

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
PHÁT TRIỂN SAO MAI VIỆT
**SAO MAI VIET INVESTMENT
AND DEVELOPMENT JOINT
STOCK COMPANY**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

Số: 151A/2026/NQ/HĐQT-UNI

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 10 năm 2026

No.: 151A/2026/NQ/HĐQT-UNI

Ho Chi Minh City, October 15th, 2026

NGHỊ QUYẾT

RESOLUTION

(V/v: Thành lập tổ giúp việc kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản thông qua các nội
dung thuộc các tờ trình)

(Re: Establishment of the Vote Counting Assistance Team to collect shareholders' opinions in
writing regarding the contents under the proposals)

-----o0o-----

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

BOARD OF DIRECTORS

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SAO MAI VIỆT
SAO MAI VIET INVESTMENT AND DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020/ Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 59/2019/QH14 ngày 26/11/2019/ Pursuant to the Law on Securities No. 59/2019/QH14 dated November 26, 2019;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt “ Điều lệ”/ Pursuant to the Charter of Sao Mai Viet Investment and Development Joint Stock Company ("Charter");
- Căn cứ Biên bản họp HĐQT số: 150/2026/BBH/HĐQT-UNI ngày 16/10/2026/ Pursuant to the Minutes of the Board of Directors Meeting No. 161/2026/BBH/HĐQT-UNI dated October 16, 2026;



QUYẾT NGHỊ/ *RESOLVES*

Điều 1/ Article 1: Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt thông qua các nội dung sau/ *The Board of Directors of Sao Mai Viet Investment and Development Joint Stock Company approves the following contents:*

Thông qua thành viên tổ giúp việc kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản đối với các nội dung thuộc Trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Tờ trình số 01/2026/TTr-HĐQT-UNI ngày 15/10/2026 và Tờ trình số 02/2026/TTr-HĐQT-UNI ngày 15/10/2026 để lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản với các nội dung sau/ *Approval of the members of the Vote Counting Assistance Team to collect shareholders' opinions in writing regarding the contents submitted to the General Meeting of Shareholders for approval under Proposal No. 01/2026/TTr-HĐQT-UNI dated October 15th, 2026 and Proposal No. 02/2026/TTr-HĐQT-UNI dated October 15th, 2026 via written shareholder consultation with the following contents:*

- Thông qua việc sử dụng tài sản của Công ty Sao Mai Việt để bảo đảm cho nghĩa vụ của bên thứ ba/ *Approval of the use of assets of Sao Mai Viet Company to secure obligations of third parties;*
- Thông qua chủ trương vay vốn với tổng số tiền 300.000.000.000 đồng từ thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc/ *Approval of the borrowing policy with a total amount of VND 300,000,000,000 from a Member of the Board of Directors cum General Director.*

cụ thể như sau/ *specifically as follows:*

- | | | |
|--------------------------------|---|---|
| 1. Bà Nguyễn Thị Liễu | - | Chủ tịch HĐQT |
| <i>Ms. Nguyen Thi Lieu</i> | | <i>Chairperson of the BOD</i> |
| 2. Bà Vũ Thị Như Mai | - | Thành viên HĐQT – Tổng giám đốc |
| <i>Ms. Vu Thi Nhu Mai</i> | | <i>Member of the BOD – General Director</i> |
| 3. Bà Nguyễn Thị Lệ Thanh | - | Thành viên HĐQT |
| <i>Ms. Nguyen Thi Le Thanh</i> | | <i>Member of the BOD</i> |
| 4. Ông Lâm Việt Châu | - | Thành viên HĐQT |
| <i>Mr. Lam Viet Chau</i> | | <i>Member of the BOD</i> |



5. Bà Trần Thị Thanh Loan - Trưởng Ban kiểm soát
Ms. Tran Thi Thanh Loan Head of the Supervisory Board

6. Bà Nguyễn Thị Ngọc Oanh - Thành viên Ban kiểm soát
Ms. Nguyen Thi Ngoc Oanh Member of the Supervisory Board

7. Bà Nguyễn Thị Kim Thoa - Thành viên Ban kiểm soát
Ms. Nguyen Thi Kim Thoa Member of the Supervisory Board

Điều 2/ Article 2: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc, các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này/ *This Resolution takes effect from the date of signing. Members of the Board of Directors, the Supervisory Board, the General Director, and relevant units and individuals shall be responsible for the implementation of this Resolution.*

Nơi nhận/ Recipients:

- Như Điều 2/ *As in Article 2;*
- Lưu VT/ *Archived at Office (VT).*

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRPERSON



NGUYỄN THỊ LIỄU
NGUYEN THI LIEU

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
PHÁT TRIỂN SAO MAI VIỆT
SAO MAI VIET INVESTMENT
AND DEVELOPMENT JOINT
STOCK COMPANY**



**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness**

Số: ... /2026/BBKP/ĐHĐCĐ-UNI
No.: ... /2026/BBKP/ĐHĐCĐ-UNI

TP HCM, ngày ... tháng ... năm 2026
Ho Chi Minh City, ..., 2026

DỰ THẢO/ DRAFT

BIÊN BẢN/ MINUTES

KẾT QUẢ KIỂM PHIẾU LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG

RESULTS OF VOTE COUNTING FOR WRITTEN SHAREHOLDER CONSULTATION

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SAO MAI VIỆT SAO MAI VIET INVESTMENT AND DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020/ Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 59/2019/QH14 ngày 26/11/2019/ Pursuant to the Law on Securities No. 59/2019/QH14 dated November 26, 2019;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt (“ Điều lệ”)/ Pursuant to the Charter of Sao Mai Viet Investment and Development Joint Stock Company (“Charter”);
- Căn cứ Nghị quyết số 109A/2026/NQ/HĐQT-UNI của Hội đồng quản trị (HĐQT) ngày 01/10/2026 về việc “Tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản”/ Pursuant to Resolution No. 109A/2026/NQ/HĐQT-UNI of the Board of Directors (“BOD”) dated October 1, 2026 on “Organizing the collection of shareholders' opinions in writing”;
- Căn cứ Nghị quyết số/2026/NQ/HĐQT-UNI của HĐQT ngày / /2026 về việc “Thành lập Tổ kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản thông qua các nội dung thuộc các tờ trình”/ Pursuant to Resolution No. /2026/NQ/HĐQT-UNI of

the BOD dated , 2026 on "Establishment of the Vote Counting Team to collect shareholders' opinions in writing regarding the contents under the proposals";

Hôm nay, vào lúc 17 giờ 30 phút, ngày ... tháng ... năm 2026 tại trụ sở Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt ("Công ty"), địa chỉ: 140 Nguyễn Văn Thủ, Phường Tân Định, Thành phố Hồ Chí Minh. Dưới sự chứng kiến của Ban Kiểm soát Công ty đã tiến hành kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản "*Thông qua các nội dung các tờ trình*" với các nội dung như sau/ *Today, at 5:30 PM on , 2026, at the Head Office of Sao Mai Viet Investment and Development Joint Stock Company ("Company"), located at: 140 Nguyen Van Thu, Tan Dinh Ward, Ho Chi Minh City. Under the witness of the Supervisory Board, the Company conducted the vote counting for written shareholder consultation on " Approval of the contents of the proposals" with the following details:*

I. THÀNH PHẦN BAN KIỂM PHIẾU/ COMPOSITION OF THE VOTE COUNTING TEAM

- 1 Bà Nguyễn Thị Liễu/ *Ms. Nguyen Thi Lieu* - Chủ tịch HĐQT/ *Chairwoman of the BOD*
- 2 Bà Vũ Thị Như Mai/ *Ms. Vu Thi Nhu Mai* - Thành viên HĐQT – Tổng giám đốc/ *Member of the BOD – General Director*
- 3 Bà Nguyễn Thị Lệ Thanh/ *Ms. Nguyen Thi Le Thanh* - Thành viên HĐQT/ *Member of the BOD*
- 4 Ông Lâm Việt Châu/ *Mr. Lam Viet Chau* - Thành viên HĐQT/ *Member of the BOD*

Với sự chứng kiến của/ Witnessed by:

- 1 Bà Trần Thị Thanh Loan/ *Ms. Tran Thi Thanh Loan* - Trưởng ban kiểm soát/ *Head of the Supervisory Board*

- 2 Bà Nguyễn Thị Ngọc Oanh/ Ms. - Thành viên ban kiểm soát/ *Member of the Supervisory Board*
3 Bà Nguyễn Thị Kim Thoa/ Ms. - Thành viên ban kiểm soát/ *Member of the Supervisory Board*

II. NỘI DUNG LẤY Ý KIẾN/ *CONTENTS OF CONSULTATION*

Thông qua các nội dung thuộc các tờ trình như sau/ *Approval of the contents under the proposals as follows:*

- **Vấn đề 1:** Tờ trình số 01/2026/TTr-HĐQT-UNI ngày 15/10/2026 Thông qua việc sử dụng tài sản của Công ty Sao Mai Việt để bảo đảm cho nghĩa vụ của bên thứ ba.

Issue 1: Proposal No. 01/2026/TTr-HĐQT-UNI dated October 15th, 2026 on Approval of the use of assets of Sao Mai Viet Company to secure obligations of third parties.

- **Vấn đề 2:** Tờ trình số 02/2026/TTr-HĐQT-UNI ngày 15/10/2026 Thông qua chủ trương vay vốn với tổng số tiền 300.000.000.000 đồng từ thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc.

Issue 2: Proposal No. 02/2026/TTr-HĐQT-UNI dated October 15th, 2026 on Approval of the borrowing policy with a total amount of VND 300,000,000,000 from a Member of the Board of Directors cum General Director.

III. CÔNG TÁC KIỂM PHIẾU/ *VOTE COUNTING WORK*

1. Cách thức kiểm phiếu/ *Method of vote counting*

- Phiếu lấy ý kiến hợp lệ là phiếu chỉ đánh dấu (x) vào 1 ô trong 3 ô là Tán thành hoặc Không tán thành hoặc Không có ý kiến/ *A valid voting ballot is one marked (x) in only 1 of the 3 boxes: Approval, Disapproval, or Abstention.*

- Phiếu lấy ý kiến không hợp lệ trong các trường hợp sau/ *A voting ballot is invalid in the following cases:*
 - Không có chữ ký (Nếu Cổ đông là cá nhân); Không có chữ ký của người đại diện pháp luật và đóng dấu (Nếu Cổ đông là tổ chức)/ *Lacks signature (for individual Shareholders); lacks signature of the Legal Representative and stamp (for institutional Shareholders);*
 - Gửi về Công ty trễ thời gian quy định/ *Submitted to the Company after the specified deadline;*
 - Phiếu bị sửa chữa, tẩy xóa, đánh dấu thêm ký hiệu ngoài những nội dung đã được quy định hoặc sửa đổi, bổ sung thêm những nội dung đã được HĐQT phê duyệt/ *Modified, erased, containing extra marks outside the specified contents, or amending/supplementing contents approved by the BOD;*
 - Phiếu lấy ý kiến không phải của Công ty ban hành/ *Not issued by the Company;*
- Phiếu lấy ý kiến không tham gia biểu quyết là phiếu lấy ý kiến không gửi về trụ sở Công ty trong thời gian quy định/ *Non-voting ballots are voting ballots not sent back to the Company's head office within the specified timeframe*
- Các thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của Biên bản kiểm phiếu, liên đới chịu trách nhiệm về những thiệt hại phát sinh từ các quyết định được thông qua do kiểm phiếu không trung thực, không chính xác/ *Members of the BOD and the Supervisory Board are jointly responsible for the truthfulness and accuracy of the Vote Counting Minutes, and jointly liable for damages arising from decisions passed due to untruthful or inaccurate vote counting.*

2. Công tác kiểm phiếu/ *Execution of vote counting*

- Ngày chốt danh sách để lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản/ *Record date for written shareholder consultation: 14/10/2026/ October 14th, 2026*

014
ÔN
Ô P
I VA P
MA
T.P

- Tổng số cổ đông tại thời điểm chốt danh sách/ *Total number of shareholders as of the record date: cổ đông/ shareholders*
- Tỷ lệ phân bổ quyền/ *Allocation of voting rights: 1 cổ phần tương đương 1 quyền biểu quyết/ 1 share corresponds to 1 voting right*
- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết/ *Total number of voting shares: 42.617.632 cổ phần tương ứng với 42.617.632 quyền biểu quyết/ 42,617,632 shares, corresponding to 42,617,632 voting rights*
- Tổng số phiếu lấy ý kiến phát ra/ *Total number of voting ballots issued: phiếu, tương ứng 42.617.632 quyền biểu quyết/ ballots, corresponding to 42,617,632 voting rights*
- Tổng số phiếu biểu quyết thu về: phiếu, tương ứng quyền biểu quyết trong đó/ *Total number of voting ballots collected: ballots, corresponding to voting rights, in which:*
 - Số phiếu biểu quyết hợp lệ: phiếu, tương ứng quyền biểu quyết/ *Valid voting ballots: ballots, corresponding to voting rights*
 - Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: phiếu, tương ứng quyền biểu quyết/ *Invalid voting ballots: ballots, corresponding to voting rights*
 - Số phiếu không tham gia biểu quyết: phiếu, tương ứng quyền biểu quyết/ *Non-voting ballots: ballots, corresponding to voting rights*

3. Kết quả kiểm phiếu/ *Results of vote counting*

Vấn đề lấy ý kiến/ Issue for Consultation	Nội dung/ Content	Số phiếu/ Number of Ballots	Số cổ phần biểu quyết/ Number of Voting Shares	Tỷ lệ (%)/ Ratio (%)
– <u>Vấn đề 1/ Issue 1:</u> Tờ trình số 01/2026/TTr-HĐQT-UNI ngày 15/10/2026 Thông qua việc sử dụng tài sản của Công ty Sao	Phiếu biểu quyết “Tán thành”/ “Approval” votes			
	Phiếu biểu quyết “Không tán thành”/ “Disapproval” votes			

Mai Việt để bảo đảm cho nghĩa vụ của bên thứ ba; (đính kèm tờ trình)/ <i>Proposal No.</i> <i>01/2026/TTr-HĐQT-UNI dated October 15th, 2026 on Approval of the use of assets of Sao Mai Viet Company to secure obligations of third parties; (attached proposal)</i>	Phiếu biểu quyết “Không có ý kiến”/ "Abstention" votes			
– <u>Vấn đề 2/ Issue 2:</u> Tờ trình số 02/2026/TTr-HĐQT-UNI ngày 15/10/2026 Thông qua chủ trương vay vốn với tổng số tiền 300.000.000.000 đồng từ thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc; (đính kèm tờ trình)/ <i>Proposal No.</i> <i>02/2026/TTr-HĐQT-UNI dated October 15th, 2026 on Approval of the borrowing policy with a total amount of VND</i> <i>300,000,000,000 from a Member of the Board of Directors cum General Director; (attached proposal)</i>	Phiếu biểu quyết “Tán thành”/ "Approval" votes			
	Phiếu biểu quyết “Không tán thành”/ "Disapproval" votes			
	Phiếu biểu quyết “Không có ý kiến”/ "Abstention" votes			

Như vậy/ Therefore:

- Tổng số phiếu biểu quyết “Tán thành” Thông qua việc sử dụng tài sản của Công ty Sao Mai Việt để bảo đảm cho nghĩa vụ của bên thứ ba (Tờ trình số 01/2026/TTr-HĐQT-UNI ngày 15/10/2026) là phiếu, tương ứng cổ phần, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết/ *The total number of voting ballots marked "In Favor" for approving the use of assets of Sao Mai Viet Company to secure obligations of third parties (Proposal No. 01/2026/TTr-HĐQT-UNI dated October 15th,2026) is ballots, corresponding to shares, accounting for% of the total voting shares.*
- Tổng số phiếu biểu quyết “Tán thành” thông qua Thông qua chủ trương vay vốn với tổng số tiền 300.000.000.000 đồng từ thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc (Tờ trình số 02/2026/TTr-HĐQT-UNI ngày 15/10/2026) là phiếu, tương ứng cổ phần, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết/ *The total number of voting ballots marked "In Favor" for approving the borrowing policy with a total amount of VND 300,000,000,000 from a Member of the Board of Directors cum General Director (Proposal No. 02/2026/TTr-HĐQT dated October 15th,2026) is ballots, corresponding to shares, accounting for% of the total voting shares.*

IV. QUYẾT ĐỊNH THÔNG QUA CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG/ APPROVAL DECISIONS OF THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Biên bản được lập vào lúc 18h00 ngày/...../2026 ngay sau khi kết thúc việc kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản/ *These Minutes were prepared at 6:00 PM on , 2026, immediately upon the completion of the vote counting for the written shareholder consultation.*

Các Quyết định nêu trên được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản, có giá trị như quyết định được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông/ *The above Resolutions were approved via written shareholder consultation and hold equal legal validity to resolutions passed at a General Meeting of Shareholders./.*

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHAIRPERSON OF THE BOARD OF DIRECTORS

NGUYỄN THỊ LIỄU
NGUYEN THI LIEU

**THÀNH VIÊN HỘI
ĐỒNG QUẢN TRỊ**
*MEMBER OF THE
BOARD OF DIRECTORS*

**THÀNH VIÊN HỘI
ĐỒNG QUẢN TRỊ**
*MEMBER OF THE
BOARD OF DIRECTORS*

**THÀNH VIÊN HỘI
ĐỒNG QUẢN TRỊ**
*MEMBER OF THE BOARD
OF DIRECTORS*

LÂM VIỆT CHÂU
LAM VIET CHAU

VŨ THỊ NHƯ MAI
VU THI NHU MAI

NGUYỄN THỊ LỆ THANH
NGUYEN THI LE THANH

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT
HEAD OF THE SUPERVISORY BOARD

TRẦN THỊ THANH LOAN
TRAN THI THANH LOAN

THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT
MEMBER OF THE SUPERVISORY
BOARD

THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT
MEMBER OF THE SUPERVISORY
BOARD

NGUYỄN THỊ NGỌC OANH
NGUYEN THI NGOC OANH

NGUYỄN THỊ KIM THOA
NGUYEN THI KIM THOA



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
PHÁT TRIỂN SAO MAI VIỆT**
**SAO MAI VIET INVESTMENT AND
DEVELOPMENT JOINT STOCK
COMPANY**



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom – Happiness

Số:/2026/NQ/ĐHĐCĐ-UNI

No.:/2026/NQ/ĐHĐCĐ-UNI

TP. Hồ Chí Minh, ngày ... tháng ... năm 2026

Ho Chi Minh City, ... , 2026

DỰ THẢO

DRAFT

NGHỊ QUYẾT/ RESOLUTION

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG/ GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

(Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản/ Via Written Shareholder Consultation)

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG / THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SAO MAI VIỆT/ SAO MAI VIET
INVESTMENT AND DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội thông qua ngày 17/6/2020/
Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly on June 17, 2020;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán/ *Pursuant to Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020 detailing the implementation of a number of articles of the Law on Securities;*
- Điều lệ Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt ("**Công Ty**")/ *Pursuant to the Charter of Sao Mai Viet Investment and Development Joint Stock Company ("**Company**");*
- Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản số .../2026/BBKP/ĐHĐCĐ-UNI ngày ... / .../2026/ *Pursuant to the Minutes of Vote Counting for Written Shareholder Consultation No. .../2026/BBKP/ĐHĐCĐ-UNI dated , 2026;*



QUYẾT NGHỊ/ RESOLVES

Điều 1/Article 1.

1. Thông qua chủ trương cho phép Công ty Sao Mai Việt sử dụng tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp của Công ty để thực hiện các biện pháp bảo đảm cho nghĩa vụ vay vốn của bên thứ ba tại các ngân hàng thương mại, tổ chức tín dụng và các tổ chức tài chính hoạt động hợp pháp tại Việt Nam theo quy định của pháp luật, cụ thể/ *Approval of the policy permitting Sao Mai Viet Company to use assets under its lawful ownership and right to use to execute security measures for third-party loan obligations at commercial banks, credit institutions, and legally operating financial institutions in Vietnam in accordance with the law, specifically:*

Dùng tài sản là một phần/toàn bộ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 357099, số vào sổ cấp GCN 22992 do UBND tỉnh Kiên Giang cấp ngày 29/04/2022 tại xã Hàm Ninh, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang thuộc sở hữu của Công ty Sao Mai Việt để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ vay của bên thứ ba/ *Using assets consisting of a part of or the entirety of the Land Use Rights under the Land Use Rights Certificate No. DD 357099, Certificate Issue Register No. 22992 issued by the People's Committee of Kien Giang Province on April 29, 2022 in Ham Ninh Commune, Phu Quoc City, Kien Giang Province owned by Sao Mai Viet Company to secure the total loan obligations of the third party.*

- Hạn mức đảm bảo tối đa: không vượt quá 80% giá trị tài sản theo kết quả định giá của tổ chức định giá độc lập hoặc theo giá trị được ngân hàng/tổ chức tín dụng chấp thuận tại thời điểm xác lập giao dịch bảo đảm/ *Maximum Security Limit: Not exceeding 80% of the asset value based on valuation results from an independent valuation organization or the value approved by the bank/credit institution at the time of entering into the security transaction.*
- Mục đích đảm bảo khoản vay: Nhằm hỗ trợ bên thứ ba bổ sung nguồn vốn phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh; đầu tư, phát triển dự án; bổ sung vốn lưu động và đáp ứng các nhu cầu vốn hợp pháp khác theo quy định của pháp luật/ *Loan Security Purpose: To support the third party in supplementing capital for business operations; project investment and development; supplementing working capital, and meeting other lawful capital requirements in accordance with the law.*

- Thời hạn đảm bảo tối đa: 60 tháng/ *Maximum Security Period: 60 months.*
- Tài Sản Bảo Đảm: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 357099, sổ vào sổ cấp GCN 22992 do UBND tỉnh Kiên Giang cấp ngày 29/04/2022, Và,

Secured Assets: Land Use Rights under the Land Use Rights Certificate No. DD 357099, Certificate Issue Register No. 22992 issued by the People's Committee of Kien Giang Province on April 29, 2022; AND,

Toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ Dự án bao gồm: Quyền tài sản phát sinh từ việc đền bù giải tỏa dự án; Quyền được bồi thường khi dự án bị thu hồi (vì lợi ích chung); Quyền sở hữu, quyền chuyển nhượng, quyền cho thuê, cho thuê lại, cho mượn, quyền hưởng hoa lợi, lợi tức, lợi ích khác giá trị được bằng tiền đối với tài sản gắn liền với đất/Công trình xây dựng được xây dựng trên đất thuộc dự án; Quyền tài sản về khai thác, quản lý dự án của chủ đầu tư/ Quyền đầu tư, phát triển dự án; Quyền đòi nợ, quyền yêu cầu thanh toán và tài khoản nhận tiền thanh toán; Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh liên quan đến dự án đầu tư; các quyền tài sản khác giá trị được bằng tiền phát sinh trên tổng diện tích 113.022,9 m² của toàn bộ Dự án: Khu dân cư biệt thự biển cao cấp Viễn Liên tại ấp Rạch Hàm, xã Hàm Ninh, TP Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang/
All property rights arising from the Project, including: Property rights arising from project compensation and site clearance; Rights to compensation upon project acquisition (for public interests); Ownership rights, transfer rights, lease rights, sublease rights, lending rights, rights to enjoy yield, profits, and other pecuniary benefits derived from assets attached to the land/construction works built on the land under the project; Property rights regarding the exploitation and management of the project by the developer/Investment and development rights of the project; Debt collection rights, payment request rights, and payment receiving accounts; Property rights arising from Business Cooperation Contracts (BCC) related to the investment project; and other pecuniary property rights arising over the total area of 113,022.9 m² of the entire Project: Vien Lien High-End Coastal Villa Residential Area located at Rach Ham Hamlet, Ham Ninh Commune, Phu Quoc City, Kien Giang Province.
Chủ sở hữu: Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt (tên cũ: Công ty Cổ

phần Viễn Liên)/ *Owner: Sao Mai Viet Investment and Development Joint Stock Company (former name: Vien Lien Joint Stock Company).*

2. Giao/ ủy quyền cho Hội đồng quản trị được toàn quyền quyết định, tổ chức thực hiện thỏa thuận, trao đổi, đàm phán, quyết định các vấn đề liên quan đến tài sản bảo đảm như quyền và nghĩa vụ với các bên, số tiền bảo đảm, phạm vi bảo đảm, thời hạn bảo đảm, trường hợp và phương thức xử lý tài sản thế chấp, phương thức giải quyết tranh chấp, ... thực hiện các thủ tục công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm với các tổ chức cá nhân có liên quan. Tổ chức thực hiện các phương án chi tiết và báo cáo Đại hội đồng cổ đông trong kỳ họp thường niên gần nhất. Hội đồng quản trị được toàn quyền thỏa thuận với các bên liên quan, làm việc, trao đổi, thống nhất với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền và quyết định các vấn đề liên quan đến toàn bộ giao dịch đảm bảo với các bên liên quan theo đúng quy định.

To assign/authorize the Board of Directors to have full authority to decide, organize, negotiate, discuss, and determine matters related to the secured assets, such as rights and obligations with relevant parties, secured amount, scope of security, security duration, conditions and methods for handling collateral, dispute resolution methods, etc.; and perform notarization procedures and registration of security transactions with relevant organizations and individuals. Organize the implementation of detailed plans and report to the General Meeting of Shareholders at the nearest annual meeting. The Board of Directors is fully authorized to reach agreements with relevant parties, work, discuss, and reach consensus with competent state agencies, and decide on matters related to the entire security transaction with relevant parties in accordance with the law.

3. Trong quá trình thực hiện, Hội đồng quản trị được quyết định các nội dung trong phạm vi nhiệm vụ được giao và được phân công, phân cấp, giao cho Tổng giám đốc – đại diện pháp luật, cá nhân khác trong Công ty để thực hiện các công việc nêu trên.

In the course of implementation, the Board of Directors is entitled to decide on matters within the scope of assigned tasks, and to assign, decentralize, or delegate to the General Director – Legal Representative, or other individuals within the Company to execute the aforementioned tasks.

Điều 2/Article 2. Hiệu lực thi hành/ Enforcement and Implementation

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký/ *This Resolution takes effect from the date of signing.*

Các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận liên quan có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này/ *Members of the Board of Directors, the Supervisory Board, the Board of Management, and relevant departments shall be responsible for implementing this Resolution./*

Nơi nhận/ Recipients:

- *Như Điều 2/ As in Article 2;*
- *Lưu: VP HĐQT/ Archived:*
BOD Office.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT
ON BEHALF OF THE GENERAL MEETING OF
SHAREHOLDERS
CHAIRWOMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS

NGUYỄN THỊ LIỄU
NGUYEN THI LIEU

Ư.C.P
★
K.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
PHÁT TRIỂN SAO MAI VIỆT**
**SAO MAI VIET INVESTMENT AND
DEVELOPMENT JOINT STOCK
COMPANY**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom – Happiness

Số:/2026/NQ/ĐHĐCĐ-UNI

No.:/2026/NQ/ĐHĐCĐ-UNI

TP. Hồ Chí Minh, ngày ... tháng ... năm 2026

Ho Chi Minh City, ... , 2026

DỰ THẢO

DRAFT

NGHỊ QUYẾT/ RESOLUTION

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG/ GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

(Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản/ Via Written Shareholder Consultation)

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG / THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SAO MAI VIỆT/ SAO MAI VIET
INVESTMENT AND DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội thông qua ngày 17/6/2020/
Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly on June 17, 2020;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán/ *Pursuant to Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020 detailing the implementation of a number of articles of the Law on Securities;*
- Điều lệ Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt ("**Công Ty**")/ *Pursuant to the Charter of Sao Mai Viet Investment and Development Joint Stock Company ("**Company**");*
- Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản số .../2026/BBKP/ĐHĐCĐ-UNI ngày ... / .../2026/ *Pursuant to the Minutes of Vote Counting for Written Shareholder Consultation No. .../2026/BBKP/ĐHĐCĐ-UNI dated , 2026;*



QUYẾT NGHỊ/ *RESOLVES*

Điều 1/Article 1. Thông qua nội dung vay thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc và người đại diện theo pháp luật của Công ty/ *To approve the content of borrowing from the Member of the BOD cum General Director and Legal Representative of the Company.*

1. Nội dung khoản vay/ *Terms of the Loan*

- Bên vay: Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt

Borrower: Sao Mai Viet Investment and Development Joint Stock Company

- Bên cho vay: bà Vũ Thị Như Mai (CCCD số: 031177014269 cấp ngày 25/11/2022 tại Cục Cảnh sát QLHC về TTXH) là thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc và người đại diện theo pháp luật của Công ty.

- *Lender: Ms. Vu Thi Nhu Mai (Citizen Identification Card No.: 031177014269 issued on November 25, 2022 by the Police Department for Administrative Management of Social Order), Member of the BOD cum General Director and Legal Representative of the Company.*

- Số tiền vay: Tối đa **300.000.000.000** đồng (Bằng chữ: Ba trăm tỷ đồng).

- *Loan Amount: Maximum VND 300,000,000,000 (In words: Three hundred billion Vietnamese Dong).*

- Mục đích vay: Bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh, đầu tư dự án và thực hiện các nghĩa vụ tài chính hợp pháp của Công ty.

- *Loan Purpose: To supplement working capital for business operations, project investments, and fulfillment of legal financial obligations of the Company.*

- Thời hạn vay, lãi suất, phương thức giải ngân và hoàn trả: Theo thỏa thuận tại hợp đồng vay vốn, bảo đảm phù hợp với quy định pháp luật và lợi ích của Công ty.

- *Loan Term, Interest Rate, Disbursement Method, and Repayment: As agreed upon in the Loan Agreement, ensuring compliance with legal provisions and the best interests of the Company.*

2. Giao/ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty thực hiện các thủ tục ký kết Hợp đồng và phụ lục (nếu có) nêu trên.

To assign/authorize the Chairman/Chairwoman of the Board of Directors of the Company to carry out the procedures for signing the aforementioned Contract/Agreement and its addenda (if any).

Điều 2/Article 2. Hiệu lực thi hành/ Enforcement and Implementation

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký/ This Resolution takes effect from the date of signing.

Các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận liên quan có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này/ Members of the Board of Directors, the Supervisory Board, the Board of Management, and relevant departments shall be responsible for implementing this Resolution./.

Nơi nhận/ Recipients:

- *Như Điều 2/ As in Article 2;*
- *Lưu: VP HĐQT/ Archived:*
BOD Office.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT
ON BEHALF OF THE GENERAL MEETING OF
SHAREHOLDERS
CHAIRWOMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS

NGUYỄN THỊ LIỄU
NGUYEN THI LIEU



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ
PHÁT TRIỂN SAO MAI VIỆT

SAO MAI VIET INVESTMENT
AND DEVELOPMENT JOINT
STOCK COMPANY

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom – Happiness

Số/ No.: 01/2026/TTr-HĐQT-UNI

TP. HCM, ngày 15 tháng 10 năm 2026

HCM City, day 15 month 10, 2026

TỜ TRÌNH

LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN

REPORT

WRITTEN SHAREHOLDER OPINION SURVEY

(V/v Thông qua việc sử dụng tài sản của Công ty Sao Mai Việt để bảo đảm cho nghĩa vụ của bên thứ ba)

(Regarding the use of Sao Mai Viet Company's assets to secure the obligations of a third party)

Kính gửi: Đại Hội Đồng Cổ Đông

To: The General Meeting of Shareholders

Công Ty Cổ Phần Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt (“Công Ty Sao Mai Việt” hoặc “Công ty” hoặc “UNI”)

Sao Mai Viet Investment and Development Joint Stock Company (“Sao Mai Viet Company” or “the Company” or “UNI”)

Căn cứ/ Base:

- Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 có hiệu lực từ ngày 01/01/2021;
The Enterprise Law No. 59/2020/QH14, passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020, came into effect on January 1, 2021;
- 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 có hiệu lực từ ngày 01/01/2021;
The Securities Law No. 54/2019/QH14, passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 26, 2019, came into effect on January 1, 2021;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ ban hành Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán có hiệu lực từ ngày 01/01/2021;



Government Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020, promulgating detailed regulations on the implementation of several articles of the Securities Law, effective from January 1, 2021;

- *Thông tư số 116/2020/TT-BTC của Bộ tài chính ban hành ngày 31/12/2020 hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng;*
Circular No. 116/2020/TT-BTC of the Ministry of Finance issued on December 31, 2020, guiding several articles on corporate governance applicable to public companies;
- *Điều lệ Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt ("Điều Lệ");*
Charter of Sao Mai Viet Investment and Development Joint Stock Company ("Charter");
- *Căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh của Công Ty.*
Based on the Company's business performance.

Hội Đồng Quản Trị ("**HĐQT**") kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông ("**ĐHĐCĐ**") xem xét và cho ý kiến thông qua các vấn đề sau:

*The Board of Directors ("**BOD**") respectfully submits the following matters to the General Meeting of Shareholders ("**GSH**") for consideration and approval:*

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua chủ trương về việc sử dụng tài sản của Công ty Sao Mai Việt để bảo đảm (thế chấp /bảo lãnh) cho nghĩa vụ của bên thứ ba với nội dung như sau:

The Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval the policy on using the assets of Sao Mai Viet Company to secure (mortgage/guarantee) the obligations of a third party with the following content:

1. Thông qua chủ trương cho phép Công ty Sao Mai Việt sử dụng tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp của Công ty để thực hiện các biện pháp bảo đảm cho nghĩa vụ vay vốn của bên thứ ba tại các ngân hàng thương mại, tổ chức tín dụng và các tổ chức tài chính hoạt động hợp pháp tại Việt Nam theo quy định của pháp luật, cụ thể:

Approval of the policy allowing Sao Mai Viet Company to use assets legally owned or used by the Company to secure the loan obligations of a third party at commercial banks, credit institutions, and other legally operating financial institutions in Vietnam in accordance with the law, specifically:

Dùng tài sản là một phần/toàn bộ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 357099, sổ vào sổ cấp GCN 22992 do UBND tỉnh Kiên Giang cấp ngày 29/04/2022 tại xã Hàm Ninh, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang thuộc sở hữu của Công ty Sao Mai Việt để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ vay của bên thứ ba.

Using part/all of the land use rights as evidenced by Land Use Right Certificate No. DD 357099, registration number 22992, issued by the People's Committee of Kien Giang Province on April 29, 2022, located in Ham Ninh Commune, Phu Quoc City, Kien Giang Province, owned by Sao Mai Viet Company, as collateral for the entire loan obligation of a third party.

- Hạn mức đảm bảo tối đa: không vượt quá 80% giá trị tài sản theo kết quả định giá của tổ chức định giá độc lập hoặc theo giá trị được ngân hàng/tổ chức tín dụng chấp thuận tại thời điểm xác lập giao dịch bảo đảm.

Maximum collateral limit: not exceeding 80% of the asset value based on the valuation results of an independent valuation organization or the value approved by the bank/credit institution at the time of establishing the collateral transaction.

- Mục đích đảm bảo khoản vay: Nhằm hỗ trợ bên thứ ba bổ sung nguồn vốn phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh; đầu tư, phát triển dự án; bổ sung vốn lưu động và đáp ứng các nhu cầu vốn hợp pháp khác theo quy định của pháp luật.

Purpose of loan collateral: To support the third party in supplementing capital for production and business activities; investment and project development; supplementing working capital and meeting other legitimate capital needs as prescribed by law.

- Thời hạn đảm bảo tối đa: 60 tháng.

Maximum collateral term: 60 months.

- Tài Sản Bảo Đảm: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 357099, sổ vào sổ cấp GCN 22992 do UBND tỉnh Kiên Giang cấp ngày 29/04/2022, Và, Toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ Dự án bao gồm: Quyền tài sản phát sinh từ việc đền bù giải tỏa dự án; Quyền được bồi thường khi dự án bị thu hồi (vì lợi ích chung); Quyền sở hữu, quyền chuyển nhượng, quyền cho thuê, cho thuê lại, cho mượn, quyền hưởng hoa lợi, lợi tức, lợi ích khác giá trị được bằng tiền đối với tài sản gắn liền với đất/Công trình xây dựng được xây dựng trên đất thuộc dự án; Quyền tài sản về khai thác, quản lý dự án của chủ đầu tư/ Quyền đầu tư, phát triển dự án; Quyền đòi nợ, quyền yêu cầu thanh toán và tài khoản nhận tiền thanh toán; Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh liên quan đến dự án đầu tư; các quyền tài sản khác giá trị được bằng tiền phát sinh trên tổng diện tích 113.022,9 m² của toàn bộ Dự án: Khu dân cư biệt thự biển cao cấp Viễn Liên tại ấp Rạch Hàm, xã Hàm Ninh, TP Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Collateral: Land use rights according to Land Use Right Certificate No. DD 357099, registration number 22992 issued by the People's Committee of Kien Giang province on April 29, 2022; and all property rights arising from the Project, including: Property rights arising from compensation for land clearance for the project; the right to compensation when the project is revoked (for the common good); the right of ownership, transfer, lease,



sublease, loan, right to enjoy the fruits, profits, and other benefits in monetary value of assets attached to the land/construction works built on the land belonging to the project; property rights regarding the exploitation and management of the project by the investor/right to invest in and develop the project; the right to claim debts, the right to request payment and the payment receiving account; property rights arising from the business cooperation contract related to the investment project; Other property rights with monetary value arising from the total area of 113,022.9 m2 of the entire Project: Vien Lien High-Class Beach Villa Residential Area in Rach Ham Hamlet, Ham Ninh Commune, Phu Quoc City, Kien Giang Province.

Chủ sở hữu: Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt (tên cũ: Công ty Cổ phần Viễn Liên).

Owner: Sao Mai Viet Investment and Development Joint Stock Company (formerly: Vien Lien Joint Stock Company).

2. Giao/ ủy quyền cho Hội đồng quản trị được toàn quyền quyết định, tổ chức thực hiện thỏa thuận, trao đổi, đàm phán, quyết định các vấn đề liên quan đến tài sản bảo đảm như quyền và nghĩa vụ với các bên, số tiền bảo đảm, phạm vi bảo đảm, thời hạn bảo đảm, trường hợp và phương thức xử lý tài sản thế chấp, phương thức giải quyết tranh chấp, ... thực hiện các thủ tục công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm với các tổ chức cá nhân có liên quan. Tổ chức thực hiện các phương án chi tiết và báo cáo Đại hội đồng cổ đông trong kỳ họp thường niên gần nhất. Hội đồng quản trị được toàn quyền thỏa thuận với các bên liên quan, làm việc, trao đổi, thống nhất với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền và quyết định các vấn đề liên quan đến toàn bộ giao dịch đảm bảo với các bên liên quan theo đúng quy định.

Authorize/delegate to the Board of Directors full authority to decide and organize the implementation of agreements, exchanges, negotiations, and decisions on matters related to secured assets such as rights and obligations with the parties, the amount of the security, the scope of the security, the term of the security, the circumstances and methods of handling mortgaged assets, methods of dispute resolution, etc., and to carry out notarization procedures and registration of secured transactions with relevant organizations and individuals. Organize the implementation of detailed plans and report to the General Meeting of Shareholders at the nearest annual meeting. The Board of Directors has full authority to negotiate with relevant parties, work, exchange, and reach consensus with competent state agencies, and decide on matters related to all secured transactions with relevant parties in accordance with regulations.

3. Trong quá trình thực hiện, Hội đồng quản trị được quyết định các nội dung trong phạm vi nhiệm vụ được giao và được phân công, phân cấp, giao cho Tổng giám đốc – đại diện pháp luật, cá nhân khác trong Công ty để thực hiện các công việc nêu trên.

During the implementation process, the Board of Directors shall decide on matters within the scope of its assigned duties and shall delegate and assign the General Director – the legal representative, or other individuals within the Company to carry out the aforementioned tasks.

Kính trình đại hội đồng cổ đông thông qua!

Respectfully submitted to the General Meeting of Shareholders for approval!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS

Nơi nhận/ Recipient:

- Như kính gửi/ As addressed;
- Lưu VT/ Saved.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHAIRWOMAN OF THE BOD



NGUYỄN THỊ LIỄU



**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT
TRIỂN SAO MAI VIỆT
SAO MAI VIET INVESTMENT
AND DEVELOPMENT JOINT
STOCK COMPANY**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness**

Số/ No.: 02./2026/TTr-HĐQT-UNI

TP. HCM, ngày 15 tháng 10 năm 2026
Ho Chi Minh City, October 15th, 2026

**TỜ TRÌNH
LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN
PROPOSAL**

WRITTEN SHAREHOLDER CONSULTATION

(V/v thông qua chủ trương vay vốn với tổng số tiền 300.000.000.000 đồng từ thành viên
Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc)

(Re: Approval of the borrowing policy with a total amount of VND 300,000,000,000 from
a Member of the Board of Directors cum General Director)

Kính gửi: Đại Hội Đồng Cổ Đông

**Công Ty Cổ Phần Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt (“Công Ty Sao Mai Việt” hoặc
“ Công ty” hoặc “UNI”)**

To: The General Meeting of Shareholders

**Sao Mai Viet Investment and Development Joint Stock Company ("Sao Mai Viet
Company" or "Company" or "UNI")**

Căn cứ/ Pursuant to:

- Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 có hiệu lực từ ngày 01/01/2021/
Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020, taking effect from January 1, 2021;
- 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 có hiệu lực từ ngày 01/01/2021/
Law on Securities No. 54/2019/QH14 passed by the National



Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 26, 2019, taking effect from January 1, 2021;

- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ ban hành Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán có hiệu lực từ ngày 01/01/2021/ Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020 of the Government detailing the implementation of a number of articles of the Law on Securities, taking effect from January 1, 2021;
- Thông tư số 116/2020/TT-BTC của Bộ tài chính ban hành ngày 31/12/2020 hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng/ Circular No. 116/2020/TT-BTC issued by the Ministry of Finance on December 31, 2020 guiding corporate governance regulations applicable to public companies;
- Điều lệ Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt ("**Điều Lệ**")/ The Charter of Sao Mai Viet Investment and Development Joint Stock Company ("**Charter**");
- Căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh của Công Ty/ Based on the business operational situation of the Company;

Hội Đồng Quản Trị ("**HDQT**") kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông ("**ĐHĐCĐ**") xem xét và cho ý kiến thông qua các vấn đề sau/ The Board of Directors ("**BOD**") respectfully submits to the General Meeting of Shareholders ("**GMS**") for consideration and approval of the following matters:

1. Nội dung khoản vay/ *Terms of the Loan*

- Bên vay: Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt
Borrower: Sao Mai Viet Investment and Development Joint Stock Company
- Bên cho vay: bà Vũ Thị Như Mai (CCCD số: 031177014269 cấp ngày 25/11/2022 tại Cục Cảnh sát QLHC về TTXH) là thành viên HDQT kiêm Tổng Giám đốc và người đại diện theo pháp luật của Công ty.
Lender: Ms. Vu Thi Nhu Mai (Citizen Identification Card No.: 031177014269 issued on November 25, 2022 by the Police Department for Administrative Management of Social Order), Member of the BOD cum General Director and Legal Representative of the Company.
- Số tiền vay: Tối đa **300.000.000.000** đồng (Bằng chữ: Ba trăm tỷ đồng).

Loan Amount: Maximum VND 300,000,000,000 (In words: Three hundred billion Vietnamese Dong).

- Mục đích vay: Bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh, đầu tư dự án và thực hiện các nghĩa vụ tài chính hợp pháp của Công ty.

Loan Purpose: To supplement working capital for business operations, project investments, and fulfillment of legal financial obligations of the Company.

- Thời hạn vay, lãi suất, phương thức giải ngân và hoàn trả: Theo thỏa thuận tại hợp đồng vay vốn, bảo đảm phù hợp với quy định pháp luật và lợi ích của Công ty.

Loan Term, Interest Rate, Disbursement Method, and Repayment: As agreed upon in the Loan Agreement, ensuring compliance with legal provisions and the best interests of the Company.

2. Giao/ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty thực hiện các thủ tục ký kết Hợp đồng và phụ lục (nếu có) nêu trên.

To assign/authorize the Chairman of the Board of Directors of the Company to carry out the procedures for signing the aforementioned Contract/Agreement and its addenda (if any).



HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét và cho ý kiến thông qua/ *The BOD respectfully submits to the GMS for consideration and approval.*

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

Nơi nhận/ Recipients :

- Như kính gửi/ *As above;*
- Lưu VT/ *Archived at Office (VT).*



NGUYỄN THỊ LIỄU

NGUYEN THI LIEU

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
PHÁT TRIỂN SAO MAI VIỆT**

**SAO MAI VIET INVESTMENT AND
DEVELOPMENT JOINT STOCK
COMPANY**

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

**THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom – Happiness**

TP Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2026
HCM City, day month, 2026

**PHIẾU LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN
WRITTEN SHAREHOLDER OPINION SURVEY FORM**

Kính gửi/ Dear:

- **Quý Cổ đông/ Shareholders:**
- **Địa chỉ/ Address:**
- **Số CMND/ CCCD/ Hộ chiếu/ ID Card/ Citizen Identification Card/Passport Number:**
.....
- **Số lượng cổ phần sở hữu (tại thời điểm ngày 14/10/2026)/ Number of shares owned (as of October 14, 2026):**
- **Số lượng cổ phần biểu quyết (tương đương số cổ phần sở hữu)/ Number of Voting Shares (Equivalent to Number of Shares Owned):**
- **Người đại diện (đối với cổ đông là tổ chức)/ Representative (for institutional shareholders):**

I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP/ INFORMATION

Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SAO MAI VIỆT**
Company Name: **SAO MAI VIET INVESTMENT AND DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY**

Địa chỉ trụ sở chính: 140 Nguyễn Văn Thủ, Phường Tân Định, Thành phố Hồ Chí Minh
Head Office Address: 140 Nguyen Van Thu Street, Tan Dinh Ward, Ho Chi Minh City

Giấy Chứng nhận ĐKDN số: 0301401291 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 32 ngày 08/07/2026

Business Registration Certificate No.: 0301401291 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City, amended for the 32nd time on July 8, 2026

II. NỘI DUNG LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG/ INFORMATION FOR SHAREHOLDER FEEDBACK

Thông qua các nội dung thuộc các tờ trình như sau/ *Approval of the contents under the proposals as follows:*

- **Vấn đề 1:** Thông qua việc sử dụng tài sản của Công ty Sao Mai Việt để bảo đảm cho nghĩa vụ của bên thứ ba. (Chi tiết theo tờ trình số 01/2026/TTr-HĐQT-UNI ngày 15/10/2026).

Issue 1: *Approval of the use of assets of Sao Mai Viet Company to secure obligations of third parties. (Details according to Report No. 01/2026/TTr-HĐQT-UNI dated October 15th, 2026).*

- **Vấn đề 2:** Thông qua chủ trương vay vốn với tổng số tiền 300.000.000.000 đồng từ thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc. (chi tiết theo tờ trình số 02/2026/TTr-HĐQT-UNI ngày 15/10/2026)

Issue 2: *Approval of the borrowing policy with a total amount of VND 300,000,000,000 from a Member of the Board of Directors cum General Director. (Details according to Report No. 02/2026/TTr-HĐQT-UNI dated October 15th, 2026)*

Chi tiết tài liệu cho vấn đề lấy ý kiến và Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (“**DHĐCĐ**”) được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty, Quý cổ đông có thể tải về theo đường link: <https://www.saomaiviet.net>, mục Quan hệ cổ đông.

The detailed documents for the voting matter and the draft resolution of the Annual General Meeting of Shareholders ("AGM") have been published on the company's electronic information page. Shareholders can download them via the link: <https://www.saomaiviet.net> under the "Shareholder Relations" section.

030
CÔ
CÔ
TƯ
SAO
4 - T.

III. Ý KIẾN BIỂU QUYẾT CỦA CỔ ĐÔNG/ *SHAREHOLDER VOTING OPINIONS*

Nội dung biểu quyết/ *Voting content:*

Vấn đề 1: Thông qua việc sử dụng tài sản của Công ty Sao Mai Việt để bảo đảm cho nghĩa vụ của bên thứ ba. (Chi tiết theo tờ trình số 01/2026/TTr-HĐQT-UNI ngày 15/10/2026)

Issue 1: Approval of the use of assets of Sao Mai Viet Company to secure obligations of third parties. (Details according to Report No. 01/2026/TTr-HĐQT-UNI dated October 15th, 2026)

- ☐ Tán thành/ *Approved*
- ☐ Không tán thành/ *Disapproved*
- ☐ Không có ý kiến/ *No comment*

Vấn đề 2: Thông qua chủ trương vay vốn với tổng số tiền 300.000.000.000 đồng từ thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc. (chi tiết theo tờ trình số 02/2026/TTr-HĐQT-UNI ngày 15/10/2026)

Issue 2: Approval of the borrowing policy with a total amount of VND 300,000,000,000 from a Member of the Board of Directors cum General Director. (Details according to Report No. 02/2026/TTr-HĐQT-UNI dated October 15th, 2026)

- ☐ Tán thành/ *Approved*
- ☐ Không tán thành/ *Disapproved*
- ☐ Không có ý kiến/ *No comment*

Lưu ý về cách thức biểu quyết/ *Note on voting procedures:*

- a. Quý Cổ đông thực hiện biểu quyết như sau/ *Shareholders should vote as follows:*
- Đánh dấu (x) vào 1 trong 3 ô là Tán thành hoặc Không tán thành hoặc Không có ý kiến/ *Mark (x) in one of the three boxes: Approve, Disapproved, or No comment;*
- b. Phiếu lấy ý kiến được xem là **không hợp lệ** trong trường hợp sau/ *The opinion poll form shall be considered **invalid** in the following cases:*

- Không có chữ ký (Nếu Cổ đông là cá nhân); Không có chữ ký của người đại diện pháp luật và đóng dấu (Nếu Cổ đông là tổ chức)/ *Absence of signature (if the shareholder is an individual); Absence of signature of the legal representative and seal (if the shareholder is an organization);*
 - Gửi về Công ty trễ thời gian quy định/ *Submitted to the company after the deadline;*
 - Phiếu bị sửa chữa, tẩy xóa, đánh dấu thêm ký hiệu ngoài những nội dung đã được quy định hoặc sửa đổi, bổ sung thêm những nội dung đã được HĐQT phê duyệt/ *The form has been altered, erased, marked with additional symbols beyond those stipulated, or modified or supplemented with content already approved by the Board of Directors;*
 - Phiếu lấy ý kiến không phải của Công ty ban hành/ *The feedback form was not issued by the Company.*
- c. Trong trường hợp Quý cổ đông ủy quyền cho người khác thực hiện quyền biểu quyết, người được ủy quyền phải gửi kèm theo Văn bản ủy quyền bản gốc hoặc bản sao y công chứng/chứng thực hợp lệ của cơ quan có thẩm quyền (“Văn Bản Ủy Quyền”)./ *In the event that a shareholder authorizes another person to exercise their voting rights, the authorized person must submit the original or a notarized/certified copy of the Authorization Document ("Authorization Document").*

IV. THỜI HẠN GỬI PHIẾU LẤY Ý KIẾN/ DEADLINE FOR SUBMITTING OPINION FORM

Quý cổ đông gửi Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời trong phong bì dán kín gửi qua đường bưu điện về địa chỉ trụ sở Công ty trước **17h00’ ngày 26/10/2026** theo thông tin người nhận dưới đây/ *Shareholders are requested to send their completed Opinion Survey Forms in sealed envelopes by mail to the Company's headquarters address before 5:00 PM on October 26, 2026, using the recipient information below:*

- Ms.Vũ Thanh Thảo – Phòng Hành chính nhân sự/ *Ms. Vu Thanh Thao – Human Resources Department*
- Địa chỉ: 140 Nguyễn Văn Thủ, Phường Tân Định, Thành phố Hồ Chí Minh/ *Address: 140 Nguyen Van Thu Street, Tan Dinh Ward, Ho Chi Minh City*

1297
T Y
ÂN
T TRIỂN
VIỆT
CHÍNH

– Điện thoại: 078.678.1977/ Phone: 078.678.1977

– Email: saomaiviet.uni@gmail.com

Nếu Quý Cổ đông không gửi Phiếu lấy ý kiến về Công ty được coi là phiếu không tham gia biểu quyết. Công ty sẽ thực hiện việc kiểm phiếu và ban hành Nghị quyết ĐHĐCĐ theo quy định của pháp luật/ *If shareholders do not submit their ballots to the Company, their ballots will be considered as non-voting ballots. The Company will then count the votes and issue a General Meeting of Shareholders Resolution in accordance with the law.*

....., ngày tháng năm 2026

....., month..... day, 2026

Cổ đông/ Shareholder

(Ký, ghi rõ họ tên, (đóng dấu nếu là tổ chức))

(Signature, full name, (and seal if an organization))

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

ON BEHALF OF THE BOARD OF

DIRECTORS

CHAIRPERSON



NGUYỄN THỊ LIỄU

NGUYEN THI LIEU

