

TPHCM, ngày 31 tháng 03... năm 2025
TP.HCM, 31/3/2025

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.
VPDD/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: Công bố thông tin về Tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và Chương trình họp Đại hội / Disclosure of information on the 2025 Annual General Meeting of Shareholders' Documents and Agenda of the General Meeting:

- ✓ Thời gian/ Time: 15h00 Thứ Ba, ngày 22/04/2025/15:00, Thursday, 22/04/2025
- ✓ Địa điểm/ Venue: Swissbell Tuyền Lâm - Phân khu chức năng số 7 & 8, Khu du lịch Hồ Tuyền Lâm, Thành phố Đà Lạt, Lâm Đồng/ Swissbell Tuyền Lâm - Functional Subdivision No. 7 & 8, Tuyền Lâm Lake Tourist Area, Đà Lạt City, Lâm Đồng Province.
- ✓ Nội dung đại hội/ Agenda : Chi tiết tại Chương trình Đại hội, xin Quý cổ đông vui lòng truy cập website Công ty để xem đầy đủ Tài liệu Đại hội, theo đường dẫn:

<http://samland.com.vn/quan-he-co-dong.html>

/Details in the General Meeting Program, kindly visit the Company's website to view the full Meeting Documents via the following link: <http://samland.com.vn/quan-he-co-dong.html>



Thông tin này đồng thời cũng được đăng tải tại website công ty vào ngày 31./3./2025

This information is also published on the company's website on 31./3./2025.

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 CHẤN MINH



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SACOM



TÀI LIỆU
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Tháng 04/2025

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

DANH MỤC TÀI LIỆU ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2025



1. Quy chế làm việc tại Đại hội đồng Cổ đông Thường niên năm 2025;
2. Báo cáo Kết quả thực hiện SXKD năm 2024 và Kế hoạch SXKD năm 2025;
3. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và Định hướng hoạt động năm 2025;
4. Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2024;
5. Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024;
6. Tờ trình về phương án phân phối lợi nhuận năm 2024;
7. Tờ trình về Báo cáo thực hiện quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2024 và kế hoạch quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2025;
8. Tờ trình về Báo cáo thực hiện quỹ tiền lương năm 2024 và kế hoạch quỹ tiền lương năm 2025;
9. Tờ trình lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện soát xét và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025;
10. Tờ trình Bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2025-2030;
11. Quy chế bầu cử thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2025-2030;
12. Dự thảo Biên bản & Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông Thường niên năm 2025.

DỰ THẢO

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	24%	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)	2.054	2.372	87%	-15%
9.	Thu nhập khác	250	1.575	79	26%	8%
10.	Chi phí khác	2.496	671	1.283	52%	27%
11.	Lãi/(lỗ) khác	(2.246)	904	(1.204)	54%	29%
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 18% 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 không điều hành	-	-

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, Bổ nhiệm TGD kiêm Đại diện pháp luật Cty	100%

2. 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.

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. 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.

4. 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 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 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 HẰNG

**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	175%	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

DỰ THẢO

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 2020-2025

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:

- a. 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;
- b. 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.
- c. 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:

- a. Kiểm tra và công bố danh sách các ứng viên HĐQT và BKS;
- b. Phổ biến quy chế bầu cử và hướng dẫn cách thức bầu cử cho cổ đông;
- c. Phân phát và thu phiếu bầu cử;
- d. 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

ĐƠN ĐỀ CỬ
ỨNG VIÊN THAM GIA 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

Tôi/chúng tôi là cổ đông của Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom có tên dưới đây:

Tên cổ đông:

CMND/CCCD số:..... cấp ngày..... bởi.....

Địa chỉ thường trú:.....

Hiện đang sở hữu/đại diện:cổ phần (Bằng chữ:..... cổ phần) tương đương
.....% tổng cổ phần Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom;

Chúng tôi đã cùng nhau bàn bạc, thống nhất đề cử các ông/bà sau đây:

Ông (Bà):

CMND/CCCD số: Ngày cấp: Nơi cấp:.....

Địa chỉ:

Trình độ học vấn: Chuyên ngành:

Hiện đang sở hữu:cổ phần (Bằng chữ:.....)

Là ứng cử viên tham gia vào Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom nhiệm kỳ 2025 - 2030 được bầu bổ sung tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 ngày 22/04/2025.

Trân trọng cảm ơn!

TpHCM, ngày tháng 04 năm 2025

CỔ ĐÔNG

(Ký và ghi rõ họ tên)

SƠ YẾU LÝ LỊCH

Kính gửi: - Công ty Cổ phần Địa ốc SACOM
- Đại hội đồng cổ đông Công ty

- 1) Họ và tên: _____ Giới tính: _____
- 2) Ngày, tháng, năm sinh: _____
- 3) Nơi sinh: _____
- 4) Quốc tịch: _____
- 5) Dân tộc: _____
- 6) Số chứng minh nhân dân/Hộ chiếu: _____, Ngày cấp: _____, Nơi cấp: _____
- 7) Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: _____
- 8) Chỗ ở hiện tại: _____
- 9) Số điện thoại: _____
- 10) Địa chỉ email: _____
- 11) Trình độ học vấn: _____
- 12) Trình độ chuyên môn: _____
- 13) Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ tại Công ty (liệt kê cụ thể), trong đó:
+ Đại diện (tên tổ chức là Nhà nước/cổ đông chiến lược/tổ chức khác) sở hữu:
+ Cá nhân sở hữu:
- 14) Các cam kết nắm giữ (nếu có): _____
- 15) Quá trình đào tạo chuyên môn:

Thời gian	Nơi đào tạo	Chuyên ngành đào tạo	Bằng cấp

16) Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Vị trí công việc

17) Các công ty mà ứng viên đang nắm giữ các chức vụ và các chức danh quản lý khác: không

18) Các lợi ích có liên quan tới Công ty (nếu có): không

19) Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty (nếu có): không

20) Thông tin của cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử ứng viên đó (nếu có):

21) Các thông tin khác (nếu có).

Tôi cam kết về tính trung thực, chính xác và hợp lý của các thông tin cá nhân được công bố tại văn bản này.

....., ngày tháng năm 2025

Người khai

(Ký, ghi rõ họ tên)

Số: 01/2025/BBH-ĐHĐCĐ

Lâm Đồng, ngày tháng 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 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 [...] cổ phần, chiếm tỷ lệ [...] % 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

Ôngtrình 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.

Ôngtrình 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/Bà..... : Trưởng ban
- Ông/Bà..... : 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:

- Ông/Bà..... : Trưởng ban

- Ông/Bà..... : 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 Nguyễn Chấn Minh 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 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 về việc lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện soát xét và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025.

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

Cổ đông đặt câu hỏi:

.....

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.

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 2024 và Trình kế hoạch SXKD năm 2025	Đồng ý	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	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	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 2024 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 2024	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 2024 và Trình kế hoạch quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2025	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 2024 và Trình kế hoạch quỹ tiền lương năm 2025	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 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	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	100%
		Không đồng ý	0%
		Không có ý kiến	0%
		Không hợp lệ	0%

PHẦN IV: TIẾN HÀNH BẦU THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2025 – 2030

Ông/Bàtrình bày dự thảo Quy chế ứng cử, đề cử, bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ năm 2025 - 2030

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

Đoàn Chủ tịch giới thiệu danh sách ứng cử viên đáp ứng điều kiện tính đến thời điểm bầu cử.

- I. Đại hội đồng cổ đông thông qua số lượng thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025 – 2030 là 04 thành viên và thông qua danh sách ứng cử viên với danh sách các ứng viên như sau:

Stt	ỨNG VIÊN HĐQT
01	
02	
03	
04	

Đại hội đồng cổ đông tiến hành bầu cử và công nhận kết quả bầu cử thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025 - 2030 như sau:

Stt	Danh sách trúng cử	Số phiếu	Tỷ lệ
1			
2			

3			
4			

II. Đại hội đồng cổ đông thông qua số lượng thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2025 – 2030 là 03 thành viên và danh sách ứng cử viên với danh sách các ứng viên như sau:

STT	ỨNG VIÊN BKS
01	
02	
03	

Đại hội đồng cổ đông tiến hành bầu cử và công nhận kết quả bầu cử thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2025 - 2030 như sau:

STT	Danh sách trúng cử	Số phiếu	Tỷ lệ
1			
2			
3			

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

Ông/Bà.....– 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 ... giờ ... phút ngày ... tháng năm 2025.

Nơi nhận:

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

TRƯỞNG BAN THƯ KÝ

CHỦ TỌA ĐOÀN

Nguyễn Hữu Minh Lộc

NGUYỄN THU HẰNG

Số: 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ

Lâm Đồng, ngày tháng 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 / /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 cổ đông sở hữu/được uỷ quyền đại diện cho cổ phần chiếm% 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			
2			
3			
4			

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			
2			
3			

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 hồigiờ phút ngày 22 tháng 04 năm 2025. Nghị quyết được đọc và biểu quyết thông qua với tỷ lệ % 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

THÔNG BÁO MỜI HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom trân trọng kính mời Quý cổ đông tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, cụ thể như sau:

- 1. Thời gian** : Vào lúc 15h00 Thứ Ba, ngày 22/04/2025.
- 2. Địa điểm** : Swissbell Tuyền Lâm - Phân khu chức năng số 7 & 8, Khu du lịch Hồ Tuyền Lâm, Thành phố Đà Lạt, Lâm Đồng.
- 3. Nội dung đại hội** : Chi tiết tại Chương trình Đại hội, xin Quý cổ đông vui lòng truy cập website Công ty để xem đầy đủ Tài liệu Đại hội, theo đường dẫn:
<http://samland.com.vn/quan-he-co-dong/cong-bo-thong-tin.html>

4. Đăng ký tham dự đại hội:

Quý cổ đông vui lòng gửi **Giấy xác nhận tham dự Đại hội** hoặc **Giấy ủy quyền** (theo mẫu đính kèm) về Văn phòng – Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom trước 17h ngày 18/04/2025 qua:

- Địa chỉ: 127 Đường Ung Văn Khiêm, P.25, Q. Bình Thạnh, TP. HCM.

Ghi chú: Mọi chi phí đi lại, ăn ở và các chi phí khác trong thời gian tham dự Đại hội, Quý cổ đông vui lòng tự chi trả.

5. Điều kiện tham dự:

- Tất cả Cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty theo danh sách Cổ đông được Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam chốt tại ngày 18/03/2025 hoặc những người được ủy quyền tham dự hợp lệ;
- Những Cổ đông không thể tham dự Đại hội có thể ủy quyền cho Người khác tham dự bằng văn bản. Trong trường hợp không có Người đại diện ủy quyền tham dự, Quý cổ đông có thể ủy quyền cho một Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Lãnh đạo Công ty;
- Người nhận ủy quyền không được ủy quyền cho Người thứ ba.

6. Cổ đông hoặc Người được ủy quyền đến tham dự Đại hội phải mang theo các giấy tờ sau:

- Thông báo mời họp và Giấy ủy quyền (nếu có);
- Giấy chứng minh nhân dân/Căn cước Công dân/Hộ chiếu (bản chính).

Mọi chi tiết xin liên hệ:

Ông Nguyễn Hữu Minh Lộc.

Địa chỉ e-mail: locnguyen@samholdings.com.vn

Rất hân hạnh đón tiếp Quý cổ đông.

Trân trọng.

Tp.HCM, ngày 28 tháng 03 năm 2025

CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN THU HẰNG

Thông báo này thay thư mời dự Đại hội cổ đông thường niên của Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom.

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 cử 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 bầu bổ sung và kiểm phiếu 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

GIẤY XÁC NHẬN THAM DỰ
HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Kính gửi: Công ty Cổ phần Địa ốc SACOM

Họ và tên Cổ đông:
Địa chỉ:
Điện thoại liên hệ: Fax:..... Email
Giấy CMND/CCCD/Hộ chiếu số:
Cấp ngày: Nơi cấp:.....
Hiện đang là cổ đông sở hữu:..... cổ phần.
Mã số cổ đông:

Căn cứ Giấy mời họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom vào ngày 22/04/2025, tôi xin xác nhận như sau:

- ☐ Trực tiếp đến tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom.
- ☐ Ủy quyền cho người khác tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom.
- ☐ Ủy quyền cho Thành viên HĐQT, BKS, Ban Điều hành Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom đại diện và thực hiện các quyền của cổ đông tại Đại hội (có Giấy ủy quyền được gửi hoặc fax tới văn phòng Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom).

Xin trân trọng cảm ơn.

....., ngày.....tháng năm 2025

CỔ ĐÔNG
(Ký và ghi rõ họ tên)

Lưu ý: Quý cổ đông vui lòng fax về số: (028)35126392 hoặc gửi xác nhận tham dự về Văn phòng Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom trước 17h ngày 18/04/2025.

GIẤY ỦY QUYỀN

1. Họ và tên Cổ đông:
Giấy CMND/CCCD/Hộ chiếu số:
Cấp ngày:Nơi cấp:
Địa chỉ:
Hiện đang là cổ đông sở hữu: cổ phần
Mã số cổ đông:

2. Ủy quyền cho ông/bà có tên dưới đây:

- | | |
|---|-------------------|
| ☐ Bà Nguyễn Thu Hằng | - Chủ tịch HĐQT |
| ☐ Ông Trần Việt Anh | - Thành viên HĐQT |
| ☐ Ông Phương Quốc Vĩnh | - Thành viên HĐQT |

Hoặc có thể ủy quyền:

Công ty:
Địa chỉ:
Hoặc Ông/Bà sau:
Họ và tên:
Giấy CMND/CCCD/Hộ chiếu số:
Cấp ngày:Nơi cấp:

Được tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 ngày 22/04/2025 của Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom và biểu quyết các vấn đề thuộc nội dung chương trình họp của Đại hội.

Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi kết thúc Đại hội.

Tôi xin cam đoan không khiếu nại về kết quả biểu quyết của người được tôi ủy quyền.

Người được ủy quyền
(Ký, ghi rõ họ tên)

Người ủy quyền
(Ký, ghi rõ họ tên)

SACOMLAND CORPORATION



**DOCUMENTS OF 2025 ANNUAL
GENERAL MEETING OF
SHAREHOLDERS**

April 2025

AGENDA OF THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Time: 15:00, Thursday, April 22th 2025

Vaue: Swissbell Tuyên Lâm - Functional Subdivision No. 7 & 8, Tuyên Lâm Lake
 Tourist Area, Đà Lạt City, Lâm Đồng Province.

Time	Meeting agenda	Person in Charge
15:00	Shareholders to attend the the 2025 Annual General Meeting of Shareholders (“GMS”): Shareholders’ Eligibility Verification Committee verify Shareholders’ eligibility and delivery GMS documents	Organization Committee
15:30	Opening and Statement of Purpose	Organization Committee
15:40	Report on the verification of shareholders' eligibility to attend the GMS and the validity of the Meeting	Shareholders’ Eligibility Verification Committee
15:45	Introduction of Attending Delegates Introduction of the Honored Guests. Introduction of the Presidium Members	Organization Committee
15:50	Approval of the GMS agenda Approval of the Working Regulations of the GMS Introduction of the Secretariat Team Introduction of the Vote Counting Committee	Chairperson
16:00	Reports and Proposals of the GMS: 1. Report on Business Performance in 2024 and Presentation of the Business Plan for 2025; 2. The Board of Directors’ report in 2024 and Orientation for 2025; 3. The Board of Supervisors activity report for 2024; 4. Proposal for approve the audited Financial Statements 2024; 5. Proposal for the profit distribution plan for the year 2024; 6. Proposal for the remuneration fund for the Board of Directors and the Board of Supervisors for 2024 and the plan for 2025; 7. Proposal for the wage fund report for 2024 and the plan for 2025; 8. Proposal for the selection of the auditing firm to audit the financial statements for 2025; 9. Proposal for election of members of the Board of Directors and Supervisory Board for the 2025-2030 term 10. Other proposals (if any).	
16:30	The GMS discusses and votes on the submitted proposals	Organization Committee
16:35	Conducting Additional Elections and Counting of Voting Ballots	Vote Counting Committee
16:50	Approval of the Meeting Minutes of the GMS.	Secretary
17:00	Announcement of the Closing	Chairperson

LIST OF DOCUMENTS FOR THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS



1. Working Regulations of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders;
2. Report on Business Performance in 2024 and Presentation of the Business Plan for 2025;
3. The Board of Directors' report in 2024 and Orientation for 2025;
4. The Board of Supervisors activity report for 2024;
5. Proposal for approve the Audited Financial Statements 2024;
6. Proposal for the Profit Distribution Plan for 2024;
7. Report on the Implementation of the 2024 Remuneration Fund for the Board of Directors, the Board of Supervisors and the proposal for 2025 plan;
8. Proposal for the Implementation of the 2024 Salary Fund and the 2025 Plan;
9. Proposal for the selection of the Auditing Firm to audit the Financial Statements for 2025;
10. Proposal for Election of Board of Directors and Supervisory Board members for 2025-2030 term;
11. Regulations for Election of Board of Directors and Supervisory Board members for 2025-2030 term;
12. Draft Minutes and Resolutions of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders.

Draft

WORKING REGULATION**THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS IN 2025 - DATE 22/04/2025****SACOMLAND CORPORATION**Legal basis:

- *Law on Enterprises no.59/2020/QH14 dated June 17, 2020;*
- *Law on Securities no.54/2019/QH14 dated November 26, 2019; and the attached documents;*
- *Charter on Organization and Operation of Sacomland Corporation;*
- *Regulations on the Organization and Operation of the Board of Directors of Sacom Real Estate Joint Stock Company.*

Article 1: OBJECTIVES

- ✓ To ensure the principles of transparency, fairness, and democracy;
- ✓ To facilitate the organization and conduct of the General Meeting of Shareholders (“GMS”);
- ✓ This Regulation stipulates the order of the General Meeting, the procedures for exercising shareholders' rights, the responsibilities of the Presidium, the Secretary, the Shareholder Eligibility Verification Committee (“SEVC”), and related matters

Article 2: SUBJECT AND SCOPE

1. This regulation stipulates the procedures for organizing the Annual General Meeting of Shareholders (“AGM”) on April 22, 2025, of Sacomland Corporation, as well as the rights and obligations of shareholders attending the meeting.
2. The company's shareholders and other participants in the meeting are responsible for complying with the provisions of this regulation.

Article 3: CONDITIONS FOR CONDUCTING THE GENERAL MEETING

GMS shall be conducted when the number of shareholders attending the meeting represents at least 51% of the total shares with voting rights.

Article 4: RIGHTS OF SHAREHOLDERS ATTENDING THE GENERAL MEETING

1. Shareholders of the Company, as listed on the record date of March 18, 2025, have the right to attend the General Meeting either in person or by proxy. They are also entitled to express their opinions and vote on the matters included in the meeting agenda.
2. To be invited to the meeting by the Organizing Committee via email, the company's website (www.samland.com.vn), or direct delivery of the meeting agenda and documents for review and discussion during the General Meeting
3. Each shareholder is issued a voting card with a voting code. The voting rights associated with the voting card correspond to the number of shares the shareholder owns or represents

4. Shareholders arriving late to the General Meeting have the right to register and participate in the meeting, including voting on matters discussed afterward. However, they are not entitled to participate in or vote on issues that were already approved before their arrival (the validity of previously conducted voting sessions remains unaffected).

Article 5: OBLIGATIONS OF SHAREHOLDERS ATTENDING THE GENERAL MEETING

1. Comply with the provisions of this Regulation.
2. Respect the authority of the Chairperson and the voting results of the General Meeting conducted in a lawful manner.
3. Bear their own travel, accommodation, and other expenses to attend the General Meeting.
4. Bring a power of attorney (if authorized) and personal identification documents (ID card or passport) for verification by the SEVC.
 - ✓ *In the case of an individual, it must be signed by the authorized person.*
 - ✓ *In the case of an organization, it must be signed and stamped by the legal representative or a duly authorized representative of the organization.*
5. Shareholders must sit in the designated seats or areas as instructed by the Organizing Committee.
6. Smoking is not allowed during the General Meeting.
7. Private conversations and mobile phone use are prohibited during the meeting. All mobile phones must be set to silent mode.
8. Maintain order until the General Meeting concludes

Article 6: VOTING AT THE MEETING

1. Principle

All issues on the agenda of the General Meeting (except those approved by secret ballot) must be approved by collecting votes through the raising of voting cards by all shareholders.

2. Form of voting

Shareholders vote by raising their voting cards (agree, disagree, or express other opinions)

3. Voting rules

Following issues shall be approved by the General Meeting of Shareholders when they receive the consent of shareholders representing **at least 51% of the total voting rights** of all attending shareholders

- ✓ *Report on Business Performance in 2024 and Presentation of the Business Plan for 2025;*
- ✓ *The Board of Directors' report in 2024 and Orientation for 2025;*
- ✓ *The Board of Supervisors activity report for 2024;*
- ✓ *Proposal for approve the audited Financial Statements 2024;*
- ✓ *Proposal for the Profit distribution plan for the year 2024;*
- ✓ *Proposal for the Implementation of the 2024 Remuneration Fund for the Board of Directors and the Board of Supervisors, and the 2025 Plan;*
- ✓ *Proposal for the Implementation of the 2024 Salary Fund and the 2025 plan;*

- ✓ *Proposal for the selection of the auditing firm to audit the Financial Statements for 2025;*
- ✓ *Proposal to elect members of the Board of Directors and Supervisory Board for the 2025-2030 term.*
- ✓ *Other issues (if any).*

Article 7: EXPRESSING OPINIONS AT THE GENERAL MEETING

1. Principle

Shareholders attending the General Meeting who wish to express their opinions in the discussion must register and obtain the Chairperson's approval.

2. Speaking Procedure

Shareholders shall express their opinions concisely and focus on the discussed matters in line with the approved agenda of the General Meeting. The Chairperson will arrange for shareholders to speak in the order of registration and address their questions accordingly

Article 8: RIGHTS AND RESPONSIBILITIES OF THE CHAIRPERSON

1. Preside over the General Meeting in accordance with the approved agenda, regulations, and procedures. The Chairperson shall operate based on the principle of democratic centralism and make decisions by majority vote.
2. Guide the General Meeting in discussions and voting on matters included in the agenda as well as other related issues throughout the meeting.
3. Decide on matters following the order and procedures of the General Meeting or any arising issues outside the agenda.
4. Has the right to postpone the General Meeting to a later time and location at their discretion, without seeking approval from the Meeting, if deemed necessary and when the required number of shareholders is present.
 - ✓ *The behavior of attendees obstructs or is likely to obstruct the orderly proceedings of the General Meeting.*
 - ✓ *Postponement is necessary to ensure the lawful conduct of the Meeting's proceedings. The maximum postponement period shall not exceed three days from the scheduled opening date of the Meeting.*

Article 9: RESPONSIBILITIES OF THE SECRETARIAT

1. Accurately and honestly record the entire proceedings of the General Meeting, including issues approved or noted by the shareholders.
2. Draft the Meeting Minutes and the General Meeting's Resolutions on the issues that have been approved.

Article 10: RESPONSIBILITIES OF THE VOTE COUNTING COMMITTEE

1. Guide the voting and ballot process.
2. Determine the shareholders' voting results on issues approved at the General Meeting.
3. Report the voting results to the Secretariat.

4. Present to the General Meeting the results of shareholder eligibility verification, identify and report any violations of voting regulations, and address any complaints related to the voting results

Article 11: MEETING MINUTES AND RESOLUTION OF THE GENERAL MEETINGS OF SHAREHOLDERS

1. The secretary of the meeting shall record all the Contents of the GMS in the Minutes of the GMS.
2. The contents of the Congress agenda that have been voted and approved by the Congress must be reflected in the Congress Resolution.
3. The Minutes of GMS shall be completed and ratified before the General Meeting.

Article 12: CASES WHERE THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS FAILS TO CONVENE

1. If the required quorum is not met within 30 minutes from the scheduled opening time, the General Meeting must be reconvened within 30 days from the date of the failed first meeting. The time and venue of the second meeting shall be announced immediately at the first meeting, via the press, on the Company's website, or through direct notification
2. If the second meeting cannot be held due to the absence of shareholders representing at least 51% of the voting shares, then within 30 minutes from the scheduled opening time, the General Meeting must be reconvened within 20 days from the date of the failed second meeting. The time and venue of the third meeting shall be announced immediately at the second meeting, via the press, on the Company's website, or through direct notification
3. At the third meeting, the General Meeting shall be conducted regardless of the number of attending shareholders and the percentage of voting shares they hold.

Article 13: EFFECTIVE

This regulation was approved by the shareholders attending the 2025 Annual General Meeting of Shareholders, held on April 22, 2025, and is effective immediately.

Recipients::

- Company shareholders;
- Members of the BOD, BOS;
- Filed: Secretary;
- Filed in the archives.

**On Behalf of THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN**

NGUYỄN THU HẰNG

REPORT OF THE BOARD OF MANAGEMENT

BUSINESS PERFORMANCE IN 2024 AND BUSINESS PLAN FOR 2025

The company's leadership respectfully reports to the Annual General Meeting of Shareholders (“AGM”) in 2025 on the business performance of 2024 and presents the business plan for 2025 as follows:

I. REAL ESTATE MARKET SITUATION IN 2024

1. Economic Context of 2024

Vietnam's socio-economic situation in 2024 unfolded amid a global economy facing continued volatility, with global growth slowing due to cautious monetary policies of major economies and prolonged geopolitical tensions. Nevertheless, Vietnam maintained an impressive growth momentum, with GDP reaching 7.09%, ranking among the highest in the region. Exports rebounded strongly, contributing to a high trade surplus. FDI inflows continued to grow, reflecting foreign investors' confidence. Although the exchange rate faced pressure from the strengthening USD, inflation in 2024 was effectively controlled thanks to flexible and efficient monetary policies, along with the cooling of global inflation, which helped ease domestic inflationary pressures..

2. Real Estate Market Situation in 2024 and Outlook for 2025

2.1. Real Estate Market Situation in 2024

The year 2024 marked a significant recovery for Vietnam’s economy after a period of stabilization and steady growth. The real estate market followed this trend, emerging as one of the leading sectors contributing substantially to overall economic development.

Throughout 2024, the market recorded approximately 81,000 properties listed for sale, an increase of over 40% compared to 2023, as many projects managed to clear a significant portion of their inventory amid the market recovery. At the same time, transaction volume continued to grow steadily, with over 47,000 successful transactions, resulting in an absorption rate of 72%, of which more than 50% were primary market transactions. This growth was driven by the increasing demand for real estate, both for residential and investment purposes.

Overall, the real estate market concluded 2024 with positive signs of recovery, driven by significant progress in improving the legal framework and enhancing information transparency. These advancements helped resolve previous market bottlenecks and challenges. It can be said that 2024 served as a pivotal year, laying the foundation and providing momentum for the real estate market's growth in the coming period.

2.2. Real Estate Market Outlook for 2025

➤ **Market Outlook**

Building on a positive macroeconomic outlook, the real estate market is expected to continue its recovery in a sustainable manner while awaiting the widespread impact of new legal regulations. By early 2025, this recovery process is anticipated to gain clearer momentum. However, the pace of recovery will vary across segments and regions, though the level of differentiation is expected to be more balanced than before. Notably, market transparency will improve due to regulatory changes.

Moreover, stable interest rates will create favorable conditions for both homebuyers and real estate businesses. Additionally, increased investment in transportation infrastructure and urbanization across various regions will further enhance property values, attracting both domestic and foreign investment..

➤ **Risks and Challenges**

Despite many positive signals, the market still faces several difficulties and challenges, such as:

- **Global Situation:** Wars, global economic fluctuations, and increasing exchange rate pressures...
- **Rising Land Use Costs:** The annual adjustment of land price tables to reflect market values may lead to increased expenses such as land use fees, land taxes, land management fees, and compensation costs for land acquisition. This raises real estate investment costs and limits the availability of clean land, especially for project developers..
- **Widespread Real Estate Price Increases:** Higher land prices under the new pricing framework could drive up housing and other real estate costs, reducing affordability as household incomes fail to keep pace with rising property prices.
- **"Lag Effect" of Newly Enacted Land Policies:** Delays in implementing new land regulations may affect the resolution of legal obstacles for ongoing real estate projects, requiring waiting periods and adjustments to comply with updated laws.
- **Difficulties in Accessing Bank Loans:** Credit control policies for high-risk sectors such as real estate make it challenging for investors and real estate businesses to secure financing, forcing them to either face difficulties in obtaining loans or accept higher borrowing costs.

II. BUSINESS PERFORMANCE REPORT FOR 2024

1. Business results for 2024

Unit: Million VND

STT	Chỉ tiêu	2023	2024		(%) Growth 2024	
		Actual	Actual 2024	Plan 2024	Compared to Plan 2024	Compared to Actual 2023
1.	Net revenue from sales of goods and rendering of services	3.801	(733)	(397)	185%	-19%
2.	Cost of goods sold	3.459	2.617	2.663	98%	76%
3.	Gross profit from sales of goods and rendering of services	343	(3.349)	(3.060)	109%	-977%
4.	Financial income	682	18.175	30.000	61%	2663%
5.	Financial expenses	3.002	3.271	13.702	24%	109%
6.	Selling expenses	876	157	411	38%	18%
7.	General administrative expenses	10.521	9.343	10.455	89%	89%
8.	Net profit from operating activities	(13.373)	2.054	2.372	87%	-15%
9.	Other income	250	21	79	26%	8%
10.	Other expenses	2.496	671	1.283	52%	27%
11.	Other profit	(2.246)	(650)	(1.204)	54%	29%
12.	Total profit before tax	(15.620)	1.403	1.168	120%	-9%
13.	Profit after corporate income tax	(15.620)	1.403	1.168	120%	-9%

Based on the plans, objectives, and orientations approved at the 2024 General Meeting of Shareholders, Samland has proactively implemented business activities with a focus on maximizing cost reductions and enhancing cash flow management efficiency. In 2024, the company's primary focus is on resolving the current legal issues related to the Nhon Trach project and the Ung Van Khiem project.

The company recorded a profit of 1,403 million VND, achieving 120% of the profit target assigned by the General Meeting of Shareholders. Compared to the same period in 2023, the company's profit has shown a positive turnaround, moving from a loss to a profitable business result. The key driver of this improvement comes from optimizing and significantly reducing expenses in 2024, particularly major cost components such as financial expenses and administrative expenses. Additionally, the company has enhanced operational efficiency through restructuring and corporate governance, laying a solid foundation for sustainable growth in the future when favorable business opportunities arise.

2. Financial Situation in 2024

TT	Chỉ tiêu	01/01/2023	31/12/2024	Increase (+)/ Decrease (-)	% Change
I	Total Assets	898.161	804.939	(93.222)	-10,4%
1	Current Assets	199.128	112.476	(86.652)	-43,5%
2	Non-Current Assets	699.033	692.462	(6.570)	-0,9%
II	Total Capital	898.161	804.939	(93.222)	-10,4%
1	Liabilities	160.217	65.591	(94.625)	-59,1%
1.1	Current liabilities	158.113	65.371	(92.741)	-58,7%
1.2	Non-current liabilities	2.104	220	(1.884)	-89,5%
2	Owner's equity	737.944	739.347	1.403	0,2%

Total Assets and Capital in 2024 reached nearly 805 billion VND, with many items experiencing significant fluctuations compared to the beginning of the year. Specifically, some key changes in the asset structure are as follows:

- ❖ **Current Assets:** Decreased by 43% (equivalent to -86 billion VND) compared to the beginning of the year, primarily due to a decrease (-85 billion VND) in short-term receivables.
- ❖ **Non-Current Assets:** Account for a large proportion (78%) of the asset structure and show almost no fluctuation compared to the beginning of the year. This accurately reflects the Company's long-term strategy of focusing resources on key projects, ensuring stability and sustainable development.
- ❖ **Liabilities:** Account for 18% of the capital, decreasing by 59% (equivalent to -94 billion VND) compared to the beginning of the year, primarily due to a reduction (-92 billion VND) in short-term investment cooperation items
- ❖ **Owner's equity:** Accounts for a large proportion (82%) of the total current capital, as the Company prioritizes maintaining a safe capital structure, limiting borrowing, and focusing on internal resources to ensure long-term financial stability

3. Results of Implementing key Activities and Projects in 2024

➤ **Residential Project in Long Tan and Phu Hoi Communes, Nhon Trach District, Dong Nai Province**

The company has now completed the legal procedures related to land compensation and site clearance and is in the process of making compensation payments. Additionally, the company has adjusted the 1/500 zoning plan and is proceeding with the investment policy extension in compliance with regulations.

➤ **Samland Riverside Apartment and Office Project in Binh Thanh District, Ho Chi Minh City**

The completion of legal procedures has been prolonged due to the impact of land law regulations. Nevertheless, the company has proactively prepared all necessary steps and developed a detailed implementation plan. As soon as legal obstacles are resolved and implementation conditions are in place, the company will promptly proceed with the next steps to ensure the overall project timeline.

III. BUSINESS OPERATION PLAN FOR 2025

1. Objectives and Implementation Solutions for 2025

In 2025, Vietnam's macroeconomy is expected to experience stable growth, driven by effective inflation control, sustained positive FDI inflows, and the recovery of manufacturing and exports. However, pressures from global economic fluctuations and a cautious monetary policy may impact capital flows and market purchasing power.

In this context, the real estate market is anticipated to recover but not yet experience a strong breakthrough due to ongoing influences from credit conditions, interest rates, and the progress of legal framework completion. Improving the investment environment and addressing legal barriers will be crucial in driving the real estate sector's development in 2025

Therefore, the company does not place high expectations on profit targets but will prioritize focusing its resources on the following key areas in 2025:

Investment and Project Development:

✓ *Completion of Legal Procedures and Site Clearance:*

The company will prioritize resources to accelerate progress on two key projects: **Samland Riverside** and **Nhon Trach 55.2ha**, with a focus on:

- Accelerating the resolution of legal obstacles to ensure project implementation stays on schedule.
- Expediting site clearance to facilitate the smooth execution of key projects.

Legal issues remain the biggest barrier, accounting for approximately 70–80% of the overall challenges faced by both the market and Samland. However, 2025 is expected to bring positive signals with the support of legal policies and solutions aimed at addressing difficulties in the real estate sector..

✓ *Investment Capital Mobilization:*

The company will proactively engage with financial institutions and investment funds to secure new capital at reasonable costs to finance upcoming projects.

Other Activities:

- ✓ ***Resource Management and Cost Control:*** Strengthen resource management, conduct regular business activity monitoring, and strictly control costs and project implementation progress.
- ✓ ***Action Planning and Performance Evaluation:*** Develop detailed action plans for each project, conduct monthly and quarterly progress and efficiency assessments, and prepare timely contingency plans.

- ✓ **Seeking New Investment Opportunities:** Proactively research and identify potential new projects, expand investment opportunities, and contribute to the company's sustainable growth.

2. Revenue and Profit Plan for 2025

Based on the objectives and directions for 2025, Samland's Executive Board proposes the company's business plan for 2025 as follows::

Unit: million VND

Key Indicators	Actual 2024	Forecast 2025	(%) Increase/ Decrease
Total revenue	17.442	18.548	6%
- <i>Net revenue</i>	(733)	270	137%
- <i>Financial incosme</i>	18.175	18.278	1%
Net profix after tax	1.403	825	-41%

The above is the Business Performance Report for 2024 and the Business Plan for 2025. The Board of Management of Samland respectfully submits this report to the 2025 Annual General Meeting of Shareholders for review and approval.

Respectfully submitted;

Recipients:

- BOD, BOS;
- Organization Committee;
- Archived: Secretary of the BOD.

**On Behalf of THE BOARD OF MANAGEMENT
GENERAL DIRECTOR**

NGUYỄN CHÁN MINH

REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS ACTIVITIES IN 2024 AND DEVELOPMENT ORIENTATION FOR 2025

I . Activities of the Board of Directors (“BoD”)

1. Structure of the Board of Directors’ Operations

No	Board of Directors’ members	Position	Number of shares owned	Ratio (%)
1	Ms Nguyễn Thu Hằng	Chairman	111	0,0%
2	Mr. Trần Việt Anh (*)	Member	-	-
3	Mr. Phương Quốc Vĩnh	Member	-	-
4	Mr. Trần Oanh	Member	-	-

Changes in the Company's BoD Personnel

(*) On 22/09/2024, the BoD unanimously:

- + Approved Mr. Trần Việt Anh's resignation from the position of Chief Executive Officer while continuing to serve as a BoD’ members for the remainder of the term.

The company has disclosed information regarding this event. At the same time, the BoD will report it to the next General Meeting of Shareholders (“GMS”).

2. Meetings of the Board of Directors

No	Board of Directors’ members	Number of meetings attended by BOD	Attendance rate	Reasons for absence
1	Ms. Nguyễn Thu Hằng	06/06	100%	-
2	Mr. Trần Việt Anh	06/06	100%	-
3	Mr. Phương Quốc Vĩnh	06/06	100%	-
4	Mr. Trần Oanh	06/06	100%	-

3. Resolutions/Decisions of the Board of Directors

Throughout the year, the Company’s BoD has diligently fulfilled the objectives set by the GMS, adhering to legal regulations, the Company’s Charter, and its designated authority and responsibilities. Specifically, the BoD has carried out the following tasks during the year:

No	Resolution/ Decision No	Date	Content	Approval rate
1	01/2024/NQ- HDQT	29/02/2024	Approve the plan for organizing the 2024 Annual General Meeting of Shareholders	100%
2	02/2024/NQ-HDQT	12/03/2024	Approve Transactions between the Company and its affiliated organization/persons	100%
3	03/2024/NQ-HDQT	25/03/2024	Approve the documents for the 2024 Annual General Meeting of Shareholders	100%
4	04/2024/NQ-HDQT	21/06/2024	Approve the selection of the auditing firm to audit the financial statements for 2024	100%
5	05/2024/NQ-HDQT	06/09/2024	Approve the use of the company's assets to secure all of the credit obligations of Sam Holdings Corp at TPBank	100%
6	06/2024/NQ-HDQT	23/09/2024	Approve the dismissal and appointment of the CEO and Legal Representative of the Company	100%

2. Supervisory Activities of Board of Directors

➤ Business results for 2024

No	Indicator	Plan 2024	Actual 2024	Plan Completion Rate (%)
1	Gross profit from sales of goods and rendering of services	(397)	(733)	185%
2	Total profit before tax	1.168	1.403	120%
3	Profit after corporate income tax	1.168	1.403	120%

In 2024, the company primarily focused on optimizing operational efficiency and accelerating the progress of key projects, with a particular emphasis on resolving legal issues and land clearance. Thanks to concentrated efforts in overcoming obstacles, strict cost control, and process optimization, the company has achieved positive progress. The 2024 business plan has been fundamentally completed in line with the targets set by the GMS, with profitability showing a positive shift—moving out of a loss-making position and recording initial profits

This demonstrates the efforts of the entire system, from the BoM to all employees, in implementing strategic solutions, laying a solid foundation for the next phase of development as key projects are completed and begin generating revenue..

➤ Implementation of Corporate Governance in 2024

- The BoD has set a strategic direction to maximize all available resources while actively supporting corporate governance and management. The company's governance is strictly implemented in compliance with legal regulations, the Charter, the BoD' operational regulations, as well as the company's internal regulations. Additionally, the Board of Directors facilitates favorable conditions for the BoM to take the initiative in business operations, swiftly adapting to changes and emerging market trends, especially in the current volatile and challenging economic environment. The ultimate goal is to ensure the system operates safely, efficiently, and sustainably.

- Regarding the plan to delist SLD shares and terminate the company's public status in accordance with the Resolution of the AGM No. 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ dated April 21, 2023: the BoD and the Board of Management (“BoM”) are currently carrying out the necessary procedures with the competent authorities, including the SSC, the VSDC... These procedures are being implemented in compliance with legal regulations, taking into account the actual situation and aligning with the company’s future development strategy.

- In the upcoming period, the BoD will strengthen its coordination with the BoM by taking a more active role in key meetings. This will enable the BoD to closely monitor the company’s operations, allowing for timely and effective adjustments in response to market dynamics and real estate industry trends. At the same time, the BoD will accelerate the implementation of mid- and long-term strategies to reinforce the company’s position and drive sustainable growth. Through these efforts, the BoD and the BoM will continue to uphold and expand the core values they have diligently built, bringing tangible benefits to shareholders and employees of Samland.

Supervisory Activities of the Board of Directors:

- The BoD ensures effective supervision of the management and operations carried out by the BoM. The Board actively participates in periodic meetings with the CEO and the BoM to assess the company’s quarterly business performance. As a result, the company’s operations in 2024 have remained stable. Financial management has been well-controlled and executed in compliance with legal regulations.
- The BoD promptly addresses issues within its authority to facilitate the CEO’s operations. In addition to discussions during regular meetings, the Board frequently communicates via email and other information channels regarding the company’s strategic direction and business performance.
- The CEO and the BoM consistently strive for innovation and proactiveness in executing the tasks and targets approved by the GMS. Throughout the management process, they have demonstrated a high sense of responsibility and successfully achieved the business targets set for 2024.

3. Assessment of the Board of Directors on the Performance of the Board of Management

The BoM has made every effort to fulfill the tasks entrusted by the GMS and the BoD. The BoD highly appreciates the dedication and determination of all members in managing the company’s operations and achieving the set business targets. In the past year, the BoM has performed well in personnel organization, corporate governance, investment management, and financial control through effective operational solutions. These efforts have ensured timeliness and alignment with the company’s objectives, creating favorable conditions for all employees to fully dedicate themselves to their work.

Although there are still existing issues related to ongoing projects, the impact of legal policies, and the recent downturn in the real estate sector, the company’s business performance has fundamentally met the set targets. The BoD acknowledges the contributions of the BoM’ members to the company in 2024. It is hoped that, with the implementation of new solutions in the coming period, the company’s business performance will see significant improvements.

- Assessment of Other Activities:

- ✓ Develop plans and promptly, effectively implement the strategies set by the BoD. Perform well in corporate governance and management functions, maintain stable business operations,

ensure employment, and improve income for employees.

- ✓ 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. The Company's information is always disclosed transparently, with authorized personnel coordinating with consultants to ensure accuracy and timeliness. All activities of the BoM and the Company are reported honestly to the BoD on a periodic basis or whenever necessary.

4. The Remuneration of the Board of Directors

Stt	Members of Board of Directors	Position	Remuneration (VND)
1	Ms. Nguyễn Thu Hằng	Chairman	200.000.004
2	Mr. Trần Việt Anh	Members	106.666.668
3	Mr. Phương Quốc Vĩnh	Members	106.666.668
4	Mr. Trần Oanh	Members	106.666.668

II. Development Orientation for 2025

In 2025, based on the development orientations and objectives approved by the GMS, as well as the opportunities and challenges of the market, the BOD will continue to direct the BOM through synchronized measures combined with flexible solutions aligned with market conditions to guide the company in achieving the following key objectives:

- Focus on implementing the Nhon Trach Residential Project: Complete legal procedures, accelerate site clearance, and assess the most effective planning adjustment solutions..
- Expand project development while acquiring new land reserves to ensure the sustainable growth of the SAMLAND brand.
- Focus on developing specialized management resources in real estate investment, business operations, and financial management.
- Emphasize brand development for the residential segment under the Samland trademark as the project developer
- Establish a comprehensive management system and optimize the organizational structure to gradually build a professional workforce, enhance employee income, and ensure shareholder benefits.
- Direct the BoM to continue implementing the plan to stop Sacomland Corporation (Code: SLD) from the HOSE and terminate its public company status in accordance with Resolution No. 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ dated April 21, 2023, of the AGM.

Dear Valued Shareholders!.

Entering 2025, the macroeconomic situation in general and the real estate sector in particular continue to face numerous challenges, ranging from legal policy hurdles to difficulties in raising investment capital. Nevertheless, looking back at the journey we have traveled, we have overcome the most

challenging periods together. However, there are still many obstacles and critical tasks ahead that require the relentless efforts of all company staff. The Board of Directors of Samland hopes to receive the companionship, sharing, and support of our shareholders to overcome this phase together, aiming for the stability and sustainable development of the Company.

Here is the summary report on the performance of the Board of Directors of Sacom Real Estate Joint Stock Company, presented to the General Meeting of Shareholders.

Wishing you good health and a successful General Meeting.

Respectfully thank you ./.

Recipients:

- *As Above;*
- *BOD, BOS;*
- *Organization Committee;*
- *Archived: Secretary of the BOD.*

**On Behalf of THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN**

NGUYỄN THU HẰNG

No: 01/2025/BC-BKS

Ho Chi Minh,/04/2025

REPORT ON THE ACTIVITIES OF THE SUPERVISORY BOARD AT THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

To: The Annual General Meeting of Shareholders in 2025 Sacomland Corporation

- Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020;
- Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated November 26, 2019;
- Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020, of the Government providing guidance on corporate governance applicable to public companies;
- Charter of Sacomland Corporation.

The Board of Supervisors (“**BOS**”) of Sacomland Corporation (the “**Company**”) hereby submits to the General Meeting of Shareholders (“**GMS**”) for consideration and approval the report of the BOS, which includes the following contents:

1. Report on the operational results of the BOS:

In 2024, the members of the BOS of the Company are as follows:

No.	Members of the BOS	Position
1	Mr. Lê Văn Minh	Head of the Board
2	Ms. Võ Nữ Từ Anh	Member
3	Mr. Đặng Văn Tuyển	Member

The Company has duly disbursed remuneration to the members of the Board of Directors (“**BOD**”) and the BOS for the year 2024 in accordance with the levels ratified by the Annual General Meeting of Shareholders (“**AGM**”) in 2024. Other operational expenses have been incurred in strict compliance with the Company's internal regulations. The total remuneration, operational expenses, and other entitlements of the BOS for the year 2024 amount to VND 173.333.328.

❖ In 2024, the BOS convened two meetings to deliberate and adopt resolutions on the following matters:

- Approve the BOS’ report for submission to the AGM in 2025.
- Approve the proposal on the selection of an independent auditing firm to audit the 2025 financial statements.
- Approve the assessment of the 2024 audited financial statements, audited by AASC Auditing Firm Co., Ltd.
- Review of the reviewed semi-annual financial statements for the first half of 2024, as well as the quarterly financial statements for 2024.
- Unanimous adoption of the operational plan of the BOS for 2024.
- Full attendance by all members at the meetings.
- Activities of the BOS.

❖ The key activities of the BOS in 2024 are as follows:

- Participation in the Company’s AGM.

- Supervision of the periodic and extraordinary meetings of the BOD.
- Oversight of the activities of the BOD and the Board of Management (“**BOM**”) in accordance with legal regulations, the resolutions of the GMS, and the resolutions of the BOD.
- Monitoring the Company's information disclosure practices to ensure compliance with regulations.
- Proposing the list of independent audit firms for the annual and semi-annual financial statement audits; evaluating the Company's financial statements before and after the audit.
- Providing recommendations on corporate governance and business operations.
- Organizing periodic and extraordinary meetings of the BOS to review, discuss, and assess the Company's operations.
- Monitoring, supervising, and addressing recommendations made by shareholders or shareholder groups.
- Performing other tasks within the functions and duties of the BOS.
- All members of the BOS have duly fulfilled their assigned functions and duties as entrusted by the GMS while maintaining independence, integrity, and objectivity.

2. Report on the Oversight of the BOD and the Chief Executive Officer.

Assessment of the Supervisory Findings on the BOD:

In 2024, the Company's BOD comprised the following members:

No.	Board Member	Position
1	Ms. Nguyễn Thu Hằng	Chairman of the Board
2	Mr. Trần Việt Anh	Board Member
3	Mr. Trần Oanh	Board Member
4	Mr. Phương Quốc Vĩnh	Board Member

Based on the supervisory review of the BOD's activities in 2024, the BOS has the following assessments:

- The BOD has demonstrated proactive governance by closely monitoring market developments, exercising stringent oversight over the Company's business operations, and ensuring the implementation of resolutions adopted by the GMS. This has facilitated timely directives to the BOM in managing the Company's business activities efficiently.
- The BOD has duly convened both periodic and extraordinary meetings in accordance with applicable laws and the Company's Charter. All meetings were presided over by the Chairperson of the Board, ensuring rigorous deliberations and a high degree of accountability. These meetings effectively executed supervisory functions, set strategic business directions, and established specific management and operational measures. The resolutions adopted by the BOD were consistent with its statutory authority, aligned with the resolutions of the GMS, and in full compliance with prevailing legal regulations and the Company's Charter.
- However, the current composition of the BOD includes only four members, which does not satisfy the prescribed minimum of five members for the 2020–2025 term. Accordingly, the BOD proposes that the GMS either elect an additional Board member or amend the Board's composition requirements for the upcoming term.

Evaluation of the Executive Board's Performance:

- In 2024, there was a change in the BOM. The Company appointed Mr. Nguyễn Chấn Minh as Chief Executive Officer (“CEO”) and Legal Representative, replacing Mr. Trần Việt Anh, effective from September 23, 2024.

- In 2024, the BOS closely monitored the activities of the BOM and the Company's overall management and operational activities.
- The BOM has consistently adhered to the strategic objectives and governance directives established by the GMS and the BOD, ensuring full compliance with its fiduciary duties and assigned mandates.
- The BOM has complied with the governance hierarchy stipulated in the Company's Charter, Corporate Governance Regulations, and internal policies, as well as the resolutions and decisions issued by the BOD.
- The BOM convenes meetings to conduct a comprehensive assessment of business operations, identify existing limitations and challenges, and implement appropriate corrective measures. It also formulates and deploys business strategies across all departments and divisions within the Company.
- In 2024, the BOS did not identify any irregularities in the operations of the BOD, the BOM, or the Company's management personnel.

 Assessment of the Coordination Between the BOS, BOD, CEO, and Shareholders:

- The BOS has effectively coordinated with the BOD and the BOM while maintaining its independence in oversight activities.
- The BOD has duly provided the BOS with all meeting minutes, resolutions, and decisions in accordance with corporate governance principles.
- The BOM has ensured timely and adequate disclosure of information to facilitate the BOS's monitoring and supervisory functions.
- In 2024, the BOS did not receive any shareholder requests pursuant to the Law on Enterprises.

3. Supervisory Board's Appraisal Report on the Company's Business Performance.

- The Company's 2024 financial statements have been prepared based on the selection and consistent application of appropriate accounting policies.
- The 2024 financial statements, audited by AASC Auditing Firm Co., Ltd., provide a true and fair view, in all material respects, of the Company's financial position as of December 31, 2024, its business performance, and cash flows for the fiscal year then ended, in compliance with Vietnamese Accounting Standards (VAS), the Vietnamese Enterprise Accounting System, and applicable legal regulations governing financial reporting and disclosure
- BOS's assessment of the Company's business performance results:

Unit: Billion VND

No.	Indicator	Actual 2023	Plan 2024	Actual 2024	(+)/(-) Actual 2024/2023	Actual/Plan 2024	Actual 2024/2023
1	Revenue from sales of goods and rendering of services	6,951	10,323	9,988	3,036	97%	144%
2	Revenue deductions	3,150	10,720	10,720	7,570	100%	340%
3	Net revenue from sales of goods and rendering of services	3,801	(397)	(733)	(4,534)	185%	-119%
4	Cost of goods sold	3,459	2,663	2,617	(842)	98%	76%
5	Gross profit from sales of goods and rendering of services	343	(3,060)	(3,349)	(3,692)	109%	-1077%
6	Financial income	682	30,000	18,175	17,492	61%	2663%
7	Financial expenses	3,002	13,702	4,826	1,824	35%	161%
8	Selling expenses	876	411	157	(719)	38%	18%

No.	Indicator	Actual 2023	Plan 2024	Actual 2024	(+)/(-) Actual 2024/2023	Actual/Plan 2024	Actual 2024/2023
9	General administrative expenses	10,521	10,455	9,343	(1,178)	89%	89%
10	Net profit from operating activities	(13,373)	2,372	499	13,872	21%	104%
11	Other income	250	79	1,575	1,325	2005%	631%
12	Other expenses	2,496	1,283	671	(1,825)	52%	27%
13	Other profit	(2,246)	(1,204)	904	3,150	175%	140%
14	Profit before tax	(15,620)	1,168	1,403	17,023	120%	109%
15	Profit after tax	(15,620)	1,168	1,403	17,023	120%	109%

- In 2024, the real estate market continued to face significant challenges. Projects in Ho Chi Minh City encountered legal obstacles related to land-use rights, which are in the process of being resolved. The Executive Board made efforts to expedite the legal procedures for ongoing projects; however, the planned targets were not fully met.
- The Company's total revenue in 2024 reached VND 9.9 billion, falling short of the budgeted target but increasing by 44% compared to actual revenue in 2023. However, revenue deductions surged by 240% year-over-year, leading to a 119% decline in net revenue, amounting to a net loss of VND 733 million.
- In 2024, financial performance improved, and the Company started generating net profit. The Executive Board implemented cost control measures, reducing operating expenses by VND 1.8 billion. In parallel, capital management strategies were optimized to reduce interest-bearing liabilities and leverage investment cooperation cash flows to enhance financial efficiency.
- Given the above financial performance, the Company has essentially met the business targets approved by the AGM in 2024. However, the BOS recommends that the Executive Board prioritize resolving outstanding legal issues related to projects and enhance risk control over investment cooperation activities that fall outside the Company's core business operations.
- Results of the BOS's Review of the Company's Financial Position:

Unit: Billion VND

No.	Indicator	31/12/2023	31/12/2024	Change (YoY)		Proportion of Total Assets	
				Value	%	Beginning	Ending
A	CURRENT ASSETS	199,128	112,476	(86,652)	56.5%	22.2%	14.0%
1	Cash and cash equivalents	4,623	6,097	1,475	131.9%	0.5%	0.8%
2	Short-term financial investments	20,777	19,360	(1,417)	93.2%	2.3%	2.4%
3	Short-term receivables	161,801	77,037	(84,764)	47.6%	18.0%	9.6%
4	Inventories	2,622	46	(2,576)	1.7%	0.3%	0.0%
5	Other current assets	9,305	9,936	631	106.8%	1.0%	1.2%
B	NON-CURRENT ASSETS	699,033	692,462	(6,570)	99.1%	77.8%	86.0%
1	Long-term receivables	22,174	13,428	(8,746)	60.6%	2.5%	1.7%
2	Fixed assets	596	2,197	1,602	369.0%	0.1%	0.3%
3	Investment properties	1,877		(1,877)	0.0%	0.2%	0.0%
4	Long-term assets in progress	665,338	667,997	2,659	100.4%	74.1%	83.0%
5	Other long-term assets	9,048	8,840	(208)	97.7%	1.0%	1.1%
	TOTAL ASSETS	898,161	804,939	(93,222)	-10.4%		

No.	Indicator	31/12/2023	31/12/2024	Change (YoY)		Proportion of Total Assets	
				Value	%	Beginning	Ending
A	LIABILITIES	160,217	65,591	(94,625)	40.9%	17.8%	8.1%
1	Current liabilities	158,113	65,371	(92,741)	41.3%	17.6%	8.1%
	<i>Including: Short-term borrowings</i>	<i>50,000</i>	<i>50,000</i>		<i>100.0%</i>	<i>5.6%</i>	<i>6.2%</i>
2	Non-current liabilities	2,104	220	(1,884)	10.5%	0.2%	0.0%
	<i>Including: Long-term borrowings</i>					<i>0.0%</i>	<i>0.0%</i>
B	OWNER'S EQUITY	737,944	739,347	1,403	100.2%	82.2%	91.9%
1	Contributed capital	785,731	785,731		100.0%	87.5%	97.6%
2	Share premium	(348)	(348)		100.0%	0.0%	0.0%
3	Development investment fund	610	610		100.0%	0.1%	0.1%
4	Retained earnings	(48,049)	(46,646)	1,403	97.1%	-5.3%	-5.8%
	TOTAL CAPITAL	898,161	804,939	(93,222)	-10.4%		

- As of December 31, 2024, the Company's total assets decreased by 10.4% compared to 2023, from VND 898 billion to VND 805 billion, primarily due to the following factors:
- Current assets as of 31/12/2024, declined by 43.5% compared to 31/12/2023, mainly due to a reduction in short-term receivables. This led to a decrease in the proportion of current assets to total assets from 22.2% to 14%.
- The debt-to-equity ratio decreased from 17.8% on 31/12/2023, to 8.1% on 31/12/2024. The BOM has implemented a strategy to reduce debt-financed investments and focus capital allocation on existing real estate projects. As a result, total liabilities decreased by VND 94.6 billion, primarily due to a reduction of VND 92.7 billion in short-term liabilities compared to the previous year. This reduction alleviated liquidity pressure and interest expenses for the Company..
- Equity remained relatively stable compared to the previous year, mainly driven by profits generated from business activities in 2024.
- Monitoring Results on the Implementation of Resolutions of the 2024 AGM (AGM):
- Through monitoring, the Supervisory Board observed that in 2024, the Company's operations complied with legal regulations, the Company's Charter, and the Resolutions of the AGM and the BOD. The Company strictly adhered to information disclosure regulations and properly implemented the resolutions of the 2024 AGM.
- Report on transactions between the Company, its subsidiaries, and other companies in which the Company holds more than fifty percent (50%) of charter capital, with members of the BOD, the General Director, and related parties of these members; as well as transactions between the Company and entities where a member of the BOD is a founding member or has held a managerial position within the last three years before the transaction date.
- Regarding the signing and execution of related-party transactions, in 2024, these transactions were monitored and complied with legal regulations and the Company's Charter. No issues requiring attention were detected. The details of these transactions are presented in the Corporate Governance Report.

4. Assessment Report on the Performance of the BOS

Assessment of the Performance of the BOS

- The BOS has effectively fulfilled its function of overseeing the activities of the BOD and the BOM.

- The BOS has operated in compliance with its authority and duties as stipulated in the Company's Charter and the BOS's Regulations.

Assessment of the Performance of BOS Members

- All BOS members have attended meetings in full and successfully completed their assigned tasks.
- During meetings, members actively contributed opinions and recommendations to the BOD and the BOM to enhance corporate governance and improve the internal control system.
- BOS members have performed their duties with honesty, objectivity, and independence.

5. Conclusion

- The Report of the BOD and the BOM has fully and accurately reflected the corporate governance situation and the Company's business performance in 2024.
- The resolutions issued by the BOD were in compliance with the Law on Enterprises, the Company's Charter, and were aimed at maximizing benefits for the Company and its shareholders. The BOM's business management decisions were aligned with the BOD's strategic orientations and directives.
- The Company has strictly adhered to its operational procedures in accordance with internal governance system requirements. The financial reporting system and accounting records comply with Vietnamese Accounting Standards (VAS) and prevailing accounting regulations. The business results and financial data ensure accuracy, transparency, and adherence to revenue and expense recognition principles.
- The BOS continues to recommend that the BOM accelerate the completion of legal procedures and land clearance compensation for ongoing projects, including the Samland Riverside project (Ung Van Khiem) and the Nhon Trach 55.2-hectare project, to ensure timely sales execution and revenue recognition in subsequent years. Additionally, the Supervisory Board advises the BOM to streamline the organizational structure and optimize operating costs during this challenging market period to enhance the Company's operational efficiency. Furthermore, risk management for financial investment activities should be strengthened to ensure financial security and capital efficiency.
- This report represents the assessment of the BOS's activities and is respectfully submitted to the AGM for review and approval.

Wishing you good health and a successful Annual General Meeting.

Respectfully yours./.

Recipients:

- As above;
- BOD, BOS;
- Organization Committee;
- Archived: Secretary of the BOD.

**On Behalf Of THE SUPERVISORY BOARD
HEAD OF THE BOARD**

LÊ VĂN MINH

PROPOSAL

Subject : Approve the audited Financial Statements for 2024

**To: THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS IN 2025
SACOMLAND CORPORATION**

Legal basis:

- Law on Enterprises no.59/2020/QH14 dated June 17, 2020;
- Law on Securities no.54/2019/QH14 dated November 26, 2019; and the attached documents;
- Charter on Organization and Operation of Sacomland Corporation;
- Audited Financial Statements for 2024.

The Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders (“GMS”) for approval the audited Financial Statements for 2024. Shareholders are invited to review the details in the attached audited Financial Statements for 2024.

Respectfully submitting to the GMS for consideration and approval ./.

Recipients:

- As above;
- BOD, BOS;
- Organizing committee;
- Archive.

**On Behalf of THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN**

NGUYỄN THU HẰNG

PROPOSAL

Subject: Profit distribution plan for 2024

To: THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS IN 2025

SACOMLAND CORPORATION

Legal basis :

- Law on Enterprises no.59/2020/QH14 dated June 17, 2020;
- The Charter and Financial Regulations of Sacomland Corporation;
- Audited Financial Statements for the year 2024.

Based on the audited financial results for 2024, the Board of Directors respectfully submits the profit distribution plan for 2024 as follows:

Profit distribution	Amount (VND)
Profit after tax for 2024	1.403.263.477
No allocation to reward and welfare fund	-
- No bonus for exceeding the 2024 profit target	-
- No dividend payment for 2024	-
Total distributed profit for 2024	-
Remaining profit after distribution	1.403.263.477

Respectfully submitting to the GMS for consideration and approval ./.

Recipients:

- As mentioned above;
- BOD, BOS;
- Organizing committee;
- Archive.

**On Behalf of THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN**

NGUYỄN THU HẰNG

PROPOSAL

Subject: Implementation of the 2024 remuneration fund for the Board of Directors - the Board of Supervisors, and the 2025 plan

**To: THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS IN 2025
SACOMLAND CORPORATION**

Legal basis :

- Law on Enterprises no.59/2020/QH14 dated June 17, 2020;
- Charter on Organization and Operation of Sacomland Corporation;
- Resolution of the 2024 Annual General Meeting of Shareholders of Sacomland Corporation.

The Board of Directors (“**BOD**”) respectfully reports to the Annual General Meeting of Shareholders (“**GMS**”) the implementation of the remuneration fund for the BOD and the Board of Supervisors (“**BOS**”) for 2024, and presents the proposed plan for the remuneration fund for the BOD and the BOS for the year 2025, as follows:

1. Remuneration Fund Approved by the GMS in 2024:

- a. Gross fund: 836.000.000 VND
- b. Remuneration Fund Paid in 2024 (Gross): 760.000.008 VND

2. Proposed Remuneration Fund for 2025:

Gross fund: 836.000.000 VND

The GMS unanimously authorizes the BOD and the BOS to determine the specific expenditure level.

Respectfully submitting to the GMS for consideration and approval ./.

Recipients:

- As above;
- BOD, BOS;
- Organizing committee;
- Archive.

**On Behalf of THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN**

NGUYỄN THU HẰNG

PROPOSAL

***Subject: Implementation of the 2024 Salary Fund and
Proposal for the 2025 salary fund***

**To: THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS IN 2025
SACOMLAND CORPORATION**

Legal basis :

- Law on Enterprises no.59/2020/QH14 dated June 17, 2020;
- The Charter of Sacomland Corporation;
- Resolution of the 2024 Annual General Meeting of Shareholders of Sacomland Corporation;
- The Business plan for 2025;

The Board of Directors (“**BOD**”) respectfully reports to the General Meeting of Shareholders (“**GMS**”) the implementation of the salary fund for 2024 and submits the proposal for the salary fund for 2025 as follows:

1. Salary fund approved by the GMS in 2024:

a. Gross salary fund: 10.097.638.600 VND

b. Salary Fund Paid in 2024: 7.500.293.283 VND

(a decrease of 2.597.345.317 VND compared to the amount approved by the GMS).

2. Proposed salary fund for 2025:

Gross: 8.000.000.000 đồng

Respectfully submitting to the GMS for consideration and approval ./.

Recipients:

- As above;
- BOD, BOS;
- Organizing committee;
- Archive.

**On Behalf of THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN**

NGUYỄN THU HẰNG

PROPOSAL

**Subject : Selection of the Audit Firm for the Review and Audit of
the 2025 Financial Statements**

**To: THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS IN 2025
SACOMLAND CORPORATION**

Legal basis:

- Law on Enterprises no.59/2020/QH14 dated June 17, 2020;
- Law on Securities no.54/2019/QH14 dated November 26, 2019; and the attached documents;
- Charter on Organization and Operation of Sacomland Corporation;

The Board of Supervisors (“BOS”) respectfully submits to the General Meeting of Shareholders (“GMS”) for consideration and approval the authorization for the Board of Directors (“BOD”) to select one of the five audit firms to conduct the review of the semi-annual financial statements and the audit of the 2025 financial statements of the Company:

1. Ernst & Young Vietnam Limited

Business Registration Number: 0300811802

Address: 28th Floor, Bitexco Financial Tower, 2 Hai Trieu Street, District 1, Ho Chi Minh City.

2. PWC (VietNam) Limited

Business Registration Number: 0100157406

Address: 8th Floor, Saigon Tower, 29 Le Duan Street, District 1, Ho Chi Minh City.

3. AASC Auditing Firm Company Limited

Business Registration Number: 0100111105

Address: No. 1 Le Phung Hieu Street, Trang Tien Ward, Hoan Kiem District, Hanoi.

4. Auditing & Informatic Services Company Limited

Business Registration Number: 0300513041

Address: 389A Dien Bien Phu Street, Ward 4, District 3, Ho Chi Minh City.

5. A&C Auditing and Consulting Company Limited

Business Registration Number: 0300449815

Address: No. 02 Truong Son Street, Ward 2, Tan Binh District, Ho Chi Minh City

Reason for Selection: These are independent audit firms approved by the State Securities Commission to audit the financial statements of listed organizations in 2025. These firms provide high-quality services at reasonable fees

In the event that an agreement on audit timelines and fees cannot be reached with the five aforementioned firms, the GMS authorizes the BOD to select another audit firm that meets the Company’s requirements and complies with legal regulations

Respectfully submitting to the GMS for consideration and approval ./.

Recipients:

- *As above;*
- *BOD, BOS;*
- *Organizing committee;*
- *Archive..*

**On Behalf of BOARD OF SUPERVISIORS
HEAD OF BOARD OF SUPERVISIORS**

LÊ VĂN MINH

PROPOSAL

Subject : Election of Board of Directors and Board of Supervisors Members for the 2025 - 2030 Term

**To: THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS IN 2025
SACOMLAND CORPORATION**

Legal basis:

- Law on Enterprises no.59/2020/QH14 dated June 17, 2020;
- Charter on Organization and Operation of Sacomland Corporation;

The term of the Board of Directors (“BOD”) and the Board of Supervisors (“BOS”) of Sacomland Corporation for the 2020 – 2025 period has ended. Pursuant to the provisions of the Enterprise Law and the Company's Charter; In order to meet operational requirements and strengthen resources for the Company's development in the new phase, the Organizing Committee respectfully submits to the General Meeting of Shareholders (“GMS”) for approval the election of members of the BOD and the BOS for the 2025 – 2030 term in accordance with regulations.

The Organizing Committee respectfully submits to the 2025 Annual GMS for approval the following matters:

1. Approve the number of BOD members to be elected for the 2025 – 2030 term: 04 members.
2. Approve the number of BOS members to be elected for the 2025 – 2030 term: 03 members.

Respectfully submitting to the GMS for consideration and approval ./.

Recipients:

- As above;
- BOD, BOS;
- Organizing committee;
- Archive.

**On Behalf of THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN**

NGUYỄN THU HẰNG

DRAFT

**REGULATIONS ON NOMINATION, CANDIDACY, AND ELECTION
MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS AND THE BOARD OF SUPERVISORS
AT THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS**

CHAPTER I

GENERAL PROVISIONS

Article 1: Purpose, Scope of Regulation, and Subjects of Application

- 1.1. This regulation is established to specifically define the principles and methods for the nomination, candidacy, and election of members of the Board of Directors (“BOD”) of Sacomland Corporation at the 2025 Annual General Meeting of Shareholders (“AGM”).
- 1.2. This regulation applies to all shareholders holding shares of Sacomland Corporation (as per the finalized list on March 18, 2025) and their duly authorized representatives present at the 2025 Annual General Meeting of Shareholders (“GMS”).

Article 2: Rights and Obligations of Shareholders and Authorized Representatives Attending the AGM of Sacomland Corporation

- 2.1. Each shareholder or authorized representative attending the GMS shall receive one ballot for the election of the BOD and one ballot for the election of the BOS. The ballots shall clearly state the number of shares held by the shareholder or their authorized representative and the corresponding number of voting rights to be used in the election.
- 2.2. Shareholders must comply with the conditions and procedures stipulated in this Regulation, as well as the instructions of the Voting Committee and the Chairperson the General Meeting.

CHAPTER II

**REGULATIONS ON THE NOMINATION AND CANDIDACY OF BOD
AND BOS MEMBERS FOR THE 2025 – 2030 TERM**

Article 3: Number and Qualifications of BOD Members

- 3.1. The number of BOD members to be elected is 04.
- 3.2. Qualifications and Requirements for BOD Members.

BOD members must meet the qualifications required for BOD members as stipulated in Article 155 of the 2020 Law on Enterprises and this Regulation, specifically as follows:

- Possess full civil act capacity and not fall under the categories prohibited from managing enterprises as stipulated in Clause 2, Article 17 of the Law on Enterprises and other relevant laws
- Possess professional qualifications and experience in business management, especially in the Company's field, and are not necessarily required to be a shareholder of the Company;

- May concurrently serve as a member of the BOD of another company but must not hold a BOD position in more than five joint-stock companies at the same time;
- A BOD member must not be the spouse, biological or adoptive parent, biological or adopted child, biological sibling, brother-in-law, sister-in-law of the General Director or other executives of the Company; and must not be a related person of a manager or a person with the authority to appoint managers of the parent company.

The standards for independent members of the Board of Directors are stipulated in Clause 2, Article 151 of the Law on Enterprises.

Article 4. Number and Qualifications of BOS Members

4.1. The number of BOS members to be elected is 03.

4.2. The Supervisors must meet the qualifications for Supervisors as stipulated in Article 168 of the 2020 Law on Enterprises and in this Regulation, specifically as follows:

- Have full civil act capacity and not be prohibited from establishing and managing enterprises as prescribed by the Law on Enterprises;
- Be an auditor or an accountant;
- Not be the spouse, biological father, adoptive father, biological mother, adoptive mother, biological child, adopted child, biological sibling of any member of the BOD, the General Director, or other managers of the Company;
- Not hold any managerial positions in the Company;
- Not necessarily be a shareholder or an employee of the Company;
- Not be part of the Company's accounting or finance department;
- Not be a member or an employee of an independent auditing firm that has audited the Company's financial statements in the past three (03) consecutive years;
- The Chief of the BOS must have expertise in accounting (have been trained in accounting and have practical experience to understand accounting both theoretically and practically).

Article 5. Right to Nominate and Candidacy for Membership in the BOD and BOS

5.1. Shareholders holding at least 10% of the total voting shares continuously for at least six (06) months have the right to pool their voting rights to nominate candidates for the BOD and the BOS. The number of candidates each group is entitled to nominate depends on the number of candidates determined by the General Meeting of Shareholders and the shareholding ratio of each group. Shareholders or groups of shareholders holding voting shares continuously for at least six (06) months (as of the shareholder record date on March 18, 2025) shall have this right.

- a. Shareholders holding from 10% to less than 20% of the total voting shares may nominate up to one (01) candidate;
- b. Shareholders holding from 20% to less than 30% of the total voting shares may nominate up to two (02) candidate;
- c. Shareholders holding from 30% to less than 50% of the total voting shares may nominate up to three (03) candidate.;
- d. Shareholders holding from 50% to less than 65% of the total voting shares may nominate up to four (04) candidate.;

- e. Shareholders holding 65% or more of the total voting shares may nominate the full number of candidates.

Self-nominated and nominated individuals (hereinafter referred to as "candidates") must submit a valid and timely application in accordance with regulations.

5.2. In case the number of candidates for the BOD through nominations is still insufficient, the remaining candidates shall be nominated by the Presidium or other shareholders.

Article 6. Nomination and Candidacy Dossier for Election to the BOD and the BOS:

6.1. Nomination and Candidacy Dossier for Election to the BOD and the BOS includes:

- a. Application for candidacy or nomination for the Board of Directors/Supervisory Board;
- b. Candidate's self-declared curriculum vitae with a photo attached;
- c. Certified copy of ID card/Citizen ID/Passport;
- d. Certified copy of permanent residence book (or long-term temporary residence registration);
- e. Certified copy of diplomas, degrees, and certificates proving educational and professional qualifications;
- f. Power of attorney and/or group meeting minutes (if the candidate is authorized by a shareholder group to run for election).

6.2. The nomination and candidacy dossier must be submitted to Sacom Real Estate Joint Stock Company no later than 16:00 on April 18, 2025, at the following address:

- General Meeting of Shareholders Organization Committee - Sacomland Corporation (*Mr Nguyễn Hữu Minh Lộc – Board Secretary*)
- Address: 127 Ung Văn Khiêm, Ward 25, Bình Thạnh District, Ho Chi Minh City
- Phone: (84-028) 35120002
- Email: ptc@samland.com.vn

In case the dossier is submitted as a scanned copy, the original documents must be provided when registering for the General Meeting before it begins.

Only nomination/candidacy dossiers that meet the nomination and candidacy requirements, and candidates who satisfy the corresponding eligibility criteria for the BOD and BOS members, will be included in the list of candidates announced at the GMS

CHAPTER III

ELECTION OF BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF SUPERVISORS MEMBERS FOR THE 2020-2025 TERM

Article 7. Selection of Candidates

Based on the nomination and candidacy applications submitted by shareholders and shareholder groups, along with the supporting documents of the candidates, the General Meeting Organization Committee will compile a list of candidates who meet the eligibility criteria for election as members of the BOD and Supervisors.

Article 8. Election Principles

The election of BOD and BOS members shall be conducted based on the following principles:

- Compliance with the prevailing laws on enterprises in Vietnam;
- Ensuring transparency, democracy, and the legitimate rights of all shareholders.

Article 9. Eligible Voters

Eligible voters at the GMS are shareholders who own shares or individuals authorized by shareholders to attend the meeting (as per the Company's shareholder list as of **March 18, 2025**) and are present at the General Meeting.

Article 10. Election Format and Method

- 10.1. The election of BOD and BOS members of Company will be conducted directly through secret ballot at the General Meeting using the cumulative voting method.
- 10.2. After the General Meeting approves the list of candidates for the BOD and the BOS and the election procedures, each delegate attending the meeting will receive two (02) ballots from the Organization Committee: one (01) ballot for electing BOD members and one (01) ballot for electing BOS members. Delegates are responsible for verifying the information on their ballots and must immediately report any errors to the Organization Committee.
- 10.3. The ballot clearly lists the candidates in alphabetical order, includes the delegate's code, the number of shares owned and/or represented, the number of voting rights, and bears the Company's official stamp.
- 10.4. Each shareholder has a total number of voting rights equivalent to the total number of shares they own (including both owned and/or authorized shares) multiplied by the number of BOD or BOS members to be elected. The specific formula is as follows:

(i) Election of BOD Members:

$$\text{Total number of voting rights} = \frac{\text{Total number of voting shares}}{\text{Number of BOD members to be elected}} \times \text{Number of BOD members to be elected}$$

(ii) Election of BOS Members:

$$\text{Total number of voting rights} = \frac{\text{Total number of voting shares}}{\text{Number of BOS members to be elected}} \times \text{Number of BOS members to be elected}$$

- 10.5. Shareholders have the right to allocate all their total voting rights to a single candidate or distribute them among multiple candidates.
- 10.6. The total number of voting rights allocated to candidates by a shareholder must not exceed the shareholder's total allowable voting rights (calculated as the number of shares owned multiplied by the number of members to be elected).

Article 11. Election Organization and Supervision

11.1. Ballot Counting Committee ("BCC"):

- a. The organization and supervision of the election shall be carried out by the Election and Ballot Counting Committee on behalf of the GMS in accordance with the provisions of this Regulation;
- b. The Election and Ballot Counting Committee consists of one (01) Head and other members, who are approved by the GMS through voting based on the Chairperson's proposal;

- c. Members of the Election and Ballot Counting Committee must not be included in the list of nominees or candidates for the BOD or the BOS;
- 11.2. The Election and Ballot Counting Committee must ensure integrity, objectivity, and confidentiality in the vote counting and election process.
- 11.3. Duties of the Election and Ballot Counting Committee:
 - a. Verify and announce the list of candidates for the BOD and the BOS;
 - b. Communicate the election regulations and provide voting instructions to shareholders;
 - c. Distribute and collect ballots;
 - d. Inspect and supervise the voting process of shareholders and their representatives;
 - e. Conduct vote counting, prepare the vote-counting report, and announce the results to the GMS;
 - f. Hand over the vote-counting report and all ballots to the Secretary of the General Meeting;
 - g. Collaborate with the Presidium to review and resolve any complaints or accusations regarding candidates or election results (if any) and report them to the GMS for a decision;
 - h. Perform other related duties as required.

The Election and Ballot Counting Committee shall be fully responsible before the law and the GMS for complying with this Regulation and ensuring the accuracy of the vote-counting results.

Article 12. Ballot and Voting process

12.1. Ballot:

- a. The ballot is issued by Sacomland Corporation, uniformly printed, stamped with the Company's official seal, and includes the shareholder code, total owned/authorized shares, and total voting rights;
- b. Shareholders or authorized representatives will receive one (01) ballot for electing BOD members and one (01) ballot for electing BOS members, based on their attendance code (owned and authorized shares);
- c. Shareholders or their representatives must check the information on the ballot upon receipt. If there are any errors, they must immediately notify the Election and Ballot Counting Committee to receive a replacement ballot.

12.2. Voting Instructions:

- a. Shareholders or their authorized representatives may vote for a maximum number of candidates equal to the number of Board of Directors (BOD) members to be elected.
- b. If a shareholder or their authorized representative chooses to concentrate all their votes on one candidate or distribute their votes equally among multiple candidates, they must mark the "Equal Vote Distribution" box for the corresponding candidates. In this case, all votes will be allocated to a single candidate (if only one is selected) or evenly distributed among the selected candidates (if multiple candidates are chosen).

If the "Equal Vote Distribution" box is marked, the total number of votes will be evenly divided among the selected candidates. The number of votes each candidate receives will be rounded down to the nearest whole number, and any remaining decimal fraction will be automatically disregarded.

- c. If a shareholder or their authorized representative wishes to distribute votes unevenly among multiple candidates, they must enter the exact number of votes in the "Number of Votes" box

for each selected candidate. For candidates not selected, shareholders or their authorized representatives must enter "0" or cross out the "Number of Votes" column.

- d. If a delegate both marks the "Equal Vote Distribution" box and enters a specific number of votes in the "Number of Votes" box, the result will be determined based on the number of votes recorded in the "Number of Votes" box.
- e. The total number of votes cast for candidates by a shareholder or their authorized representative must not exceed the total number of votes allowed for that shareholder or representative (calculated as the number of shares owned multiplied by the number of members to be elected).
- f. In case of an error in the ballot, the shareholder must request the Organizing Committee to issue a new ballot.

The shareholder or their authorized representative must sign and print their full name on the ballot to confirm its validity

12.3. A ballot is considered valid if it meets the following conditions:

- a. The ballot is cast for candidates listed in the approved candidate list and within the number of board members to be elected as approved by the GMS.
- b. The total number of votes cast is less than or equal to the total number of voting rights allowed for the shareholder (calculated as the number of shares owned multiplied by the number of board members to be elected).
- c. The ballot does not fall under the cases specified in Clause 11.4 of this Article

12.4. A ballot is considered invalid if it falls into any of the following cases:

- a. The ballot is not issued by Sacomland Corporation and/or does not bear the company's official stamp.
- b. The ballot contains erasures, corrections, or additional content not in accordance with the regulations (if a mistake is made, the shareholder must request a new ballot).
- c. The ballot contains additional names or names that are incorrect or not included in the list of candidates approved by the GMS before the voting process.
- d. The total number of votes cast for candidates exceeds the total number of voting rights allowed for the shareholder (including both owned and authorized voting rights).
- e. The ballot is not signed and does not include the full name of the shareholder or the authorized representative.
- f. The ballot contains votes for more candidates than the number of positions available.
- g. The ballot does not indicate the number of votes cast for any candidate.

Article 13. Voting and Vote Counting

- 13.1. Voting begins once the distribution of ballots is completed and ends when the last shareholder casts their vote into the ballot box.
- 13.2. The Election and Ballot Counting Committee shall inspect the ballot box in the presence of shareholders before voting commences.
- 13.3. Shareholders shall only cast their votes into a sealed ballot box under the supervision of the Election and Ballot Counting Committee.

13.4. Vote counting shall be conducted by the Election and Ballot Counting Committee in the voting room immediately after voting concludes. Before opening the ballot box, the committee must record, document, and seal all unused ballots. The Election and Ballot Counting Committee shall not make any erasures or corrections on the ballots.

Điều 14. Principles for Determining Election Results

14.1. The elected members of the Board of Directors shall be determined based on the number of votes received, ranked from highest to lowest, starting with the candidate who receives the most votes until the required number of members, as approved by the General Meeting of Shareholders, is fulfilled.

14.2. In the event that two or more candidates receive the same number of votes for the final Board of Directors position, the candidate who owns or represents shareholders owning a greater number of shares shall be selected. If the number of shares owned or represented is also equal, or if none of the tied candidates are shareholders of the Company, a re-vote shall be conducted among those candidates to determine the final selection.

Điều 15. Preparation and Announcement of the Vote Counting Minutes

15.1. After vote counting is completed, the Election and Ballot Counting Committee must prepare the Vote Counting Minutes.

15.2. The Vote Counting Minutes must include the following key details:

- a. The time and location of the preparation of the Vote Counting Minutes;
- b. The composition of the Election and Ballot Counting Committee;
- c. The purpose and content of the voting process;
- d. The total number of shareholders present and authorized representatives participating in the election at the General Meeting; the total number of votes cast, distinguishing between valid and invalid votes, along with an appendix listing the shareholders who participated in the election;
- e. The election results;
- f. The signatures of the members of the Election and Ballot Counting Committee.

15.3. The full text of the Vote Counting Minutes must be announced by the Election and Ballot Counting Committee before the General Meeting and recorded in the General Meeting's Resolution

Article 16. Right to Question

Shareholders or authorized representatives of shareholders have the right to question and file complaints regarding the election and vote counting process. The Chairperson of the General Meeting and the Election and Ballot Counting Committee are responsible for explaining and clarifying the shareholders' questions and concerns, which must be recorded in the minutes of the GMS.

Article 17. Effectiveness of the Regulation

This Regulation takes effect immediately after approval by the GMS and is applicable only to the nomination, candidacy, and election of members of the BOD and Supervisory Board for the 2025–2030 term at the 2025 Annual GMS of Sacomland Corporation.

Recipients:

- *As above;*
- *BOD, BOS;*
- *Organizing committee;*
- *Archive..*

**On Behaft of ORGANIZING COMMITTEE
HEAD OF THE COMMITTEE**

NGUYỄN THU HẰNG

NOMINATION FORM
CANDIDATES FOR THE BOARD OF DIRECTORS AND SUPERVISORY BOARD
FOR THE TERM 2025 - 2030

To: THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS IN 2025
SACOMLAND CORPORATION

I/We am/are a shareholder of Sacom Real Estate Joint Stock Company, with the following details:

Shareholder's Name:

ID/Passport No: Issued on: by:.....

Address:.....

Currently owning/representing: shares (*In words:* shares), equivalent to
.....% of the total shares of Sacomland Corporation;

We have discussed and unanimously nominate the following individual(s):

Mr (Ms):

ID/Passport No: Issued on: by:.....

Address:.....

Education Level: Major:

Currently owning: shares (*In words:*)

As a candidate for the position of Member of the Board of Directors and Member of the Supervisory Board of Sacom Real Estate Joint Stock Company for the 2025 - 2030 term, to be additionally elected at the 2025 Annual General Meeting of Shareholders on April 22, 2025.

Sincerely !

TpHCM, ngày April 2025

SHAREHOLDER

(Sign and write full name)

CURRICULUM VITAE

To: + THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
+ SACOMLAND CORPORATION

- 1) Name: _____ Gender: _____
- 2) Date of Birth: _____
- 3) Place of Birth: _____
- 4) Nationality: _____
- 5) Ethnicity: _____
- 6) ID Card/Passport No: _____, Date of Issue: _____, Place of Issue: _____
- 7) Permanent Residence Registration: _____
- 8) Current Address: _____
- 9) Phone number: _____
- 10) Email Address: _____
- 11) Educational Background: _____
- 12) Professional Qualifications: _____
- 13) Number and Percentage of Shares Held in the Company (specify in detail), including:
+ Representative (organization name as State/strategic shareholder/other organization) ownership:
+ Individual ownership: _____
- 14) Commitments on Shareholding (if any): _____
- 15) Professional Training Background:

Time	Place of Training	Field of Study	Degree

16) Work Experience:

Time	WorkPlace	Job Position

17) Companies where the candidate currently holds positions and other management titles: None

18) Interests related to the Company (if any): None

19) Conflicts of interest with the Company (if any): None

20) Information of the shareholder or group of shareholders nominating the candidate (if any):

21) Other information (if any).

I commit to the honesty, accuracy, and validity of the personal information disclosed in this document.

.....,April. 2025

Declarant

(Signature, full name)

MEETING MINUTES
THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

SACOMLAND CORPORATION

Name of company : SACOMLAND CORPORATION
Business Registration : 360102812
Certificate No
Address of headoffice : Bien Hoa 1 Industrial Park, An Binh Ward, Biên Hoa City, Dong Nai Province
Tel : (84-28) 3512 0002 Fax: (84-28) 3512 6392
Primary Business Activities : Real Estate Investment and Business

I. Time and Venue of the Meeting:

Time : 15:00 PM, April 22, 2025.
Venue : Swissbell Tuyên Lâm - Functional Subdivision No. 7 & 8, Tuyên Lâm Lake Tourist Area, Đà Lạt City, Lâm Đồng Province.

II. Participants of the Meeting:

1. Board of Directors (“BOD”):

- Ms Nguyễn Thu Hằng - Chairman of BOD
- Mr Trần Việt Anh - Members of BOD
- Mr Phương Quốc Vĩnh - Members of BOD
- Mr Trần Oanh - Members of BOD

Number of Attending Board of Directors Members: 4/4

2. Board of Supervisors (“BOS”):

- Mr Lê Văn Minh - Head of BOS
- Ms Võ Nữ Từ Anh - Member of BOS
- Mr Đặng Văn Tuyển - Member of BOS

Number of Attending Board of Supervisors Members 3/3.

3. Shareholders and Authorized Representatives:

The number of attending shareholders and authorized representatives is

PART I: OPENING OF THE GENERAL MEETING

1. Shareholder Eligibility Verification:

Mr. Nguyễn Hữu Minh Lộc – Head of the Shareholder Eligibility Verification Committee presents the Shareholder Eligibility Verification Report:

- Total shares of the Company: 78,573,095 shares (Seventy-eight million, five hundred seventy-three thousand, ninety-five shares).
- Total shareholders invited to the General Meeting: 602 shareholders representing 78,573,095 voting shares.
- As of 15:15 PM on April 22, 2025, the attending delegates, including shareholders and authorized representatives, represented shares, accounting for of the total voting shares.
- Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020 and Charter on Organization, The 2025 Annual General Meeting of Shareholders (“AGM”) of Saconland Corporation is eligible to proceed

2. Approve the Regulations on Organization of the 2025 AGM, the List of the Presidium Members, the Secretariat, and the Voting Committee

Mr. Nguyễn Hữu Minh Lộc presented the Draft Regulations on Organization of the 2025 AGM of Saconland Corporation.

The General Meeting of Shareholders (“GMS”) voted to approve the Regulations on the Organization of the Meeting with a 100% approval rate of the attending voting shares. i.

Mr. Nguyễn Hữu Minh Lộc presented the Proposed List of the Presidium Members, the Secretariat, and the Voting Committee.

The GMS voted to approve the List of the Presidium Members with a 100% approval rate of the attending voting shares.

List of the Presidium Members:

- Ms Nguyễn Thu Hằng – Chairperson
- Mr Trần Việt Anh – Members
- Mr Phương Quốc Vĩnh – Members
- Mr Trần Oanh – Members

The GMS voted to approve the List of the Secretariat Members with a 100% approval rate of the attending voting shares

List of the Secretariat Members:

- Mr/Ms.... : Head of the Secretariat
- Mr/Ms.... : Members

The GMS voted to approve the List of the Voting Committee Members with a 100% approval rate of the attending voting shares.

List of the Voting Committee Members:

- Mr/Ms.... : Head of the Voting Committee

- Mr/Ms.... : Members

3. Opening of the General Meeting and Approval of the Meeting Agenda

Ms. Nguyễn Thu Hằng delivered the opening speech of the General Meeting and presented the proposed Meeting Agenda.

The GMS voted to approve the Meeting Agenda with a 100% approval rate of the attending voting shares.

PART II: BOARD OF DIRECTORS, BOARD OF SUPERVISORY, GENERAL DIRECTOR PRESENT REPORTS AND PROPOSALS

1. Mr. Nguyễn Chấn Minh – General Director presents the Report on Business Performance in 2024 and the Business Plan for 2025.
2. Ms. Nguyễn Thu Hằng presents the Report on the Activities of the BOD in 2024 and the Orientation for 2025 and Proposal to elect new members of the Board of Directors and Supervisory Board for the 2025-2030 term;
3. Mr. Lê Văn Minh presents the Reports and Proposals on the Activities of the BOS in 2024.
4. Mr. Nguyễn Chấn Minh presents the proposals:
 - ✓ Proposal for approve the audited Financial Statements 2024;
 - ✓ Proposal for the Profit Distribution Plan for 2024;
 - ✓ Proposal for the Implementation of the 2024 Remuneration Fund for the Board of Directors and the Board of Supervisors, and the 2025 Plan;
 - ✓ Proposal for the Implementation of the 2024 Salary Fund and the 2025 Plan;
 - ✓ Proposal for the selection of the auditing firm to audit the financial statements for 2025.

PART III: DISCUSSION AND VOTING ON THE APPROVAL OF REPORTS AND PROPOSALS

The Presidium has listened to and addressed Shareholders' questions regarding the business performance results for 2024 and the business orientation for 2025.

The General Meeting of Shareholders has voted to approve all reports and proposals at the meeting, with the voting results as follows:

No	Voting Content	Voting Opinions	Percentage (%) of Voting Shares Attending the General Meeting
1	Report on Business Performance in 2024 and Presentation of the Business Plan for 2025	Agree	100%
		Disagree	0%

No	Voting Content	Voting Opinions	Percentage (%) of Voting Shares Attending the General Meeting
		No Opinion	0%
		Invalid	0%
2	The Board of Directors' report in 2024 and Orientation for 2025	Agree	100%
		Disagree	0%
		No Opinion	0%
		Invalid	0%
3	The Board of Supervisors activity report for 2024	Agree	100%
		Disagree	0%
		No Opinion	0%
		Invalid	0%
4	Proposal for approve the Audited Financial Statements 2024	Agree	100%
		Disagree	0%
		No Opinion	0%
		Invalid	0%
5	Proposal for the Profit Distribution Plan for 2024	Agree	100%
		Disagree	0%
		No Opinion	0%
		Invalid	0%
6	Proposal for the Implementation of the 2024 Remuneration Fund for the Board of Directors and the Board of Supervisors, and the 2025 Plan	Agree	100%
		Disagree	0%
		No Opinion	0%
		Invalid	0%
7	Proposal for the Implementation of the 2024 Salary Fund and the 2025 Plan	Agree	100%
		Disagree	0%
		No Opinion	0%
		Invalid	0%
8	Proposal for the selection of the Auditing Firm to audit the Financial Statements for 2025	Agree	100%
		Disagree	0%
		No Opinion	0%

No	Voting Content	Voting Opinions	Percentage (%) of Voting Shares Attending the General Meeting
		Invalid	0%
9	Proposal to elect new members of the Board of Directors and Supervisory Board for the 2025-2030 term	Agree	100%
		Disagree	0%
		No Opinion	0%
		Invalid	0%

PART IV: ELECTION OF MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS AND SUPERVISORY BOARD FOR THE TERM 2025 - 2030

Mr/Ms. presented the draft Regulations on candidacy, nomination, and election of members of the Board of Directors and the Supervisory Board for the term 2025 - 2030

The General Meeting of Shareholders voted to approve the Regulations on candidacy, nomination, and the number of members of the Board of Directors and the Supervisory Board for the term 2025 - 2030 with the ratio of% of voting shares attending the General Meeting of Shareholders.

The Presidium introduced the list of candidates who met the conditions up to the time of the election.

- I. The General Meeting of Shareholders approved the number of members of the Board of Directors for the 2025 - 2030 term as 04 members and approved the list of candidates with the following list of candidates:

No.	BOD Candidates
01	
02	
03	
04	

The General Meeting of Shareholders conducted the election and recognized the election results of members of the Board of Directors for the 2025 - 2030 term as follows:

No.	List of elected candidates	Votes number	Per. of votes
1			
2			
3			
4			

- II. The General Meeting of Shareholders approved the number of members of the Supervisors Boards for the 2025 - 2030 term as 03 members and approved the list of candidates with the following list of candidates:

No.	BOD Candidates
01	
02	
03	

The General Meeting of Shareholders conducted the election and recognized the election results of members of the Supervisors Boards for the 2025 - 2030 term as follows:

No.	List of elected candidates	Votes number	Per. of votes
1			
2			
3			

PART IV: THE GENERAL MEETING APPROVES THE MINUTES – RESOLUTION AND ADJOURNMENT

Mr./Ms....., Head of the Secretariat, presented the Draft Minutes and Draft Resolution of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of Sacomland Corporation.

*The General Meeting of Shareholders voted to approve the Minutes and Resolution of the Annual General Meeting with **100% of the voting shares in attendance.***

Ms. Nguyễn Thu Hằng, Chairperson, delivered the closing remarks for the Meeting..

The Minutes of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of Sacomland Corporation were prepared at on , 2025.

Nơi nhận:

- As Above;
- BOD, Board Secretary;
- Filed with the Meeting Organizing Committee.

CHAIRMAN

**HEAD OF THE
SECRETARIAT**

NGUYỄN THU HẰNG

Nguyễn Hữu Minh Lộc

RESOLUTION
THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
SACOMLAND CORPORATION

Legal basis:

- Law on Enterprises no.59/2020/QH14 dated June 17, 2020;
- Law on Securities no.54/2019/QH14 dated November 26, 2019; and the attached documents;
- Charter on Organization and Operation of Sacomland Corporation;
- Minutes of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders No. 01/2025/BBH-ĐHĐCĐ dated April 22, 2025.

On April 22, 2025, at Swiss Belresort Tuyền Lâm – Lâm Đồng, the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of Sacomland Corporation was held with the participation of shareholders, who directly owned or were authorized to represent shares, accounting for of the total voting shares of the Company

After reviewing the Reports and Proposals, the General Meeting of Shareholders discussed and voted to approve the Resolution with the following contents:

QUYẾT NGHỊ

Article 1: Approve the 2024 Business performance report with a voting rate of 100% of the voting shares at the General Meeting.

Article 2. Approve the 2025 Business plan targets with a voting rate of 100% of the voting shares at the General Meeting;

Article 3. Approve the Board of Directors' report in 2024 and Orientation for 2025 with a voting rate of 100% of the voting shares at the General Meeting;

Article 4. Approve the Board of Supervisors activity report for 2024 with a voting rate of 100% of the voting shares at the General Meeting;

Article 5. Approve the audited Financial Statements for 2024 with a voting rate of 100% of the voting shares at the General Meeting;

Article 6. Approve the plan for fund appropriation and Profit after tax distribution for 2024 with a voting rate of 100% of the voting shares at the General Meeting;

Article 7. Approve the Implementation of the 2024 Remuneration Fund for the Board of Directors and the Board of Supervisors, and the 2025 Plan with a voting rate of 100% of the voting shares at the General Meeting;

Article 8. Approve the Implementation of the 2024 Salary Fund and the 2025 Plan with a voting rate of 100% of the voting shares at the General Meeting;

Article 9. Approve the selection of the Auditing Firm to audit the Financial Statements for 2025 with a voting rate of 100% of the voting shares at the General Meeting.

Article 10. Approve the election of members of the Board of Directors and Supervisory Board for the 2025-2030 term with a voting rate of 100% of the voting shares at the General Meeting.

I. The election results of 04 members of the Board of Directors for the 2025 - 2030 term are as follows:

List of elected 04 members of the Board of Directors:

No.	List of elected candidates	Votes number	Per. of votes
1			
2			
3			
4			

II. The election results of 03 members of the Supervisor Board for the 2025 - 2030 term are as follows:

List of elected 03 members of the Supervisor Board:

No.	List of elected candidates	Votes number	Per. of votes
1			
2			
3			

Effectiveness and enforcement of the Resolution

The Resolution of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of Sacom Real Estate Joint Stock Company was prepared at on April 22, 2025. The Resolution was read and approved by voting, with% of the shares entitled to vote.

Nơi nhận:

- Company Shareholders
- Members of BOD, BOS
- Filed with the Meeting Organizing Committee

**On Behalf of THE GENERAL
MEETING OF SHAREHOLDERS
CHAIRMAN**

NGUYỄN THU HẰNG

MEETING INVITATION

TO THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS IN 2025

To: RESPECTED SHAREHOLDERS

Sacomland Corporation (or the “Company”) would like to invite our respected shareholders to attend the Annual General Meeting of Shareholders in 2025 (the “AGM”):

1. **Time** : 15:00, Thursday, April 22th 2025.
2. **Venue** : Swissbell Tuyền Lâm - Functional Subdivision No. 7 & 8, Tuyền Lâm Lake Tourist Area, Đà Lạt City, Lâm Đồng Province.
3. **Agenda** : Details in the General Meeting Program, kindly visit the Company's website to view the full Meeting Documents via the following link.:
<http://samland.com.vn/quan-he-co-dong/cong-bo-thong-tin.html>

4. Registration:

Shareholders are kindly requested to send the Confirmation of Attendance or the Proxy Form (as per the attached template) to the Office of Sacomland Corporation before 5:00 PM on April 18th 2025, via:

- Address: 127 Ung Van Khiem Street, Ward 25, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City.

Note: All travel, accommodation, and other expenses incurred during the AGM shall be borne by the shareholders.

5. Conditions for Attendance:

- All shareholders holding the Company's shares as per the shareholder list finalized by the VSDC on March 18, 2025, or their duly authorized representatives, are eligible to attend the meeting;
- Shareholders who are unable to attend the AGM may authorize another person to attend on their behalf in writing. In the absence of an appointed representative, shareholders may authorize a member of the Board of Directors, the Supervisory Board, or the The Company's Executive Board
- The authorized representative is not allowed to delegate their authority to a third party.

6. Shareholders or Authorized Representatives attending the AGM must bring the following documents:

- Meeting Invitation and Proxy Form (if applicable);
- Original ID Card/Citizen Identity Card/Passport.

Mailing address and contact:

Mr. Nguyễn Hữu Minh Lộc. e-mail: locnguyen@samholdings.com.vn

Welcome our respected shareholders to the Annual General Meeting in 2025.

Yours Sincerely.

**On behalf of the
BOARD OF DIRECTORS CHAIRMAN**

(Signed)

NGUYỄN THU HẰNG

This notice serves as an invitation to the AGM of Sacomland Coporation.

AGENDA OF THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Time: 15:00, Thursday, April 22th 2025

Vanue: Swissbell Tuyền Lâm - Functional Subdivision No. 7 & 8, Tuyền Lâm Lake
Tourist Area, Đà Lạt City, Lâm Đồng Province.

Time	Meeting agenda	Person in Charge
15:00	Shareholders to attend the the 2025 Annual General Meeting of Shareholders (“GMS”): Shareholders’ Eligibility Verification Committee verify Shareholders’ eligibility and delivery GMS documents	Organization Committee
15:30	Opening and Statement of Purpose	Organization Committee
15:40	Report on the verification of shareholders' eligibility to attend the GMS and the validity of the Meeting	Shareholders’ Eligibility Verification Committee
15:45	Introduction of Attending Delegates Introduction of the Honored Guests. Introduction of the Presidium Members	Organization Committee
15:50	Approval of the GMS agenda Approval of the Working Regulations of the GMS Introduction of the Secretariat Team Introduction of the Vote Counting Committee	Chairperson
16:00	Reports and Proposals of the GMS: 1. Report on Business Performance in 2024 and Presentation of the Business Plan for 2025; 2. The Board of Directors’ report in 2024 and Orientation for 2025; 3. The Board of Supervisors activity report for 2024; 4. Proposal for approve the audited Financial Statements 2024; 5. Proposal for the profit distribution plan for the year 2024; 6. Proposal for the remuneration fund for the Board of Directors and the Board of Supervisors for 2024 and the plan for 2025; 7. Proposal for the Implementation of the 2024 Salary Fund and the 2025 plan; 8. Proposal for the selection of the auditing firm to audit the Financial Statements for 2025 9. Proposal for election of members of the Board of Directors and the Board of Supervisors for the 2025-2030 term 10. Other proposals (if any).	
16:30	The GMS discusses and votes on the submitted proposals	Organization Committee
16:35	Conducting Additional Elections and Counting of Voting Ballots	Vote Counting Committee
16:50	Approval of the Meeting Minutes of the GMS.	Secretary
17:00	Announcement of the Closing	Chairperson

**CONFIRMATION OF ATTENDANCE
AT THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS**

To: SACOMLAND CORPORATION

Name of Shareholder:
Address:
Phone: Fax: Email
ID Card/ Passport/ Business Registration No:
Date of issue: Place of issue:
Number of shares owned: shares.
Shareholder Code:

According to the Invitation Letter of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders (“AGM”) of Sacomland Corporation (the “Company”) which will be held on April 22th, 2025, I/We would like to confirm as follows:

- ☐ Attending in person at the 2025 AGM of the Company
- ☐ Authorizing another person to attend the 2025 AGM of the Company
- ☐ Authorizing a member of the Board of Directors, Board of Supervisors, or the Board of Management of the Company to represent and exercise shareholder rights at the AGM (with a Proxy Form sent or faxed to the office of the Company).

Yours Sincerely.

.....,2025

SHAREHOLDER
(Signature with full name)

Note: Shareholders are kindly requested to fax to (028) 3512 6392 or send their attendance confirmation to the office of Sacomland Corporation before 5:00 PM on April 18, 2025.



SACOMLAND CORPORATION

Address: 127 Ung Van Khiem Street, Ward 25, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City
Enterprise Registration No: 3601028125
Tel: 84-28) 3512 0002 - Fax: (84-28) 3512 6392 - Website: Samland.com.vn

PROXY FORM

1. Name of Shareholder:
Address:
Phone: Fax: Email
ID Card/ Passport/ Business Registration No:
Date of issue: Place of issue:
Number of shares owned: cổ phần.
Shareholder Code:

2. Hereby authorize to Mr./ Ms [Name] below:

- | | |
|--|-----------------------|
| ☐ Mrs Nguyễn Thu Hằng | - Chairman of the BOD |
| ☐ Mr Trần Việt Anh | - Member of the BOD |
| ☐ Mr Phương Quốc Vĩnh | - Member of the BOD |

Or may authorize:

Organization:

Address:

Or Mr./ Ms [Name] below:

Name:

ID Card/ Passport/ Business Registration No:

Date of issue: Place of issue:

Entitled to attend the 2025 AGM of the Company on April 22, 2025, and vote on matters included in the meeting agenda.

This proxy form shall be effective from the date of signing until the conclusion of the Meeting.

I hereby confirm that I will not file any complaints regarding the voting results of my authorized representative

Authorized person
(Signature with full name)

Shareholder
(Signature with full name)

Note: If the shareholder is a legal entity, please provide the Business Registration Certificate number and the registered office address, and ensure that the authorization is signed and stamped by the legal representative.