

TP.HCM, ngày 16 tháng 4 năm 2024

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

Kính gửi: Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước

Công ty : **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SACOM**
Mã chứng khoán : **SLD**
Địa chỉ trụ sở chính : Khu công nghiệp Biên Hòa 1, P. An Bình, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai, Việt Nam.
Điện thoại : (84-28) 3512 0002
Fax : (84-28) 3512 6392
Người thực hiện công bố thông tin : Ông Trần Việt Anh
Địa chỉ : Số 127 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Q. Bình Thạnh, TP. HCM
Điện thoại : (84-28) 3512 0002

Loại thông tin công bố: ☐ 24 giờ ☐ 72 giờ ☐ bất thường ☐ theo yêu cầu ☒ định kỳ

Nội dung công bố thông tin: Nghị quyết và Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 và Tài liệu kèm theo.

Thông tin này đồng thời cũng được đăng tải tại website công ty vào ngày 16/04/2024:

<http://samland.com.vn/quan-he-co-dong/cong-bo-thong-tin>

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.

Nơi gửi:

- Như trên;
- Lưu VT.

**ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY
TỔNG GIÁM ĐỐC**



TRẦN VIỆT ANH

Số: 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ

Lâm Đồng, ngày 15 tháng 04 năm 2024

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
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 01/2024/BBH-ĐHĐCĐ ngày 15/04/2024.

Ngày 15/04/2024, tại Swiss Belresort Tuyền Lâm – Lâm Đồng, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 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 99,704% 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 2023** 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 2024** 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 2023 và định hướng năm 2024** 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 2023** 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 2023 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 2023** 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 2023 và kế hoạch năm 2024 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 2023 và kế hoạch quỹ tiền lương năm 2024 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 2024, với tỷ lệ biểu quyết chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần biểu quyết tại Đại hội.

Hiệu lực thi hành Nghị quyết

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom được lập vào hồi 16 giờ 00 phút ngày 15 tháng 04 năm 2024. 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 2024

CHỦ TỌA ĐOÀN



NGUYỄN THU HÀNG



Số: 01/2024/BBH-ĐHĐCĐ

Tp HCM, ngày 15 tháng 04 năm 2024

BIÊN BẢN

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

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 : 13h00 giờ, ngày 15 tháng 04 năm 2024.

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 - Tổng Giám đốc
- 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 13 giờ 15 phút ngày 15 tháng 04 năm 2024, 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 99.704% 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 2024 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 2024, 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 2024 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

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 Huỳnh Cảnh Siêu : 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 Trần Việt Anh trình bày Báo cáo kết quả thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch kinh doanh năm 2024.
2. Bà Nguyễn Thu Hằng trình bày Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và định hướng năm 2024.
3. Ông Lê Văn Minh trình bày các báo cáo và tờ trình Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023.
4. Ông Trần Việt Anh trình bày các tờ trình:
 - ✓ Tờ trình về việc thông qua báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán.
 - ✓ Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận năm 2023.
 - ✓ Tờ trình về việc báo cáo thực hiện quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2023 và trình kế hoạch quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2024.
 - ✓ Tờ trình về việc báo cáo thực hiện quỹ tiền lương năm 2023 và trình kế hoạch quỹ tiền lương năm 2024.
 - ✓ Tờ trình về việc lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện soát xét và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024.

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

Đoàn chủ tịch đã lắng nghe và giải đáp các câu hỏi của các cổ đông về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 và định hướng hoạt động kinh doanh năm 2024.

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	Tỷ lệ % cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội
1	Báo cáo Kết quả thực hiện SXKD năm 2023 và Trình kế hoạch SXKD năm 2024	Đồng ý	100%
		Không đồng ý	0%
		Không có ý kiến	0%

STT	Nội dung biểu quyết	Ý kiến biểu quyết	Tỷ lệ % cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội
		Không có ý kiến	0%
		Không hợp lệ	0%
2	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và định hướng năm 2024	Đồng ý	100%
		Không đồng ý	0%
		Không có ý kiến	0%
		Không hợp lệ	0%
3	Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2023.	Đồng ý	100%
		Không đồng ý	0%
		Không có ý kiến	0%
		Không hợp lệ	0%
4	Tờ trình về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán	Đồng ý	100%
		Không đồng ý	0%
		Không có ý kiến	0%
		Không hợp lệ	0%
5	Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận năm 2023	Đồng ý	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 2023 và Trình kế hoạch quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2024	Đồng ý	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 2023 và Trình kế hoạch quỹ tiền lương năm 2024	Đồng ý	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 2024	Đồng ý	100%
		Không đồng ý	0%
		Không có ý kiến	0%
		Không hợp lệ	0%

PHẦN IV: 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 2024 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 2024 của Công ty cổ phần địa ốc Sacom được lập hồi 16 giờ 00 phút ngày 15 tháng 04 năm 2024.

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



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SACOM



**TÀI LIỆU
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

Tháng 04/2024

DANH MỤC TÀI LIỆU ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2024



1. Quy chế làm việc tại Đại hội đồng Cổ đông Thường niên năm 2024;
2. Báo cáo Kết quả thực hiện SXKD năm 2023 và Kế hoạch SXKD năm 2024;
3. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và Định hướng hoạt động năm 2024;
4. Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2023;
5. Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2023;
6. Tờ trình về phương án phân phối lợi nhuận năm 2023;
7. Tờ trình về Báo cáo thực hiện quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2023 và kế hoạch quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2024;
8. Tờ trình về Báo cáo thực hiện quỹ tiền lương năm 2023 và kế hoạch quỹ tiền lương năm 2024;
9. Tờ trình lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện soát xét và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024;
10. Dự thảo Biên bản & Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông Thường niên năm 2024.

QUY CHẾ LÀM VIỆC

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024 - NGÀY 15/04/2024

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 15/04/2024 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 20/03/2024 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 2023 và Kế hoạch SXKD năm 2024;
- ✓ Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và Định hướng hoạt động năm 2024;
- ✓ Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2023;
- ✓ Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2023;
- ✓ Tờ trình về phương án phân phối lợi nhuận năm 2023;
- ✓ Tờ trình về Báo cáo thực hiện quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2023 và kế hoạch quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2024;
- ✓ Tờ trình về Báo cáo thực hiện quỹ tiền lương năm 2023 và kế hoạch quỹ tiền lương năm 2024;

- ✓ *Tờ trình lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện soát xét và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024;*
- ✓ *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 2024, tổ chức ngày 15 tháng 04 năm 2024 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 KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024

**Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CP ĐỊA ỐC SACOM**

Ban lãnh đạo Công ty kính báo cáo Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 và trình kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2024 như sau:

I. TÌNH HÌNH THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN NĂM 2023

1. Bối cảnh chung của nền kinh tế năm 2023

Kinh tế xã hội Việt Nam năm 2023 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới có nhiều triển vọng tiêu cực; tăng trưởng toàn cầu giảm tốc do chính sách thắt chặt tiền tệ, các cuộc xung đột trên thế giới tiếp tục đè nặng lên các hoạt động kinh tế. Triển vọng tăng trưởng kinh tế trong nước cũng gặp nhiều thách thức, đến từ suy giảm nhu cầu bên ngoài đối với các mặt hàng xuất khẩu; lạm phát vẫn ở mức cao hay chính sách tiền tệ thắt chặt ở các nền kinh tế lớn gây áp lực tỷ giá cho đồng nội tệ, dẫn đến dòng vốn tháo chạy ra ngoài.

2. Tình hình thị trường Bất động sản năm 2023 và triển vọng năm 2024

2.1. Tình hình thị trường Bất động sản năm 2023

Thị trường BĐS đóng góp 15% tỷ trọng vào GDP, do vậy sức khoẻ của thị trường BĐS có ảnh hưởng lớn đối với nền kinh tế quốc gia. Dữ liệu VARS cho thấy thị trường diễn biến không mấy khả quan khi có tới 66% DN BĐS hiện đang gặp nhiều khó khăn, hàng loạt dự án phải tạm dừng xây dựng.

Nguyên nhân chính đến từ việc thị trường BĐS vẫn đang đối mặt với nhiều khó khăn do những ách tắc chính về pháp lý và nguồn vốn; lạm phát và lãi suất cao; dòng tiền luân chuyển hạn chế, hiện nguồn cung chỉ còn bằng khoảng 10% so với giai đoạn trước đại dịch. Ngoài ra lệch pha cung – cầu trở nên vấn đề lớn hiện tại, kéo theo hệ quả là sức cầu thị trường, nhu cầu hiện chỉ bằng 20 - 30% cùng kỳ năm 2022 ở hầu hết các phân khúc.

Về mặt tích cực, trong năm 2023 nhiều chính sách gỡ vướng cho thị trường BĐS, thị trường trái phiếu bắt đầu phát huy hiệu quả, tác động rõ nét đến tâm lý của nhà đầu tư và đà phục hồi của thị trường. Bên cạnh đó, nhiều dự án hạ tầng giao thông cũng được triển khai như Hải Phòng, TPHCM, Cần Thơ... Trong tương lai không xa sẽ trở thành bộ phận giúp thị trường BĐS khu vực phát triển một cách chất lượng và bền vững.

2.2. Triển vọng bất động sản năm 2024

➤ Triển vọng thị trường

Sự thay đổi tích cực trong bức tranh kinh tế vĩ mô và dự kiến tăng trưởng kinh tế là những tín hiệu tích cực. Năm 2024 có thể là thời điểm thị trường đảo chiều từ Quý 3 và khởi sắc từ Quý 2/2025, đặc biệt sau khi các luật như Luật Nhà ở 2023 và Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi) được thông qua, các nút thắt trong việc phê duyệt các dự án ở các dự án khu dân cư mới sẽ được giải quyết và thị trường BĐS sẽ phục hồi.

Mặc dù vẫn còn nhiều khó khăn và mức phục hồi không đồng đều trên các phân khúc, nhưng nhìn chung thị trường BĐS đã vượt qua giai đoạn khó khăn nhất, đang và sẽ ghi nhận những động thái tích cực nhiều hơn trong năm 2024.

➤ Rủi ro, thách thức

Trong nửa đầu năm 2024, hầu hết các yếu tố cần cho sự phục hồi của thị trường bất động sản vẫn chưa được đáp ứng hoàn toàn và vẫn đang trong quá trình hoàn thiện.

- Về vấn đề pháp lý dự án, cơ quan quản lý đang giải quyết các vướng mắc nhưng tốc độ còn chậm do khung pháp lý hiện hữu chưa hoàn chỉnh, quy định còn chồng chéo, phối hợp thống nhất đồng bộ giữa các bộ ngành.
- Về dòng vốn, dòng tiền đầu tư BĐS cũng là câu chuyện được doanh nghiệp đặc biệt quan tâm, các giải pháp tạo dòng tiền thông qua việc bán dự án để thu hồi vốn, tiếp cận nguồn vốn lãi suất hợp lý, lên phương án giải quyết nợ xấu, trái phiếu... tiếp tục thách thức không nhỏ với các doanh nghiệp BĐS.

II. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023

1. Kết quả kinh doanh năm 2023

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023		% hoàn thành 2023	
		Thực hiện	Thực hiện	KH 2023	so với KH 2023	so với TH 2022
1.	Doanh thu thuần	7.957	(4.325)	3.801	-88%	48%
2.	Giá vốn hàng bán	10.845	4.715	3.459	73%	32%
3.	Lợi nhuận gộp	(2.888)	(9.041)	343	-4%	-12%
4.	Doanh thu tài chính	6.221	5.506	682	12%	11%
5.	Chi phí tài chính	49.565	(11.729)	3.002	-26%	6%
6.	- Chi phí lãi vay	5.409	7.909	9.622	82%	146%
7.	Chi phí bán hàng	1.220	1.548	876	57%	72%
8.	Chi phí quản lý	13.117	15.306	10.521	69%	80%
9.	Lợi nhuận thuần từ HĐKD	(60.568)	(8.660)	(13.373)	154%	22%

10.	Lãi/(lỗ) khác	(1.218)	(7.275)	(2.246)	31%	184%
11.	Lợi nhuận trước thuế	(61.786)	(15.935)	(15.620)	98%	25%
12.	Lợi nhuận sau thuế	(61.786)	(15.935)	(15.620)	98%	25%

Khép lại một năm 2023 đầy biến động, thị trường BĐS vẫn đang đối diện với nhiều khó khăn, thách thức chưa từng có. Khi nhiều doanh nghiệp phải tạm thời đóng cửa vì không có dòng tiền, phải thu hẹp quy mô để cố gắng vượt qua giai đoạn này. Trong khi đó hàng nghìn dự án dở dang do vướng mắc pháp lý và đang chờ hướng dẫn từ các cơ chế, chính sách mới.

Với các dự án bất động sản mà Samland đang triển khai như: Dự án KDC Samland Nhơn Trạch (55 ha), Dự án Căn hộ Samland Riverside... cũng đối diện với tình trạng khó khăn tương tự, khi các vấn đề thủ tục pháp lý đã và đang ảnh hưởng đến tiến độ dự án. Hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm vừa qua vì vậy cũng chưa có nhiều đột phá mới, trong khi lợi nhuận vẫn đang ghi nhận lỗ lũy kế. Tuy nhiên, các chỉ tiêu tài chính trong năm 2023 đã cho thấy nhiều thay đổi và cải thiện tích cực hơn, khi lợi nhuận đã giảm lỗ 75% so với cùng kỳ năm trước; Chi phí cũng đã được cắt giảm tối đa, khi công ty thực hiện tái cơ cấu toàn diện nhằm tập trung đảm bảo hoạt động ổn định của công ty.

2. Tình hình tài chính năm 2023

ĐVT: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	01/01/2023	31/12/2023	Tăng/giảm (+)/(-)	% Thay đổi
I	Tổng Tài sản	1.155.896	898.862	(257.034)	-22,2%
1	Tài sản ngắn hạn	466.081	197.089	(268.992)	-57,7%
2	Tài sản dài hạn	689.816	701.773	11.958	1,7%
II	Tổng Nguồn vốn	1.155.896	898.862	(257.034)	-22,2%
1	Nợ phải trả	402.332	171.568	(230.764)	-57,4%
1,1	Nợ ngắn hạn	400.169	169.428	(230.740)	-57,7%
1,2	Nợ dài hạn	2.164	2.140	(24)	-1,1%
2	Vốn chủ sở hữu	753.564	727.294	(26.270)	-3,5%

Những thay đổi tài chính chủ yếu:

Tài sản ngắn hạn: giảm hơn 268 tỷ (-57%) so với thời điểm đầu năm, là kết quả chủ yếu từ hoạt động thu hồi các khoản phải thu ngắn hạn, giúp tăng cường thanh khoản cho SLD và bảo đảm sử dụng nguồn vốn hiệu quả.

Nợ ngắn hạn: giảm mạnh (-242 tỷ đồng) so với thời điểm đầu năm. Với tình hình thị trường bất động sản đang tắc nghẽn cũng như niềm tin nhà đầu tư đối với trái phiếu doanh nghiệp suy giảm, Ban Điều hành đã chủ động sử dụng nguồn vốn để mua lại các trái phiếu đã phát hành khi nhà đầu tư yêu cầu mua lại trước hạn cũng như đến hạn, điều này đã giúp SLD giữ vững uy tín với nhà đầu tư cũng như khẳng định năng lực tài chính của doanh nghiệp.

Vốn chủ sở hữu: cuối năm có phần giảm nhẹ với 26,2 tỷ đồng, chủ yếu đến từ 15 tỷ đồng khoản lỗ từ kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023, đã tác động làm sụt giảm lợi nhuận chưa phân phối của công ty.

3. Kết quả thực hiện các hoạt động, dự án trọng tâm trong năm 2023

➤ 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. Đã điều chỉnh quy hoạch 1/500 và thẩm tra thiết kế cơ sở thiết kế kỹ thuật thi công.

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

Công tác hoàn thiện hồ sơ pháp lý kéo dài do vướng mắc các quy định pháp luật về đất đai. Các công tác triển khai tiếp theo đều đã được Công ty chuẩn bị và lên kế hoạch sẵn sàng triển khai ngay khi các vướng mắc được tháo gỡ.

III. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024

1. Mục tiêu và giải pháp thực hiện năm 2024

Năm 2024, doanh nghiệp vẫn phải tiếp tục đối mặt với những khó khăn trong hoạt động đầu tư và phát triển dự án bất động sản. Nền kinh tế nói chung cơ bản vẫn khó dự báo, nhưng khả năng sẽ không có biến động quá lớn, mà mang tính hồi phục là chính. Công ty vì vậy cũng không đặt kỳ vọng nhiều vào kế hoạch lợi nhuận, mà trọng tâm ưu tiên của năm 2024, Công ty sẽ chủ yếu tập trung nguồn lực vào các vấn đề sau:

Lĩnh vực đầu tư, kinh doanh dự án:

- ✓ Tập trung quyết liệt triển khai hoàn tất các thủ tục pháp lý và giải phóng mặt bằng dự án Samland Riverside và dự án Nhơn Trạch 55,2ha... Đây cũng là năm thị trường đón nhận những tín hiệu tích cực với sự hỗ trợ mạnh mẽ và quyết liệt từ chính sách pháp luật cho đến triển khai đồng bộ các giải pháp tháo gỡ khó khăn trong lĩnh vực Đất đai. Trong đó, vướng mắc nhất của thị trường BĐS hiện nay và cũng như Samland nói chung là tính pháp lí của các dự án, chiếm khoảng 70 - 80% khó khăn.
- ✓ Tiếp cận các định chế tài chính, quỹ đầu tư, nhằm huy động các nguồn vốn mới với chi phí hợp lý để tài trợ cho các dự án thời gian tới cũng sẽ là vấn đề trọng tâm hướng đến trong năm 2024 của công ty.

Các hoạt động khác:

- ✓ Tiếp tục thực hiện tái cấu trúc, ổn định hệ thống doanh nghiệp cũng là mục tiêu quan trọng hiện nay, trong việc chủ động ứng phó kịp thời trước những rủi ro và thách thức của thị trường.
- ✓ Chú trọng công tác quản lý nguồn lực của Công ty; Thanh kiểm tra, giám sát hoạt động kinh doanh định kỳ, tình hình quản lý chi phí của Công ty và các dự án đầu tư đang triển khai.
- ✓ Xây dựng kế hoạch hành động chi tiết từng dự án, hàng tháng, hàng quý đánh giá tiến độ, hiệu quả đạt được và có phương án dự phòng kịp thời.

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024

Với những định hướng hoạt động đó, Công ty dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2024 như sau:

Đvt: triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2024	%Tăng/Giảm
Tổng doanh thu	4,483	29,603	560%
- Doanh thu SXKD	3,801	(397)	-110%
- Doanh thu tài chính	682	30,000	4299%
Lợi nhuận trước thuế	(15,620)	1,168	107%

Với những mục tiêu và định hướng cho kế hoạch phát triển kinh doanh năm 2024, Ban lãnh đạo kiến nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét và đồng ý:

- ❖ Phê duyệt kế hoạch kinh doanh theo đề xuất như trên
- ❖ Đồng thời ủy quyền cho Hội đồng quản trị phê duyệt điều chỉnh kế hoạch kinh doanh năm 2024 tại thời điểm thích hợp trong năm và sẽ báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 về việc điều chỉnh này.

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 và trình kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2024, Ban lãnh đạo kính trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 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



TRẦN VIỆT ANH

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
NĂM 2023 VÀ ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2024****I. Tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023****1. Cơ cấu hoạt động của hội đồng quản trị**

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

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

(*) Ngày 20/02/2023, Hội đồng quản trị thống nhất:

- + Chấp thuận ông Trần Việt Anh thôi giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT, tiếp tục chức vụ thành viên HĐQT Công ty cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ.
- + Bầu bà Nguyễn Thu Hằng giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT Công ty cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ.

(*) 21/04/2023, Đại hội đồng cổ đông đã thống nhất:

- + Miễn nhiệm 02 thành viên HĐQT đã có đơn từ nhiệm là: Ông Nguyễn Minh Tùng và Bà Lê Thị Lan Hương.
- + Bầu bổ sung ông Trần Oanh là thành viên HĐQT công ty nhiệm kỳ 2020-2025

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

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	07/07	100%	-
2	Ông Trần Việt Anh	07/07	100%	-
3	Ông Nguyễn Minh Tùng	0	0%	Từ nhiệm công tác 20/2/2023
4	Ông Phương Quốc Vĩnh	07/07	100%	-
5	Bà Lê Thị Lan Hương	04/07	57%	Miễn nhiệm từ ngày 21/4/2023
6	Ông Trần Oanh	02/07	28%	Bầu bổ sung từ ngày 21/4/2023

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	02/2023/NQ-HĐQT	20/02/2023	NQ V/v thay đổi nhân sự giữ chức vụ Chủ tịch NQ-HĐQT Công ty.	100%
2	03/2023/NQ-HĐQT	20/02/2023	NQ V/v thay đổi TGD - kiêm Đại diện pháp luật của Công ty.	100%
3	04/2023/NQ-HĐQT	07/03/2023	NQ V/v thông qua kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2023	100%
4	05/2023/NQ-HĐQT	31/03/2023	NQ V/v Thông qua tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023	100%
5	01/2023/NQ-ĐHĐCĐ	21/04/2023	Nghị quyết và Biên bản ĐHĐCĐ thường niên 2023	100%
6	06/2023/NQ-HĐQT	28/06/2023	NQ V/v thông qua chủ trương thực hiện giao dịch với người/tổ chức có liên quan năm 2023	100%
7	07/2023/NQ-HĐQT	28/06/2023	NQ V/v thông qua lựa chọn công ty AASC là đơn vị thực hiện soát xét và kiểm toán BCTC 2023	100%

2. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị

➤ Kết quả thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023

Năm 2023 tiếp tục là một năm thử thách đối với doanh nghiệp BĐS, khi thị trường vẫn đang phải đối mặt với nhiều khó khăn do những ách tắc chính về pháp lý và nguồn vốn. Cùng với đó, để thích ứng với những biến động của thị trường, hàng loạt các biện pháp tái cấu trúc đã được công ty triển khai nhằm ổn định dòng tiền và tập trung vào các hoạt động đầu tư trọng điểm của công ty.

Chính vì vậy, kết quả kinh doanh trong năm 2023 về cơ bản đã hoàn thành theo kế hoạch đặt ra của Đại hội cổ đông, khi lợi nhuận năm 2023 của công ty đã giảm lỗ 75% so với cùng kỳ, kết quả này có được nhờ sự đồng bộ thống nhất triển khai các chỉ đạo và phương hướng kinh doanh từ Ban điều hành cho đến nhân viên công ty.

➤ Thực hiện công tác quản trị chiến lược năm 2023

- Hội đồng quản trị đã định hướng phát huy tối đa mọi nguồn lực, hỗ trợ công tác quản trị điều hành. Thực hiện quản trị công ty theo đúng các quy định pháp luật, Điều lệ, quy chế hoạt động của HĐQT, các quy chế nội bộ công ty....Đồng thời, tạo điều kiện thuận lợi Ban Tổng Giám đốc chủ động trong công tác điều hành sản xuất kinh doanh, đáp ứng kịp thời những xu hướng, thay đổi liên tục của thị trường, đặc biệt trong môi trường kinh tế đầy biến động thách thức như hiện nay, nhằm đảm bảo hệ thống vận hành an toàn, hiệu quả, 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. Hiện, Hội Đồng quản trị và Ban điều hành vẫn đang tiến hành các thủ tục liên quan tại cơ quan có thẩm quyền: 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 là tái cấu trúc và tập trung vào hoạt động kinh doanh chính.

- Trong thời gian đến, HĐQT sẽ tích cực tham gia các cuộc họp của Ban điều hành, nhằm nắm bắt kịp thời tình hình doanh nghiệp, đề ra những giải pháp thích ứng phù hợp với những chuyển biến của thị trường, xu hướng phát triển của ngành BĐS; thúc đẩy những mục tiêu và chiến lược trung dài hạn của công ty; qua đó, góp phần giữ vững được các giá trị cốt lõi mà Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc luôn cố gắng mang lại cho cổ đông, người lao động 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 2023 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 2023 đã đề ra.

3. 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. Nên kết quả hoạt động kinh doanh chưa đạt như kỳ vọng đề ra nhưng Hội đồng quản trị vẫn ghi nhận những giá trị mà các thành viên Ban Điều hành đã cống hiến cho Công ty trong năm 2023. 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.

4. Thù lao của Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Chức vụ	Thù lao (Đồng)
1	Bà Nguyễn Thu Hằng	Chủ tịch HĐQT	187.037.040
2	Ông Nguyễn Minh Tùng	Phó chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm 21/4/2023)	299.579.957
4	Ông Phương Quốc Vĩnh	Thành viên HĐQT	106.666.668
5	Ông Trần Oanh	Thành viên HĐQT	73.846.155
6	Ông Trần Việt Anh	Thành viên HĐQT	119.629.631

II. Định hướng kế hoạch năm 2024

Trong năm 2024, 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 bất động sản, 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.
- Chỉ đạo Ban điều hành tiếp tục thực hiện kế hoạch huỷ 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 huỷ 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 2024 khi tình hình kinh tế vĩ mô nói chung và lĩnh vực bất động sản nói riêng vẫn còn hiện hữu những khó khăn từ chính sách pháp lý cũng như nguồn huy động vốn đầu tư. Có thể nói chúng ta đã cùng nhau trải qua những thời điểm khó khăn nhất, tuy nhiên trước mắt vẫn còn rất nhiều những thách thức, nhiệm vụ khó khăn, cần đến sự nỗ lực hết mình của tập thể Cán bộ nhân viên công ty. HĐQT Samland rất mong muốn nhận được sự chia sẻ, đồng hành và ủng hộ của Quý cổ đông để cùng nhau vượt qua giai đoạn khó khăn này, vì 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 HẰNG

Số: 01/2024/BC-BKS

Tp. HCM, ngày 15 tháng 04 năm 2024

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT
TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 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.

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

1. Báo cáo về kết quả hoạt động của Ban kiểm soát

- Trong năm 2023, thành viên ban kiểm soát công ty như sau:

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Thời gian thay đổi, bổ sung
1	Lê Văn Minh	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 26/06/2020
2	Võ Nữ Từ Anh	KSV	Bổ nhiệm ngày 26/06/2020
3	Đặng Văn Tuyền	KSV	Bổ nhiệm ngày 27/04/2022

- Công ty đã thực hiện chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023 theo đúng mức đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 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 Ban kiểm soát năm 2023 là: 173.333.328 đồng.
- Các cuộc họp của Ban kiểm soát đã thảo luận và thống nhất thông qua các nội dung chính như sau:

Trong năm 2023 Ban kiểm soát đã họp 02 lần với các nội dung như sau:

- Thông qua báo cáo của BKS trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.
- Thông qua tờ trình danh sách Công ty kiểm toán độc lập để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024.
- Thông qua kết quả thẩm định báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.
- Xem xét báo cáo tài chính soát xét 6 tháng 2023 và các báo cáo tài chính Quý trong năm 2023.

- Thống nhất kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2023.
 - Các thành viên tham dự đầy đủ các cuộc họp.
- Hoạt động của Ban kiểm soát:
- Các công việc của Ban Kiểm soát trong năm 2023 cụ thể như sau:
- Tham gia Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty;
 - Tham gia các cuộc họp định kỳ và bất thường của Hội đồng quản trị công ty;
 - Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, 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 công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm và bán niên; Thẩm định Báo cáo tài chính 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 Ban kiểm soát 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 Ban Kiểm soát.

Các thành viên BKS đã thực hiện đầy đủ chức năng nhiệm vụ Đại hội đồng cổ đông 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 “HĐQT”, Tổng giám đốc

- Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị:

Trong năm 2023, HĐQT đã có một số thay đổi, bổ sung như sau:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Thời gian thay đổi, bổ sung
1	Bà Nguyễn Thu Hằng	Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 20/02/2023
2	Ông Trần Việt Anh	Chủ tịch HĐQT	Miễn nhiệm ngày 20/02/2023
		Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm ngày 20/02/2023
3	Ông Trần Oanh	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm ngày 21/04/2023
4	Ông Nguyễn Minh Tùng	Phó chủ tịch HĐQT	Miễn nhiệm ngày 21/04/2023
5	Bà Lê Thị Lan Hương	Thành viên HĐQT	Miễn nhiệm ngày 21/04/2023

Qua công tác kiểm tra giám sát hoạt động kinh doanh năm 2023, Ban kiểm soát nhận thấy:

Hội đồng quản trị 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.

Hội Đồng Quản Trị 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 Hội đồng quản trị 4 thành viên chưa đủ số lượng 5 thành viên trong nhiệm kỳ 2020-2025. Trường hợp này, Hội đồng quản trị phải kiến nghị ĐHĐCĐ bầu bổ sung thành viên HĐQT.

Kết quả giám sát đối với Ban điều hành:

- Trong năm 2023 Ban tổng giám đốc có sự thay đổi, Công ty đã bổ nhiệm Ông Trần Việt Anh làm TGD kiêm người đại diện pháp luật thay cho ông Nguyễn Minh Tùng từ ngày 20/02/2023.
- Trong năm 2023, Ban kiểm soát thường xuyên theo dõi các hoạt động của Ban Tổng giám đốc và các công việc quản lý điều hành khác.
- Ban Tổng giám đốc đã luôn bám sát các mục tiêu, định hướng và thực hiện đầy đủ các nhiệm vụ mà Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị đã giao.
- Ban Tổng giám đốc 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 2023, 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 Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và các cổ đông:

- Ban kiểm soát phối hợp tốt với HĐQT và Ban TGD nhưng vẫn duy trì sự độc lập trong hoạt động giám sát của mình.
- Hội đồng Quản trị đã cung cấp đầy đủ các Biên bản họp, Nghị quyết, Quyết định của mình cho Ban kiểm soát.
- 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 Ban kiểm soát.
- Trong năm 2023, Ban Kiểm soát không nhận được yêu cầu nào của cổ đông theo Luật doanh nghiệp.

3. Báo cáo thẩm định của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty

- Báo cáo tài chính Công ty năm 2023 đã được lập trên cơ sở lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng nhất quán.
- Báo cáo tài chính năm 2023 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 31/12/2023, 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 báo cáo tài chính.

- Kết quả giám sát kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty:

ĐVT: tỷ đồng

Diễn giải	TH 2022	KH 2023	TH 2023	Giá trị tăng/giảm		So sánh	
				TH2023/ TH2022	TH2023/ KH 2023	%TH2023/ TH2022	% TH2023/ KH2023
Doanh thu thuần	7.957	(4.325)	3.801	(4.156)	8.127	47,77%	188%
Lợi nhuận trước thuế	(61.786)	(15.935)	(15.620)	46.166	315	25,28%	2%
Lợi nhuận sau thuế	(61.786)	(15.935)	(15.620)	46.166	315	25,28%	2%

Năm 2023 thị trường bất động sản tiếp tục đối diện với nhiều khó khăn và thách thức. Hầu hết các dự án tại TPHCM đều vướng thủ tục pháp lý về đất đai vẫn chưa được tháo gỡ. Ban lãnh đạo SLD đã nỗ lực thực hiện đầy mạnh công tác pháp lý cho các dự án đang triển khai nhưng chưa đạt được kết quả như kì vọng.

Tổng doanh thu Công ty năm 2023 là 3,801 tỷ đồng, vượt kế hoạch năm 2023 nhưng giảm 52,2% so với năm 2022.

Trong năm 2023 kết quả kinh doanh đã được cải thiện hơn, giảm lỗ từ 61,7 tỷ trong năm 2022 xuống còn 15,6 tỷ trong năm 2023, thực hiện theo đúng kế hoạch đã được thông qua.

Với kết quả kinh doanh như trên, năm 2023 Công ty đã hoàn thành chỉ tiêu kinh doanh được ĐHCĐ thường niên năm 2022 thông qua.

- Kết quả giám sát tình hình tài chính của Công ty:

ĐVT: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	01/01/2023	31/12/2023	Tăng/giảm (YoY)		Tỷ trọng/TTS	
				Giá trị	%	Đầu kỳ	Cuối kỳ
A	TÀI SẢN NGẮN HẠN	466.081	199.128	(266.953)	-57,3%	40,3%	22,2%
1	Tiền và tương đương tiền	1.021	4.623	3.602	352,9%	0,1%	0,5%
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	35.291	20.777	(14.514)	-41,1%	3,1%	2,3%
3	Phải thu ngắn hạn	421.224	161.801	(259.423)	-61,6%	36,4%	18,0%
4	Hàng tồn kho	32	2.622	2.590	8107,0%	0,0%	0,3%
5	Tài sản ngắn hạn khác	8.513	9.305	792	9,3%	0,7%	1,0%

STT	Chỉ tiêu	01/01/2023	31/12/2023	Tăng/giảm (YoY)		Tỷ trọng/TTS	
				Giá trị	%	Đầu kỳ	Cuối kỳ
B	TÀI SẢN DÀI HẠN	689.816	699.033	9.217	1,3%	59,7%	77,8%
1	Phải thu dài hạn	30.255	22.174	(8.080)	-26,7%	2,6%	2,5%
2	Tài sản cố định	875	596	(280)	-32,0%	0,1%	0,1%
3	Bất động sản đầu tư	1.924	1.877	(47)	-2,4%	0,2%	0,2%
4	Tài sản dở dang dài hạn	646.416	665.338	18.922	2,9%	55,9%	74,1%
5	Tài sản dài hạn khác	10.346	9.048	(1.298)	-12,5%	0,9%	1,0%
	TỔNG TÀI SẢN	1.155.896	898.161	(257.735)	-22,3%	100,0%	100,0%
A	NỢ PHẢI TRẢ	402.332	160.217	(242.116)	-60,2%	34,8%	17,8%
1	Nợ ngắn hạn	400.169	158.113	(242.056)	-60,5%	34,6%	17,6%
	<i>Trong đó: Vay ngắn hạn</i>	359.970	50.000	(309.970)	-86,1%	31,1%	5,6%
2	Nợ dài hạn	2.164	2.104	(60)	-2,8%	0,2%	0,2%
	<i>Trong đó: Vay dài hạn</i>						
B	VỐN CHỦ SỞ HỮU	753.564	737.944	(15.620)	-2,1%	65,2%	82,2%
1	Vốn góp của chủ sở hữu	785.731	785.731		0,0%	68,0%	87,5%
2	Thặng dư vốn cổ phần	(348)	(348)		0,0%	0,0%	0,0%
3	Quỹ đầu tư phát triển	610	610		0,0%	0,1%	0,1%
4	LNST chưa phân phối	(32.430)	(48.049)	(15.620)	48,2%	-2,8%	-5,3%
	TỔNG NGUỒN VỐN	1.155.896	898.161	(257.735)	-22,3%	100,0%	100,0%

✚ Tổng tài sản của Công ty tại 31/12/2023 giảm 22,3% so với năm 2022, từ 1.156 tỷ đồng xuống 898 tỷ đồng trong đó:

- Tài sản ngắn hạn tại ngày 31/12/2023 giảm 57,3% so với thời điểm 31/12/2022 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 40,3% xuống còn 22,2%.
- Cơ cấu nợ phải trả trên tổng nguồn vốn giảm từ 34,8% ngày 31/12/2022 xuống còn 17,8% tại ngày 31/12/2023. Điều này là do định hướng thu hẹp các khoản đầu tư được tài trợ từ nguồn nợ phải trả và tập trung đầu tư vào các tài sản là dự án bất động sản hiện có.

Điểm sáng trong năm 2023 là Công ty đã thực hiện giảm nợ vay từ gần 360 tỷ đầu năm xuống còn 50 tỷ khi kết thúc năm tài chính. Điều này làm giảm áp lực về thanh toán cũng như chi phí lãi vay cho Công ty.

- Khoản mục Vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2023 là 737,94 tỷ giảm 15,620 tỷ so với thời điểm 31/12/2022 là do khoản lỗ phát sinh từ hoạt động kinh doanh trong năm.
- Tuy nhiên cũng cần nhấn mạnh thêm về Khả năng thanh toán bằng tiền cần phải được cải thiện trong thời gian tới để đảm bảo công ty không rơi vào tình trạng mất khả năng thanh toán.

✚ Kết quả giám sát thực hiện các Nghị Quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2023:

Qua giám sát, Ban kiểm soát nhận thấy trong năm 2023 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 2023.

✚ 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 Hội đồng quản trị, 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 Hội đồng quản trị 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 2023 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 Ban kiểm soát

– Đánh giá hoạt động của BKS

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

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

- Các kiểm soát viên đều tham gia đầy đủ các cuộc họp của Ban kiểm soát, 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 Hội Đồng Quản trị 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 2023.

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 báo cáo tài chính, 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.

Ban kiểm soát tiếp tục kiến nghị Ban lãnh đạo đẩy mạnh hoàn thiện công tác pháp lý 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, Ban kiểm soát 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.

Trên đây là Báo cáo hoạt động của ban kiểm soát của Ban kiểm soát 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 2023;
- Lưu VT.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



LÊ VĂN MINH

Số: 01/2024/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH

Vv : Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023

Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
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 2023.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán. Quý Cổ đông xem chi tiết tại Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023 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 HÀNG

Số: 02/2024/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc: *Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023*

Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
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 2023 đã được kiểm toán.

Căn cứ kết quả kinh doanh năm 2023 đã được kiểm toán, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

Đơn vị: Đồng;

Nội dung	Số tiền
Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023	- 15.619.539.977
- Không trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-
- Không thưởng vượt lợi nhuận 2023	-
- Không chi trả cổ tức năm 2023	-
Tổng lợi nhuận phân phối năm 2023	-
Lợi nhuận sau thuế năm 2023 còn lại sau phân phối	- 15.619.539.977

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: 03/2024/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc: thực hiện quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2023,

Kế hoạch quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2024

Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
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 2023 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 2023 và trình kế hoạch quỹ thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024 như sau:

1. Quỹ thù lao được Đại hội cổ đông phê duyệt năm 2023:

- Gross: 867.000.000 đồng
- Quỹ thù lao đã thực hiện năm 2023 (Gross): 767.777.784 đồng

2. Quỹ thù lao HĐQT, BKS đề xuất năm 2024:

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: 04/2024/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc: thực hiện quỹ tiền lương năm 2023, đề xuất quỹ tiền lương năm 2024

Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
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 2023
- Kế hoạch kinh doanh và đầu tư năm 2024

Hội đồng quản trị kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông tình hình thực hiện quỹ tiền lương năm 2023 và trình quỹ tiền lương năm 2024 như sau:

1. Quỹ tiền lương được Đại hội cổ đông phê duyệt năm 2023:

- a. Quỹ tiền lương Gross 15.902.000.000 đồng (Gross)
- b. Quỹ tiền lương thực hiện năm 2023: 10.723.084.334 đồng (Gross)
(giảm 5.178.915.666 đồng so với mức tối thiểu ĐHCĐ thông qua)

2. Quỹ tiền lương đề xuất năm 2024:

Gross: 10.097.638.600 đồng (Gross)

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: 05/2024/TTr-BKS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH

**Vv : Lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện soát xét và kiểm toán
báo cáo tài chính năm 2024**

**Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
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 2024 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 PriceWaterhouse Coopers 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 Hồ Chí Minh

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 2024. 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