

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐỊA ỐC SACOM
SACOMLAND CORPORATION

Số/No: 20-25/CV/SLD-PTC

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

TPHCM, ngày 23 tháng 4 năm 2025
TP.HCM, 23/4/2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
INFORMATION DISCLOSURE ON ELECTRONIC PORTAL OF
STATE SECURITIES COMMISSION

Kính gửi: Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
To: The State Securities Commission

Tên tổ chức	:	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SACOM
Name of organization	:	SACOMLAND CORPORATION
Mã chứng khoán/Stock code	:	SLD
Trụ sở chính/ Headquarters	:	Khu công nghiệp Biên Hòa 1, P. An Bình, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai/ Bien Hoa 1 Industrial Park, An Binh Ward, Bien Hoa City, Dong Nai Province.
VPĐD/Representative office	:	Số 127 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Tp.Hồ Chí Minh / No. 127 Ung Van Khiem Street, Ward 25, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City.
Điện thoại/Tel	:	(84-28) 3512 0002 Fax: (84-28) 3512 6392
Người thực hiện công bố thông tin/ Person to disclose information	:	Ông Nguyễn Chấn Minh Mr Nguyen Chan Minh

Loại thông tin công bố: ☒ 24 giờ ☐ 72 giờ ☐ bất thường ☐ theo yêu cầu ☐ định kỳ
Type of information disclosed: ☒ 24h ☐ 72h ☐ Extraordinary ☐ As requested ☐ Periodic

Nội dung công bố thông tin/ Contents of disclosure: Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ
đông thường niên năm 2025; và Tài liệu họp Đại hội. / Minutes and Resolution of the 2025
Annual General Meeting of Shareholders; and Meeting documents.

Thông tin này đồng thời cũng được đăng tải tại website công ty vào ngày 23/4/2025
This information is also published on the company's website on 23/4/2025.

<https://samland.com.vn/vn/co-dong.html>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin được công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu
trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

We declare that all information provided in this paper is true and accurate; we shall be legally
responsible for any misrepresentation.



Nơi nhận/Recipients:

- Như trên/As above;
- Lưu TC/ Archived: Finance Dept

ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY
TỔNG GIÁM ĐỐC
THE COMPANY'S LEGAL REPRESENTATIVE
GENERAL DIRECTOR



NGUYỄN CHÂN MINH



[Nội dung dịch sang tiếng Anh chỉ sử dụng cho mục đích thông tin và không dùng thay thế cho nội dung tiếng Việt. Trong trường hợp có bất kỳ sự khác biệt nào, nội dung tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng./The translation is for informational purpose only and is not a substitute for the Vietnamese content. In case of any discrepancies the Vietnamese content shall prevail.]

Số: 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ

Lâm Đồng, ngày 22 tháng 04 năm 2025

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SACOM

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2025/BBH-ĐHĐCĐ ngày 22/04/2025.

Ngày 22/04/2025, tại Swiss Belresort Tuyền Lâm – Lâm Đồng, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom được tổ chức với sự tham gia của 13 cổ đông sở hữu/được uỷ quyền đại diện cho 78,340,231 cổ phần chiếm 99.70% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Sau khi nghe nội dung các Báo cáo và Tờ trình, Đại hội đồng cổ đông đã thảo luận và biểu quyết nhất trí thông qua Nghị quyết với các nội dung như sau:

QUYẾT NGHỊ

- Điều 1. Đại hội nhất trí thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024** với tỷ lệ biểu quyết chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần biểu quyết tại Đại hội;
- Điều 2. Đại hội nhất trí thông qua các chỉ tiêu kế hoạch năm 2025** với tỷ lệ biểu quyết chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần biểu quyết tại Đại hội;
- Điều 3. Đại hội nhất trí thông qua báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và định hướng năm 2025** với tỷ lệ biểu quyết 100% số cổ phần biểu quyết tại Đại hội;
- Điều 4. Đại hội nhất trí thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024** với tỷ lệ biểu quyết chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần biểu quyết tại Đại hội;
- Điều 5. Đại hội thông qua báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán** với tỷ lệ biểu quyết chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần biểu quyết tại Đại hội;
- Điều 6. Đại hội nhất trí thông qua phương án trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024** với tỷ lệ biểu quyết chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần biểu quyết tại Đại hội;
- Điều 7. Đại hội thông qua quỹ thù lao HĐQT, Ban kiểm soát thực hiện năm 2024 và kế hoạch năm 2025** với tỷ lệ biểu quyết chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần biểu quyết tại Đại hội;
- Điều 8. Đại hội thông qua quỹ tiền lương thực hiện năm 2024 và kế hoạch quỹ tiền lương năm 2025** với tỷ lệ biểu quyết chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần biểu quyết tại Đại hội;



Điều 9. Đại hội thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện soát xét và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025, với tỷ lệ biểu quyết chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần biểu quyết tại Đại hội.

Điều 10. Đại hội thông qua việc Bầu thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2025-2030, với tỷ lệ biểu quyết chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần biểu quyết tại Đại hội.

I. Kết quả bầu 04 thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025 – 2030 như sau:

Danh sách trúng cử 04 thành viên Hội đồng quản trị:

Stt	Danh sách trúng cử	Số phiếu	Tỷ lệ
1	Nguyễn Thu Hằng – Thành viên độc lập	78,340,231	100%
2	Trần Việt Anh	78,340,231	100%
3	Phương Quốc Vĩnh	78,340,231	100%
4	Lê Nguyễn Minh Quang – Thành viên độc lập	78,340,231	100%

II. Kết quả bầu 03 thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2025 – 2030 như sau:

Danh sách trúng cử 03 thành viên Ban Kiểm soát:

STT	Danh sách trúng cử	Số phiếu	Tỷ lệ
1	Lê Văn Minh	78,340,231	100%
2	Võ Nữ Từ Anh	78,340,231	100%
3	Đặng Văn Tuyển	78,340,231	100%

Hiệu lực thi hành Nghị quyết

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom được lập vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 22 tháng 04 năm 2025. Nghị quyết được đọc và biểu quyết thông qua với tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết.

Nơi nhận:

- Cổ đông công ty
- Thành viên HĐQT, BKS
- Ban điều hành
- Lưu Thư ký HĐQT

T/M. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2025

CHỦ TỌA ĐOÀN



NGUYỄN THU HẰNG

Số: 01/2025/BBH-ĐHĐCĐ

Lâm Đồng, ngày 22 tháng 04 năm 2025

BIÊN BẢN

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SACOM

Tên doanh nghiệp : Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom
Mã số doanh nghiệp : 3601028125
Địa chỉ trụ sở chính : Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, Tp. Biên Hoà, Đồng Nai
Điện thoại : (84-28) 3512 0002
Fax : (84-28) 3512 6392
Hoạt động chính : Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản

I. Thời gian và địa điểm tổ chức Đại hội:

Thời gian tổ chức : 15h00 giờ, ngày 22 tháng 04 năm 2025.
Địa điểm tổ chức : Swissbell Tuyền Lâm - Phân khu chức năng số 7 & 8, Khu du lịch Hồ Tuyền Lâm, Thành phố Đà Lạt, Lâm Đồng.

II. Thành phần tham dự Đại hội:

1. Hội đồng quản trị:

- Bà Nguyễn Thu Hằng - Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Ông Trần Việt Anh - Thành viên Hội đồng quản trị
- Ông Phương Quốc Vĩnh - Thành viên Hội đồng quản trị
- Ông Trần Oanh - Thành viên Hội đồng quản trị

Số lượng Thành viên Hội đồng quản trị tham dự 4/4.

2. Ban kiểm soát:

- Ông Lê Văn Minh - Trưởng Ban kiểm soát
- Bà Võ Nữ Từ Anh - Thành viên Ban kiểm soát
- Ông Đặng Văn Tuyền - Thành viên Ban kiểm soát

Số lượng Thành viên Ban kiểm soát tham dự Đại hội 3/3.

3. Cổ đông và đại diện cổ đông của Công ty:

Số lượng cổ đông và đại diện cổ đông tham dự Đại hội là 13 người.

PHẦN I: KHAI MẠC ĐẠI HỘI

1. Kiểm tra tư cách cổ đông:

Ông Nguyễn Hữu Minh Lộc – Trưởng ban kiểm tra tư cách cổ đông trình bày Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông:

- Tổng số cổ phần của Công ty: 78.573.095 cổ phần (Bảy mươi tám triệu, năm trăm bảy mươi ba nghìn chín mươi lăm cổ phần).
- Tổng số cổ đông mời tham dự Đại hội: 602 cổ đông đại diện cho 78.573.095 cổ phần có quyền biểu quyết.
- Tại thời điểm 15 giờ 15 phút ngày 22 tháng 04 năm 2025, các Đại biểu là cổ đông hoặc được ủy quyền tham dự có mặt đại diện cho 78,340,231 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99.70% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom đủ điều kiện để tiến hành.

2. Thông qua Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025, Danh sách Nhân sự Đoàn chủ tịch, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu

Ông Nguyễn Hữu Minh Lộc trình bày Dự thảo Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom.

Đại hội cổ đông đã biểu quyết thông qua Quy chế tổ chức Đại hội với tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Ông Nguyễn Hữu Minh Lộc trình bày Danh sách Nhân sự dự kiến Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu.

Đại hội cổ đông đã biểu quyết thông qua Danh sách Nhân sự Đoàn Chủ tịch với tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Danh sách Đoàn Chủ tịch:

- Bà Nguyễn Thu Hằng – Chủ tọa
- Ông Trần Việt Anh – Thành viên Đoàn chủ tịch
- Ông Phương Quốc Vĩnh – Thành viên Đoàn chủ tịch
- Ông Trần Oanh – Thành viên Đoàn chủ tịch

Đại hội cổ đông đã biểu quyết thông qua Danh sách Nhân sự Ban thư ký với tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Danh sách Ban thư ký:

- Ông Nguyễn Hữu Minh Lộc : Trưởng ban
- Ông Đặng Văn Tuyển : Thành viên

Đại hội cổ đông đã biểu quyết thông qua Danh sách Nhân sự Ban kiểm phiếu với tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Danh sách Ban kiểm phiếu:

- Bà Võ Nữ Từ Anh : Trưởng ban
- Bà Hà Thị Kim Thoa : Thành viên

3. Khai mạc Đại hội và thông qua chương trình Đại hội

Bà Nguyễn Thu Hằng phát biểu khai mạc Đại hội và trình bày Chương trình Đại hội dự kiến.

Đại hội cổ đông đã biểu quyết thông qua Chương trình Đại hội với tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

PHẦN II: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, TỔNG GIÁM ĐỐC TRÌNH BÀY CÁC BÁO CÁO, TỜ TRÌNH

1. Ông Nguyễn Chấn Minh – Tổng Giám đốc trình bày Báo cáo kết quả thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025.
2. Bà Nguyễn Thu Hằng trình bày Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và định hướng năm 2025 và Tờ trình bầu mười thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2025-2030;
3. Ông Lê Văn Minh trình bày các báo cáo và tờ trình Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024.
4. Ông Trần Trí Đức – Phó Tổng Giám đốc trình bày các tờ trình:
 - ✓ Tờ trình về việc thông qua báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán.
 - ✓ Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận năm 2024.
 - ✓ Tờ trình về việc lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện soát xét và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025.
5. Ông Trần Việt Anh trình bày các tờ trình:
 - ✓ Tờ trình về việc báo cáo thực hiện quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2024 và trình kế hoạch quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2025.
 - ✓ Tờ trình về việc báo cáo thực hiện quỹ tiền lương năm 2024 và trình kế hoạch quỹ tiền lương năm 2025.
 - ✓ Tờ trình bầu Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2025 – 2030.

PHẦN III: BẦU CỬ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2025 - 2030

Đoàn Chủ tịch thông qua tờ trình số 06/2025/TTr-HĐQT ngày 01/04/2025 về việc bầu thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025 - 2030 và giới thiệu danh sách thành viên;

Ông Nguyễn Hữu Minh Lộc trình bày Quy chế ứng cử, đề cử, bầu cử thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát nhiệm kỳ năm 2025 – 2030;

Đại hội đã biểu quyết thông qua Quy chế Quy chế ứng cử, đề cử, số lượng danh sách thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát nhiệm kỳ năm 2025 - 2030 với tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

PHẦN IV: THẢO LUẬN VÀ BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC BÁO CÁO, TỜ TRÌNH

Đoàn chủ tịch lắng nghe và giải đáp các câu hỏi của các cổ đông về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 và định hướng hoạt động kinh doanh năm 2025.

PHẦN V: CÔNG BỐ KẾT QUẢ BẦU CỬ THÀNH VIÊN HĐQT NHIỆM KỲ 2025 – 2030

Đại hội đồng cổ đông thông qua Quy chế ứng cử, đề cử, bầu cử và số lượng thành viên HĐQT là 04 thành viên, thông qua danh sách ứng cử viên thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025 – 2030 với danh sách các ứng viên như sau:

STT	ỨNG VIÊN HĐQT	Nhóm cổ đông đề cử sở hữu cổ phần
01	Nguyễn Thu Hằng	93,65%
02	Trần Việt Anh	93,65%
03	Phương Quốc Vĩnh	93,65%
04	Lê Nguyễn Minh Quang	93,65%

Tỷ lệ biểu quyết tán thành đạt 100% số cổ phiếu có quyền biểu quyết hiện diện.

Đại hội đồng cổ đông công nhận kết quả bầu cử hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025 - 2030 như sau:

STT	Danh sách trúng cử	Số phiếu	Tỷ lệ
1	Nguyễn Thu Hằng – Thành viên độc lập	78,340,231	100%
2	Trần Việt Anh	78,340,231	100%
3	Phương Quốc Vĩnh	78,340,231	100%
4	Lê Nguyễn Minh Quang	78,340,231	100%

PHẦN VI: CÔNG BỐ KẾT QUẢ BẦU CỬ THÀNH VIÊN BKS NHIỆM KỲ 2025 - 2030 VÀ BIỂU QUYẾT CÁC BÁO CÁO, TỜ TRÌNH

Đại hội đồng cổ đông thông qua Quy chế ứng cử, đề cử, bầu cử và số lượng thành viên BKS là 03 thành viên, thông qua danh sách ứng cử viên thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2025 – 2030 với danh sách các ứng viên như sau:

STT	ỨNG VIÊN HĐQT	Nhóm cổ đông đề cử sở hữu cổ phần
01	Lê Văn Minh	93,65%
02	Võ Nữ Từ Anh	93,65%
03	Đặng Văn Tuyển	93,65%

Tỷ lệ biểu quyết tán thành đạt 100% số cổ phiếu có quyền biểu quyết hiện diện.

Đại hội đồng cổ đông công nhận kết quả bầu cử hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025 - 2030 như sau:

STT	Danh sách trúng cử	Số phiếu	Tỷ lệ
1	Lê Văn Minh	78,340,231	100%
2	Võ Nữ Từ Anh	78,340,231	100%
3	Đặng Văn Tuyển	78,340,231	100%

Tiếp đó, Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết thông qua tất cả các báo cáo, tờ trình tại Đại hội với kết quả biểu quyết như sau:

STT	Nội dung biểu quyết	Ý kiến biểu quyết	Số cổ phần biểu quyết	Tỷ lệ % cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội
1	Báo cáo Kết quả thực hiện SXKD năm 2024 và Trình kế hoạch SXKD năm 2025	Đồng ý	78,340,231	100%
		Không đồng ý	-	0%
		Không có ý kiến	-	0%
		Không hợp lệ	-	0%
2	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và định hướng năm 2025	Đồng ý	78,340,231	100%
		Không đồng ý		0%
		Không có ý kiến		0%
		Không hợp lệ		0%
3	Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2024.	Đồng ý	78,340,231	100%
		Không đồng ý	-	0%
		Không có ý kiến	-	0%
		Không hợp lệ	-	0%
4		Đồng ý	78,340,231	100%
		Không đồng ý	-	0%

STT	Nội dung biểu quyết	Ý kiến biểu quyết	Số cổ phần biểu quyết	Tỷ lệ % cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội
	Tờ trình về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán	Không có ý kiến	-	0%
		Không hợp lệ	-	0%
5	Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận năm 2024	Đồng ý	78,340,231	100%
		Không đồng ý	-	0%
		Không có ý kiến	-	0%
		Không hợp lệ	-	0%
6	Tờ trình về việc báo cáo thực hiện quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2024 và Trình kế hoạch quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2025	Đồng ý	78,340,231	100%
		Không đồng ý	-	0%
		Không có ý kiến	-	0%
		Không hợp lệ	-	0%
7	Tờ trình về việc báo cáo thực hiện quỹ tiền lương năm 2024 và Trình kế hoạch quỹ tiền lương năm 2025	Đồng ý	78,340,231	100%
		Không đồng ý	-	0%
		Không có ý kiến	-	0%
		Không hợp lệ	-	0%
8	Tờ trình về việc lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện soát xét và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025	Đồng ý	78,340,231	100%
		Không đồng ý	-	0%
		Không có ý kiến	-	0%
		Không hợp lệ	-	0%
9	Tờ trình bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2025-2030	Đồng ý	78,340,231	100%
		Không đồng ý	-	0%
		Không có ý kiến	-	0%
		Không hợp lệ	-	0%

PHẦN VII: ĐẠI HỘI THÔNG QUA BIÊN BẢN – NGHỊ QUYẾT VÀ BẾ MẠC

Ông Nguyễn Hữu Minh Lộc - Trưởng ban Thư ký trình bày Dự thảo Biên bản và Dự thảo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom.

Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên với tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Bà Nguyễn Thu Hằng – Chủ tọa phát biểu Bế mạc Đại hội.

Biên bản Đại hội đồng cổ đông Thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Địa ốc Sacom được lập hồi 17 giờ 00 phút ngày 22 tháng 04 năm 2025.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, Thư ký HĐQT;
- Lưu Ban tổ chức đại hội.

TRƯỞNG BAN THƯ KÝ

Nguyễn Hữu Minh Lộc

CHỦ TỌA ĐOÀN



NGUYỄN THU HẰNG

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Khai mạc : 15h00 Thứ Ba, ngày 22/04/2025

Địa điểm: Swissbell Tuyền Lâm - Phân khu chức năng số 7 & 8, Khu du lịch Hồ Tuyền Lâm, Thành phố Đà Lạt, Lâm Đồng.

Thời gian	Nội dung	Chủ trì
15:00	Đón tiếp đại biểu Kiểm tra tư cách cổ đông, lập danh sách cổ đông tham dự, phát phiếu biểu quyết	Ban Tổ chức
15:30	Khai mạc, tuyên bố lý do	Ban Tổ chức
15:40	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội cổ đông và tính hợp lệ của Đại hội	Ban kiểm tra tư cách CD
15:45	Giới thiệu đại biểu tham dự Giới thiệu khách mời tham dự Giới thiệu thành phần Chủ tọa đoàn	Ban Tổ chức
15:50	Thông qua chương trình Đại hội Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội Giới thiệu Thư ký đoàn Giới thiệu Ban kiểm phiếu Đại hội	Chủ tọa
16:00	Các nội dung báo cáo và tờ trình Đại hội: 1. Báo cáo Kết quả thực hiện SXKD năm 2024 và Trình kế hoạch SXKD năm 2025; 2. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và định hướng năm 2025; 3. Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2024; 4. Tờ trình Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán; 5. Tờ trình Phân phối lợi nhuận năm 2024; 6. Tờ trình Báo cáo thực hiện quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2024 và Trình kế hoạch quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2025; 7. Tờ trình Báo cáo thực hiện quỹ tiền lương năm 2024 và Trình kế hoạch quỹ tiền lương năm 2025; 8. Tờ trình Lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện soát xét và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025; 9. Tờ trình Bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2025-2030 10. Nội dung khác (nếu có).	
16:30	Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết các tờ trình đã đệ trình	Chủ tọa
16:35	Tổ chức kiểm tra số phiếu biểu quyết	Ban KP
16:50	Thông qua Biên bản và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2025	Thư ký ĐH
17:00	Bế mạc Đại hội	Chủ tọa

QUY CHẾ LÀM VIỆC

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025 - NGÀY 15/04/2025

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SACOM

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản dưới Luật;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom;
- Căn cứ Quy chế tổ chức và Hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom.

Điều 1: MỤC TIÊU

- ✓ Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng và dân chủ;
- ✓ Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức và tiến hành Đại hội cổ đông;
- ✓ Quy chế này quy định trật tự tại Đại hội, thể thức thực hiện quyền của cổ đông, trách nhiệm của Đoàn chủ tịch, Thư ký, Ban kiểm tra tư cách cổ đông và những vấn đề liên quan.

Điều 2: ĐỐI TƯỢNG, PHẠM VI ÁP DỤNG

1. Quy chế này quy định thể thức tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 22/04/2025 của Công ty cổ phần địa ốc Sacom, quyền và nghĩa vụ của các cổ đông tham dự Đại hội.
2. Các cổ đông của Công ty và các đối tượng tham dự Đại hội có trách nhiệm thực hiện theo quy định của Quy chế này.

Điều 3: ĐIỀU KIỆN TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Đại hội đồng cổ đông Công ty được tiến hành khi có số đại biểu tham dự đại diện ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Điều 4: QUYỀN CỦA CÁC CỔ ĐÔNG KHI THAM DỰ ĐẠI HỘI

1. Các Cổ đông của Công ty theo Danh sách chốt ngày 18/03/2025 đều có quyền được trực tiếp tham dự hoặc uỷ quyền cho người đại diện tham dự Đại hội và được phát biểu ý kiến đóng góp, biểu quyết các vấn đề được ghi trong chương trình của Đại hội.
2. Được Ban tổ chức Đại hội thông báo mời họp qua email, trên website của công ty (www.samland.com.vn) hoặc gửi trực tiếp về chương trình Đại hội, tài liệu Đại hội để xem xét và thảo luận trực tiếp tại Đại hội.
3. Mỗi cổ đông được cấp một thẻ biểu quyết có ghi mã số biểu quyết. Quyền biểu quyết theo thẻ biểu quyết tương ứng với số cổ phần cổ đông đó đăng ký sở hữu hoặc đại diện.
4. Cổ đông đến dự Đại hội muộn có quyền được đăng ký vào dự và sau đó có quyền tham gia biểu quyết ngay tại Đại hội, nhưng không có quyền tham gia và biểu quyết các những nội dung đã được

Đại hội thông qua trước đó khi cổ đông chưa có mặt (hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành sẽ không bị ảnh hưởng).

Điều 5: NGHĨA VỤ CỦA CÁC CỔ ĐÔNG KHI THAM DỰ ĐẠI HỘI

1. Tuân thủ các quy định tại Quy chế này.
2. Tôn trọng quyền điều hành của Chủ tọa Đại hội và tôn trọng kết quả biểu quyết của Đại hội được tiến hành một cách hợp lệ.
3. Tự chịu chi phí đi lại, ăn ở để tham dự Đại hội.
4. Mang theo giấy ủy quyền (trong trường hợp được ủy quyền) và giấy tờ tùy thân (CMND hoặc hộ chiếu), trình cho Ban kiểm tra tư cách cổ đông.
 - ✓ Trường hợp là cá nhân thì phải được ký bởi người ủy quyền.
 - ✓ Trường hợp là tổ chức thì phải được người đại diện theo pháp luật hoặc người được ủy quyền hợp lệ của tổ chức đó ký và đóng dấu.
5. Cổ đông khi vào phòng họp Đại hội phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức Đại hội hướng dẫn.
6. Không hút thuốc lá trong Đại hội.
7. Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội. Tất cả các máy điện thoại di động không được để chuông.
8. Giữ gìn trật tự cho đến khi kết thúc Đại hội.

Điều 6: BIỂU QUYẾT VÀ THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI

1. Nguyên tắc

Tất cả các vấn đề trong chương trình nghị sự của Đại hội (trừ các vấn đề được thông qua bằng cách bỏ phiếu kín) đều phải được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết của tất cả các cổ đông.

2. Cách thức biểu quyết

Cổ đông biểu quyết bằng cách giơ phiếu biểu quyết (đồng ý, không đồng ý hoặc có ý kiến khác).

3. Thẻ lệ biểu quyết

Các vấn đề sau đây được ĐHĐCĐ thông qua khi có số cổ đông đại diện **ít nhất 51% tổng số phiếu biểu quyết** của tất cả cổ đông dự họp chấp thuận:

- ✓ Báo cáo Kết quả thực hiện SXKD năm 2024 và Kế hoạch SXKD năm 2025;
- ✓ Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và Định hướng hoạt động năm 2025;
- ✓ Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2024;
- ✓ Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024;
- ✓ Tờ trình về phương án phân phối lợi nhuận năm 2024;
- ✓ Tờ trình về Báo cáo thực hiện quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2024 và kế hoạch quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2025;
- ✓ Tờ trình về Báo cáo thực hiện quỹ tiền lương năm 2024 và kế hoạch quỹ tiền lương năm 2025;

- ✓ *Tờ trình lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện soát xét và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025;*
- ✓ *Tờ trình Bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2025-2030.*
- ✓ *Các nội dung khác (nếu có) theo Quy định và Điều lệ Công ty.*

Điều 7: PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI

1. Nguyên tắc

Cổ đông tham dự Đại hội muốn phát biểu ý kiến thảo luận phải đăng ký phát biểu và được sự đồng ý của Chủ tọa.

2. Cách thức phát biểu

Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào những nội dung trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua. Chủ tọa sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu ý kiến theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông.

Điều 8: QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỌA

1. Điều khiển Đại hội theo đúng nội dung, chương trình nghị sự, các thể lệ, quy chế đã được Đại hội thông qua. Chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số.
2. Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội và các vấn đề liên quan trong suốt quá trình Đại hội.
3. Quyết định các vấn đề theo trình tự, thủ tục của Đại hội hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội.
4. Có quyền trì hoãn Đại hội khi đã có đủ số cổ đông cần thiết đến một thời điểm khác và tại một địa điểm do Chủ tọa quyết định mà không cần lấy ý kiến của Đại hội nếu nhận thấy rằng:
 - ✓ *Hành vi của những người có mặt cản trở hoặc có khả năng cản trở diễn biến có trật tự tại Đại hội.*
 - ✓ *Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của Đại hội được tiến hành một cách hợp lệ. Thời gian hoãn tối đa không quá 3 ngày, kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc.*

Điều 9: TRÁCH NHIỆM CỦA BAN THƯ KÝ

1. Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến tại Đại hội và những vấn đề được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại Đại hội.
2. Soạn thảo Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội.

Điều 10: TRÁCH NHIỆM CỦA BAN KIỂM PHIẾU

1. Hướng dẫn việc bỏ phiếu và biểu quyết.
2. Xác định kết quả biểu quyết của cổ đông về các vấn đề thông qua tại Đại hội.
3. Báo cáo cho Ban thư ký kết quả biểu quyết.
4. Báo cáo trước Đại hội cổ đông về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông, xác định và báo cáo với Đại hội về những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn từ khiếu nại liên quan đến kết quả biểu quyết.

Điều 11: BIÊN BẢN VÀ NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

1. Tất cả nội dung tại Đại hội cổ đông phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông.
2. Những nội dung thuộc chương trình Đại hội đã được Đại hội biểu quyết thông qua phải được phản ánh trong Nghị quyết của Đại hội.
3. Biên bản, Nghị quyết họp Đại hội đồng cổ đông phải được đọc và thông qua trước Đại hội.

Điều 12: XỬ LÝ TRƯỜNG HỢP TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG KHÔNG THÀNH

1. Trường hợp không có đủ số lượng theo qui định, trong vòng 30 phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc cuộc họp, Đại hội phải được triệu tập trong vòng 30 ngày kể từ ngày dự định tổ chức Đại hội cổ đông lần thứ nhất không thành. Thời gian và địa điểm tổ chức Đại hội lần thứ 2 được thông báo ngay tại Đại hội, thông qua báo chí và trên website của Công ty hoặc thông báo trực tiếp.
2. Trường hợp Đại hội lần thứ 2 không tiến hành được do không có số cổ đông tham dự đại diện cho ít nhất 51% cổ phần có quyền biểu quyết, thì trong vòng 30 phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc cuộc họp, Đại hội phải được triệu tập trong vòng 20 ngày kể từ ngày dự định tổ chức Đại hội cổ đông lần thứ 2 không thành. Thời gian và địa điểm tổ chức Đại hội lần thứ 3 được thông báo ngay tại Đại hội, thông qua báo chí và trên website của công ty hoặc thông báo trực tiếp.
3. Trong Đại hội lần thứ 3, Đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào số cổ đông dự họp và tỷ lệ số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Điều 13: HIỆU LỰC CỦA QUY CHẾ

Quy chế này được các cổ đông dự Đại hội Cổ đông Thường niên năm 2025, tổ chức ngày 22 tháng 04 năm 2025 thông qua và có hiệu lực.

Nơi nhận:

- Cổ đông công ty;
- Thành viên HĐQT, BKS;
- Thư ký HĐQT;
- Lưu văn thư.

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch



NGUYỄN THU HẰNG

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024

VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025

Ban lãnh đạo Công ty kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 và trình kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2025 như sau:

I. TÌNH HÌNH THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN NĂM 2024

1. Bối cảnh chung của nền kinh tế năm 2024

Kinh tế - xã hội Việt Nam năm 2024 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới tiếp tục đối mặt với nhiều biến động, tăng trưởng toàn cầu chậm lại do chính sách tiền tệ thận trọng của các nền kinh tế lớn và căng thẳng địa chính trị kéo dài. Dù vậy, Việt Nam duy trì được đà tăng trưởng ấn tượng với GDP đạt 7,09%, thuộc nhóm cao trong khu vực. Xuất khẩu phục hồi mạnh mẽ, giúp thặng dư thương mại đạt mức cao. Dòng vốn FDI tiếp tục tăng trưởng, phản ánh niềm tin của nhà đầu tư nước ngoài. Tuy tỷ giá chịu áp lực từ sự mạnh lên của đồng USD, nhưng lạm phát năm 2024 về cơ bản đã được kiểm soát tốt do chính sách tiền tệ được điều hành linh hoạt và hiệu quả, bên cạnh sự hạ nhiệt lạm phát thế giới đã tác động làm giảm áp lực lạm phát trong nước.

2. Tình hình thị trường Bất động sản năm 2024 và triển vọng năm 2025

2.1. Tình hình thị trường Bất động sản năm 2024

Năm 2024 đánh dấu sự khởi sắc của nền kinh tế Việt Nam sau giai đoạn phục hồi và tăng trưởng ổn định. Thị trường bất động sản (BDS) cũng không nằm ngoài xu thế đó khi trở thành một trong những lĩnh vực dẫn dắt, đóng góp lớn vào sự phát triển chung.

Tính cả năm 2024, thị trường ghi nhận khoảng 81.000 sản phẩm chào bán, tăng hơn 40% so với năm 2023, do nhiều dự án “giải phóng” được lượng lớn hàng tồn trong bối cảnh thị trường phục hồi. Đồng thời, Lượng giao dịch cũng tiếp tục tăng trưởng ổn định, khi ghi nhận hơn 47.000 giao dịch thành công, tương đương tỷ lệ hấp thụ đạt 72%, với hơn 50% lượng giao dịch sơ cấp. Điều này được thúc đẩy do nhu cầu mua BDS bao gồm để ở và đầu tư không ngừng gia tăng.

Nhìn chung, thị trường BDS đã kết thúc năm 2024 với dấu hiệu phục hồi tích cực, nhờ những bước tiến quan trọng trong việc hoàn thiện khung pháp lý và nâng cao tính minh bạch thông tin. Điều này đã góp phần khơi thông những bế tắc, cũng như vướng mắc của thị trường trong thời gian trước đây. Có thể nói, năm 2024 là năm bản lề, là nền tảng và động lực cho sự phát triển của thị trường BDS trong giai đoạn tới.

2.2. Triển vọng bất động sản năm 2025

➤ **Triển vọng thị trường**

Trên nền tảng được hỗ trợ bởi triển vọng kinh tế vĩ mô tích cực, trong khoảng thời gian chờ các Luật mới "lan tỏa", thị trường BĐS sẽ tiếp tục đà phục hồi, bền vững với kết quả tốt dần lên. Bắt đầu năm 2025, quá trình phục hồi này sẽ có tiến triển rõ nét hơn. Tuy nhiên, kết quả phục hồi sẽ phân hóa theo phân khúc và khu vực nhưng với mức độ phân hóa đồng đều hơn trước. Đặc biệt tính minh bạch của thị trường sẽ tăng nhờ những thay đổi về Luật.

Bên cạnh đó, mặt bằng lãi suất ổn định tạo điều kiện thuận lợi cho cả người mua nhà và doanh nghiệp BĐS, cũng như việc đẩy mạnh đầu tư hạ tầng giao thông và đô thị hóa tại nhiều khu vực sẽ góp phần gia tăng giá trị BĐS, thu hút dòng vốn đầu tư trong và ngoài nước.

➤ **Rủi ro, thách thức**

Mặc dù có nhiều tín hiệu tích cực, thị trường vẫn đối mặt với các khó khăn, thách thức như:

- **Tình hình thế giới:** chiến tranh, biến động kinh tế toàn cầu, áp lực tỷ giá gia tăng...
- **Tăng chi phí sử dụng đất:** Việc bảng giá đất được điều chỉnh hàng năm theo giá thị trường có thể dẫn đến tăng các chi phí như tiền sử dụng đất, thuế sử dụng đất, phí và lệ phí quản lý đất, cũng như tiền đền bù khi thu hồi đất. Điều này làm tăng chi phí đầu tư BĐS và khan hiếm quỹ đất sạch, đặc biệt là với các Doanh nghiệp phát triển dự án.
- **Tăng giá BĐS trên diện rộng:** Giá đất đai tăng theo bảng giá đất mới có thể đẩy giá nhà ở và các loại BĐS khác lên cao, làm giảm khả năng mua nhà của người dân do thu nhập không theo kịp mức tăng giá BĐS.
- **"Độ trễ" của chính sách đất đai mới ban hành:** ảnh hưởng đến tiến độ giải quyết vướng mắc về pháp lý dự án BĐS đang triển khai tại thời điểm hiện nay, phải chờ đợi và thay đổi theo quy định của luật mới.
- **Khó khăn trong tiếp cận nguồn vốn vay ngân hàng:** do chính sách kiểm soát tín dụng vào lĩnh vực rủi ro cao như BĐS, khiến nhà đầu tư, doanh nghiệp BĐS gặp khó trong việc tiếp cận nguồn vốn, hoặc phải chấp nhận mức chi phí cao khi đi vay.

II. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024

1. Kết quả kinh doanh năm 2024

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024		% tăng trưởng 2024	
		Thực hiện	Thực hiện	KH 2024	so với KH 2024	so với TH 2023
1.	Doanh thu thuần	3.801	(733)	(397)	185%	-19%
2.	Giá vốn hàng bán	3.459	2.617	2.663	98%	76%
3.	Lợi nhuận gộp	343	(3.349)	(3.060)	109%	-977%
4.	Doanh thu tài chính	682	18.175	30.000	61%	2663%
5.	Chi phí tài chính	3.002	4.826	13.702	35%	109%
6.	Chi phí bán hàng	876	157	411	38%	18%

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024		% tăng trưởng 2024	
		Thực hiện	Thực hiện	KH 2024	so với KH 2024	so với TH 2023
7.	Chi phí quản lý	10.521	9.343	10.455	89%	89%
8.	Lợi nhuận thuần từ HĐKD	(13.373)	499	2.372	21%	-4%
9.	Thu nhập khác	250	1.575	79	2006%	8%
10.	Chi phí khác	2.496	671	1.283	52%	27%
11.	Lãi/(lỗ) khác	(2.246)	904	(1.204)	-75%	-40%
12.	Lợi nhuận trước thuế	(15.620)	1.403	1.168	120%	-9%
13.	Lợi nhuận sau thuế	(15.620)	1.403	1.168	120%	-9%

Trên cơ sở các kế hoạch, mục tiêu và định hướng đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông năm 2024, Samland đã triển khai các hoạt động kinh doanh theo hướng chủ động tiết giảm tối đa chi phí doanh nghiệp, nâng cao hiệu quả quản trị dòng tiền. Trong đó trọng tâm năm 2024, công ty chủ yếu tập trung để giải quyết những vấn đề về pháp lý hiện nay của 2 dự án Nhơn Trạch và dự án Ung Văn Khiêm.

Công ty ghi nhận lợi nhuận 1.403 trđ, đạt 120% kế hoạch lợi nhuận mà Đại hội đồng cổ đông đã giao. So với cùng kỳ năm 2023, lợi nhuận công ty đã có sự chuyển biến tích cực hơn khi đã thoát lỗ để đạt được kết quả kinh doanh có lãi. Động lực chính cho sự cải thiện này đến từ việc tối ưu hóa và tiết giảm đáng kể các khoản chi phí trong năm 2024, đặc biệt là các chi phí chiếm tỷ trọng lớn như Chi phí tài chính và chi phí Quản lý doanh nghiệp. Ngoài ra, công ty cũng đã nâng cao hiệu quả hoạt động qua việc tăng cường công tác quản trị công ty, tạo động lực cho sự đổi mới và tối ưu hóa hoạt động kinh doanh.

2. Tình hình tài chính năm 2024

Đvt: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	01/01/2023	31/12/2024	Tăng/giảm (+)/(-)	% Thay đổi
I	Tổng Tài sản	898.161	804.939	(93.222)	-10,4%
1	Tài sản ngắn hạn	199.128	112.476	(86.652)	-43,5%
2	Tài sản dài hạn	699.033	692.462	(6.570)	-0,9%
II	Tổng Nguồn vốn	898.161	804.939	(93.222)	-10,4%
1	Nợ phải trả	160.217	65.591	(94.625)	-59,1%
1.1	<i>Nợ ngắn hạn</i>	<i>158.113</i>	<i>65.371</i>	<i>(92.741)</i>	<i>-58,7%</i>
1.2	<i>Nợ dài hạn</i>	<i>2.104</i>	<i>220</i>	<i>(1.884)</i>	<i>-89,5%</i>
2	Vốn chủ sở hữu	737.944	739.347	1.403	0,2%

Tổng tài sản (TTS) và nguồn vốn trong năm 2024 đạt gần 805 tỷ đồng, trong đó có nhiều khoản mục biến động mạnh so với thời điểm đầu năm. Cụ thể một số thay đổi trọng yếu trong cơ cấu tài sản như sau:

- ❖ **Tài sản ngắn hạn:** Giảm 43% (tương ứng -86 tỷ đồng) so với thời điểm đầu năm, trong đó chủ yếu do giảm các khoản phải thu ngắn hạn.
- ❖ **Tài sản dài hạn:** chiếm tỷ trọng lớn (78%) trong cơ cấu tổng tài sản và hầu như không có sự biến động so với thời điểm đầu năm. Điều này phản ánh đúng chiến lược dài hạn của Công ty khi tập trung nguồn lực vào các dự án trọng điểm, đảm bảo sự ổn định và phát triển bền vững.
- ❖ **Nợ phải trả:** chiếm 8% nguồn vốn, giảm 59% (tương ứng -94 tỷ đồng) so với thời điểm đầu năm trong đó chủ yếu là do giảm các khoản hợp tác đầu tư ngắn hạn.
- ❖ **Vốn chủ sở hữu:** không có nhiều thay đổi so với cùng kỳ 2023, khi chỉ tăng khoảng 0,2% (tương ứng 1,4 tỷ) , chủ yếu do tăng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2024.

3. Kết quả thực hiện các hoạt động, dự án trọng tâm trong năm 2024

➤ **Dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai**

Hiện nay, Công ty đã hoàn thành thủ tục pháp lý đất đai liên quan đến công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và đang tiến hành chi trả bồi thường. Bên cạnh đó, Công ty cũng đã điều chỉnh quy hoạch 1/500 và đang tiến hành Gia hạn chủ trương đầu tư dự án theo đúng quy định.

➤ **Dự án căn hộ và văn phòng Samland Riverside tại quận Bình Thạnh -TPHCM**

Việc hoàn thiện hồ sơ pháp lý bị kéo dài do ảnh hưởng của các quy định pháp luật đất đai. Mặc dù vậy, Công ty đã chủ động chuẩn bị đầy đủ các bước cần thiết và xây dựng kế hoạch triển khai chi tiết. Ngay khi các vướng mắc pháp lý được tháo gỡ và các điều kiện triển khai đã sẵn sàng, Công ty sẽ nhanh chóng tiến hành các công tác tiếp theo để đảm bảo tiến độ chung của dự án.

III. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025

1. Mục tiêu và giải pháp thực hiện năm 2025

Năm 2025, kinh tế vĩ mô Việt Nam được kỳ vọng tăng trưởng ổn định nhờ kiểm soát lạm phát tốt, dòng vốn FDI duy trì tích cực và sự phục hồi của sản xuất, xuất khẩu. Tuy nhiên, áp lực từ biến động kinh tế toàn cầu và chính sách tiền tệ thận trọng có thể ảnh hưởng đến dòng vốn và sức mua trên thị trường. Trong bối cảnh đó, thị trường BĐS dự kiến sẽ phục hồi nhưng chưa bứt phá mạnh do vẫn chịu tác động từ tín dụng, lãi suất và tiến độ hoàn thiện khung pháp lý. Việc cải thiện môi trường đầu tư và tháo gỡ rào cản pháp lý sẽ đóng vai trò then chốt trong việc thúc đẩy sự phát triển ngành BĐS trong năm 2025.

Công ty vì vậy cũng không đặt kỳ vọng nhiều vào kế hoạch lợi nhuận, mà trọng tâm ưu tiên của năm 2025, Công ty sẽ chủ yếu tập trung nguồn lực vào các vấn đề sau:

Lĩnh vực đầu tư, kinh doanh dự án:

✓ **Hoàn thiện thủ tục pháp lý và giải phóng mặt bằng:**

Công ty tập trung ưu tiên nguồn lực để đẩy nhanh tiến độ tại hai dự án trọng điểm: **Samland Riverside** và **Nhơn Trạch 55.2ha**, trong đó trọng tâm:

- Đẩy mạnh công tác tháo gỡ vướng mắc pháp lý, đảm bảo tiến độ triển khai dự án đúng kế hoạch.
- Tăng tốc giải phóng mặt bằng để tạo điều kiện thuận lợi cho việc triển khai các dự án trọng điểm.

Trong đó, vấn đề pháp lý vẫn là rào cản lớn nhất, chiếm khoảng 70 - 80% thách thức chung của thị trường và của Samland. Tuy nhiên, năm 2025 được kỳ vọng sẽ mang lại tín hiệu tích cực nhờ sự hỗ trợ từ chính sách pháp luật và các giải pháp tháo gỡ khó khăn trong lĩnh vực đất đai.

✓ **Huy động vốn đầu tư:**

Công ty sẽ chủ động tiếp cận các định chế tài chính, quỹ đầu tư để huy động nguồn vốn mới với chi phí hợp lý, nhằm tài trợ cho các dự án trong thời gian tới.

Các hoạt động khác:

- ✓ **Quản lý nguồn lực và kiểm soát chi phí:** Tăng cường quản lý nguồn lực, giám sát định kỳ hoạt động kinh doanh, kiểm soát chặt chẽ chi phí và tiến độ các dự án đầu tư.
- ✓ **Xây dựng kế hoạch hành động và đánh giá hiệu quả:** Xây dựng kế hoạch hành động chi tiết cho từng dự án, thực hiện đánh giá định kỳ hàng tháng, hàng quý về tiến độ và hiệu quả, đồng thời chuẩn bị phương án dự phòng kịp thời.
- ✓ **Tìm kiếm cơ hội đầu tư mới:** Chủ động nghiên cứu và tìm kiếm các dự án tiềm năng mới, mở rộng cơ hội đầu tư, góp phần vào tăng trưởng bền vững của doanh nghiệp

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

Căn cứ vào những mục tiêu và định hướng cho năm 2025, Ban Tổng Giám đốc Samland đề xuất kế hoạch kinh doanh của công ty năm 2025 như sau:

Đvt: triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2025	%Tăng/Giảm
Tổng doanh thu	17.442	18.548	6%
- Doanh thu SXKD	(733)	270	137%
- Doanh thu tài chính	18.175	18.278	1%
Lợi nhuận trước thuế	1.403	825	-41%

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 và trình kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2025, Ban Tổng Giám đốc Samland kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 xem xét thông qua.

Trân trọng kính trình;

Nơi gửi:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Ban tổ chức đại hội
- Lưu VT.

T/M. BAN ĐIỀU HÀNH

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN CHẤN MINH

Số: 01/2025/BC- HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2025

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024 VÀ ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2025

I. Tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024

1. Cơ cấu hoạt động của hội đồng quản trị (“HĐQT”)

STT	Thành viên HĐQT	Chức Vụ	SLCP sở hữu	Tỷ lệ (%)
1	Bà Nguyễn Thu Hằng	Chủ tịch HĐQT	111	0,0%
2	Ông Trần Việt Anh (*)	Thành viên HĐQT không điều hành	-	-
3	Ông Phương Quốc Vĩnh	Thành viên HĐQT không điều hành	-	-
4	Ông Trần Oanh	Thành viên HĐQT Độc lập	-	-

Những thay đổi về nhân sự Hội đồng quản trị Công ty

(*) Ngày 22/09/2024, Hội đồng quản trị thống nhất:

- + Chấp thuận ông Trần Việt Anh thôi kiêm giữ chức vụ Tổng Giám đốc công ty, tiếp tục chức vụ thành viên HĐQT Công ty cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ.

Công ty đã công bố thông tin về sự kiện này. Đồng thời, Hội đồng quản trị sẽ báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

2. Tình hình tham dự các cuộc họp của thành viên Hội đồng quản trị

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp/	Lý do không tham dự họp
1	Bà Nguyễn Thu Hằng	06/06	100%	-
2	Ông Trần Việt Anh	06/06	100%	-
3	Ông Phương Quốc Vĩnh	06/06	100%	-
4	Ông Trần Oanh	06/06	100%	-

3. Các Nghị quyết/Quyết định thực hiện Công tác quản trị trong năm

Trong năm, Hội đồng quản trị của Công ty đã hoàn thành nghiêm túc các mục tiêu được Đại hội đồng cổ đông đề ra trên tinh thần tuân thủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty, phù hợp với quyền hạn và chức của mình. Cụ thể Hội đồng quản trị đã thực hiện các công tác trong năm:

STT	Số NQ/QĐ/BB	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2024/NQ- HĐQT	29/02/2024	NQ V/v thông qua kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2024	100%
2	02/2024/NQ-HĐQT	12/03/2024	NQ V/v Giao dịch với tổ chức /người các bên có liên quan.	100%
3	03/2024/NQ-HĐQT	25/03/2024	NQ V/v thông qua Tài liệu ĐHĐCĐ thường niên 2024.	100%
4	04/2024/NQ-HĐQT	21/06/2024	NQ V/v lựa chọn đơn vị thực hiện soát xét và kiểm toán BCTC năm 2024	100%
5	05/2024/NQ-HĐQT	06/09/2024	NQ V/v Thông qua việc sử dụng tài sản của Công ty để đảm bảo cho nghĩa vụ tín dụng của Công ty CP Sam Holdings tại Tpbank	100%
6	06/2024/NQ-HĐQT	23/09/2024	NQ V/v Thông qua việc Miễn nhiệm, Bỏ nhiệm TGD kiêm Đại diện pháp luật Cty	100%

4. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập

Thành viên độc lập HĐQT đã tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT (đạt tỷ lệ 100% số cuộc họp). Thành viên độc lập HĐQT đã xem xét, cho ý kiến và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền.

Bên cạnh đó, trong năm 2024, thành viên độc lập HĐQT đã thực hiện chức năng, nhiệm vụ giám sát hoạt động của HĐQT thông qua các cuộc họp, trao đổi, cách thức đưa ra Nghị quyết của HĐQT, đồng thời thực hiện giám sát hoạt động của Ban Điều hành thông qua việc chấp hành các Nghị quyết của HĐQT.

5. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị

➤ Kết quả thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch
1	Doanh thu thuần	(397)	(733)	185%
2	Lợi nhuận trước thuế	1.168	1.403	120%
3	Lợi nhuận sau thuế	1.168	1.403	120%

Năm 2024, Công ty tập trung chủ yếu vào việc tối ưu hóa hiệu quả hoạt động và đẩy nhanh tiến độ các dự án trọng điểm, đặc biệt chú trọng giải quyết các vấn đề pháp lý và công tác giải phóng mặt bằng. Nhờ nỗ lực tập trung nguồn lực tháo gỡ vướng mắc, kiểm soát chặt chẽ chi phí và tối ưu hóa quy trình quản lý, công ty đã đạt được những tiến triển khả quan. Kế hoạch kinh doanh năm 2024 về cơ bản đã hoàn thành theo mục tiêu đề ra của Đại hội đồng cổ đông, với lợi nhuận chuyển biến tích cực, thoát khỏi tình trạng thua lỗ và bước đầu ghi nhận kết quả kinh doanh có lãi.

Điều này cho thấy sự nỗ lực của toàn bộ hệ thống, từ Ban điều hành đến các nhân viên, trong việc thực hiện các giải pháp chiến lược, tạo tiền đề vững chắc cho giai đoạn phát triển tiếp theo khi các dự án trọng điểm hoàn thành và bắt đầu tạo ra doanh thu.

➤ **Thực hiện công tác quản trị chiến lược năm 2024**

- HĐQT đã đề ra định hướng nhằm phát huy tối đa mọi nguồn lực, đồng thời hỗ trợ tích cực cho công tác quản trị điều hành. Việc quản trị công ty được thực hiện nghiêm túc theo đúng các quy định pháp luật, Điều lệ, quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, cũng như các quy chế nội bộ của công ty. Bên cạnh đó, HĐQT cũng tạo điều kiện thuận lợi để Ban Tổng Giám đốc chủ động trong công tác điều hành sản xuất kinh doanh, nhanh chóng thích ứng với những thay đổi và xu hướng mới của thị trường, nhất là trong bối cảnh kinh tế đầy biến động và thách thức hiện nay. Mục tiêu cuối cùng là đảm bảo hệ thống vận hành một cách an toàn, hiệu quả và bền vững.

- Đối với kế hoạch thực hiện huỷ niêm yết cổ phiếu SLD và huỷ tư cách công ty đại chúng theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/04/2023: Hội Đồng quản trị và Ban điều hành vẫn đang tiến hành các thủ tục liên quan tại cơ quan có thẩm quyền như UBCKNN, VSDC...theo đúng các quy định của Pháp luật và dựa trên tình hình thực tế cũng như phù hợp với định hướng phát triển thời gian tới của công ty.

- Trong thời gian tới, HĐQT sẽ tăng cường phối hợp chặt chẽ với Ban điều hành thông qua việc tham gia sâu hơn vào các cuộc họp quan trọng. Điều này giúp HĐQT nắm bắt sát sao tình hình hoạt động của doanh nghiệp, từ đó đưa ra những điều chỉnh kịp thời và hiệu quả, phù hợp với diễn biến thị trường và xu hướng phát triển của ngành BĐS. Song song với đó, HĐQT sẽ đẩy mạnh việc triển khai các chiến lược trung và dài hạn, nhằm củng cố vị thế và tạo đà phát triển bền vững cho công ty. Qua đó, tiếp tục giữ vững và lan tỏa những giá trị cốt lõi mà HĐQT và Ban Tổng Giám đốc luôn nỗ lực xây dựng, mang lại lợi ích thiết thực cho cổ đông và đội ngũ nhân viên của Samland.

Các hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị:

- Hội đồng quản trị đảm bảo thực hiện tốt việc giám sát công tác quản lý, điều hành của Ban điều hành. Hội đồng quản trị đều tham gia dự họp giao ban cùng với Tổng Giám đốc và Ban điều hành để đánh giá kết quả thực hiện kinh doanh hàng quý.
- Qua đó, hoạt động của Công ty trong năm 2024 được duy trì ổn định. Công tác quản lý tài chính được kiểm soát tốt và thực hiện đúng theo pháp luật.
- Hội đồng quản trị luôn kịp thời giải quyết những vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động điều hành của Tổng giám đốc. Bên cạnh việc thảo luận, trao đổi tại các cuộc họp định kỳ HĐQT còn thường xuyên trao đổi qua thư điện tử cũng như các phương tiện thông tin khác về tình hình chiến lược, kết quả doanh của Công ty.
- Tổng Giám đốc và Ban điều hành luôn nỗ lực, sáng tạo và chủ động trong thực hiện các nhiệm vụ và chỉ tiêu Đại hội đồng cổ đông đã thông qua. Trong quá trình điều hành luôn thể hiện tinh thần trách nhiệm cao và đã hoàn thành các chỉ tiêu kinh doanh trong năm 2024 đã đề ra.

6. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban điều hành Công ty

Ban Tổng Giám đốc đã nỗ lực hết mình trong việc thực hiện nhiệm vụ mà Đại hội đồng cổ đông và HĐQT giao phó. HĐQT đánh giá cao những nỗ lực và quyết tâm của tất cả thành viên trong việc điều hành mọi hoạt động của Công ty, cũng như trong việc thực hiện kết quả kinh doanh đã đặt ra. Năm qua, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện khá tốt các công tác tổ chức nhân sự, quản trị, công tác đầu tư, quản lý tài chính thông qua những giải pháp điều hành các mặt của hoạt động kinh doanh thường niên, đảm

bảo được sự phù hợp và kịp thời; từ đó, tạo điều kiện thuận lợi cho toàn thể nhân viên cống hiến hết mình trong công việc.

Mặc dù vẫn còn tồn tại những vấn đề liên quan đến các dự án đang triển khai, những tác động đến từ chính sách pháp luật hay sự suy giảm của ngành BĐS trong thời gian qua. Nhưng kết quả hoạt động kinh doanh về cơ bản đạt được mục tiêu đề ra, HĐQT ghi nhận những giá trị mà các thành viên Ban Điều hành đã cống hiến cho Công ty trong năm 2024. Hy vọng rằng trong thời gian tới, với việc triển khai nhiều giải pháp mới, hiệu quả kinh doanh của Công ty sẽ có nhiều sự cải thiện.

- **Đánh giá các mặt công tác khác:**
 - ✓ Xây dựng kế hoạch và triển khai thực hiện những chiến lược mà HĐQT đề ra một cách nhanh chóng, đúng hướng và hiệu quả. Thực hiện tốt các chức năng trong quản trị, điều hành Công ty, duy trì ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh, đảm bảo việc làm và nâng cao thu nhập cho người lao động.
 - ✓ Các thông tin của Công ty luôn công khai minh bạch, ủy quyền cho cán bộ chuyên trách phối hợp cùng đơn vị tư vấn thực hiện một cách kịp thời, chính xác. Báo cáo trung thực mọi hoạt động của Ban điều hành và hoạt động của Công ty cho HĐQT theo định kỳ và bất cứ khi nào cần thiết.

7. Thù lao của Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Chức vụ	Thù lao (VNĐ)
1	Bà Nguyễn Thu Hằng	Chủ tịch HĐQT	200.000.004
2	Ông Trần Việt Anh	Thành viên HĐQT	106.666.668
3	Ông Phương Quốc Vĩnh	Thành viên HĐQT	106.666.668
4	Ông Trần Oanh	Thành viên HĐQT	106.666.668

II. Định hướng kế hoạch năm 2025

Trong năm 2025, dựa trên các định hướng phát triển và mục tiêu được Đại hội đồng cổ đông thông qua cũng như trước những cơ hội và thách thức của thị trường, Hội đồng quản trị tiếp tục chỉ đạo Ban điều hành bằng các biện pháp đồng bộ kết hợp với giải pháp mạnh, linh hoạt phản ứng phù hợp với thị trường để định hướng phát triển Công ty đạt được các mục tiêu chính như sau:

- Chỉ đạo tập trung triển khai dự án Khu dân cư Nhơn Trạch: Hoàn tất thủ tục pháp lý, tăng cường công tác giải phóng mặt bằng, nghiên cứu phương án điều chỉnh quy hoạch hiệu quả nhất.
- Phát triển thêm dự án, kết hợp tìm kiếm quỹ đất gói đầu, duy trì sự phát triển bền vững cho thương hiệu SAMLAND.
- Tập trung xây dựng nguồn lực quản lý chuyên sâu về đầu tư, kinh doanh BĐS, quản lý tài chính.
- Chú trọng công tác xây dựng thương hiệu phân khúc nhà ở mang tên thương mại do Samland làm chủ đầu tư.
- Xây dựng hệ thống quản trị, hoàn chỉnh cơ cấu tổ chức bộ máy để từng bước có đội ngũ nhân lực chuyên nghiệp, nâng cao thu nhập cho Người lao động và đảm bảo lợi ích của Cổ đông.

- Ban điều hành tiếp tục thực hiện kế hoạch ngừng niêm yết cổ phiếu Công ty cổ phần Địa ốc Sacom (Mã CK: SLD) tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) và hủy tư cách công ty đại chúng theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/04/2023.

Kính thưa Quý vị !.

Bước sang năm 2025, tình hình kinh tế vĩ mô nói chung và lĩnh vực bất động sản nói riêng vẫn tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn, từ những thách thức về chính sách pháp lý đến việc huy động vốn đầu tư. Dù vậy, nhìn lại chặng đường đã qua, chúng ta đã cùng nhau vượt qua những giai đoạn đầy thử thách. Tuy nhiên, phía trước vẫn còn nhiều khó khăn và nhiệm vụ quan trọng đòi hỏi sự nỗ lực không ngừng của toàn thể cán bộ nhân viên. Hội đồng quản trị Samland kỳ vọng nhận được sự đồng hành, chia sẻ và ủng hộ từ Quý cổ đông để cùng nhau vượt qua giai đoạn này, hướng tới sự ổn định và phát triển bền vững của Công ty.

Trên đây là báo cáo tóm tắt việc thực hiện nhiệm vụ của Hội đồng quản trị Công ty CP Địa ốc Sacom trình Đại hội.

Kính chúc Quý vị sức khỏe. Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi gửi:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Ban tổ chức đại hội;
- Lưu VT.

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



NGUYỄN THU HÀNG

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT
TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025****Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Địa Ốc Sacom**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính Phủ hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Địa Ốc Sacom.

BKS (“**BKS**”) Công ty Cổ phần Địa Ốc Sacom (“**Công ty**”) xin kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) thông qua báo cáo của BKS gồm các nội dung sau:

1. Báo cáo về kết quả hoạt động của BKS

Trong năm 2024, thành viên BKS công ty như sau:

STT	Thành viên BKS	Chức vụ
1	Lê Văn Minh	Trưởng ban
2	Võ Nữ Từ Anh	Thành viên
3	Đặng Văn Tuyền	Thành viên

Công ty đã thực hiện chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) và BKS năm 2024 theo đúng mức đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua. Chi phí hoạt động khác tuân thủ theo đúng quy định của công ty. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của BKS năm 2024 là: 173.333.328 đồng.

❖ Trong năm 2024 BKS đã họp 02 lần với các nội dung được thông qua như sau:

- Thông qua báo cáo của BKS trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.
- Thông qua tờ trình danh sách Công ty kiểm toán độc lập để kiểm toán Báo cáo tài chính (“**BCTC**”) năm 2025.
- Thông qua kết quả thẩm định BCTC năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.
- Xem xét BCTC soát xét 6 tháng 2024 và các BCTC hằng Quý trong năm 2024.
- Thống nhất kế hoạch hoạt động của BKS trong năm 2024.
- Các thành viên tham dự đầy đủ các cuộc họp.

❖ Các công việc của BKS trong năm 2024 cụ thể như sau:

- Tham gia ĐHĐCĐ thường niên của Công ty;
- Giám sát các cuộc họp định kỳ và bất thường của HĐQT công ty;

- Giám sát hoạt động của HĐQT, Ban điều hành theo quy định của Pháp luật và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông các nghị quyết của HĐQT của Công ty;
- Giám sát công tác công bố thông tin của công ty;
- Đề xuất danh sách các công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC năm và bán niên; Thẩm định BCTC năm trước và sau kiểm toán của Công ty;
- Đóng góp ý kiến cho công tác quản trị hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường của BKS để soát xét, thảo luận, đánh giá hoạt động của Công ty.
- Theo dõi, giám sát và xử lý các khuyến nghị của các cổ đông hoặc nhóm cổ đông.
- Các công việc khác theo chức năng và nhiệm vụ của BKS.
- Các thành viên BKS đã thực hiện đầy đủ chức năng nhiệm vụ ĐHĐCĐ giao và luôn bảo đảm tính độc lập, trung thực, khách quan.

2. Báo cáo về kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc (“TGD”)

Kết quả giám sát đối với HĐQT:

Trong năm 2024, thành viên HĐQT công ty như sau:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ
1	Bà Nguyễn Thu Hằng	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Trần Việt Anh	Thành viên HĐQT
3	Ông Trần Oanh	Thành viên HĐQT
4	Ông Phương Quốc Vĩnh	Thành viên HĐQT

Qua công tác giám sát hoạt động HĐQT năm 2024, BKS nhận thấy:

- HĐQT luôn theo sát tình hình thị trường, giám sát chặt chẽ hoạt động kinh doanh và việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ đã được thông qua để chỉ đạo kịp thời Ban Tổng giám đốc trong điều hành sản xuất kinh doanh Công ty.
- HĐQT đã tiến hành họp định kỳ và bất thường theo quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty. Các cuộc họp đều do Chủ tịch HĐQT chủ trì, thảo luận đảm bảo tính nghiêm túc và trách nhiệm; triển khai công tác giám sát và định hướng hoạt động kinh doanh; đề ra biện pháp cụ thể trong quản lý điều hành. Các Nghị Quyết của HĐQT phù hợp với chức năng và quyền hạn và phù hợp với Nghị quyết ĐHĐCĐ, theo quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.
- Tuy nhiên, hiện tại số thành viên HĐQT 4 thành viên chưa đủ số lượng 5 thành viên trong nhiệm kỳ 2020-2025. Trường hợp này, HĐQT kiến nghị ĐHĐCĐ bầu bổ sung thành viên HĐQT hoặc thay đổi số lượng thành viên cho nhiệm kỳ mới.

Kết quả giám sát đối với Ban điều hành:

- Trong năm 2024 Ban TGD có sự thay đổi, Công ty đã bổ nhiệm Ông Nguyễn Chấn Minh làm TGD kiêm người đại diện pháp luật thay cho ông Trần Việt Anh từ ngày 23/09/2024
- Trong năm 2024, BKS thường xuyên theo dõi các hoạt động của Ban Tổng giám đốc và các công việc quản lý điều hành khác.
- Ban TGD đã luôn bám sát các mục tiêu, định hướng và thực hiện đầy đủ các nhiệm vụ mà ĐHĐCĐ và HĐQT đã giao.
- Ban TGD đã tuân thủ theo phân cấp quản trị tại Điều lệ, Quy chế quản trị và các Quy định nội bộ của Công ty cũng như các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.

- Ban tổng giám đốc tổ chức các cuộc họp nhằm đánh giá đầy đủ các mặt hoạt động kinh doanh, đồng thời chỉ rõ những mặt hạn chế và tồn tại để giải quyết tháo gỡ và khắc phục. Xây dựng và triển khai nhiệm vụ kinh doanh đến từng phòng, bộ phận trong công ty.
- Trong năm 2024, BKS không nhận thấy có điều gì bất thường trong hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý Công ty.

Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT, Tổng giám đốc và các cổ đông:

- BKS phối hợp tốt với HĐQT và Ban TGD nhưng vẫn duy trì sự độc lập trong hoạt động giám sát của mình.
- HĐQT đã cung cấp đầy đủ các Biên bản họp, Nghị quyết, Quyết định của mình cho BKS.
- Ban điều hành luôn tạo điều kiện thuận lợi và đáp ứng kịp thời các yêu cầu về thông tin phục vụ yêu cầu giám sát của BKS.
- Trong năm 2024, BKS không nhận được yêu cầu nào của cổ đông theo Luật doanh nghiệp.

3. Báo cáo thẩm định của BKS về kết quả kinh doanh của Công ty

- BCTC Công ty năm 2024 đã được lập trên cơ sở lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng nhất quán.
- BCTC năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày BCTC.
- Kết quả giám sát kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty:

ĐVT: tỷ đồng

Stt	Chỉ tiêu	TH 2023	KH 2024	TH 2024	Tăng/giảm TH 2024/2023	TH/KH 2024	TH 2024/2023
1	Doanh thu BH & CCDV	6,951	10,323	9,988	3,036	97%	144%
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	3,150	10,720	10,720	7,570	100%	340%
3	Doanh thu thuần	3,801	(397)	(733)	(4,534)	185%	-119%
4	Giá vốn hàng bán	3,459	2,663	2,617	(842)	98%	76%
5	Lợi nhuận gộp	343	(3,060)	(3,349)	(3,692)	109%	-1077%
6	Doanh thu tài chính	682	30,000	18,175	17,492	61%	2663%
7	Chi phí tài chính	3,002	13,702	4,826	1,824	35%	161%
8	Chi phí bán hàng	876	411	157	(719)	38%	18%
9	Chi phí QLDN	10,521	10,455	9,343	(1,178)	89%	89%
10	Lợi nhuận HĐKD	(13,373)	2,372	499	13,872	21%	104%
11	Thu nhập khác	250	79	1,575	1,325	2005%	631%
12	Chi phí khác	2,496	1,283	671	(1,825)	52%	27%
13	Lợi nhuận khác	(2,246)	(1,204)	904	3,150	-75%	140%
14	Lợi nhuận trước thuế	(15,620)	1,168	1,403	17,023	120%	109%
15	Lợi nhuận sau thuế	(15,620)	1,168	1,403	17,023	120%	109%

- Năm 2024 thị trường bất động sản tiếp tục đối diện với nhiều khó khăn và thách thức. Các dự án tại TPHCM vướng thủ tục pháp lý về đất đai đang trong quá trình tháo gỡ các vướng mắc pháp lý. Ban điều hành Công ty đã nỗ lực thực hiện đầy mạnh công tác pháp lý cho các dự án đang triển khai nhưng chưa đạt kế hoạch đặt ra.
- Tổng doanh thu Công ty năm 2024 là 9,9 tỷ đồng, chưa đạt kế hoạch đặt ra nhưng vượt 44% thực hiện năm 2023, tuy nhiên khoản giảm trừ doanh thu trong năm tăng lên 240 % so với năm trước làm cho doanh thu thuần của công ty giảm 119% là -733 triệu.
- Trong năm 2024 kết quả kinh doanh đã được cải thiện, công ty đã bắt đầu có lợi nhuận, Ban tổng giám đốc đã thực hiện tiết kiệm chi phí giúp giảm chi phí hoạt động 1,8 tỷ, bên cạnh đó điều tiết nguồn vốn để giảm nợ vay và sử dụng dòng tiền hợp tác đầu tư để đem lại hiệu quả hoạt động đầu tư tài chính.
- Với kết quả kinh doanh như trên, năm 2024 Công ty cơ bản đã hoàn thành chỉ tiêu kinh doanh được ĐHCĐ thường niên năm 2024 thông qua. Tuy nhiên BKS cũng kiến nghị Ban điều hành tập trung giải quyết các vướng mắc pháp lý dự án còn tồn đọng và kiểm soát rủi ro đối với hoạt động hợp tác đầu tư không phải hoạt động chính của công ty.
- Kết quả giám sát tình hình tài chính của Công ty:

ĐVT: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	Tăng/giảm (YoY)		Tỷ trọng/TTS	
				Giá trị	%	Đầu kỳ	Cuối kỳ
A	TÀI SẢN NGẮN HẠN	199,128	112,476	(86,652)	56.5%	22.2%	14.0%
1	Tiền và tương đương tiền	4,623	6,097	1,475	131.9%	0.5%	0.8%
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	20,777	19,360	(1,417)	93.2%	2.3%	2.4%
3	Phải thu ngắn hạn	161,801	77,037	(84,764)	47.6%	18.0%	9.6%
4	Hàng tồn kho	2,622	46	(2,576)	1.7%	0.3%	0.0%
5	Tài sản ngắn hạn khác	9,305	9,936	631	106.8%	1.0%	1.2%
B	TÀI SẢN DÀI HẠN	699,033	692,462	(6,570)	99.1%	77.8%	86.0%
1	Phải thu dài hạn	22,174	13,428	(8,746)	60.6%	2.5%	1.7%
2	Tài sản cố định	596	2,197	1,602	369.0%	0.1%	0.3%
3	Bất động sản đầu tư	1,877		(1,877)	0.0%	0.2%	0.0%
4	Tài sản dở dang dài hạn	665,338	667,997	2,659	100.4%	74.1%	83.0%
5	Tài sản dài hạn khác	9,048	8,840	(208)	97.7%	1.0%	1.1%
	TỔNG TÀI SẢN	898,161	804,939	(93,222)	-10,4%		
A	NỢ PHẢI TRẢ	160,217	65,591	(94,625)	40.9%	17.8%	8.1%
1	Nợ ngắn hạn	158,113	65,371	(92,741)	41.3%	17.6%	8.1%
	<i>Trong đó: Vay ngắn hạn</i>	50,000	50,000		100.0%	5.6%	6.2%
2	Nợ dài hạn	2,104	220	(1,884)	10.5%	0.2%	0.0%
	<i>Trong đó: Vay dài hạn</i>					0.0%	0.0%
B	VỐN CHỦ SỞ HỮU	737,944	739,347	1,403	100.2%	82.2%	91.9%
1	Vốn góp của chủ sở hữu	785,731	785,731		100.0%	87.5%	97.6%
2	Thặng dư vốn cổ phần	(348)	(348)		100.0%	0.0%	0.0%
3	Quỹ đầu tư phát triển	610	610		100.0%	0.1%	0.1%
4	LNST chưa phân phối	(48,049)	(46,646)	1,403	97.1%	-5.3%	-5.8%
	TỔNG NGUỒN VỐN	898,161	804,939	(93,222)	-10,4%		

- Tổng tài sản của Công ty tại 31/12/2024 giảm 10,4% so với năm 2023, từ 898 tỷ đồng xuống 805 tỷ đồng trong đó:
- Tài sản ngắn hạn tại ngày 31/12/2024 giảm 43,5% so với thời điểm 31/12/2023 chủ yếu là do giảm khoản phải thu ngắn hạn, điều này làm cho tỷ trọng tài sản ngắn hạn/ tổng tài sản cũng giảm từ 22,2% xuống còn 14%.
- Cơ cấu nợ phải trả trên tổng nguồn vốn giảm từ 17,8% ngày 31/12/2023 xuống còn 8,1% tại ngày 31/12/2024, Ban điều hành đã thực hiện theo định hướng thu hẹp các khoản đầu tư được tài trợ từ nguồn nợ phải trả và tập trung đầu tư vào dự án bất động sản hiện có. Do đó công ty đã giảm 94,6 tỷ khoản nợ phải trả chủ yếu là nợ ngắn hạn giảm 92,7 tỷ so với năm trước, và làm giảm áp lực về thanh toán cũng như chi phí lãi vay cho Công ty.
- Nguồn vốn chủ sở hữu không có biến động nhiều so với năm trước, chủ yếu từ nguồn lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trong năm 2024.
- Kết quả giám sát thực hiện các Nghị Quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2024:
- Qua giám sát, BKS nhận thấy trong năm 2024 hoạt động của công ty tuân thủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ công ty, Nghị quyết ĐHĐCĐ và HĐQT, Công ty thực hiện nghiêm túc các quy định về Công bố thông tin, triển khai thực hiện đúng các Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2024.
- Báo cáo đánh giá về giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên năm mươi phần trăm (50%) trở lên vốn điều lệ với thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên HĐQT là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch.
- Đối với việc ký kết, thực hiện các giao dịch với bên liên quan, trong năm 2024 các giao dịch với các bên liên quan được kiểm soát và tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ, không phát hiện vấn đề gì cần lưu ý. Chi tiết giao dịch này được thể hiện trong Báo cáo tình hình quản trị Công ty.

4. Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của BKS

❖ Đánh giá hoạt động của BKS

- BKS đã thực hiện đúng chức năng của mình trong việc giám sát hoạt động của HĐQT và Ban tổng giám đốc.
- BKS đã hoạt động theo đúng quyền hạn và nhiệm vụ được quy định trong Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của BKS.

❖ Đánh giá kết quả hoạt động của các kiểm soát viên

- Các kiểm soát viên đều tham gia đầy đủ các cuộc họp của BKS, hoàn thành tốt các nhiệm vụ được phân công.
- Trong các cuộc họp các thành viên đều tham gia tích cực đóng góp ý kiến, kiến nghị với HĐQT, Ban tổng giám đốc để tăng cường công tác quản trị, hoàn thiện hệ thống kiểm soát.
- Các kiểm soát viên đã thực hiện công việc một cách trung thực, khách quan và độc lập.

5. Kết luận

- Báo cáo của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc đã phản ánh đầy đủ và chính xác tình hình quản trị và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2024.
- Các quyết định của HĐQT đều phù hợp với Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và trên tinh thần mang lại lợi ích tối đa cho Công ty và các cổ đông. Các quyết định trong điều hành sản xuất kinh doanh của Ban Tổng giám đốc đều tuân thủ các chủ trương của HĐQT.

- Công ty đã tuân thủ tốt các quy trình hoạt động theo các yêu cầu của hệ thống quản trị nội bộ. Hệ thống BCTC, sổ sách kế toán tuân thủ các yêu cầu của chuẩn mực kế toán và các chế độ kế toán hiện hành. Kết quả sản xuất kinh doanh và số liệu kế toán đảm bảo tính chính xác và phù hợp trong việc ghi chép số liệu.
- BKS tiếp tục kiến nghị Ban lãnh đạo đẩy mạnh hoàn thiện công tác pháp lý, đền bù giải phóng mặt bằng đối với các dự án đang triển khai bao gồm Samland Riverside (Ung Văn Khiêm) và dự án Nhơn Trạch 55,2 ha để có thể kịp thời cho công tác bán hàng, ghi nhận doanh thu cho các năm tiếp theo. Bên cạnh đó, BKS cũng kiến nghị Ban tổng giám đốc thực hiện xây dựng bộ máy tinh gọn và tiết giảm chi phí vận hành trong giai đoạn khó khăn để nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty. Tăng cường quản trị rủi ro đối với hoạt động đầu tư tài chính.
- Trên đây là Báo cáo hoạt động của BKS của BKS Công ty, kính trình Đại hội cổ đông thường niên thông qua.

Kính chúc Đại hội thành công.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT, BKS;
- Ban tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2025;
- Lưu VT.

**TM. BKS
TRƯỞNG BAN**



LÊ VĂN MINH

Số: 01/2025/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

Vv : *Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024*

**Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CP ĐỊA ỐC SACOM**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản dưới Luật;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom;
- Căn cứ Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán. Quý Cổ đông xem chi tiết tại Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 đính kèm.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Ban tổ chức đại hội
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



NGUYỄN THU HẰNG

Số: 02 /2025/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc: *Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024*

Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

CÔNG TY CP ĐỊA ỐC SACOM

Căn cứ :

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Điều lệ và Quy chế tài chính Công ty Công ty CP Địa ốc Sacom;
- Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán.

Căn cứ kết quả kinh doanh năm 2024 đã được kiểm toán, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

Đơn vị: Đồng

Nội dung	Số tiền
Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024	1.403.263.477
- Không trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-
- Không thưởng vượt lợi nhuận 2024	-
- Không chi trả cổ tức năm 2024	-
Tổng lợi nhuận phân phối năm 2024	-
Lợi nhuận sau thuế năm 2024 còn lại sau phân phối	1.403.263.477

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Ban tổ chức đại hội
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



NGUYỄN THU HẰNG

Số: 03 /2025/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc: thực hiện quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2024,

Kế hoạch quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2025

Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

CÔNG TY CP ĐỊA ỐC SACOM

Căn cứ :

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020
- Điều lệ hoạt động Công ty cổ phần địa ốc Sacom
- Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần địa ốc Sacom

Hội đồng quản trị kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông tình hình thực hiện quỹ thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024 và trình kế hoạch quỹ thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 như sau:

1. Quỹ thù lao được Đại hội cổ đông phê duyệt năm 2024:

- Gross: 836.000.000 đồng
- Quỹ thù lao đã thực hiện năm 2024 (Gross): 760.000.008 đồng

2. Quỹ thù lao HĐQT, BKS đề xuất năm 2025:

Gross: 836.000.000 đồng

Mức chi cụ thể Đại hội cổ đông thống nhất ủy quyền cho HĐQT, BKS thực hiện.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Ban tổ chức đại hội
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



NGUYỄN THU HẰNG

Số: 04 /2025/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc: thực hiện quỹ tiền lương năm 2024, đề xuất quỹ tiền lương năm 2025

**Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CP ĐỊA ỐC SACOM**

Căn cứ :

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Điều lệ hoạt động Công ty cổ phần địa ốc Sacom;
- Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2024;
- Kế hoạch kinh doanh và đầu tư năm 2025;

Hội đồng quản trị kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông tình hình thực hiện quỹ tiền lương năm 2024 và trình quỹ tiền lương năm 2025 như sau:

1. Quỹ tiền lương được Đại hội cổ đông phê duyệt năm 2024:

- a. Quỹ tiền lương Gross: 10.097.638.600 đồng
- b. Quỹ tiền lương thực hiện năm 2024: 7.500.293.283 đồng
(giảm 2.597.345.317 đồng so với mức ĐHCĐ thông qua)

2. Quỹ tiền lương đề xuất năm 2025:

Gross: 8.000.000.000 đồng

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Ban tổ chức đại hội
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



NGUYỄN THU HẰNG

Số: 05/2025/TTr-BKS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

**Vv : Lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện soát xét và kiểm toán
báo cáo tài chính năm 2025**

**Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CP ĐỊA ỐC SACOM**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản dưới Luật;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom.

Ban kiểm soát Kính trình Đại hội xem xét thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn 01 trong 05 công ty kiểm toán sau để thực hiện soát xét Báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty:

1. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam*Mã số Doanh nghiệp: 0300811802**Địa chỉ: Lầu 28, Tòa nhà Bitexco Financial Tower, 2 Hải Triều, Quận 1, Tp. HCM.***2. Công ty TNHH PwC (Việt Nam)***Mã số Doanh nghiệp: 0100157406**Địa chỉ: Lầu 8, Tòa nhà Saigon Tower, 29 Lê Duẩn, Quận 1, Tp. HCM.***3. Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC***Mã số Doanh nghiệp: 0100111105**Địa chỉ trụ sở: Số 1, Phố Lê Phụng Hiểu, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.***4. Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC***Mã số Doanh nghiệp: 0300513041**Địa chỉ trụ sở: 389A, Điện Biên Phủ, Phường 4, Quận 3, Tp HCM.***5. Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Tư vấn A&C***Mã số Doanh nghiệp: 0300449815**Địa chỉ trụ sở: Số 02 Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, Tp Hồ Chí Minh, Việt Nam.*

Lý do lựa chọn: Đây là các công ty kiểm toán độc lập được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán báo cáo tài chính các tổ chức niêm yết năm 2025. Các công ty kiểm toán trên có chất lượng dịch vụ tốt với mức phí hợp lý.

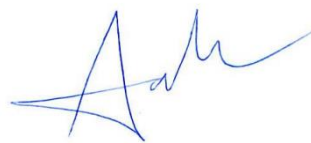
Trong trường hợp không thỏa thuận được thời hạn và mức phí kiểm toán với 5 công ty trên, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị lựa chọn một công ty kiểm toán khác phù hợp với yêu cầu của Công ty và tuân thủ quy định của pháp luật.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Nơi nhận:

- *Như trên;*
- *HĐQT, BKS;*
- *Ban tổ chức đại hội*
- *Lưu VT.*

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



LÊ VĂN MINH

Số: 06 /2025/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

**Về việc bầu Thành viên Hội Đồng Quản Trị, Ban Kiểm Soát
nhiệm kỳ 2025 - 2030**

**Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CP ĐỊA ỐC SACOM**

Căn cứ :

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Điều lệ hoạt động Công ty cổ phần địa ốc Sacom;

Nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát Công ty CP Địa ốc Sacom cho giai đoạn 2020 – 2025 đã kết thúc. Căn cứ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức đáp ứng yêu cầu hoạt động, tăng cường nguồn lực tiếp tục phát triển Công ty trong giai đoạn mới, Ban Tổ chức Đại hội kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua việc bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2025 – 2030 theo quy định.

Ban Tổ chức Đại hội kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty thông qua các nội dung như sau:

1. Thông qua số lượng thành viên HĐQT được bầu nhiệm kỳ 2025 – 2030 là: 04 thành viên
2. Thông qua số lượng thành viên BKS được bầu nhiệm kỳ 2025 – 2030 là: 03 thành viên

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên (báo cáo);
- HĐQT, BKS;
- Ban tổ chức đại hội
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**CHỦ TỊCH****NGUYỄN THU HẰNG**

Số: 07/2025/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH*V/v giới thiệu danh sách ứng viên bầu Thành viên Hội Đồng Quản Trị,**Ban Kiểm Soát nhiệm kỳ 2025 - 2030***Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025****CÔNG TY CP ĐỊA ỐC SACOM****Căn cứ :**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ hoạt động Công ty cổ phần địa ốc Sacom;

Tính đến 16h00 ngày 10/04/2025, Ban Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Địa ốc Sacom đã nhận được:

- ❖ 01 (một) văn bản đề cử 04 (bốn) ứng viên tham gia bầu Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Địa ốc Sacom nhiệm kỳ 2025-2030.
- ❖ 01 (một) văn bản đề cử 03 (ba) ứng viên tham gia bầu Thành viên Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Địa ốc Sacom nhiệm kỳ 2025-2030.

Theo đó, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 chi tiết hồ sơ đề cử hợp lệ theo đúng quy định, bầu Thành viên HĐQT và BKS Công ty cổ phần Địa ốc Sacom nhiệm kỳ 2025-2030 như sau:

I. Ứng cử viên Thành viên Hội đồng Quản trị:

Cổ đông Tổ chức: Công ty CP SAM Holdings, hiện đang sở hữu **67.345.246 cổ phần** tương ứng với tỷ lệ sở hữu **85,71%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của CTCP Địa ốc Sacom, đã đề cử Ông/Bà có tên sau, ứng cử vào làm thành viên Hội đồng Quản trị CTCP Địa ốc Sacom nhiệm kỳ 2025-2030:

1. Bà: NGUYỄN THU HẰNG – đề cử Thành viên HĐQT độc lập
2. Ông: TRẦN VIỆT ANH
3. Ông: PHƯƠNG QUỐC VĨNH
4. Ông: LÊ NGUYỄN MINH QUANG

II. Ứng cử viên Thành viên Ban Kiểm soát:

Cổ đông Tổ chức: Công ty CP SAM Holdings, hiện đang sở hữu **67.345.246 cổ phần** tương ứng với tỷ lệ sở hữu **85,71%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của CTCP Địa ốc Sacom, đã đề cử Ông/Bà có tên sau, ứng cử vào làm thành viên Ban Kiểm soát CTCP Địa ốc Sacom nhiệm kỳ 2025-2030:

1. Bà: VÕ NỮ TỪ ANH
2. Ông: LÊ VĂN MINH

3. Ông: ĐẶNG VĂN TUYỀN

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom kính trình ĐHĐCĐ thường niên 2025 thông qua danh sách ứng viên bầu Thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2025-2030 có đầy đủ hồ sơ đề cử hợp lệ như trên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên (báo cáo);
- HĐQT, BKS;
- Ban tổ chức đại hội
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



NGUYỄN THU HẰNG

QUY CHẾ ĐỀ CỬ - ỨNG CỬ - BẦU CỬ
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

CHƯƠNG I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Mục đích, phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1.1. Quy chế này được xác lập nhằm quy định cụ thể các nguyên tắc, phương thức cho việc đề cử, ứng cử và bầu cử Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Địa ốc Sacom tại phiên họp Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2025.

1.2. Quy chế này áp dụng đối với tất cả cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty cổ phần Địa ốc Sacom (theo danh sách chốt tại ngày 18/03/2025) và người đại diện theo ủy quyền hợp lệ có mặt tại phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Điều 2. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông, đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Địa ốc Sacom

2.1. Mỗi cổ đông, đại diện theo ủy quyền khi đến tham dự Đại hội đều được nhận một phiếu Bầu cử Hội đồng quản trị (HĐQT) và một phiếu bầu cử Ban kiểm soát (BKS), trên phiếu ghi rõ số lượng cổ phần mà cổ đông, đại diện theo ủy quyền của cổ đông đó nắm giữ và số phiếu biểu quyết tương ứng được sử dụng để bầu cử.

2.2. Cổ đông phải tuân thủ các điều kiện và thể thức quy định tại Quy chế này và sự hướng dẫn của Ban Kiểm phiếu và Chủ tọa Đại hội.

CHƯƠNG II

QUY ĐỊNH VỀ ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ THÀNH VIÊN HĐQT, BKS
NHIỆM KỲ (2025 - 2030)

Điều 3. Số lượng, tiêu chuẩn thành viên Hội đồng quản trị

3.1. Số lượng thành viên HĐQT được bầu là 04 thành viên.

3.2. Tiêu chuẩn và điều kiện của thành viên HĐQT.

Thành viên HĐQT phải thỏa mãn các tiêu chuẩn làm thành viên HĐQT theo quy định tại Điều 155 Luật doanh nghiệp 2020 và Quy chế này, cụ thể như sau:

- Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp và pháp luật liên quan;
- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh, đặc biệt là trong lĩnh vực của Công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty;

- Có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của công ty khác nhưng không được đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị tại quá 05 công ty cổ phần;
- Thành viên Hội đồng quản trị không được là vợ hoặc chồng, cha đẻ, cha nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột, anh rể, em rể, chị dâu, em dâu của Tổng giám đốc và người quản lý khác của Công ty; không được là người có liên quan của người quản lý, người có thẩm quyền bổ nhiệm người quản lý của công ty mẹ.

Tiêu chuẩn thành viên độc lập Hội đồng quản trị: các tiêu chuẩn được quy định tại khoản 2 Điều 151 Luật doanh nghiệp.

Điều 4. Số lượng và tiêu chuẩn ứng cử viên vào Ban Kiểm soát:

4.1. Số lượng Kiểm soát viên được bầu là 03 Kiểm soát viên.

4.2. Kiểm soát viên phải thỏa mãn các tiêu chuẩn làm Kiểm soát viên theo quy định tại Điều 168 Luật doanh nghiệp 2020 và theo Quy chế này, cụ thể như sau:

- Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ và không thuộc đối tượng bị cấm thành lập và quản lý doanh nghiệp theo quy định của Luật Doanh nghiệp;
- Là kiểm toán viên hoặc kế toán viên;
- Không phải là vợ hoặc chồng, cha đẻ, cha nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác của Công ty;
- Không được giữ các chức vụ quản lý Công ty.
- Không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty;
- Không phải là người trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;
- Không phải là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty trong 03 (ba) năm liền trước đó;
- Trưởng Ban kiểm soát phải là người có chuyên môn về kế toán (đã được đào tạo về kế toán và phải có một thời gian công tác thực tế để có hiểu biết về kế toán cả về mặt lý thuyết và mặt thực tiễn)

Điều 5. Quyền đề cử, ứng cử làm thành viên HĐQT và Ban kiểm soát:

5.1. Các cổ đông nắm giữ tối thiểu 10% số cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất 06 tháng có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng cổ đông lại với nhau để đề cử các ứng cử viên HĐQT và Ban kiểm soát. Số lượng ứng cử viên mà mỗi nhóm có quyền đề cử phụ thuộc vào số lượng ứng cử viên do Đại hội quyết định và tỷ lệ sở hữu cổ phần của mỗi nhóm. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ cổ phiếu có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất 06 tháng (tính đến ngày chốt danh sách cổ đông ngày 18/03/2025):

- Từ 10% đến dưới 20% số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa một ứng viên;
- Từ 20% đến dưới 30% số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa hai ứng viên;
- Từ 30% đến dưới 50% số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa ba ứng viên;
- Từ 50% đến dưới 65% số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa bốn ứng viên;
- Từ 65% số cổ phần trở lên có quyền biểu quyết được đề cử đủ số ứng viên

Người tự ứng cử và được đề cử (sau đây gọi chung là ứng cử viên) phải gửi hồ sơ ứng cử hợp lệ và đúng hạn theo quy định.

5.2. Trường hợp số lượng ứng cử viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, số ứng cử viên còn lại do Đoàn chủ tịch hoặc các cổ đông khác đề cử.

Điều 6. Hồ sơ tham gia đề cử, ứng cử để bầu vào thành viên HĐQT và Ban kiểm soát:

6.1. Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử ứng cử viên để bầu vào HĐQT/BKS bao gồm:

- a. Đơn ứng cử hoặc Đơn đề cử ứng viên tham gia HĐQT/BKS;
- b. Sơ yếu lý lịch do ứng cử viên tự khai có dán ảnh;
- c. Bản sao hợp lệ CMND/CCCD/Hộ chiếu;
- d. Bản sao hợp lệ Hộ khẩu thường trú (hoặc giấy đăng ký tạm trú dài hạn);
- e. Bản sao hợp lệ các bằng cấp, văn bằng chứng chỉ chứng nhận trình độ văn hoá, trình độ chuyên môn
- f. Giấy ủy quyền và/hoặc Biên bản họp nhóm (nếu ứng cử viên được nhóm ủy quyền ứng cử).

6.2. Hồ sơ đề cử, ứng cử phải được gửi tới Công ty cổ phần Địa ốc Sacom chậm nhất trước 16h00 ngày 18/04/2025 theo địa chỉ sau:

- Ban tổ chức ĐHĐCĐ – Công ty cổ phần Địa ốc Sacom (*Ông Nguyễn Hữu Minh Lộc – Thư ký HĐQT*)
- Địa chỉ: 127 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TPHCM
- Điện thoại: (84-028) 35120002
- Email: ptc@samland.com.vn

Trường hợp hồ sơ gửi là bản scan thì phải gửi lại bản gốc khi đăng ký tham dự Đại hội trước khi Đại hội bắt đầu.

Chỉ những hồ sơ đề cử/ứng cử đáp ứng đủ điều kiện đề cử, ứng cử và những ứng cử viên đáp ứng đủ điều kiện tương ứng của thành viên HĐQT, BKS mới được đưa vào danh sách ứng cử viên công bố tại phiên họp ĐHĐCĐ.

CHƯƠNG III

BẦU CỬ THÀNH VIÊN HĐQT - BKS NHIỆM KỲ 2025-2030

Điều 7. Lựa chọn các ứng cử viên

Dựa trên các Đơn đề cử, ứng cử của các cổ đông, nhóm cổ đông và các hồ sơ kèm theo của các ứng cử viên, Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông sẽ lập danh sách các ứng cử viên đáp ứng đủ điều kiện quy định để bầu thành viên HĐQT và Kiểm soát viên.

Điều 8. Nguyên tắc bầu cử

Việc bầu cử thành viên HĐQT và BKS được tiến hành theo các nguyên tắc sau đây:

- Tuân thủ pháp luật hiện hành về doanh nghiệp tại Việt Nam;
- Bảo đảm tính công khai, dân chủ và quyền lợi hợp pháp của tất cả cổ đông.

Điều 9. Người có quyền bầu cử

Người có quyền bầu cử tại ĐHĐCĐ là các cổ đông sở hữu cổ phần hoặc người được cổ đông sở hữu cổ phần ủy quyền dự họp (*theo danh sách cổ đông Công ty tại ngày 18/03/2025*) có mặt tại phiên họp ĐHĐCĐ.

Điều 10. Hình thức và phương thức bầu cử

10.1. Việc bầu cử thành viên HĐQT và BKS của Công ty cổ phần Địa ốc Sacom sẽ được thực hiện theo hình thức trực tiếp, bỏ phiếu kín tại Đại hội theo phương thức bầu dồn phiếu.

10.2. Sau khi Đại hội thông qua danh sách các ứng viên bầu thành viên HĐQT, BKS và thông qua các thủ tục bầu cử, mỗi đại biểu tham dự Đại hội sẽ được Ban tổ chức phát 02 (hai) phiếu bầu: một (01) Phiếu bầu thành viên HĐQT và một (01) Phiếu bầu thành viên BKS. Đại biểu có trách nhiệm kiểm tra thông tin trên phiếu bầu, nếu có sai sót phải báo ngay cho Ban tổ chức.

10.3. Trên phiếu ghi rõ danh sách các ứng viên được sắp xếp theo thứ tự ABC; mã đại biểu, số cổ phần sở hữu/hoặc đại diện, số phiếu biểu quyết, có đóng dấu treo của Công ty.

10.4. Mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu (bao gồm cả số cổ phần sở hữu, và/hoặc được ủy quyền) nhân với số lượng thành viên được bầu của HĐQT hoặc số kiểm soát viên được bầu của BKS. Cụ thể theo công thức sau:

(i) Bầu thành viên HĐQT:

$$\frac{\text{Tổng số phiếu biểu quyết}}{\text{}} = \frac{\text{Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết}}{\text{}} \times \frac{\text{Số thành viên được bầu của HĐQT}}{\text{}}$$

(ii) Bầu thành viên BKS:

$$\frac{\text{Tổng số phiếu biểu quyết}}{\text{}} = \frac{\text{Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết}}{\text{}} \times \frac{\text{Số thành viên được bầu của BKS}}{\text{}}$$

10.5. Cổ đông có quyền dồn hết tổng số phiếu biểu quyết của mình cho một ứng cử viên hoặc phân chia tổng số phiếu của mình cho một số ứng cử viên.

10.6. Tổng số phiếu biểu quyết cho các ứng cử viên của một cổ đông không được vượt quá tổng số phiếu biểu quyết được phép của cổ đông đó (bằng số cổ phần nhân với số thành viên được bầu).

Điều 11. Tổ chức và giám sát bầu cử

11.1. Ban Kiểm phiếu:

- Việc tổ chức và giám sát bầu cử được Ban bầu cử và kiểm phiếu thay mặt cho Đại hội đồng cổ đông thực hiện theo đúng các quy định tại Quy chế này;
- Ban bầu cử và kiểm phiếu gồm một (01) Trưởng ban và các thành viên khác do Đại hội biểu quyết thông qua theo đề nghị của Chủ tọa.
- Thành viên Ban bầu cử và kiểm phiếu không được là người có tên trong danh sách đề cử, ứng cử vào thành viên HĐQT và thành viên BKS;

11.2. Ban bầu cử và kiểm phiếu phải bảo đảm tính chính trực, khách quan, bảo mật thông tin về việc kiểm phiếu và bầu cử.

11.3. Ban bầu cử và kiểm phiếu có nhiệm vụ:

- Kiểm tra và công bố danh sách các ứng viên HĐQT và BKS;
- Phổ biến quy chế bầu cử và hướng dẫn cách thức bầu cử cho cổ đông;
- Phân phát và thu phiếu bầu cử;
- Kiểm tra, giám sát việc bỏ phiếu của các cổ đông, đại diện cổ đông;

- e. Thực hiện kiểm phiếu, lập biên bản kiểm phiếu, công bố kết quả kiểm phiếu trước Đại hội đồng cổ đông;
- f. Bàn giao lại Biên bản kiểm phiếu và toàn bộ phiếu bầu cử cho Thư ký Đại hội;
- g. Cùng Đoàn chủ tịch xem xét và giải quyết khiếu nại, tố cáo về người ứng cử cũng như về kết quả bầu cử (nếu có) và báo cáo để Đại hội đồng cổ đông quyết định;
- h. Và các nhiệm vụ liên quan khác;

Ban bầu cử và kiểm phiếu chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật và Đại hội đồng cổ đông về việc tuân thủ Quy chế này và về tính chính xác của kết quả kiểm phiếu.

Điều 12. Phiếu bầu và ghi phiếu bầu

12.1. Phiếu bầu:

- a. Phiếu bầu do Công ty cổ phần Địa ốc Sacom phát hành, được in thống nhất, có dấu treo của Công ty, có mã số cổ đông; tổng số cổ phần sở hữu/được ủy quyền đại diện, tổng số quyền biểu quyết;
- b. Cổ đông/đại diện ủy quyền được phát đồng thời 01 phiếu bầu thành viên Hội đồng quản trị và 1 phiếu bầu thành viên Ban kiểm soát theo mã số tham dự (sở hữu và được ủy quyền);
- c. Cổ đông hoặc đại diện cổ đông khi được phát phiếu bầu phải kiểm tra lại các thông tin ghi trên phiếu bầu, nếu có sai sót, cổ đông phải thông báo ngay cho Ban bầu cử và kiểm phiếu để đổi phiếu bầu khác;

12.2. Cách ghi phiếu bầu:

- a. Cổ đông/đại diện ủy quyền của cổ đông bầu số ứng viên tối đa bằng số lượng cần bầu vào thành viên HĐQT;
- b. Nếu bầu dồn toàn bộ phiếu cho một ứng viên hoặc chia đều phiếu bầu của mình cho nhiều ứng viên, cổ đông/đại diện ủy quyền của cổ đông đánh dấu vào ô “Bầu dồn đều phiếu” của ứng viên tương ứng, số phiếu bầu sẽ được dồn toàn bộ cho một ứng viên (trường hợp chọn một ứng viên) hoặc chia đều cho các ứng viên được chọn (trường hợp chọn nhiều ứng viên).
Khi cổ đông/đại diện ủy quyền của cổ đông đánh dấu vào ô “Bầu dồn đều phiếu” số phiếu biểu quyết sẽ được chia đều cho các ứng viên được chọn và lúc này số phiếu mỗi ứng viên được nhận sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị, phần thập phân lẻ nếu có phát sinh sẽ tự động xóa bỏ.
- c. Nếu bầu số phiếu không đều nhau cho nhiều ứng viên, cổ đông/đại diện ủy quyền của cổ đông ghi rõ số phiếu biểu quyết cụ thể vào ô “Số phiếu biểu quyết” của các ứng viên tương ứng. Các ứng cử viên không được lựa chọn thì cổ đông/đại diện ủy quyền của cổ đông điền số “0” hoặc gạch chéo vào cột “Số phiếu biểu quyết”.
- d. Trong trường hợp đại biểu vừa đánh dấu vào ô “Bầu dồn đều phiếu” vừa ghi số lượng vào ô “Số phiếu biểu quyết” thì kết quả được lấy theo số lượng phiếu bầu tại ô “Số phiếu biểu quyết”.
- e. Tổng số phiếu biểu quyết cho ứng cử viên của một cổ đông/đại diện ủy quyền của cổ đông không được vượt quá tổng số phiếu biểu quyết được phép của cổ đông /đại diện ủy quyền của cổ đông đó (bằng số cổ phần nhân với số thành viên được bầu).
- f. Trường hợp ghi sai, cổ đông đề nghị Ban tổ chức đổi phiếu bầu khác.

Cổ đông/đại diện ủy quyền của cổ đông phải ký và ghi rõ họ tên dưới phiếu bầu để xác nhận.

12.3. Phiếu hợp lệ khi có đủ các điều kiện sau đây:

- a. Phiếu bầu cho ứng viên có tên trong danh sách và trong phạm vi số lượng thành viên cần bầu đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- b. Tổng số lượng phiếu bầu nhỏ hơn hoặc bằng tổng số phiếu biểu quyết được phép của cổ đông đó (bằng số cổ phần nhân với số thành viên được bầu);
- c. Không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 11.4 Điều này.

12.4. Phiếu bầu không hợp lệ khi thuộc một trong các trường hợp sau:

- a. Phiếu không do Công ty cổ phần Địa ốc Sacom phát hành và/hoặc không có dấu của Công ty;
- b. Phiếu gạch xóa, sửa chữa, bổ sung các nội dung không theo quy định (trường hợp viết sai phải đổi lại phiếu mới);
- c. Phiếu có ghi thêm hoặc ghi tên không đúng, không thuộc danh sách ứng cử viên đã được Đại hội đồng cổ đông thông nhất thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu;
- d. Phiếu có tổng số quyền đã biểu quyết cho những ứng cử viên vượt quá tổng số quyền được biểu quyết của cổ đông đó (bao gồm quyền sở hữu và được ủy quyền);
- e. Phiếu không ký tên và ghi rõ họ tên của cổ đông/đại diện ủy quyền của cổ đông;
- f. Phiếu bầu cho nhiều ứng viên hơn số lượng cần bầu;
- g. Phiếu không ghi số lượng phiếu bầu cho bất kỳ ứng cử viên nào.

Điều 13. Bỏ phiếu và kiểm phiếu

13.1. Việc bỏ phiếu được bắt đầu khi việc phát phiếu bầu cử được hoàn tất và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu;

13.2. Ban bầu cử và kiểm phiếu tiến hành kiểm tra thùng phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông;

13.3. Các cổ đông chỉ bỏ phiếu vào hòm phiếu đã được niêm phong do Ban bầu cử và kiểm phiếu giám sát;

13.4. Việc kiểm phiếu phải được Ban bầu cử và kiểm phiếu tiến hành tại phòng bỏ phiếu ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc; Trước khi mở thùng phiếu, Ban bầu cử và kiểm phiếu phải thống kê, lập biên bản và niêm phong số phiếu không sử dụng. Ban bầu cử và kiểm phiếu không được gạch xóa, sửa chữa trên phiếu bầu.

Điều 14. Nguyên tắc xác định kết quả bầu cử

14.1. Người trúng cử thành viên HĐQT được xác định theo số phiếu biểu quyết tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu biểu quyết cao nhất cho đến khi đủ số lượng thành viên mà Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết.

14.2. Trường hợp có từ hai ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu biểu quyết như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị thì người nào sở hữu hoặc đại diện cho cổ đông sở hữu nhiều cổ phần hơn sẽ được chọn. Nếu số cổ phần sở hữu hoặc đại diện cho cổ đông sở hữu cùng bằng nhau hoặc tất cả các ứng viên đó không phải là cổ đông của Công ty thì sẽ tổ chức bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu biểu quyết ngang nhau để lựa chọn.

Điều 15. Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu

15.1. Sau khi kiểm phiếu, Ban bầu cử và kiểm phiếu phải lập Biên bản kiểm phiếu.

15.2. Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau đây:

- a. Thời gian, địa điểm lập Biên bản kiểm phiếu;
- b. Thành phần Ban bầu cử và kiểm phiếu;

- c. Mục đích, nội dung bỏ phiếu;
- d. Tổng số cổ đông có mặt và đại diện được ủy quyền bầu cử tại Đại hội; tổng số phiếu biểu quyết đã tham gia bầu cử, trong đó phân biệt số phiếu biểu quyết hợp lệ và số biểu quyết không hợp lệ, kèm theo phụ lục danh sách cổ đông tham gia bầu cử;
- e. Kết quả bầu cử;
- f. Chữ ký của Thành viên Ban bầu cử và kiểm phiếu.

15.3. Toàn văn Biên bản kiểm phiếu phải được Ban bầu cử và kiểm phiếu công bố trước Đại hội và được ghi nhận vào Nghị quyết của Đại hội.

Điều 16. Quyền chất vấn

Các cổ đông/đại diện cổ đông có quyền chất vấn, khiếu nại về việc bầu cử và kiểm phiếu. Chủ tọa Đại hội và Ban bầu cử và kiểm phiếu có trách nhiệm giải trình và làm rõ các chất vấn của cổ đông/đại diện cổ đông và được ghi vào biên bản họp Đại hội đồng cổ đông.

Điều 17. Hiệu lực của Quy chế

Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và chỉ áp dụng cho việc ứng cử, đề cử và bầu cử thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên nhiệm kỳ 2025 – 2030 tại Đại hội cổ đông của Công ty cổ phần Địa ốc Sacom năm 2025.

Nơi nhận:

- Như trên (báo cáo);
- HĐQT, BKS;
- Ban tổ chức đại hội
- Lưu VT.

TM. BAN TỔ CHỨC

TRƯỞNG BAN



NGUYỄN THU HẰNG

Tp. HCM, ngày 11 tháng 04 năm 2025

DANH SÁCH ỨNG VIÊN BẦU THÀNH VIÊN**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ - BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2025 - 2030***V/v: Thông qua danh sách ứng viên bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2025 - 2030;*

Căn cứ theo Điều lệ Công ty, tính đến thời điểm 16h00 ngày 10/04/2025, Ban Thư ký tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đã nhận được các hồ sơ hợp lệ do Cổ đông đề cử ứng viên tham gia Thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Địa ốc Sacom nhiệm kỳ 2025 – 2030 bao gồm các ứng viên HĐQT – BKS như sau:

I. Danh sách ứng cử viên tham gia bầu thành viên Hội Đồng Quản Trị nhiệm kỳ 2025 – 2030 tại Đại Hội đồng Cổ Đông thường niên năm 2025:

1. Bà: NGUYỄN THU HẰNG

- CCCD số:
- Địa chỉ: S
- Trình độ học vấn: Thạc sĩ kinh doanh;
- Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ tại Công ty, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: không
 - + Cá nhân sở hữu: 111 cổ phần;

2. Ông: TRẦN VIỆT ANH

- CCCD số:
- Địa chỉ:
- Trình độ học vấn: Thạc sĩ kinh tế;
- Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ tại Công ty, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: Không
 - + Cá nhân sở hữu: Không

3. Ông: PHƯƠNG QUỐC VĨNH

- Hộ chiếu số:
- Địa chỉ:
- Trình độ học vấn: Kỹ sư xây dựng;
- Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ tại Công ty, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: Không
 - + Cá nhân sở hữu: Không

4. Ông: LÊ NGUYỄN MINH QUANG

- CCCD số:

- Địa chỉ:
- Trình độ học vấn: Tiến sĩ Kỹ thuật xây dựng
- Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ tại Công ty, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: Không
 - + Cá nhân sở hữu: Không

II. Danh sách ứng cử viên tham gia bầu thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2025 – 2030 tại Đại Hội đồng Cổ Đông thường niên năm 2025:

1. Bà: VÕ NỮ TỪ ANH

- CCCD số:
- Địa chỉ:
- Trình độ học vấn: Cử nhân Kế toán;
- Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ tại Công ty, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: Không
 - + Cá nhân sở hữu: Không

2. Ông: LÊ VĂN MINH

- CCCD số:
- Địa chỉ:
- Trình độ học vấn: Cử nhân Luật - QTKD Ngoại Thương - Kế Toán;
- Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ tại Công ty, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: Không
 - + Cá nhân sở hữu: Không

3. Ông: ĐẶNG VĂN TUYẾN

- CCCD số:
- Địa chỉ:
- Trình độ học vấn: Thạc sĩ Tài chính ngân hàng;
- Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ tại Công ty, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: Không
 - + Cá nhân sở hữu: Không

Nơi nhận :

- HĐQT, BKS
- Lưu Thư ký HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



NGUYỄN THU HẰNG