

Số: 01/BB-ĐHĐCĐ-2026

Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2026

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 7.04

- **Tên tổ chức:** Công ty cổ phần Sông Đà 7.04
- **Địa chỉ trụ sở chính:** Tiểu khu 5, xã Mường La, Tỉnh Sơn La, Việt Nam
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 5500296523 đăng ký lần đầu ngày 26/12/2007 đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 18/8/2025 tại Phòng Quản lý doanh nghiệp và Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Sơn La.
- **Thời gian:** Từ 13 giờ 30 phút, ngày 28/4/2026
- **Địa điểm:** Lô 17, LK9, B1.4, Khu đô thị Thanh Hà, xã Bình Minh, Thành Phố Hà Nội
- **Chủ tọa cuộc họp:** Ông Nguyễn Hữu Doanh - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT
- **Thư ký:** Bà Chu Thị Chiến
- **Nội dung đại hội:**

PHẦN I - KHAI MẠC ĐẠI HỘI

1. Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội

Đại hội đã nghe ông Bùi Phan Thanh - Trưởng ban kiểm tra tư cách cổ đông công bố kết quả kiểm tra tư cách cổ đông và đại diện cổ đông dự họp như sau:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết Công ty phát hành là: **6.480.000** cổ phần.
- Số cổ phần có quyền biểu quyết đang lưu hành là: **6.480.000** cổ phiếu do 314 cổ đông sở hữu.
- Tổng số cổ đông mời tham dự **314** cổ đông, đại diện cho tổng số **6.480.000** cổ phần có quyền biểu quyết.

Tính đến thời điểm 13h45' ngày 28/4/2026, về tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 có:

Tổng số cổ đông có mặt, đăng ký tham dự Đại hội là: **22** cổ đông, sở hữu **5.934.498** CP, chiếm tỷ lệ **91.58%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Căn cứ quy định tại Điều 145 - Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14, đại hội có được số cổ đông dự họp đại diện cho trên năm mươi phần trăm (50%) cổ phần có quyền biểu quyết thì đủ điều kiện tiến hành;

Như vậy cuộc họp đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty CP Sông Đà

7.04 tổ chức ngày 28/4/2026 là hợp pháp, hợp lệ, đủ điều kiện tiến hành.

2. Khai mạc Đại hội

Thay mặt Ban tổ chức, bà Chu Thị Chiến tuyên bố khai mạc đại hội và hướng dẫn Đại hội các thủ tục sau:

2.1. Giới thiệu Chủ tọa

Bà Chu Thị Chiến thay mặt Ban tổ chức báo cáo trước Đại hội về nhân sự làm chủ tọa Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 là ông Nguyễn Hữu Doanh - Chủ tịch HĐQT (theo đúng quy định tại điểm a, khoản 2, điều 146 – Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và khoản 4 – Điều 19 – Điều lệ Công ty).

2.2. Thông qua chương trình làm việc, quy chế làm việc và nguyên tắc, thể lệ biểu quyết của Đại hội

Ông/Bà Chu Thị Chiến – Thay mặt Ban tổ chức báo cáo Đại hội về dự kiến chương trình làm việc, quy chế làm việc và nguyên tắc, thể lệ biểu quyết của Đại hội năm 2026.

2.3. Giới thiệu thư ký cuộc họp

- Chủ tọa giới thiệu bà Chu Thị Chiến làm thư ký cuộc họp, thực hiện nhiệm vụ ghi chép lại toàn bộ diễn biến cuộc họp.

2.4. Đề cử Ban kiểm phiếu

Ban kiểm phiếu được Chủ tọa đề cử gồm:

1. Ông: Bùi Phan Thanh - Trưởng ban;
2. Ông: Quát Văn Quang - Thành viên;
3. Bà: Ngô Thị Hà Oanh - Thành viên.

PHẦN II - CÁC NỘI DUNG ĐƯỢC TRÌNH BÀY TẠI ĐẠI HỘI

1. Ông Nguyễn Hữu Doanh - Chủ tịch HĐQT đọc Báo cáo của HĐQT về tình hình hoạt động SXKD năm 2025; Kế hoạch năm 2026

2. Ông Trần Văn Tài – Tổng Giám đốc đọc báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025, Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025. Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026

3. Ông Nguyễn Hữu Doanh – Chủ tịch HĐQT đọc Báo cáo thực hiện trả thù lao thành viên HĐQT, BKS, thư ký Công ty, Tiền lương người quản lý Công ty năm 2025, kế hoạch trả thù lao năm 2026

4. Ông Đặng Quang Hiệu – Trưởng Ban kiểm soát đọc Báo cáo hoạt động và thẩm định của Ban kiểm soát năm 2025.

5. Ông Nguyễn Hữu Doanh – Chủ tịch HĐQT đọc tờ trình về việc vay vốn và thực hiện góp vốn đầu tư.

6. Bà Chu Thị Chiến – Thư ký HĐQT Công ty đọc tờ trình về việc sửa đổi Điều lệ Công ty.

7. Bà Chu Thị Chiến – Thư ký HĐQT Công ty đọc tờ trình về việc sửa đổi Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty.

8. Ông Nguyễn Hữu Doanh – Chủ tịch HĐQT Công ty đọc Tờ trình thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị phê duyệt các nội dung thuộc thẩm quyền quyết định của ĐHĐCĐ.

PHẦN III - THẢO LUẬN TẠI ĐẠI HỘI

Ông Nguyễn Hữu Doanh – Chủ tịch HĐQT Công ty giải đáp chi tiết các vấn đề chất vấn của cổ đông thảo luận tại Đại hội.

Ý kiến của cổ đông:

1. Cổ đông Nguyễn Hữu Chuẩn: Đề tiết kiệm chi phí và tăng hiệu quả sử dụng tòa nhà văn phòng Đại diện Công ty tại khu vực Hà Nội, đề nghị Công ty xem xét tìm kiếm đối tác để cho thuê, khai thác một phần mặt bằng tại V6A-02 khu đô thị Văn Phú, phường Kiến Hưng, Thành phố Hà Nội.

2. Cổ đông Bùi Phan Thanh: Trong Luật Chứng khoán sửa đổi năm 2024, nếu cổ đông, nhóm cổ đông lớn nắm giữ trên 90%/VĐL, số cổ đông còn lại dưới 10%/VĐL thì doanh nghiệp đó có thể chủ động làm thủ tục đề nghị UBCKNN cho rút tên khỏi danh sách các công ty đại chúng. Vì vậy tôi đề nghị HĐQT và Đại hội đồng cổ đông nghiên cứu, xem xét vấn đề này để đưa S74 ra khỏi danh sách Công ty đại chúng trong thời gian tới.

3. Cổ đông Nguyễn Anh Lam: Mong Ban lãnh đạo, HĐQT Công ty tích cực tìm kiếm đối tác để góp vốn, liên danh liên kết, mở rộng hơn nữa các lĩnh vực kinh doanh phù hợp với năng lực của Công ty và xu thế phát triển chung của đất nước để nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, mang lại lợi nhuận bền vững cho doanh nghiệp.

PHẦN IV - KẾT QUẢ KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT

1. Báo cáo kết quả SXKD năm 2025:

- Tổng giá trị SXKD thực hiện: 0 đồng.
- Doanh thu thực hiện: 42.5 tỷ đồng
- Nộp Ngân sách thực hiện: 70 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế thực hiện: 30.230 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế thực hiện: 30.179 tỷ đồng
- Vốn Chủ sở hữu: 224 tỷ đồng

Trong năm 2025 Công ty tập trung hoàn thiện hồ sơ thu hồi toàn bộ công nợ với TCT Sông Đà – CTCP, cố gắng nỗ lực để tìm kiếm đối tác, cơ hội để hợp tác đầu tư. Cụ thể, Công ty đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại ô số 32, TT11 khu đô thị Văn Phú, Phường Phú La, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội. Đồng thời nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để làm văn phòng kết

hợp kinh doanh tại V6A-02 khu đô thị Văn Phú, phường Kiến Hưng, Thành phố Hà Nội với tổng giá trị 48.2 tỷ đồng

Tỷ lệ biểu quyết:

Phương án biểu quyết	Số cổ phần biểu quyết	Tỷ lệ % biểu quyết trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự Đại hội
Đồng ý	5.934.498	100%
Không đồng ý	0	0
Ý kiến khác	0	0

2. Kế hoạch SXKD năm 2026

- Tìm kiếm đối tác để đầu tư và sản xuất những công việc phù hợp với năng lực của công ty như khai thác, kinh doanh sản xuất các loại vật liệu xây dựng.

- Cân đối tài chính tăng vốn góp để triển khai dự án thủy điện Nậm Thi 1 khi dự án triển khai và đầu tư các dự án khác khi xét thấy có cơ hội.

- Thông qua việc nâng cao tính quản trị của Công ty trong việc quản lý đầu tư vào các đơn vị, đảm bảo hiệu quả như: Chỉ đạo người đại diện phần vốn góp của Công ty bám sát các hoạt động sản xuất kinh doanh quản lý, vận hành sản xuất điện thương phẩm của nhà máy đảm bảo năng suất, hiệu quả cao đối với các đơn vị Công ty CP thủy điện Cao Nguyên-Sông Đà 7 và Công ty CP Sông Đà 702; Công ty cổ phần năng lượng DTK, đồng thời cho ý kiến để Công ty CP Sông Đà 7.02 tháo gỡ các vướng mắc và bám sát việc triển khai đầu tư thi công dự án thủy điện Nậm Thi 1.

- Cân đối năng lực đầu tư, xây dựng, quản lý, vận hành các nhà máy thủy điện vừa và nhỏ khi có cơ hội phù hợp.

- Tiếp tục tiến hành cải tạo, hoàn thiện văn phòng của Công ty tại khu đô thị mới Văn Phú, Phường Kiến Hưng, Thành phố Hà Nội. Đồng thời giao cho Tổng giám đốc nghiên cứu xây dựng phương án kinh doanh, tìm kiếm đối tác cho thuê, khai thác mặt bằng Công ty tại V6A-02 khu đô thị Văn Phú, phường Kiến Hưng, Thành phố Hà Nội trong trường hợp không chuyển trụ sở văn phòng.

- Xử lý dứt điểm vật tư tồn đọng không có nhu cầu sử dụng, xe máy hư hỏng hoặc hoạt động không còn hiệu quả để thu hồi vốn đầu tư và trả nợ các tổ chức tín dụng.

- Tìm kiếm đối tác góp vốn, liên danh, liên kết đầu tư kinh doanh bất động sản và kinh doanh dịch vụ, văn phòng, thương mại, phù hợp với nhu cầu tài chính, định hướng phát triển của Công ty và xu thế phát triển của đất nước.

- Chủ động cân đối, dự phòng đủ nguồn lực tài chính phục vụ đầu tư, thi công tại các công trình của đơn vị. Đồng thời quyết định đưa ra các phương án phê duyệt đầu tư kịp thời khi xét thấy có cơ hội đảm bảo kinh doanh hiệu quả và báo cáo kết quả đầu tư vào kỳ đại hội đồng cổ đông gần nhất.

Tỷ lệ biểu quyết:

Phương án biểu quyết	Số cổ phần biểu quyết	Tỷ lệ % biểu quyết trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự Đại hội
Đồng ý	5.934.498	100%
Không đồng ý	0	0
Ý kiến khác	0	0

3. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025 do Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC thực hiện

Nội dung chi tiết tại Báo cáo số 300326.033/BCTC.KT5 ngày 30/3/2026 đã được gửi cho các cổ đông/ người đại diện của cổ đông tham dự Đại hội. Đại Hội đã nhất trí thông qua báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC thực hiện

Tỷ lệ biểu quyết:

Phương án biểu quyết	Số cổ phần biểu quyết	Tỷ lệ % biểu quyết trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự Đại hội
Đồng ý	5.934.498	100%
Không đồng ý	0	0
Ý kiến khác	0	0

4. Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025.

Năm 2025 báo cáo tài chính ghi nhận lợi nhuận sau thuế là 30,179 tỷ đồng. Công ty sử dụng nguồn tài chính này để tái đầu tư vào lĩnh vực BĐS và các lĩnh vực khác phù hợp. Vì vậy Công ty không thực hiện phân phối lợi nhuận

Tỷ lệ biểu quyết:

Phương án biểu quyết	Số cổ phần biểu quyết	Tỷ lệ % biểu quyết trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự Đại hội
Đồng ý	5.934.498	100%
Không đồng ý	0	0
Ý kiến khác	0	0

5. Phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026

Việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026: Đại hội đồng cổ đông nhất trí tiếp tục lựa chọn Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC là đơn vị thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty CP Sông Đà 7.04

Tỷ lệ biểu quyết:

Phương án biểu quyết	Số cổ phần biểu quyết	Tỷ lệ % biểu quyết trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự Đại hội
Đồng ý	5.934.498	100%
Không đồng ý	0	0
Ý kiến khác	0	0

6. Báo cáo quyết toán chi trả thù lao của HĐQT, Ban Kiểm soát Công ty năm 2025; Tiền lương của người quản lý công ty năm 2025 và phương án chi trả thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát, thư ký Công ty năm 2026

6.1. Chi trả thù lao HĐQT, Ban kiểm soát, Thư ký Công ty và tiền lương người quản lý Công ty năm 2025

TT	Chức danh	Kế hoạch năm 2025 (Đồng)	Thực hiện năm 2025 (Đồng)	
		Thù lao	Thù lao	Tiền lương
1	Hội đồng quản trị			
	- Chủ tịch HĐQT	60.000.000	0	
	- Thành viên HĐQT (02 người)	96.000.000	0	219.802.133
2	Ban kiểm soát	108.000.000	0	
3	Thư ký Công ty	30.000.000	0	
4	Tổng giám đốc			213.172.848
5	Phó Tổng Giám đốc			150.040.963

Lý do không chi trả thù lao HĐQT, Ban kiểm soát, thư ký Công ty năm 2025: Do giá trị sản lượng và doanh thu từ hoạt động SXKD không đạt.

6.2. Kế hoạch chi trả thù lao năm 2026:

- Khi tỷ lệ hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh (một số chỉ tiêu chủ yếu: Sản lượng, doanh thu, lợi nhuận) của Công ty hoàn thành $\geq 100\%$ kế hoạch năm: thù lao Thành viên Hội đồng quản trị, thù lao Ban kiểm soát và thư ký HĐQT tối đa như sau:

TT	Chức danh	Thù lao/tháng/người (đồng)
1	Chủ tịch HĐQT (kiêm nhiệm)	5.000.000
2	Thành viên HĐQT	4.000.000
3	Trưởng Ban kiểm soát	4.000.000
4	Thành viên BKS	2.500.000
5	Thư ký HĐQT	2.500.000

- Khi tỷ lệ hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh (một số chỉ tiêu chủ yếu: sản lượng, doanh thu, lợi nhuận) của Công ty $< 100\%$ kế hoạch năm: thù lao Chủ tịch Hội đồng quản trị, thù lao của thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký Hội đồng quản trị chi trả tương ứng với tỷ lệ hoàn thành kế hoạch hoặc theo Quyết định tại Đại hội đồng cổ đông năm 2026.

- Đối với thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát chuyên trách nếu đã hưởng lương tại đơn vị thì không được hưởng thù lao.

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

Phương án biểu quyết	Số cổ phần biểu quyết	Tỷ lệ % biểu quyết trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự Đại hội
Đồng ý	5.934.498	100%
Không đồng ý	0	0
Ý kiến khác	0	0

7. Báo cáo hoạt động và thẩm định của Ban kiểm soát năm 2025

Nội dung báo cáo đã được gửi cho các cổ đông/ người đại diện của cổ đông tham dự Đại hội.

Tỷ lệ biểu quyết:

Phương án biểu quyết	Số cổ phần biểu quyết	Tỷ lệ % biểu quyết trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự Đại hội
Đồng ý	5.934.498	100%
Không đồng ý	0	0
Ý kiến khác	0	0

8. Tờ trình về việc vay vốn và thực hiện đầu tư:

8.1 Phê duyệt phương án vay vốn từ Công ty cổ phần Sông Đà 7:

- Số tiền dự kiến: 20.000.000.000 (Hai mươi tỷ đồng)
- Thời gian vay: Dự kiến từ 2 năm (Có thể gia hạn không quá 01 lần cùng chu kỳ)
- Lãi Suất đi vay: Lãi suất đi vay bằng lãi suất cho vay của Ngân hàng BIDV chi nhánh Lâm Đồng cùng thời hạn.
- Hình thức vay : Tín Chấp.
- Mục đích vay bổ sung vốn phục vụ công tác đầu tư của Công ty.

Tỷ lệ biểu quyết:

Tổng số cổ phần của cổ đông tham dự Đại hội: 5.934.498 cổ phần

Số cổ phần có quyền biểu quyết: 212.382 cổ phần

Phương án biểu quyết	Số cổ phần biểu quyết	Tỷ lệ % biểu quyết trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự Đại hội
Đồng ý	212.382	100%
Không đồng ý	0	0
Ý kiến khác	0	0

8.2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định việc góp vốn vào Công ty cổ phần Sông Đà 7.02 để thực hiện đầu tư dự án thủy điện Nậm Thi 1 khi Công ty CP Sông Đà 7.02 triển khai dự án

Tỷ lệ biểu quyết:

Tổng số cổ phần của cổ đông tham dự Đại hội: 5.934.498 cổ phần

Số cổ phần có quyền biểu quyết: 219.942 cổ phần

Phương án biểu quyết	Số cổ phần biểu quyết	Tỷ lệ % biểu quyết trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự Đại hội
Đồng ý	219.942	100%
Không đồng ý	0	0
Ý kiến khác	0	0

9. Tờ trình về việc Sửa đổi Điều lệ Công ty.

Nội dung Tờ trình đã được gửi cho các cổ đông/ người đại diện của cổ đông tham dự Đại hội.

9.1. Sửa đổi điểm c, d Điều 1.

“c) Luật Doanh nghiệp là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020; được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025

d) Luật Chứng khoán là Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019; được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024.”

9.2. Sửa đổi khoản 4 Điều 2:

“Tên, hình thức trụ sở, Chi nhánh, văn phòng đại diện và thời hạn hoạt động của Công ty

- Địa chỉ trụ sở chính: Tiểu khu 5, xã Mường La, tỉnh Sơn La”

9.3. Sửa đổi khoản 1, khoản 2 Điều 21

“1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ **65%** tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp

2. Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1, 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp.”

9.4. Sửa đổi khoản 3 Điều 26

“3. Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị như sau:

Cơ cấu Hội đồng quản trị của Công ty phải đảm bảo tối thiểu 01 thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành ...”

9.5. Sửa đổi điểm o, khoản 2 Điều 27

“o. Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh; Thực hiện chi trả cổ tức cho cổ

đồng theo quy định pháp luật sau khi đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua.”

9.6. Bổ sung điều khoản trước khoản 5 của Điều 35

“Tổng Giám đốc không được là người có liên quan của người quản lý doanh nghiệp, thành viên Ban kiểm soát của công ty và công ty mẹ, người đại diện phần vốn nhà nước, người đại diện phần vốn của doanh nghiệp tại công ty và công ty mẹ theo quy định tại điểm d khoản 46 Điều 4 Luật Chứng khoán.”

9.7. Sửa đổi điểm a, b khoản 6 Điều 42

“6. Giao dịch giữa Công ty với một hoặc nhiều thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác và các cá nhân, tổ chức có liên quan đến các đối tượng này không bị vô hiệu trong các trường hợp sau đây:

a) Đối với giao dịch có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của hợp đồng hoặc giao dịch cũng như các mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác đã được báo cáo Hội đồng quản trị và được Hội đồng quản trị thông qua bằng đa số phiếu tán thành của những thành viên Hội đồng quản trị không có lợi ích liên quan;

b) Đối với giao dịch có giá trị lớn hơn hoặc bằng 35% hoặc giao dịch dẫn đến giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của giao dịch này cũng như mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác đã được công bố cho các cổ đông và được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng phiếu biểu quyết của các cổ đông không có lợi ích liên quan.”

Tỷ lệ biểu quyết:

Phương án biểu quyết	Số cổ phần biểu quyết	Tỷ lệ % biểu quyết trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự Đại hội
Đồng ý	5.934.498	100%
Không đồng ý	0	0%
Ý kiến khác	0	0%

10. Tờ trình về việc sửa đổi Quy chế nội bộ về quản trị Công ty

Nội dung Tờ trình đã được gửi cho các cổ đông/ người đại diện của cổ đông tham dự Đại hội.

- **Sửa đổi mục 4, mục 5 Điều 2 như sau:**

“4. Trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết bằng hình thức hội nghị trực tuyến:

4.1. Hội đồng quản trị quyết định họp ĐHĐCĐ bằng hình thức hội nghị trực tuyến trong trường hợp xảy ra các sự kiện bất khả kháng theo quy định của pháp luật như: chiến tranh, thiên tai, dịch bệnh, các quyết định hạn chế của cơ quan nhà nước hoặc căn cứ dựa trên nhu cầu tổ chức ĐHĐCĐ của công ty, tạo điều kiện cho các cổ đông tham dự đại hội đầy đủ.

4.2. Hội đồng quản trị có trách nhiệm ban hành và công bố Quy chế tổ chức họp theo hình thức hội nghị trực tuyến (Bao gồm: Cách thức đăng ký tham dự ĐHĐCĐ trực tuyến; Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp ĐHĐCĐ trực tuyến; Điều kiện tiến hành; Hình thức thông qua Nghị quyết của ĐHĐCĐ trực tuyến; Cách thức bỏ phiếu trực tuyến; Cách thức kiểm phiếu trực tuyến; Thông báo kết quả kiểm phiếu).

4.3. Nghị quyết và Biên bản họp ĐHĐCĐ trực tuyến được công bố thông tin theo quy định của pháp luật hiện hành.”

- Sửa đổi mục 5 Điều 2 như sau:

“5. Trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết bằng hình thức hội nghị trực tiếp kết hợp với trực tuyến:

5.1. Hội đồng quản trị quyết định họp ĐHĐCĐ bằng hình thức hội nghị trực tiếp kết hợp với trực tuyến trong trường hợp xảy ra các sự kiện bất khả kháng theo quy định của pháp luật như: chiến tranh, thiên tai, dịch bệnh, các quyết định hạn chế của cơ quan nhà nước hoặc căn cứ dựa trên nhu cầu tổ chức ĐHĐCĐ của công ty, tạo điều kiện cho các cổ đông tham dự đại hội đầy đủ.

5.2. Hội đồng quản trị có trách nhiệm ban hành và công bố Quy chế tổ chức họp theo hình thức hội nghị trực tiếp kết hợp với trực tuyến (Bao gồm: Cách thức đăng ký tham dự; Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp; Điều kiện tiến hành; Hình thức thông qua Nghị quyết của ĐHĐCĐ; Cách thức bỏ phiếu; Cách thức kiểm phiếu; Thông báo kết quả kiểm phiếu).

5.3. Nghị quyết và Biên bản họp ĐHĐCĐ trực tiếp kết hợp với trực tuyến được công bố thông tin theo quy định của pháp luật hiện hành”

Tỷ lệ biểu quyết:

Phương án biểu quyết	Số cổ phần biểu quyết	Tỷ lệ % biểu quyết trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự Đại hội
Đồng ý	5.934.498	100%
Không đồng ý	0	0%
Ý kiến khác	0	0%

11. Tờ trình của HĐQT trình ĐHĐCĐ thông qua việc ủy quyền cho HĐQT phê duyệt một số nội dung thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông gồm:

11.1. Phê duyệt phương án ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn thời điểm, cũng như địa điểm di chuyển trụ sở chính Công ty từ Tiểu khu 5, xã Mường La, tỉnh Sơn La chuyển về Hà Nội hoặc các tỉnh lân cận phù hợp với điều kiện SXKD cụ thể

của đơn vị; Đồng thời phê duyệt sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty khi có thay đổi địa điểm trụ sở chính.

Tỷ lệ biểu quyết:

Phương án biểu quyết	Số cổ phần biểu quyết	Tỷ lệ % biểu quyết trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự Đại hội
Đồng ý	5.934.498	100%
Không đồng ý	0	0%
Ý kiến khác	0	0%

11.2. Đề nghị hủy tư cách Công ty đại chúng khi Công ty **không đáp ứng điều kiện của công ty đại chúng** theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 32 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được sửa đổi, bổ sung tại điểm a, khoản 11 Điều 1 Luật số 56/2024/QH15, cụ thể: Công ty có vốn điều lệ đã góp từ 30 tỷ đồng trở lên, có vốn chủ sở hữu từ 30 tỷ đồng trở lên và có tối thiểu 10% số cổ phiếu có quyền biểu quyết do ít nhất 100 nhà đầu tư không phải cổ đông lớn nắm giữ.

Như vậy, khi nhóm cổ đông lớn nắm giữ trên 90%/VĐL, số cổ đông còn lại dưới 10%/VĐL thì sau 01 năm kể từ ngày Công ty không đáp ứng điều kiện của công ty đại chúng theo quy định trên. Đề nghị Đại Hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét lập hồ sơ theo quy định và báo cáo đề nghị Ủy ban chứng khoán Nhà nước xem xét phê duyệt hủy tư cách công ty đại chúng theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 32 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được sửa đổi, bổ sung tại điểm a, khoản 11 Điều 1 Luật số 56/2024/QH15 đối với Công ty CP Sông Đà 7.04.

Tỷ lệ biểu quyết:

Phương án biểu quyết	Số cổ phần biểu quyết	Tỷ lệ % biểu quyết trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự Đại hội
Đồng ý	5.934.498	100%
Không đồng ý	0	0%
Ý kiến khác	0	0%

11.3. Phê duyệt và chỉ đạo tiến hành các thủ tục liên quan đến việc sửa chữa cải tạo văn phòng đại diện tại Hà Nội ở địa chỉ mới Công ty vừa đầu tư tại khu đô thị Văn Phú, Phường Kiến Hưng, Thành phố Hà Nội. Đồng thời giao nhiệm vụ cho HĐQT phê duyệt chỉ đạo khai thác kinh doanh tòa nhà đảm bảo hiệu quả

Tỷ lệ biểu quyết:

Phương án biểu quyết	Số cổ phần biểu quyết	Tỷ lệ % biểu quyết trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự Đại hội
Đồng ý	5.934.498	100%
Không đồng ý	0	0%
Ý kiến khác	0	0%

11.4. Ủy quyền cho HĐQT tìm kiếm đối tác góp vốn, liên danh, liên kết đầu tư kinh doanh bất động sản; khu đô thị và kinh doanh các dịch vụ thương mại, sản xuất VLXD; mua sắm các tài sản xe, máy, thiết bị... phù hợp với nhu cầu tài chính và định hướng phát triển của Công ty. Đồng thời được phép phê duyệt các thủ tục, giá trị thực hiện đầu tư lớn liên quan đến đầu tư dự án, ký hợp đồng nhà thầu, hợp tác, liên danh, liên kết khi nhận thấy có cơ hội đầu tư cấp bách cần quyết định kịp thời (nếu có) nhằm mang lại hiệu quả thì được phép phê duyệt thực hiện theo Điều lệ Công ty và phải báo cáo kết quả thực hiện đầu tư thông qua Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

Tỷ lệ biểu quyết:

Phương án biểu quyết	Số cổ phần biểu quyết	Tỷ lệ % biểu quyết trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự Đại hội
Đồng ý	5.934.498	100%
Không đồng ý	0	0%
Ý kiến khác	0	0%

11.5. Ủy quyền cho HĐQT quyết định các vấn đề liên quan đến công tác nhân sự, công tác sản xuất kinh doanh trong trường hợp cấp bách không thể chờ đến kỳ họp Đại hội đồng cổ đông và phải báo cáo kết quả tại Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

Tỷ lệ biểu quyết:

Phương án biểu quyết	Số cổ phần biểu quyết	Tỷ lệ % biểu quyết trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự Đại hội
Đồng ý	5.934.498	100%
Không đồng ý	0	0%
Ý kiến khác	0	0%

11.6. Ủy quyền cho HĐQT Phê duyệt điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 cho phù hợp với tình hình thực tế SXKD của Công ty

Tỷ lệ biểu quyết:

Phương án biểu quyết	Số cổ phần biểu quyết	Tỷ lệ % biểu quyết trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự Đại hội
Đồng ý	5.934.498	100%
Không đồng ý	0	0%
Ý kiến khác	0	0%

PHẦN V - THÔNG QUA BIÊN BẢN VÀ NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI

Thay mặt Ban thư ký bà Chu Thị Chiến đọc dự thảo Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Đại hội biểu quyết và nhất trí thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 với tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết đồng ý.

Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Sông Đà 7.04 năm 2026
kết thúc vào hồi ..16.. giờ 00.. phút cùng ngày.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI



Chu Thị Chiến

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**



Nguyễn Hữu Doanh

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 7.04

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 của Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ nghĩa Việt nam thông qua ngày 17/6/2020, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 và Luật số 76/2025/QH15;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Sông Đà 7.04 sửa đổi lần thứ 9 được đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 29/4/2021;

Căn cứ Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Sông Đà 7.04 số 01/BB-ĐHĐCĐ-2026 ngày 28/4/2026;

Đại Hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên Công ty CP Sông Đà 7.04 năm 2026,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2025

- Tổng giá trị SXKD thực hiện: 0 đồng.
- Doanh thu thực hiện: 42.5 tỷ đồng
- Nộp Ngân sách thực hiện: 70 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế thực hiện: 30.230 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế thực hiện: 30.179 tỷ đồng
- Vốn Chủ sở hữu: 224 tỷ đồng

Trong năm 2025 Công ty tập trung hoàn thiện hồ sơ thu hồi toàn bộ công nợ với TCT Sông Đà – CTCP, cố gắng nỗ lực để tìm kiếm đối tác, cơ hội để hợp tác đầu tư. Cụ thể, Công ty đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại ô số 32, TT11 khu đô thị Văn Phú, Phường Phú La, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội. Đồng thời nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để làm văn phòng kết hợp kinh doanh tại V6A-02 khu đô thị Văn Phú, phường Kiến Hưng, Thành phố Hà Nội với tổng giá trị 48.2 tỷ đồng

Biểu quyết chấp thuận với 5.934.498 cổ phần, đạt 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

2. Thông qua kế hoạch SXKD năm 2026

- Tìm kiếm đối tác để đầu tư và sản xuất những công việc phù hợp với năng lực của công ty như khai thác, kinh doanh sản xuất các loại vật liệu xây dựng.



- Cân đối tài chính tăng vốn góp để triển khai dự án thủy điện Nậm Thi 1 khi dự án triển khai và đầu tư các dự án khác khi xét thấy có cơ hội.

- Thông qua việc nâng cao tính quản trị của Công ty trong việc quản lý đầu tư vào các đơn vị, đảm bảo hiệu quả như: Chỉ đạo người đại diện phần vốn góp của Công ty bám sát các hoạt động sản xuất kinh doanh quản lý, vận hành sản xuất điện thương phẩm của nhà máy đảm bảo năng suất, hiệu quả cao đối với các đơn vị Công ty CP thủy điện Cao Nguyên-Sông Đà 7 và Công ty CP Sông Đà 702; Công ty cổ phần năng lượng DTK, đồng thời cho ý kiến để Công ty CP Sông Đà 7.02 tháo gỡ các vướng mắc và bám sát việc triển khai đầu tư thi công dự án thủy điện Nậm Thi 1.

- Cân đối năng lực đầu tư, xây dựng, quản lý, vận hành các nhà máy thủy điện vừa và nhỏ khi có cơ hội phù hợp.

- Tiếp tục tiến hành cải tạo, hoàn thiện văn phòng của Công ty tại khu đô thị mới Văn Phú, Phường Kiến Hưng, Thành phố Hà Nội. Đồng thời giao cho Tổng giám đốc nghiên cứu xây dựng phương án kinh doanh, tìm kiếm đối tác cho thuê, khai thác mặt bằng Công ty tại V6A-02 khu đô thị Văn Phú, phường Kiến Hưng, Thành phố Hà Nội trong trường hợp không chuyển trụ sở văn phòng.

- Xử lý dứt điểm vật tư tồn đọng không có nhu cầu sử dụng, xe máy hư hỏng hoặc hoạt động không còn hiệu quả để thu hồi vốn đầu tư và trả nợ các tổ chức tín dụng.

- Tìm kiếm đối tác góp vốn, liên danh, liên kết đầu tư kinh doanh bất động sản và kinh doanh dịch vụ, văn phòng, thương mại, phù hợp với nhu cầu tài chính, định hướng phát triển của Công ty và xu thế phát triển của đất nước.

- Chủ động cân đối, dự phòng đủ nguồn lực tài chính phục vụ đầu tư, thi công tại các công trình của đơn vị. Đồng thời quyết định đưa ra các phương án phê duyệt đầu tư kịp thời khi xét thấy có cơ hội đảm bảo kinh doanh hiệu quả và báo cáo kết quả đầu tư vào kỳ đại hội đồng cổ đông gần nhất.

Biểu quyết chấp thuận với 5.934.498 cổ phần, đạt 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

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

- Đại hội đã nhất trí thông qua báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC báo cáo số 300326.033/BCTC.KT5 ngày 30/3/2026

Biểu quyết chấp thuận với 5.934.498 cổ phần, đạt 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

4. Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025:

Năm 2025 báo cáo tài chính ghi nhận lợi nhuận sau thuế là 30,179 tỷ đồng. Công ty sử dụng nguồn tài chính này để tái đầu tư vào lĩnh vực BĐS và các lĩnh vực khác phù hợp. Vì vậy Công ty không thực hiện phân phối lợi nhuận

Biểu quyết chấp thuận với 5.934.498 cổ phần, đạt 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

5. Thông qua việc tiếp tục lựa chọn Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC là đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty CP Sông Đà 7.04.

Biểu quyết chấp thuận với 5.934.498 cổ phần, đạt 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

6. Thông qua Báo cáo quyết toán chi trả thù lao của HĐQT, Ban Kiểm soát Công ty năm 2025; Tiền lương của người quản lý công ty năm 2025 và phương án chi trả thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát, thư ký Công ty năm 2026 như sau:

6.1. Chi trả thù lao HĐQT, Ban kiểm soát, Thư ký Công ty và tiền lương người quản lý Công ty năm 2025

TT	Chức danh	Kế hoạch năm 2025 (Đồng)	Thực hiện năm 2025 (Đồng)	
		Thù lao	Thù lao	Tiền lương
1	Hội đồng quản trị			
	- Chủ tịch HĐQT	60.000.000	0	
	- Thành viên HĐQT (02 người)	96.000.000	0	219.802.133
2	Ban kiểm soát	108.000.000	0	
3	Thư ký Công ty	30.000.000	0	
4	Tổng giám đốc			213.172.848
5	Phó Tổng Giám đốc			150.040.963

Lý do không chi trả thù lao HĐQT, Ban kiểm soát, thư ký Công ty năm 2025: Do giá trị sản lượng và doanh thu từ hoạt động SXKD không đạt.

6.2. Kế hoạch chi trả thù lao năm 2026:

- Khi tỷ lệ hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh (một số chỉ tiêu chủ yếu: Sản lượng, doanh thu, lợi nhuận) của Công ty hoàn thành $\geq 100\%$ kế hoạch năm: thù lao Thành viên Hội đồng quản trị, thù lao Ban kiểm soát và thư ký HĐQT tối đa như sau:

TT	Chức danh	Thù lao/tháng/người (đồng)
1	Chủ tịch HĐQT (kiêm nhiệm)	5.000.000
2	Thành viên HĐQT	4.000.000
3	Trưởng Ban kiểm soát	4.000.000
4	Thành viên BKS	2.500.000
5	Thư ký HĐQT	2.500.000

- Khi tỷ lệ hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh (một số chỉ tiêu chủ yếu: sản lượng, doanh thu, lợi nhuận) của Công ty $< 100\%$ kế hoạch năm: thù lao Chủ tịch Hội đồng quản trị, thù lao của thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký Hội đồng quản trị chi trả tương ứng với tỷ lệ hoàn thành kế hoạch hoặc theo Quyết định tại Đại hội đồng cổ đông năm 2026.

- Đối với thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát chuyên trách nếu đã hưởng lương tại đơn vị thì không được hưởng thù lao.

Biểu quyết chấp thuận với 5.934.498 cổ phần, đạt 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

7. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động và thẩm định năm 2025 của Ban kiểm soát

Biểu quyết chấp thuận với 5.934.498 cổ phần, đạt 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

8. Thông qua Tờ trình về việc vay vốn và thực hiện góp vốn đầu tư:

8.1 Phê duyệt phương án vay vốn từ Công ty cổ phần Sông Đà 7:

- Số tiền dự kiến: 20.000.000.000 (Hai mươi tỷ đồng)
- Thời gian vay: Dự kiến từ 2 năm (Có thể gia hạn không quá 01 lần cùng chu kỳ)
- Lãi Suất đi vay: Lãi suất đi vay bằng lãi suất cho vay của Ngân hàng BIDV chi nhánh Lâm Đồng cùng thời hạn.
- Hình thức vay : Tín Chấp.
- Mục đích vay bổ sung vốn phục vụ công tác đầu tư của Công ty.

Biểu quyết chấp thuận với 212.382 cổ phần, đạt 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

8.2 Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định việc góp vốn vào Công ty cổ phần Sông Đà 7.02 để thực hiện đầu tư dự án thủy điện Nậm Thi 1 khi Công ty CP Sông Đà 7.02 triển khai dự án.

Biểu quyết chấp thuận với 219.942 cổ phần, đạt 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

9. Thông qua tờ trình về việc sửa đổi Điều lệ Công ty.

9.1. Sửa đổi điểm c, d Điều 1.

“c) Luật Doanh nghiệp là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020; được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025

d) Luật Chứng khoán là Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019; được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024.”

9.2. Sửa đổi khoản 4 Điều 2:

“Tên, hình thức trụ sở, Chi nhánh, văn phòng đại diện và thời hạn hoạt động của Công ty

- Địa chỉ trụ sở chính: Tiểu khu 5, xã Mường La, tỉnh Sơn La”

9.3. Sửa đổi khoản 1, khoản 2 Điều 21

“1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ **65%** tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp

2. Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1, 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp.”

9.4. Sửa đổi khoản 3 Điều 26

“3. Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị như sau:

Cơ cấu Hội đồng quản trị của Công ty phải đảm bảo tối thiểu 01 thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành ...”

9.5. Sửa đổi điểm o, khoản 2 Điều 27

“o. Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh; Thực hiện chi trả cổ tức cho cổ đông theo quy định pháp luật sau khi đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua.”

9.6. Bổ sung điều khoản trước khoản 5 của Điều 35

“Tổng Giám đốc không được là người có liên quan của người quản lý doanh nghiệp, thành viên Ban kiểm soát của công ty và công ty mẹ, người đại diện phần vốn nhà nước, người đại diện phần vốn của doanh nghiệp tại công ty và công ty mẹ theo quy định tại điểm d khoản 46 Điều 4 Luật Chứng khoán.”

9.7. Sửa đổi điểm a, b khoản 6 Điều 42

“6. Giao dịch giữa Công ty với một hoặc nhiều thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác và các cá nhân, tổ chức có liên quan đến các đối tượng này không bị vô hiệu trong các trường hợp sau đây:

a) Đối với giao dịch có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của hợp đồng hoặc giao dịch cũng như các mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác đã được báo cáo Hội đồng quản trị và được Hội đồng quản trị thông qua bằng đa số phiếu tán thành của những thành viên Hội đồng quản trị không có lợi ích liên quan;

b) Đối với giao dịch có giá trị lớn hơn hoặc bằng 35% hoặc giao dịch dẫn đến giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ **35%** trở lên tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của giao dịch này cũng như mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám

đốc, người điều hành khác đã được công bố cho các cổ đông và được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng phiếu biểu quyết của các cổ đông không có lợi ích liên quan.”

Biểu quyết chấp thuận với 5.934.498 cổ phần, đạt 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội

10. Thông qua Tờ trình về việc sửa đổi Quy chế nội bộ về quản trị Công ty

- Sửa đổi mục 4, mục 5 Điều 2 như sau:

“4. Trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết bằng hình thức hội nghị trực tuyến:

4.1. Hội đồng quản trị quyết định họp ĐHĐCĐ bằng hình thức hội nghị trực tuyến trong trường hợp xảy ra các sự kiện bất khả kháng theo quy định của pháp luật như: chiến tranh, thiên tai, dịch bệnh, các quyết định hạn chế của cơ quan nhà nước hoặc căn cứ dựa trên nhu cầu tổ chức ĐHĐCĐ của công ty, tạo điều kiện cho các cổ đông tham dự đại hội đầy đủ.

4.2. Hội đồng quản trị có trách nhiệm ban hành và công bố Quy chế tổ chức họp theo hình thức hội nghị trực tuyến (Bao gồm: Cách thức đăng ký tham dự ĐHĐCĐ trực tuyến; Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp ĐHĐCĐ trực tuyến; Điều kiện tiến hành; Hình thức thông qua Nghị quyết của ĐHĐCĐ trực tuyến; Cách thức bỏ phiếu trực tuyến; Cách thức kiểm phiếu trực tuyến; Thông báo kết quả kiểm phiếu).

4.3. Nghị quyết và Biên bản họp ĐHĐCĐ trực tuyến được công bố thông tin theo quy định của pháp luật hiện hành.”

- Sửa đổi mục 5 Điều 2 như sau:

“5. Trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết bằng hình thức hội nghị trực tiếp kết hợp với trực tuyến:

5.1. Hội đồng quản trị quyết định họp ĐHĐCĐ bằng hình thức hội nghị trực tiếp kết hợp với trực tuyến trong trường hợp xảy ra các sự kiện bất khả kháng theo quy định của pháp luật như: chiến tranh, thiên tai, dịch bệnh, các quyết định hạn chế của cơ quan nhà nước hoặc căn cứ dựa trên nhu cầu tổ chức ĐHĐCĐ của công ty, tạo điều kiện cho các cổ đông tham dự đại hội đầy đủ.

5.2. Hội đồng quản trị có trách nhiệm ban hành và công bố Quy chế tổ chức họp theo hình thức hội nghị trực tiếp kết hợp với trực tuyến (Bao gồm: Cách thức đăng ký tham dự; Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp; Điều kiện tiến hành; Hình thức thông qua Nghị quyết của ĐHĐCĐ; Cách thức bỏ phiếu; Cách thức kiểm phiếu; Thông báo kết quả kiểm phiếu).

5.3. Nghị quyết và Biên bản họp ĐHĐCĐ trực tiếp kết hợp với trực tuyến được công bố thông tin theo quy định của pháp luật hiện hành”

Biểu quyết chấp thuận với 5.934.498 cổ phần, đạt 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội

11. Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt:

11.1. Phê duyệt phương án ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn thời điểm, cũng như địa điểm di chuyển trụ sở chính Công ty từ Tiểu khu 5, xã Mường La, tỉnh Sơn La chuyển về Hà Nội hoặc các tỉnh lân cận phù hợp với điều kiện SXKD cụ thể của đơn vị; Đồng thời phê duyệt sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty khi có thay đổi địa điểm trụ sở chính.

Biểu quyết chấp thuận với 5.934.498 cổ phần, đạt 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

11.2. Đề nghị hủy tư cách Công ty đại chúng khi Công ty **không đáp ứng điều kiện của công ty đại chúng** theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 32 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được sửa đổi, bổ sung tại điểm a, khoản 11 Điều 1 Luật số 56/2024/QH15, cụ thể: Công ty có vốn điều lệ đã góp từ 30 tỷ đồng trở lên, có vốn chủ sở hữu từ 30 tỷ đồng trở lên và có tối thiểu 10% số cổ phiếu có quyền biểu quyết do ít nhất 100 nhà đầu tư không phải cổ đông lớn nắm giữ.

Như vậy, khi nhóm cổ đông lớn nắm giữ trên 90%/VĐL, số cổ đông còn lại dưới 10%/VĐL thì sau 01 năm kể từ ngày Công ty không đáp ứng điều kiện của công ty đại chúng theo quy định trên. Đề nghị Đại Hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét lập hồ sơ theo quy định và báo cáo đề nghị Ủy ban chứng khoán Nhà nước xem xét phê duyệt hủy tư cách công ty đại chúng theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 32 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được sửa đổi, bổ sung tại điểm a, khoản 11 Điều 1 Luật số 56/2024/QH15 đối với Công ty CP Sông Đà 7.04

Biểu quyết chấp thuận với 5.934.498 cổ phần, đạt 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

11.3. Ủy quyền cho HĐQT Phê duyệt và chỉ đạo tiến hành các thủ tục liên quan đến việc sửa chữa cải tạo văn phòng đại diện tại Hà Nội ở địa chỉ mới Công ty vừa đầu tư tại khu đô thị Văn Phú, Phường Kiến Hưng, Thành phố Hà Nội. Đồng thời giao nhiệm vụ cho HĐQT phê duyệt chỉ đạo khai thác kinh doanh tòa nhà đảm bảo hiệu quả

Biểu quyết chấp thuận với 5.934.498 cổ phần, đạt 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

11.4. Ủy quyền cho HĐQT tìm kiếm đối tác góp vốn, liên danh, liên kết đầu tư kinh doanh bất động sản; khu đô thị và kinh doanh các dịch vụ thương mại, sản xuất VLXD; mua sắm các tài sản xe, máy, thiết bị... phù hợp với nhu cầu tài chính và định hướng phát triển của Công ty. Đồng thời được phép phê duyệt các thủ tục, giá trị thực hiện đầu tư lớn liên quan đến đầu tư dự án, ký hợp đồng nhà thầu, hợp tác, liên danh, liên kết khi nhận thấy có cơ hội đầu tư cấp bách cần quyết định kịp thời (nếu có) nhằm mang lại hiệu quả thì được phép phê duyệt thực hiện theo Điều lệ Công ty và phải báo cáo kết quả thực hiện đầu tư thông qua Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

Biểu quyết chấp thuận với 5.934.498 cổ phần, đạt 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

11.5. Ủy quyền cho HĐQT quyết định các vấn đề liên quan đến công tác nhân sự, công tác sản xuất kinh doanh trong trường hợp cấp bách không thể chờ đến kỳ họp Đại hội đồng cổ đông và phải báo cáo kết quả tại Đại hội đồng cổ đông gần nhất. Đồng thời Phê duyệt điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 cho phù hợp với tình hình thực tế SXKD của Công ty

Biểu quyết chấp thuận với 5.934.498 cổ phần, đạt 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

11.6. Ủy quyền cho HĐQT quyết định các vấn đề liên quan đến công tác nhân sự, công tác sản xuất kinh doanh trong trường hợp cấp bách không thể chờ đến kỳ họp Đại hội đồng cổ đông và phải báo cáo kết quả tại Đại hội đồng cổ đông gần nhất

Biểu quyết chấp thuận với 5.934.498 cổ phần, đạt 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Điều 2. Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Sông Đà 7.04 triển khai, thực hiện các nội dung trên theo đúng Quy định của Pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và Báo cáo kết quả thực hiện vào kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên kế tiếp.

Điều 3. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Sông Đà 7.04 căn cứ Quyết nghị thực hiện ./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Các cổ đông;
- UBCKNN, Sở GD&ĐT Hà Nội;
- Lưu VP.HĐQT. ✓

**TM.ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2026
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**



Nguyễn Hữu Doanh

