i>	quyết của Đại hội đồng cổ đông khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty. Nội dung xin ý kiến cổ đông bằng văn bản bao gồm các quy định tại khoản 2 Điều 15; khoản 1 Điều 21 Điều lệ Công ty và các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. <i>The Board of Directors has the authority to collect shareholders' opinions in writing to approve resolutions of the General Meeting of Shareholders when deemed necessary for the benefit of the Company. The content of the written consultation shall include the provisions stipulated in Clause 2, Article 15; Clause 1, Article 21 of the Company's Charter, and other matters within the authority of the General Meeting of Shareholders.</i>	
Điều 58, khoản 1 <i>Article 58, Clause 1</i>	Điều 58. Ngày hiệu lực 1. Bản điều lệ này gồm XXI chương 58 điều, được Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà thông qua ngày 20 tháng 03 năm 2024 tại Hà Nội và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều lệ này. <i>Article 58. Effective Date</i>	Điều 58. Ngày hiệu lực 1. Bản điều lệ này gồm XXI chương 58 điều, được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần SJ Group thông qua ngày tháng 03 năm 2025 tại Hà Nội và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều lệ này. <i>Article 58. Effective Date</i> <i>1. This Charter consists of Chapter XXI</i>	Sửa đổi cập nhật tên Công ty <i>Amendment and update of Company name</i>



KG

ĐIỀU/ KHOẢN CLAUSE	ĐIỀU LỆ HIỆN TẠI 2024 2024 COMPANY CHARTER	NỘI DUNG ĐỀ XUẤT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG PROPOSED AMENDMENTS AND SUPPLEMENTS	LÝ DO REASON
(1)	(2)	(3)	(4)
	<i>1. This Charter includes Chapter XXI Chapter 58, which was approved by the General Meeting of Shareholders of Song Da Urban Development and Industrial Park Investment Joint Stock Company on March 20, 2024 in Hanoi and jointly approved the full text of this Charter.</i>	<i>Chapter 58, which was approved by the General Meeting of Shareholders of SJ Group Joint Stock Company on March...2025 in Hanoi and jointly approved the full text of this Charter.</i>	



[Signature]

NỘI DUNG ĐỀ XUẤT
RECOMMENDED CONTENT
SỬA ĐỔI, BỔ SUNG QUY CHẾ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN SJ GROUP
AMENDMENTS AND SUPPLEMENTS TO THE OPERATION REGULATIONS OF THE BOARD OF DIRECTORS OF
SJ GROUP JOINT STOCK COMPANY

Ghi chú: Trong cột Nội dung đề xuất sửa đổi, bổ sung (cột 3) trong Bảng dưới đây:

Note: In the column of proposed amendments and supplements (column 3) in the table below:

- **Phần chữ bôi đậm:** là phần đề xuất sửa đổi, bổ sung.

***Bold letter:** is the part of the proposal to amend and supplement.*

- ~~Phần chữ in nghiêng:~~ là phần đề xuất xóa, bỏ.

~~Italics:~~ is the part that is proposed to be deleted or removed

ĐIỀU/ KHOẢN CLAUSE	QUY CHẾ HIỆN TẠI 2024 (<i>Đã sửa đổi theo Quy chế mẫu, được ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua</i>) CURRENT REGULATIONS 2024 (<i>Amended according to the Model Regulation, approved by the 2024 Annual General Meeting of Shareholders</i>)	NỘI DUNG ĐỀ XUẤT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG (<i>Do đổi tên Công ty</i>) PROPOSED AMENDMENTS AND SUPPLEMENTS (<i>Due to the change of the Company's name</i>)	LÝ DO REASONS
1	2	3	4
	QUY CHẾ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP SÔNG ĐÀ REGULATION ON OPERATION OF THE BOARD OF DIRECTORS OF SONG DA URBAN DEVELOPMENT AND INDUSTRIAL PARK INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY	QUY CHẾ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN SJ GROUP OPERATION REGULATIONS OF THE BOARD OF DIRECTORS OF SJ GROUP JOINT STOCK COMPANY	Sửa đổi cập nhật tên Công ty <i>Amendment and update of Company name</i>
Căn cứ Base	Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà;	Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần SJ Group; Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số	Sửa đổi cập nhật tên Công ty



KQ

ĐIỀU/ KHOẢN CLAUSE	QUY CHẾ HIỆN TẠI 2024 <i>(Đã sửa đổi theo Quy chế mẫu, được ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua)</i> CURRENT REGULATIONS 2024 <i>(Amended according to the Model Regulation, approved by the 2024 Annual General Meeting of Shareholders)</i>	NỘI DUNG ĐỀ XUẤT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG <i>(Do đổi tên Công ty)</i> PROPOSED AMENDMENTS AND SUPPLEMENTS <i>(Due to the change of the Company's name)</i>	LÝ DO REASONS
	Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01 ngày 20 tháng 03 năm 2024, Hội đồng quản trị ban hành Quy chế nội bộ về quản trị công ty Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà. Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà bao gồm các nội dung sau: <i>Pursuant to the Charter of Song Da Urban Development and Industrial Park Investment Joint Stock Company;</i> <i>Pursuant to the Resolution of the General Meeting of Shareholders No. 01 on March 20, 2024, the Board of Directors promulgates the Internal Regulation on corporate governance of Song Da Urban Development and Industrial Park Investment Joint Stock Company.</i> <i>The operation regulation of the Board of Directors of Song Da Urban Development and Industrial Park Investment Joint Stock Company includes the following contents:</i>	ngày tháng năm 2025, Hội đồng quản trị ban hành Quy chế nội bộ về quản trị công ty Công ty cổ phần SJ Group. Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần SJ Group bao gồm các nội dung sau: <i>Pursuant to the Charter of SJ Group Joint Stock Company;</i> <i>Pursuant to the Resolution of the General Meeting of Shareholders on2025, the Board of Directors promulgates the Internal Regulation on corporate governance of SJ Group Joint Stock Company.</i> <i>The operation regulations of the Board of Directors of SJ Group Joint Stock Company include the following contents:</i>	<i>Amendment and update of Company name</i>
Điều 23 Article 23	Điều 23. Hiệu lực thi hành Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị gồm 7	Điều 23. Hiệu lực thi hành Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị gồm 7	Sửa đổi cập nhật tên Công ty

ĐIỀU/ KHOẢN CLAUSE	QUY CHẾ HIỆN TẠI 2024 <i>(Đã sửa đổi theo Quy chế mẫu, được ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua)</i> CURRENT REGULATIONS 2024 <i>(Amended according to the Model Regulation, approved by the 2024 Annual General Meeting of Shareholders)</i>	NỘI DUNG ĐỀ XUẤT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG <i>(Do đổi tên Công ty)</i> PROPOSED AMENDMENTS AND SUPPLEMENTS <i>(Due to the change of the Company's name)</i>	LÝ DO REASONS
	Chương, 23 Điều, được Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà thông qua. <i>Article 23. Enforcement effect</i> <i>The Regulation on the operation of the Board of Directors consists of 7 Chapters and 23 Articles, which were approved by the General Meeting of Shareholders of Song Đà Urban Development Investment and Industrial Park Joint Stock Company.</i>	Chương, 23 Điều, được Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần SJ Group thông qua. Article 23. Enforcement effect The Regulation on the operation of the Board of Directors consists of 7 Chapters and 23 Articles, approved by the General Meeting of Shareholders of SJ Group Joint Stock Company.	<i>Amendment and update of Company name</i>



NỘI DUNG ĐỀ XUẤT
SỬA ĐỔI, BỔ SUNG QUY CHẾ NỘI BỘ VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN SJ GROUP

Ghi chú: Trong cột Nội dung đề xuất sửa đổi, bổ sung (cột 3) trong Bảng dưới đây:

Note: In the column of proposed amendments and supplements (column 3) in the table below:

- **Phần chữ bôi đậm:** là phần đề xuất sửa đổi, bổ sung.

***Bold letter:** is the part of the proposal to amend and supplement.*

- Phần chữ *in-ghiêng*: là phần đề xuất xóa, bỏ.

Italics: is the part that is proposed to be deleted or removed

ĐIỀU/ KHOẢN CLAUSE	QUY CHẾ HIỆN TẠI 2022 (<i>Đã sửa đổi theo Quy chế mẫu, được ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 thông qua</i>) CURRENT REGULATIONS 2022 (<i>Amended according to the Model Regulations, approved by the 2022 Annual General Meeting of Shareholders</i>)	NỘI DUNG ĐỀ XUẤT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG PROPOSED AMENDMENTS AND SUPPLEMENTS	LÝ DO REASON
1	2	3	4
	QUY CHẾ NỘI BỘ VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP SÔNG ĐÀ INTERNAL REGULATIONS ON CORPORATE GOVERNANCE OF SONG ĐÀ URBAN DEVELOPMENT AND INDUSTRIAL PARK INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY	QUY CHẾ NỘI BỘ VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN SJ GROUP INTERNAL REGULATIONS ON CORPORATE GOVERNANCE OF SJ GROUP JOINT STOCK COMPANY	Sửa đổi cập nhật tên Công ty <i>Amendment and update of Company name</i>
Căn cứ Base	Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà ; Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01 ngày 16 tháng 6 năm 2022, Hội đồng quản trị ban hành Quy chế nội bộ về quản trị công ty Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Đô thị và Khu công nghiệp	Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần SJ Group ; Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số ngày tháng năm 2025 , Hội đồng quản trị ban hành Quy chế nội bộ về quản trị công ty Công ty cổ phần SJ Group . Quy chế nội bộ về quản trị công ty Công ty cổ	Sửa đổi cập nhật tên Công ty <i>Amendment and update of Company name</i>



[Handwritten signature]

ĐIỀU/ KHOẢN CLAUSE	QUY CHẾ HIỆN TẠI 2022 <i>(Đã sửa đổi theo Quy chế mẫu, được ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 thông qua)</i> CURRENT REGULATIONS 2022 <i>(Amended according to the Model Regulations, approved by the 2022 Annual General Meeting of Shareholders)</i>	NỘI DUNG ĐỀ XUẤT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG PROPOSED AMENDMENTS AND SUPPLEMENTS	LÝ DO REASON
	Sông Đà: Quy chế nội bộ về quản trị công ty Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà bao gồm các nội dung sau: <i>Pursuant to the Charter of Sông Đà Urban Development and Industrial Park Investment Joint Stock Company;</i> <i>Pursuant to the Resolution of the General Meeting of Shareholders No. 01 dated June 16, 2022, the Board of Directors promulgates the Internal Regulation on corporate governance of Sông Đà Urban Development and Industrial Park Investment Joint Stock Company.</i> <i>The internal regulations on corporate governance of Sông Đà Urban Development and Industrial Park Investment Joint Stock Company include the following contents:</i>	phần SJ Group bao gồm các nội dung sau: <i>Pursuant to the Charter of SJ Group Joint Stock Company;</i> <i>Pursuant to the Resolution of the General Meeting of Shareholders on2025, the Board of Directors promulgates the Internal Regulation on corporate governance of SJ Group Joint Stock Company.</i> <i>The internal regulations on corporate governance of SJ Group Joint Stock Company include the following contents:</i>	
Điều 3, khoản 5, điểm b, điểm c <i>Article 3, Clause 5,</i>	5. Chương trình, nội dung Đại hội đồng cổ đông b. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông được đề cập tại khoản 2 Điều 11 của Điều lệ Công ty có quyền kiến nghị các vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông.	5. Chương trình, nội dung Đại hội đồng cổ đông b. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông được đề cập tại khoản 2 Điều 12 của Điều lệ Công ty có quyền kiến nghị các vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông.	- Sửa đổi cập nhập lại số điều của Điều lệ Công ty

ĐIỀU/ KHOẢN CLAUSE	QUY CHẾ HIỆN TẠI 2022 <i>(Đã sửa đổi theo Quy chế mẫu, được ĐHĐCD thường niên năm 2022 thông qua)</i> CURRENT REGULATIONS 2022 <i>(Amended according to the Model Regulations, approved by the 2022 Annual General Meeting of Shareholders)</i>	NỘI DUNG ĐỀ XUẤT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG PROPOSED AMENDMENTS AND SUPPLEMENTS	LÝ DO REASON
<i>Points b, c</i>	- Vào thời điểm kiến nghị, cổ đông hoặc nhóm cổ đông không nắm giữ đủ từ 5% cổ phần phổ thông trở lên theo quy định tại khoản 2 Điều 11 của Điều lệ Công ty; - 5. Program and contents of the General Meeting of Shareholders b. Shareholders or groups of shareholders mentioned in Clause 2, Article 11 of the Company's Charter have the right to propose issues to be included in the agenda of the General Meeting of Shareholders. - At the time of petition, the shareholder or group of shareholders does not hold 5% or more of ordinary shares as prescribed in Clause 2, Article 11 of the Company's Charter; -	- Vào thời điểm kiến nghị, cổ đông hoặc nhóm cổ đông không nắm giữ đủ từ 5% cổ phần phổ thông trở lên theo quy định tại khoản 2 Điều 12 của Điều lệ Công ty; - 5. Program and contents of the General Meeting of Shareholders b. Shareholders or groups of shareholders mentioned in Clause 2, Article 12 of the Company's Charter have the right to propose issues to be included in the agenda of the General Meeting of Shareholders. - At the time of petition, the shareholder or group of shareholders does not hold 5% or more of ordinary shares as prescribed in Clause 2, Article 12 of the Company's Charter; -	
Điều 3, khoản 12, điểm b <i>Article 3, Clause 12, Point b</i>	12. Điều kiện đề nghị quyết được thông qua b. Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề sau đây sẽ chỉ được thông qua khi có từ 65% trở lên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp tán thành: -	12. Điều kiện đề nghị quyết được thông qua b. Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề sau đây sẽ chỉ được thông qua khi có từ 65% trở lên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp tán thành: -	- Sửa đổi cập nhập theo điểm c, điểm d, khoản 1, Điều 21 Điều lệ Công ty <i>Amendments and updates according to Points c, d, Clause 1,</i>



K.A.

ĐIỀU/ KHOẢN CLAUSE	QUY CHẾ HIỆN TẠI 2022 <i>(Đã sửa đổi theo Quy chế mẫu, được ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 thông qua)</i> CURRENT REGULATIONS 2022 <i>(Amended according to the Model Regulations, approved by the 2022 Annual General Meeting of Shareholders)</i>	NỘI DUNG ĐỀ XUẤT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG PROPOSED AMENDMENTS AND SUPPLEMENTS	LÝ DO REASON
	- Quyết định các giao dịch mua, bán tài sản (không bao gồm một phần hoặc toàn bộ các dự án đầu tư, quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng trong các dự án đầu tư) của Công ty có giá trị từ 50% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất. - Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. <i>12. Conditions for the adoption of resolutions</i> <i>b. Resolutions of the General Meeting of Shareholders on the following issues will only be approved when 65% or more of the total votes of all shareholders attending the meeting approve:</i> - - <i>To decide on the purchase and sale of assets (excluding part or all of the investment projects, land use rights and infrastructure in investment projects) of the Company with a value of 50% or more of the total value of the Company's assets recorded in the latest audited financial statements.</i> - <i>Change the organizational structure of the Company's management under the jurisdiction of the General Meeting of Shareholders.</i>	- Quyết định các giao dịch mua, bán tài sản (không bao gồm một phần hoặc toàn bộ các dự án đầu tư, quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng trong các dự án đầu tư) của Công ty có giá trị từ 50% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất. - - Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty. <i>12. Conditions for the adoption of resolutions</i> <i>b. Resolutions of the General Meeting of Shareholders on the following issues will only be approved when 65% or more of the total votes of all shareholders attending the meeting approve:</i> - - <i>To decide on the purchase and sale of assets (excluding part or all of the investment projects, land use rights and infrastructure in investment projects) of the Company with a value of 50% or more of the total value of the Company's assets recorded in the latest financial statements.</i> - - <i>Change the organizational structure of the Company's management.</i>	<i>Article 21 of the Company's Charter</i>



K&C

ĐIỀU/ KHOẢN CLAUSE	QUY CHẾ HIỆN TẠI 2022 <i>(Đã sửa đổi theo Quy chế mẫu, được ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 thông qua)</i> CURRENT REGULATIONS 2022 <i>(Amended according to the Model Regulations, approved by the 2022 Annual General Meeting of Shareholders)</i>	NỘI DUNG ĐỀ XUẤT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG PROPOSED AMENDMENTS AND SUPPLEMENTS	LÝ DO REASON
Điều 4, khoản 2, điểm g <i>Article 4, Clause 2, Point g</i>	g. Nghị quyết được thông qua dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản nếu được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết tán thành và có giá trị như Nghị quyết được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. <i>The Resolution shall be approved in the form of written opinion if the number of shareholders owning more than 50% of the total voting votes of all shareholders with voting rights approves and is valid as the Resolution passed at the General Meeting of Shareholders.</i>	<i>Shareholders.</i> g. Nghị quyết được thông qua dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản nếu được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết tán thành, trừ trường hợp quy định tại Khoản 1, Điều 21 Điều lệ Công ty, Nghị quyết được thông qua dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản nếu được số cổ đông sở hữu trên 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết tán thành và có giá trị như Nghị quyết được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. <i>g. A resolution shall be passed in the form of written consultation if more than 50% of the total number of voting votes of all shareholders with the right to vote in favor of the resolution, except for the case specified in Clause 1, Article 21 of the Company Charter, the resolution shall be adopted in the form of written consultation if the number of shareholders owns more than 65% the total number of votes of all shareholders with the right to vote in favor and is valid as the Resolution approved at the General Meeting of Shareholders.</i>	- Sửa đổi phù hợp với Điều lệ Công ty <i>Amendments in accordance with the Company's Charter</i>

NỘI DUNG ĐỀ XUẤT
SỬA ĐỔI, BỔ SUNG QUY CHẾ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY CỔ PHẦN SJ GROUP
RECOMMENDED CONTENT
AMENDMENTS AND SUPPLEMENTS TO THE OPERATION REGULATIONS OF THE SUPERVISORY BOARD
OF SJ GROUP JOINT STOCK COMPANY

Ghi chú: Trong cột Nội dung đề xuất sửa đổi, bổ sung (cột 3) trong Bảng dưới đây:

Note: In the column of proposed amendments and supplements (column 3) in the table below:

- **Phần chữ bôi đậm:** là phần đề xuất sửa đổi, bổ sung.

Bold letter: is the part of the proposal to amend and supplement.

- **Phần chữ in nghiêng:** là phần đề xuất xóa, bỏ.

Italies: is the part that is proposed to be deleted or removed

ĐIỀU/ KHOẢN CLAUSE	QUY CHẾ HIỆN TẠI 2024 (Đã sửa đổi theo Quy chế mẫu, được ĐHĐCD thường niên năm 2024 thông qua) CURRENT REGULATIONS 2024 (Amended according to the Model Regulation, approved by the 2024 Annual General Meeting of Shareholders)	NỘI DUNG ĐỀ XUẤT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG (Do đổi tên Công ty) PROPOSED AMENDMENTS AND SUPPLEMENTS (Due to the change of the Company's name)	LÝ DO REASON
1	2	3	4
	QUY CHẾ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP SÔNG ĐÀ OPERATION REGULATIONS OF THE SUPERVISORY BOARD OF SÔNG ĐÀ URBAN DEVELOPMENT AND INDUSTRIAL PARK INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY	QUY CHẾ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM CÔNG TY CỔ PHẦN SJ GROUP OPERATION REGULATIONS OF THE INSPECTION BOARD OF SJ GROUP JOINT STOCK COMPANY	Đề xuất sửa đổi cập nhật tên Công ty Proposal to amend and update the company's name
Căn cứ Base	Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà; Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01 ngày 20 tháng 03 năm 2024, Hội đồng quản trị ban hành Quy	Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần SJ Group; Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số ngày tháng năm 2025 , Hội đồng quản trị ban hành Quy chế nội bộ về quản trị công ty Công ty	Đề xuất sửa đổi cập nhật tên Công ty Proposal to amend

ĐIỀU/ KHOẢN CLAUSE	QUY CHẾ HIỆN TẠI 2024 <i>(Đã sửa đổi theo Quy chế mẫu, được ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua)</i> CURRENT REGULATIONS 2024 <i>(Amended according to the Model Regulation, approved by the 2024 Annual General Meeting of Shareholders)</i>	NỘI DUNG ĐỀ XUẤT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG <i>(Do đổi tên Công ty)</i> PROPOSED AMENDMENTS AND SUPPLEMENTS <i>(Due to the change of the Company's name)</i>	LÝ DO REASON
	chế nội bộ về quản trị công ty Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà. Ban Kiểm soát Ban hành Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà. Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà bao gồm các nội dung sau: <i>Pursuant to the Charter of Song Da Urban Development and Industrial Park Investment Joint Stock Company;</i> <i>Pursuant to the Resolution of the General Meeting of Shareholders No. 01 dated March 20, 2024, the Board of Directors promulgates the Internal Regulation on corporate governance of Song Da Urban Development and Industrial Park Investment Joint Stock Company.</i> <i>The Supervisory Board promulgates the Regulation on operation of the Supervisory Board of Song Da Urban Development Investment and Industrial Park Joint Stock Company.</i> <i>The operation regulation of the Supervisory Board of Song Da Urban Development and Industrial Park Investment Joint Stock Company includes the following</i>	cổ phần SJ Group. Ban Kiểm soát Ban hành Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty Cổ phần SJ Group. Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty cổ phần SJ Group bao gồm các nội dung sau: <i>Pursuant to the Charter of SJ Group Joint Stock Company;</i> <i>Pursuant to the Resolution of the General Meeting of Shareholders on ...2025, the Board of Directors promulgates the Internal Regulation on corporate governance of SJ Group Joint Stock Company.</i> <i>The Supervisory Board promulgates the Operating Regulations of the Supervisory Board of SJ Group Joint Stock Company.</i> <i>The operation regulation of the Supervisory Board of SJ Group Joint Stock Company includes the following contents:</i>	<i>and update the company's name</i>



ĐIỀU/ KHOẢN CLAUSE	QUY CHẾ HIỆN TẠI 2024 <i>(Đã sửa đổi theo Quy chế mẫu, được ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua)</i> CURRENT REGULATIONS 2024 <i>(Amended according to the Model Regulation, approved by the 2024 Annual General Meeting of Shareholders)</i>	NỘI DUNG ĐỀ XUẤT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG <i>(Do đổi tên Công ty)</i> PROPOSED AMENDMENTS AND SUPPLEMENTS <i>(Due to the change of the Company's name)</i>	LÝ DO REASON
	<i>contents:</i>		
Điều 22 <i>Article 22</i>	Điều 22. Hiệu lực thi hành Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sóng Đà bao gồm 7 Chương, 22 Điều và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 21 tháng 3 năm 2024 . <i>Article 22. Enforcement effect</i> <i>The Operating Regulation of the Supervisory Board of</i> <i>Song Đà Urban Development Investment and Industrial</i> <i>Park Joint Stock Company consists of 7 Chapters, 22</i> <i>Articles and takes effect from March 21, 2024.</i>	Điều 22. Hiệu lực thi hành Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty Cổ phần SJ Group bao gồm 7 Chương, 22 Điều và có hiệu lực thi hành kể từ ngàytháng 3 năm 2025 . <i>Article 22. Enforcement effect</i> <i>The Regulation on Operation of the Supervisory</i> <i>Board of SJ Group Joint Stock Company consists</i> <i>of 7 Chapters, 22 Articles and takes effect from</i> <i>March....2025.</i>	Đề xuất sửa đổi cập nhật tên Công ty <i>Proposal to amend and update the company's name</i>