

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
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 01/2026/BBH-ĐHĐCĐ ngày / /2026.

Ngày 24/04/2026, tại Swiss Belresort Tuyền Lâm – Lâm Đồng, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom được tổ chức với sự tham gia của 07 cổ đông sở hữu/được uỷ quyền đại diện cho 78.354.814 cổ phần chiếm 99.72% 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 2025 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 2026 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 2025 và định hướng năm 2026 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 2025 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 2025 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 2025 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 2025 và kế hoạch năm 2026 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 2025 và kế hoạch quỹ tiền lương năm 2026 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 2026, với tỷ lệ biểu quyết chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần biểu quyết tại Đại hội.

Điều 10. Đại hội thông qua đơn từ nhiệm thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2025-2030.

Điều 11. Đại hội thông qua việc Hủy tư cách công ty đại chúng, hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu trên Hệ thống giao dịch UpCom tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội, Hủy đăng ký chứng khoán tại Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam; và thống nhất ủy quyền cho HĐQT công ty thực hiện các thủ tục, hồ sơ cần thiết trình Ủy ban chứng khoán Nhà nước và các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan, với tỷ lệ biểu quyết chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần biểu quyết tại Đại hội.

Hiệu lực thi hành Nghị quyết

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom được lập vào hồi 16 giờ 30 phút ngày 24 tháng 04 năm 2026. Nghị quyết được đọc và biểu quyết thông qua với tỷ lệ 100 % cổ phần có quyền biểu quyết.

Nơi nhận:

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

T/M. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA ĐOÀN

NGUYỄN THU HẰNG



Số: 01/2026/BBH-ĐHĐCĐ

Lâm Đồng, ngày 24 tháng 04 năm 2026

BIÊN BẢN**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026****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 Trăn Biên, Đồng Nai
Điện thoại : (84-28) 3512 0002
Fax : (84-28) 3512 6392
Hoạt động chính : Kinh doanh Bất động sản

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

Thời gian tổ chức : 15h00 giờ, ngày 24 tháng 04 năm 2026.
Địa điểm tổ chức : Swiss Belresort Tuyền Lâm - Phân khu chức năng số 7 & 8, Khu du lịch Hồ Tuyền Lâm, Phường Xuân Hương – 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

Số lượng Thành viên Hội đồng quản trị tham dự 3/3.

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 07 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: 620 cổ đông đại diện cho 78.573.095 cổ phần có quyền biểu quyết.
- Tại thời điểm 15 giờ 15 phút ngày 24 tháng 04 năm 2026, các Đại biểu là cổ đông hoặc được ủy quyền tham dự có mặt đại diện cho 78.354.814 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,72% 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 2026 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 2026, Danh sách Nhân sự Đoàn chủ tịch, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu

Ông Nguyễn Hữu Minh Lộc trình bày Dự thảo Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom.

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

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

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

Danh sách Đoàn Chủ tịch:

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

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

Danh sách Ban thư ký:

- Ông Nguyễn Hữu Minh Lộc : Trưởng ban
- Ông Đoàn Sơn Anh : 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 Nguyễn Hữu Minh Lộc : Trưởng ban
- Bà Hà Thị Kim Thoa : Thành viên

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

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

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

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

- Bà Nguyễn Thu Hằng trình bày Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và định hướng năm 2026 cũng như Tờ trình về việc báo cáo thực hiện quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2025 và trình kế hoạch quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2026.
- Ông Nguyễn Chấn Minh – Phó Tổng Giám đốc thường trực trình bày Báo cáo kết quả thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026.
 - ✓ Tờ trình về việc thông qua báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán.
 - ✓ Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận năm 2025.
 - ✓ Tờ trình về việc báo cáo thực hiện quỹ tiền lương năm 2025 và trình kế hoạch quỹ tiền lương năm 2026.
- Ông Trần Việt Anh trình bày Tờ trình thông qua việc hủy tư cách công ty đại chúng và Tờ trình thông qua đơn từ nhiệm một thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2025 - 2030;
- Ông Lê Văn Minh trình bày các báo cáo và tờ trình Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và Tờ trình về việc lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện soát xét và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026.

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

Đoàn chủ tịch lắng nghe và giải đáp các câu hỏi của các cổ đông về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 và định hướng hoạt động kinh doanh năm 2026.

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 2025 và Trình kế hoạch SXKD năm 2026	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 2025 và định hướng năm 2026	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%
3	Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025.	Đồng ý	100%
		Không đồng ý	0%
		Không có ý kiến	0%
		Không hợp lệ	0%
4	Tờ trình số 01/2026/TTr-HĐQT v/v thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán;	Đồng ý	100%
		Không đồng ý	0%
		Không có ý kiến	0%
		Không hợp lệ	0%
5	Tờ trình số 02/2026/TTr-HĐQT về phương án phân phối lợi nhuận năm 2025;	Đồng ý	100%
		Không đồng ý	0%
		Không có ý kiến	0%
		Không hợp lệ	0%
6	Tờ trình số 03/2026/TTr-HĐQT về Báo cáo thực hiện quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2026;	Đồng ý	100%
		Không đồng ý	0%
		Không có ý kiến	0%
		Không hợp lệ	0%
7	Tờ trình số 04/2026/TTr-HĐQT về Quỹ tiền lương thực hiện năm 2025 và kế hoạch quỹ tiền lương năm 2026;	Đồng ý	100%
		Không đồng ý	0%
		Không có ý kiến	0%
		Không hợp lệ	0%
8	Tờ trình số 01/2026/TTr-BKS về Lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện soát xét và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026;	Đồng ý	100%
		Không đồng ý	0%
		Không có ý kiến	0%
		Không hợp lệ	0%
9	Tờ trình 05/2026/TTr-HĐQT thông qua việc hủy tư cách công ty đại chúng.	Đồng ý	100%
		Không đồng ý	0%
		Không có ý kiến	0%
		Không hợp lệ	0%



STT	Nội dung biểu quyết	Ý kiến biểu quyết	Tỷ lệ % cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội
10	Tờ trình 06/2026/TTr-HĐQT thông qua đơn từ nhiệm thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2025-2030	Đồng ý	100%
		Không đồng ý	0%
		Không có ý kiến	0%
		Không hợp lệ	0%

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

Ông Nguyễn Hữu Minh Lộc – Trưởng ban Thư ký trình bày Dự thảo Biên bản và Dự thảo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 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 2026 của Công ty cổ phần Địa ốc Sacom được lập hồi 16 giờ 30 phút ngày 24 tháng 04 năm 2026.

Nơi nhận:

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

TRƯỞNG BAN THƯ KÝ

Nguyễn Hữu Minh Lộc



NGUYỄN THU HẰNG



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SACOM



**TÀI LIỆU
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

Tháng 04/2026

**CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

Khai mạc : 15h00 Thứ Sáu, ngày 24/04/2026

Địa điểm: Swiss Belresort Tuyền Lâm - Phân khu chức năng số 7 & 8, Khu du lịch Hồ Tuyền Lâm, Phường Xuân Hương – 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 2025 và Trình kế hoạch SXKD năm 2026; 2. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và định hướng năm 2026; 3. Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025; 4. Tờ trình Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán; 5. Tờ trình Phân phối lợi nhuận năm 2025; 6. Tờ trình Báo cáo thực hiện quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2025 và Trình kế hoạch quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2026; 7. Tờ trình Báo cáo thực hiện quỹ tiền lương năm 2025 và Trình kế hoạch quỹ tiền lương năm 2026; 8. Tờ trình Lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện soát xét và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026; 9. Tờ trình thông qua việc hủy tư cách công ty đại chúng; 10. Tờ trình thông qua đơn từ nhiệm thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2025-2030 11. 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 2026	Thư ký ĐH
17:00	Bế mạc Đại hội	Chủ tọa

DANH MỤC TÀI LIỆU ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2026



1. Quy chế làm việc tại Đại hội đồng Cổ đông Thường niên năm 2026;
2. Báo cáo Kết quả thực hiện SXKD năm 2025 và Kế hoạch SXKD năm 2026;
3. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và Định hướng hoạt động năm 2026;
4. Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025;
5. Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2025;
6. Tờ trình về phương án phân phối lợi nhuận năm 2025;
7. Tờ trình về Báo cáo thực hiện quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2026;
8. Tờ trình về Báo cáo thực hiện quỹ tiền lương năm 2025 và kế hoạch quỹ tiền lương năm 2026;
9. Tờ trình lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện soát xét và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026;
10. Tờ trình về việc hủy tư cách công ty đại chúng;
11. Tờ trình thông qua đơn từ nhiệm thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2025-2030
12. Dự thảo Biên bản & Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông Thường niên năm 2026.

QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
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 24/04/2026 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 18/03/2026 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 (CCCD 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 Đại hội đồng cổ đông thông qua khi đáp ứng tỷ lệ biểu quyết theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật có liên quan:

- ✓ Báo cáo Kết quả thực hiện SXKD năm 2025 và Kế hoạch SXKD năm 2026;
- ✓ Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và Định hướng hoạt động năm 2026;
- ✓ Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025;
- ✓ Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2025;
- ✓ Tờ trình về phương án phân phối lợi nhuận năm 2025;
- ✓ Tờ trình về Báo cáo thực hiện quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2026;
- ✓ Tờ trình về Báo cáo thực hiện quỹ tiền lương năm 2025 và kế hoạch quỹ tiền lương năm 2026;

- ✓ *Tờ trình lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện soát xét và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026;*
- ✓ *Tờ trình thông qua việc hủy tư cách Công ty đại chúng*
- ✓ *Tờ trình thông qua đơn từ nhiệm thành viên HĐQT 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 2026, tổ chức ngày 24 tháng 04 năm 2026 thông qua và có hiệu lực.

Nơi nhận:

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



NGUYỄN THU HẰNG

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025

VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2026

Ban lãnh đạo Công ty kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 và trình kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2026 như sau:

I. TÌNH HÌNH THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN NĂM 2025

1. Bối cảnh chung của nền kinh tế năm 2025

Kinh tế - xã hội Việt Nam năm 2025 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới tiếp tục tiềm ẩn nhiều biến động, tăng trưởng toàn cầu có dấu hiệu giảm tốc rõ rệt với dự báo đạt 2,3-2,9%, chính sách tiền tệ tại các nền kinh tế lớn duy trì thận trọng và căng thẳng địa chính trị kéo dài ảnh hưởng đến hoạt động thương mại và đầu tư quốc tế.

Trong bối cảnh đó, kinh tế Việt Nam vẫn duy trì đà tăng trưởng tích cực với GDP đạt khoảng 8,02%, thuộc nhóm cao trong khu vực. Hoạt động xuất nhập khẩu phục hồi rõ nét, tiếp tục duy trì thặng dư thương mại, trong khi dòng vốn FDI đăng ký và giải ngân tăng trưởng ổn định, cho thấy niềm tin của nhà đầu tư quốc tế đối với môi trường kinh doanh tại Việt Nam. Dù tỷ giá chịu áp lực nhất định từ diễn biến của đồng USD, lạm phát vẫn được kiểm soát ở mức 3,2%, góp phần giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô và tạo nền tảng cho tăng trưởng trong năm tiếp theo.

2. Tình hình thị trường Bất động sản năm 2025 và Triển vọng năm 2026

2.1. Tình hình thị trường Bất động sản năm 2025

Năm 2025 ghi nhận những chuyển biến tích cực của nền kinh tế Việt Nam sau giai đoạn phục hồi và duy trì đà tăng trưởng ổn định. Trong bối cảnh đó, thị trường bất động sản ghi nhận nhiều tín hiệu tích cực khi các chính sách điều hành và khung pháp lý liên quan đến lĩnh vực này từng bước được hoàn thiện, góp phần tháo gỡ khó khăn cho thị trường và tạo điều kiện thuận lợi hơn cho hoạt động đầu tư, phát triển dự án.

Tính chung cả năm 2025, thị trường ghi nhận khoảng 150.000 sản phẩm chào bán, tăng hơn 50% so với năm 2024, Trong đó, có gần 130.000 sản phẩm chào bán mới, tăng 88% so với năm 2024 và là kết quả ghi nhận cao nhất trong giai đoạn 2019 - 2025. Về tình hình giao dịch, tính chung năm 2025, tỷ lệ hấp thụ trên nguồn cung mở bán mới đạt 68%, tương đương khoảng 88.000 giao dịch thành công, trong đó đóng góp chủ yếu đến từ phân khúc căn hộ chung cư với hơn 65%. Đây là tỷ lệ hấp thụ khá cao trong bối cảnh nền kinh tế còn đối mặt với nhiều thách thức.

Nhìn chung, những thay đổi trong bối cảnh kinh tế cùng với các điều chỉnh về chính sách và khung pháp lý đã từng bước tái định hình dòng vốn, phân bố dân cư và cơ hội đầu tư BĐS trong trung và dài hạn. Đồng thời, nhiều dự án BĐS và hạ tầng quy mô lớn được khởi động hoặc xác định lộ trình triển khai, đóng vai trò là động lực thúc đẩy sự phục hồi của thị trường. Trong tổng thể, năm 2025 có thể được xem là giai đoạn bản lề của thị trường BĐS Việt Nam, đặt nền tảng cho một chu kỳ phát triển ổn định và bền vững hơn trong thời gian tới.

2.2. Triển vọng bất động sản năm 2026

➤ *Triển vọng thị trường*

Bước sang năm 2026, thị trường BĐS được kỳ vọng chuyển sang giai đoạn khả quan hơn sau thời gian điều chỉnh kéo dài. Quá trình tháo gỡ các vướng mắc pháp lý đang được đẩy mạnh, nhiều dự án từng bước hoàn thiện thủ tục để quay trở lại triển khai, góp phần cải thiện nguồn cung cho thị trường. Đồng thời, việc đẩy mạnh đầu tư hệ thống hạ tầng giao thông trọng điểm tại nhiều địa phương, đặc biệt là các tuyến cao tốc, vành đai và các dự án hạ tầng quy mô lớn, đang mở ra thêm dư địa phát triển cho thị trường BĐS tại các khu vực đô thị và vùng phụ cận.

Bên cạnh yếu tố hạ tầng, quá trình đô thị hóa tiếp tục diễn ra mạnh mẽ cùng với sự tăng trưởng kinh tế cũng được xem là động lực quan trọng thúc đẩy nhu cầu nhà ở trong trung và dài hạn. Nhu cầu về nhà ở thực, đặc biệt tại các đô thị lớn và khu vực có tốc độ phát triển kinh tế cao, được dự báo sẽ tiếp tục duy trì ổn định, góp phần hỗ trợ khả năng hấp thụ của thị trường.

➤ *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 kinh tế vĩ mô:** Những biến động của tình hình địa chính trị thế giới, xu hướng gia tăng của mặt bằng lãi suất, giá dầu tăng cùng với áp lực lạm phát đã ảnh hưởng đến tâm lý nhà đầu tư và thị trường BĐS.
- **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.
- **Gia tăng chi phí đầu vào:** Biến động giá nguyên vật liệu xây dựng, chi phí nhân công và chi phí tài chính có thể làm gia tăng tổng mức đầu tư của các dự án BĐS, qua đó tạo áp lực đẩy giá bán sản phẩm tăng lên trong thời gian tới.
- **Thách thức trong tiếp cận nguồn vốn:** xu hướng gia tăng của mặt bằng lãi suất cùng với những điều chỉnh trong chính sách tín dụng đối với lĩnh vực BĐS đã làm gia tăng rào cản tiếp cận các nguồn vốn vay, qua đó gây áp lực lớn hơn lên khả năng huy động vốn và chi phí tài chính của các doanh nghiệp và nhà đầu tư BĐS.

II. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025

1. Kết quả kinh doanh năm 2025

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025		% tăng trưởng 2025	
		Thực hiện	Thực hiện	Kế hoạch	so với KH 2025	so với TH 2024
1.	Doanh thu BH và CCDV	9.988	-	270	-	-
2.	Các khoản giảm trừ DT	10.720	-	-	-	-
3.	Doanh thu thuần	(733)	-	270	-	-
4.	Giá vốn hàng bán	2.617	(10)	741	-1%	0%
5.	Lợi nhuận gộp	(3.349)	10	(471)	-2%	0%
6.	Doanh thu tài chính	18.175	14.370	18.278	79%	79%
7.	Chi phí tài chính	4.826	2.382	3.400	70%	49%
8.	Chi phí bán hàng	157	11	18	59%	7%
9.	Chi phí quản lý	9.343	8.705	10.444	83%	93%
10.	Lợi nhuận thuần từ HĐKD	499	3.282	3.944	83%	658%
11.	Thu nhập khác	1.575	92	-	-	6%
12.	Chi phí khác	671	2.559	3.119	82%	381%
13.	Lợi nhuận trước thuế	1.403	816	825	99%	58%
14.	Lợi nhuận sau thuế	1.403	816	825	99%	58%

Trên cơ sở các kế hoạch, mục tiêu và định hướng đã được thông qua tại ĐHĐCĐ, trong năm 2025 Samland tiếp tục triển khai các hoạt động theo hướng chủ động kiểm soát chi phí, nâng cao hiệu quả quản trị dòng tiền. Trọng tâm trong năm là tập trung xử lý và tháo gỡ các vấn đề pháp lý của hai dự án Nhơn Trạch và dự án Ung Văn Khiêm, nhằm hoàn thiện các thủ tục cần thiết để tạo điều kiện đưa các dự án sớm được triển khai trong thời gian tới.

Trong năm 2025, Công ty ghi nhận lợi nhuận 816 triệu đồng, hoàn thành kế hoạch mà ĐHĐCĐ đã giao. So với năm trước, lợi nhuận năm 2025 tuy có giảm, nhưng sự biến động này vẫn nằm trong kế hoạch và định hướng điều hành của Công ty. Trong bối cảnh các dự án của Công ty vẫn đang trong quá trình hoàn thiện pháp lý và chưa phát sinh nguồn doanh thu đáng kể, kết quả đạt được trong năm 2025 được xem là phù hợp với tình hình thực tế và mục tiêu đã đề ra, phản ánh nỗ lực của Công ty trong việc duy trì kỷ luật tài chính, kiểm soát chặt chẽ chi phí và ổn định hoạt động trong giai đoạn chuẩn bị cho các bước phát triển tiếp theo.

2. Tình hình tài chính năm 2025

Đvt: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	01/01/2025	31/12/2025	Tăng/giảm (+)/(-)	% Thay đổi
I	Tổng Tài sản	804.939	839.027	34.088	4,2%
1	Tài sản ngắn hạn	112.476	95.696	(16.780)	-15%
2	Tài sản dài hạn	692.462	743.330	50.868	7,3%
II	Tổng Nguồn vốn	804.939	839.027	34.088	4,2%
1	Nợ phải trả	65.591	98.864	33.272	50,7%
1.1	Nợ ngắn hạn	65.371	98.864	33.492	51,2%
1.2	Nợ dài hạn	220	-	(220)	-
2	Vốn chủ sở hữu	739.347	740.163	816	0,1%

Tổng tài sản (TTS) trong năm 2025 đạt 839 tỷ tăng 4% so với thời điểm đầu năm, trong đó có nhiều khoản mục biến động mạnh. Cụ thể một số thay đổi trọng yếu trong cơ cấu tài sản & nguồn vốn như sau:

- ❖ **Tài sản ngắn hạn:** giảm 15% (tương ứng -16,7 tỷ) so với thời điểm đầu năm, chủ yếu do biến động giảm các khoản phải thu ngắn hạn.
- ❖ **Tài sản dài hạn:** chiếm tỷ trọng 88%/TTS trong đó chủ yếu là tài sản dở dang của dự án. So với thời điểm đầu năm, khoản mục này đã tăng 7% (+51 tỷ) chủ yếu do tăng chi phí dở dang của các dự án BĐS đang đầu tư của công ty.
- ❖ **Nợ phải trả:** chiếm 12% nguồn vốn, tăng 51% (tương ứng +33 tỷ) so với thời điểm đầu năm trong đó chủ yếu là do tăng các khoản hợp tác đầu tư ngắn hạn.
- ❖ **Vốn chủ sở hữu:** hiện vẫn chiếm tỷ trọng lớn (87%) trong TTS và đạt 740 tỷ tăng nhẹ so với đầu năm.

3. Kết quả thực hiện các hoạt động, dự án trọng tâm trong năm 2026

➤ 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 hiện đang triển khai chi trả bồi thường cho các hộ dân theo kế hoạch. Bên cạnh đó, Công ty đang thực hiện điều chỉnh lại quy hoạch dự án nhằm đảm bảo phù hợp với định hướng điều chỉnh quy hoạch chung Nhơn Trạch. Song song với đó, Công ty cũng đang hoàn thiện các thủ tục gia hạn chủ trương đầu tư để tạo cơ sở tiếp tục triển khai dự án trong thời gian tới.

➤ Dự án căn hộ và văn phòng Samland Riverside tại TPHCM

Trong năm 2025, cùng với việc triển khai các chính sách, quy định pháp luật mới liên quan đến lĩnh vực đất đai và bất động sản, những vướng mắc pháp lý của dự án vì thế cũng đang dần được tháo gỡ. Trong quá trình pháp lý dự án từng bước được hoàn thiện, Công ty đã chủ động rà soát, chuẩn bị các hồ sơ cần thiết và xây dựng kế hoạch triển khai cho từng giai đoạn. Đồng

thời, Công ty cũng chuẩn bị các nguồn lực và điều kiện cần thiết, sẵn sàng đưa dự án vào triển khai ngay khi các thủ tục pháp lý được hoàn tất.

III. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2026

1. Mục tiêu và giải pháp thực hiện năm 2026

Năm 2026, triển vọng tăng trưởng kinh tế Việt Nam chịu tác động từ những biến động địa chính trị toàn cầu và sự điều chỉnh trong chính sách thương mại của các đối tác lớn. Những yếu tố này đã và đang tác động đến môi trường kinh tế vĩ mô, thể hiện qua xu hướng gia tăng của mặt bằng lãi suất, chi phí vốn và tâm lý thận trọng của thị trường. Trong bối cảnh đó, thị trường BĐS vốn nhạy cảm với các biến động kinh tế vĩ mô, khiến quá trình phục hồi của thị trường được dự báo sẽ diễn ra theo hướng thận trọng và mang tính chọn lọc hơn.

Công ty vì vậy cũng tiếp cận thị trường với định hướng thận trọng và linh hoạt hơn trong chiến lược phát triển, đồng thời tập trung củng cố các nền tảng hoạt động để sẵn sàng nắm bắt cơ hội khi thị trường phục hồi rõ nét hơn. Theo đó, trong năm 2026, Công ty sẽ ưu tiên tập trung nguồn lực vào các nội dung trọng tâm sau:

Lĩnh vực đầu tư, kinh doanh dự án:

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

Trong bối cảnh thị trường còn nhiều biến động, Công ty tiếp tục tập trung nguồn lực vào việc hoàn thiện các thủ tục pháp lý và chuẩn bị điều kiện triển khai đối với các dự án trọng điểm, đặc biệt là Samland Riverside và Khu dân cư Nhơn Trạch 55,2 ha. Trọng tâm trong giai đoạn này là:

- Tập trung xử lý và tháo gỡ các vướng mắc pháp lý của dự án nhằm tạo điều kiện cho việc triển khai trong các giai đoạn tiếp theo.
- Đẩy nhanh tiến độ bồi thường, giải phóng mặt bằng, từng bước hoàn thiện quỹ đất sạch để sẵn sàng triển khai khi điều kiện thị trường thuận lợi hơn.

Trong bối cảnh chung của thị trường, các vấn đề pháp lý vẫn là yếu tố then chốt ảnh hưởng đến tiến độ triển khai dự án. Tuy nhiên, với việc các chính sách pháp luật liên quan đến đất đai và BĐS đang từng bước được hoàn thiện, năm 2026 được kỳ vọng sẽ tạo thêm điều kiện thuận lợi cho quá trình tháo gỡ các vướng mắc và thúc đẩy tiến độ các dự án.

✓ ***Chủ động cơ cấu và đa dạng hóa nguồn vốn:***

Trong điều kiện chi phí vốn có xu hướng gia tăng, Công ty sẽ chủ động làm việc với các tổ chức tín dụng, định chế tài chính và các đối tác đầu tư để tìm kiếm các nguồn vốn phù hợp, đồng thời linh hoạt trong phương án hợp tác đầu tư nhằm đảm bảo nguồn lực tài chính cho việc triển khai các dự án trong giai đoạn tới.

Các hoạt động quản trị và phát triển:

- ✓ ***Nâng cao hiệu quả quản trị và kiểm soát chi phí:*** Tăng cường quản lý nguồn lực, kiểm soát chặt chẽ chi phí hoạt động và chi phí đầu tư, đồng thời theo dõi sát tiến độ triển khai các dự án nhằm đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn trong bối cảnh thị trường còn nhiều biến động.

- ✓ **Xây dựng kế hoạch hành động và đánh giá hiệu quả:** Xây dựng kế hoạch triển khai chi tiết cho từng dự án, đồng thời thực hiện theo dõi và đánh giá định kỳ về tiến độ, hiệu quả thực hiện nhằm kịp thời điều chỉnh và đảm bảo mục tiêu đề ra
- ✓ **Chuẩn bị quỹ dự án và cơ hội đầu tư mới:** Song song với việc triển khai các dự án hiện hữu, Công ty tiếp tục nghiên cứu và tìm kiếm các cơ hội đầu tư mới có pháp lý rõ ràng và tiềm năng phát triển tốt, qua đó từng bước mở rộng quỹ dự án và tạo nền tảng cho tăng trưởng bền vững trong các giai đoạn tiếp theo

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

Căn cứ vào những mục tiêu và định hướng cho năm 2026, Ban Tổng Giám đốc Samland đề xuất kế hoạch kinh doanh của công ty năm 2026 như sau:

Đvt: triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2025	Kế hoạch 2026	%Tăng/Giảm
Tổng doanh thu	14.370	20.470	42%
- Doanh thu thuần	-	270	-
- Doanh thu tài chính	14.370	20.200	40%
- Doanh thu khác	92	-	-
Lợi nhuận trước thuế	816	723	-11%

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 và trình kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2026, Ban Tổng Giám đốc Samland kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng kính trình;

Nơi gửi:

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



NGUYỄN ĐÌNH BA



BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025 VÀ ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2026

I. Tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025

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 Lê Nguyễn Minh Quang (*)	Phó Chủ tịch HĐQT	-	-
3	Ông Trần Việt Anh	TV HĐQT không điều hành	-	-
4	Ông Phương Quốc Vĩnh	TV HĐQT không điều hành	-	-
5	Ông Trần Oanh (**)	TV HĐQT (miễn nhiệm từ ngày 22/4/2025)	-	-

Ngày 22/4/2025, Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên 2025 đã thông qua việc Bầu 4 thành viên tham gia HĐQT nhiệm kỳ 2025-2030 như sau: Bà Nguyễn Thu Hằng; Ông Lê Nguyễn Minh Quang; Ông Trần Việt Anh; Ông Phương Quốc Vĩnh.

(*) Ngày 22/4/2025, ông Trần Oanh đã thôi chức vụ Thành viên HĐQT công ty, lí do kết thúc nhiệm kỳ 2020-2025.

(**) Ngày 31/03/2026, Hội đồng quản trị công ty đã nhận được đơn từ nhiệm thành viên HĐQT của ông Ông Lê Nguyễn Minh Quang.

Công ty sẽ công bố thông tin về sự kiện này tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

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	17/17	100%	-
2	Ông Lê Nguyễn Minh Quang	11/17	65%	Bỏ nhiệm từ ngày 22/04/2025
3	Ông Trần Việt Anh	17/17	100%	-
4	Ông Phương Quốc Vĩnh	17/17	100%	-
5	Ông Trần Oanh	05/17	29%	Hết nhiệm kỳ 2020-2025

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.	01/2025/NQ-HĐQT	16/01/2025	NQ V/v thông qua việc chấp thuận Cty TNHH Tư vấn Đầu tư & Dịch vụ Suinco tham gia góp vốn đầu tư phát triển dự án Khu Dân cư Nhơn Trạch	100%
2.	03/2025/NQ-HĐQT	13/02/2025	NQ V/v thông qua kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2025	100%
3.	04/2025/NQ-HĐQT	20/03/2025	NQ V/v thông qua chủ trương thực hiện giao dịch với người/tổ chức có liên quan trong năm 2025	100%
4.	05/2025/NQ-HĐQT	31/03/2025	NQ V/v thông qua Tài liệu ĐHĐCĐ thường niên 2025	100%
5.	06/2025/NQ-HĐQT	11/04/2025	NQ V/v thông qua danh sách ứng cử viên tham gia bầu cử tại ĐHĐCĐ thường niên 2025	100%
6.	07/2025/NQ-HĐQT	22/04/2025	NQ V/v Thông qua việc bầu chủ tịch HĐQT công ty	100%
7.	08/2025/NQ-HĐQT	22/04/2025	NQ V/v Thông qua việc bầu Phó chủ tịch HĐQT công ty	100%
8.	09/2025/NQ-HĐQT	22/04/2025	NQ V/v Thông qua bổ nhiệm người phụ trách quản trị công ty	100%
9.	10/2025/NQ-HĐQT	22/04/2025	NQ Phê duyệt điều chỉnh dự án Khu dân cư Nhơn Trạch	100%
10.	11/2025/NQ-HĐQT	24/04/2025	NQ V/v thông qua phát hành thư thu xếp tín dụng với VietABank	100%
11.	11A/2025/NQ-HĐQT	20/06/2025	NQ V/v lựa chọn đơn vị thực hiện soát xét và kiểm toán BCTC năm 2025	100%
12.	12/2025/NQ-HĐQT	25/06/2025	NQ V/v Thông qua việc Miễn nhiệm, Bổ nhiệm TGD kiêm Đại diện pháp luật Công ty	100%
13.	13/2025/NQ-HĐQT	25/06/2025	NQ V/v Thông qua việc Bổ nhiệm Phó TGD thường trực công ty	100%
14.	14/2025/NQ-HĐQT	27/06/2025	NQ V/v thông qua chủ trương thực hiện giao dịch với người/tổ chức có liên quan trong năm 2025	100%
15.	15/2025/NQ-HĐQT	04/08/2025	NQ thông qua ngày giao dịch đầu tiên cổ phiếu SLD trên hệ thống giao dịch Upcom	100%
16.	03/2025/QĐ-HĐQT	24/11/2025	QĐ ban hành Quy chế Công bố thông tin CTCP Địa ốc Sacom	100%

STT	Số NQ/QĐ/BB	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
17.	04/2025/QĐ-HĐQT	24/11/2025	QĐ ban hành Quy chế tài chính CTCP Địa ốc Sacom	100%
18.	16/2025/NQ-HĐQT	18/12/2025	NQ V/v thông qua phát hành thư thu xếp tín dụng với VietABank	100%

4. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập

HĐQT Công ty có 4 thành viên, trong đó có 2 thành viên độc lập HĐQT là Bà Nguyễn Thu Hằng và Ông Lê Nguyễn Minh Quang. Công ty đã tuân thủ điều kiện và số lượng thành viên độc lập HĐQT theo quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.

➤ Hoạt động của thành viên độc lập HĐQT trong năm 2025

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

Bên cạnh đó, trong năm 2025, thành viên độc lập HĐQT đã thực hiện chức năng, nhiệm vụ giám sát hoạt động của HĐQT thông qua các cuộc họp, trao đổi, cách thức đưa ra Nghị quyết/Quyết định của HĐQT, đồng thời thực hiện giám sát hoạt động của Ban Điều hành thông qua việc chấp hành các Nghị quyết của HĐQT cũng như cơ chế phân quyền giữa HĐQT và Ban điều hành. Các hoạt động cụ thể của các thành viên độc lập HĐQT như:

- Giám sát, kiểm tra việc tuân thủ pháp luật, Điều lệ Công ty và việc thực hiện các Nghị quyết của ĐHCĐ, HĐQT và BDH
- Tham dự cuộc họp HĐQT định kỳ/bất thường và độc lập đưa ra các ý kiến, phản biện đối với các nội dung được trình bày tại các cuộc họp HĐQT trong năm.
- Kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động của Công ty cũng như chiến lược phát triển, kế hoạch kinh doanh của Công ty để kịp thời điều chỉnh phù hợp với thực tế.
- Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, thành viên độc lập HĐQT luôn phối hợp tốt với các thành viên HĐQT khác, BDH. Thành viên độc lập HĐQT đánh giá cao sự hợp tác, hỗ trợ của các bên liên quan trong suốt quá trình làm việc trong năm 2025

➤ Đánh giá chung hoạt động của HĐQT, Ban điều hành công ty năm 2025

Năm 2025, Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã hoàn thành tốt các chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và trách nhiệm của Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật và điều lệ, quy chế của công ty. Làm việc với tinh thần trách nhiệm cao, cẩn trọng, trung thực, minh bạch trong công tác quản trị đối. Hội đồng quản trị, Ban Điều hành cũng tạo điều kiện thuận lợi để các thành viên độc lập Hội đồng quản trị thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của thành viên độc lập Hội đồng quản trị.

Trong năm 2025, HĐQT đã thực hiện đúng vai trò, trách nhiệm trong việc chỉ đạo, hỗ trợ, giám sát BDH thực hiện các nội dung đã được ĐHCĐ và HĐQT thông qua, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật, đồng thời hài hòa lợi ích của Công ty và các cổ đông hiện hữu.

5. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị

➤ Kết quả thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Tỷ lệ hoàn thành
1	Doanh thu thuần	270	-	-
2	Lợi nhuận trước thuế	825	816	-1,2%
3	Lợi nhuận sau thuế	825	816	-1,2%

Năm 2025, Công ty tiếp tục nâng cao công tác quản trị doanh nghiệp và tập trung nguồn lực vào các dự án trọng điểm. Trọng tâm trong năm vẫn là công tác hoàn thiện các thủ tục pháp lý và tháo gỡ các vướng mắc liên quan đến quy hoạch, đầu tư, nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho việc triển khai dự án trong giai đoạn tiếp theo.

Bằng việc tập trung nguồn lực xử lý các vấn đề pháp lý còn tồn đọng, đồng thời kiểm soát chặt chẽ chi phí và tối ưu hóa công tác quản trị, Công ty đã cơ bản hoàn thành các mục tiêu hoạt động trong năm 2025 theo kế hoạch và nhiệm vụ do ĐHĐCĐ giao. Theo đó, kết quả kinh doanh trong năm ghi nhận hoàn thành cơ bản chỉ tiêu lợi nhuận; tuy nhiên, công ty cũng chưa ghi nhận doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh do các dự án vẫn đang trong giai đoạn hoàn thiện pháp lý nên chưa phát sinh doanh thu trong kỳ.

Những kết quả đạt được trong năm 2025 cho thấy sự nỗ lực của toàn bộ hệ thống từ HĐQT, Ban điều hành đến các cán bộ nhân viên trong việc kiên trì thực hiện các giải pháp chiến lược. Đây cũng là nền tảng quan trọng để Công ty tiếp tục đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện pháp lý và chuẩn bị các điều kiện cần thiết, hướng tới mục tiêu đưa các dự án vào triển khai trong năm 2026, tạo động lực tăng trưởng và doanh thu cho các năm tiếp theo.

➤ Thực hiện công tác quản trị chiến lược năm 2025

- Hội đồng quản trị xác định tiếp tục nâng cao hiệu quả quản trị và phát huy tối đa các nguồn lực của Công ty trong năm 2025. Công tác quản trị được thực hiện trên nguyên tắc tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và hệ thống quy chế nội bộ. Song song đó, Hội đồng quản trị tăng cường vai trò định hướng và giám sát, đồng thời tạo điều kiện để Ban Tổng Giám đốc chủ động, linh hoạt trong điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, kịp thời thích ứng với diễn biến của thị trường. Qua đó hướng tới mục tiêu nâng cao hiệu quả hoạt động, đảm bảo sự ổn định và phát triển bền vững của Công ty trong thời gian tới.

- 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: HĐQT và Ban điều hành đã triển khai các thủ tục cần thiết với cơ quan có thẩm quyền: UBCKNN và VSDC theo đúng quy định của pháp luật. Trên cơ sở tiến độ thực hiện các thủ tục và tình hình thực tế của Công ty, HĐQT dự kiến kế hoạch sẽ hoàn tất trong năm 2026.

- Trong thời gian tới, HĐQT sẽ tăng cường phối hợp chặt chẽ với Ban điều hành, thường xuyên rà soát và tháo gỡ các vướng mắc nhằm đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện các thủ tục cần thiết, tạo điều kiện sớm đưa các dự án trọng điểm của Công ty vào triển khai trong thời gian tới. Đồng thời, HĐQT tiếp tục định hướng thực hiện các chiến lược phát triển trung và dài hạn nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động và tạo nền tảng phát triển bền vững cho Công ty.

➤ Báo cáo việc thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ

Hội đồng quản trị báo cáo ĐHĐCĐ về việc triển khai thực hiện theo Nghị Quyết ĐHĐCĐ số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/04/2023 liên quan đến kế hoạch ngừng niêm yết cổ phiếu Công ty cổ phần Địa ốc Sacom (Mã CK: SLD) tại Sở Giao dịch chứng khoán TP.Hồ Chí Minh (HOSE) và Huỷ tư cách công ty đại chúng, với các nội dung cụ thể như sau:

1. Căn cứ Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán lần 1 do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam lập ngày 24/9/2025 (ngày chốt danh sách: 23/9/2025), Công ty có tổng cộng 626 cổ đông, trong đó:

- 02 cổ đông lớn nắm giữ 91,31% số cổ phiếu có quyền biểu quyết;
- 624 cổ đông còn lại nắm giữ 8,69% số cổ phiếu có quyền biểu quyết.

2. Căn cứ Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán lần 2 do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam lập ngày 25/3/2026 (ngày chốt danh sách: 24/3/2026), Công ty có tổng cộng 620 cổ đông, trong đó:

- 02 cổ đông lớn nắm giữ 91,36% số cổ phiếu có quyền biểu quyết;
- 618 cổ đông còn lại nắm giữ 8,64% số cổ phiếu có quyền biểu quyết

Như vậy, Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom hiện không đáp ứng điều kiện Công ty đại chúng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 32 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 11 Điều 1 Luật số 56/2024/QH15, do không đảm bảo có tối thiểu 10% số cổ phiếu có quyền biểu quyết do ít nhất 100 nhà đầu tư không phải cổ đông lớn nắm giữ.

Ngày 26/9/2025, Công ty cũng đã gửi thông báo đến Ủy ban chứng khoán nhà nước về việc công ty không còn đáp ứng điều kiện là Công ty đại chúng theo đúng quy định. Theo đó sau 01 năm kể từ ngày không đáp ứng điều kiện là công ty đại chúng (ngày 23/9/2025) thì công ty sẽ được UBCKNN xem xét hủy tư cách công ty đại chúng (theo Khoản 2 Điều 8 Thông tư 19/2025/TT-BTC ngày 05/05/2025).

Các hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị:

- Hội đồng quản trị thực hiện đầy đủ vai trò giám sát đối với công tác quản lý và điều hành của Ban Tổng Giám đốc. Các thành viên HĐQT thường xuyên tham gia các cuộc họp giao ban với Ban điều hành để theo dõi, đánh giá tình hình triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh theo từng giai đoạn.
- Thông qua công tác giám sát và phối hợp chặt chẽ với Ban điều hành, hoạt động của Công ty trong năm 2025 được duy trì ổn định; công tác quản lý tài chính được kiểm soát chặt chẽ và thực hiện đúng các quy định của pháp luật.
- Hội đồng quản trị kịp thời xem xét, quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền nhằm hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc trong quá trình điều hành. Bên cạnh các cuộc họp định kỳ, các thành viên HĐQT còn thường xuyên trao đổi, cập nhật thông tin về chiến lược và tình hình hoạt động của Công ty.
- Ban điều hành luôn chủ động, trách nhiệm trong công tác quản lý và triển khai nhiệm vụ. Với tinh thần điều hành quyết liệt và linh hoạt, các chỉ tiêu Kinh doanh năm 2025 cơ bản đã được hoàn thành theo kế hoạch ĐHĐCĐ giao.

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

Ban Tổng Giám đốc đã tích cực triển khai các nhiệm vụ và chỉ tiêu do ĐHĐCĐ và HĐQT giao, thể hiện tinh thần trách nhiệm và sự chủ động trong công tác điều hành. Trong năm 2025, Ban điều hành tập trung hoàn thiện công tác quản trị, tổ chức bộ máy, quản lý tài chính và triển khai các hoạt động đầu tư, qua đó góp phần duy trì sự ổn định trong hoạt động chung của Công ty.

Trong bối cảnh thị trường BĐS còn nhiều biến động và quá trình hoàn thiện pháp lý các dự án vẫn còn những khó khăn nhất định, kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 của Công ty vẫn cơ bản hoàn thành các mục tiêu do ĐHĐCĐ đề ra. Hội đồng quản trị ghi nhận những nỗ lực và đóng góp của Ban Tổng Giám đốc, đồng thời kỳ vọng Ban điều hành sẽ tiếp tục phát huy vai trò điều hành, nâng cao hiệu quả hoạt động và tạo nền tảng cho sự phát triển của Công ty trong thời gian tới.

- Đánh giá các mặt công tác khác:

- ✓ Ban điều hành đã chủ động xây dựng kế hoạch và triển khai các định hướng, chiến lược do HĐQT đề ra một cách kịp thời và phù hợp với tình hình thực tế. Công tác quản trị và điều hành được thực hiện hiệu quả, góp phần duy trì hoạt động kinh doanh ổn định, đảm bảo việc làm và từng bước cải thiện thu nhập cho người lao động.
- ✓ Tích cực phối hợp với các cơ quan liên quan và đơn vị tư vấn để rà soát, hoàn thiện các thủ tục pháp lý của các dự án, từng bước tháo gỡ các vướng mắc và tạo điều kiện thuận lợi cho việc triển khai các dự án trọng điểm của Công ty.
- ✓ Công tác thông tin được thực hiện đầy đủ, kịp thời theo quy định; các báo cáo và thông tin liên quan được Ban điều hành phối hợp với các bộ phận chuyên trách cung cấp tới HĐQT chính xác, đầy đủ theo định kỳ và khi cần thiết.

7. Thù lao của Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Chức vụ	Thù lao (Vnđ)
1	Bà Nguyễn Thu Hằng	Chủ tịch HĐQT	200.000.004
2	Ông Lê Nguyễn Minh Quang	Phó Chủ tịch HĐQT	92.361.110
3	Ông Trần Việt Anh	Thành viên HĐQT	106.666.668
4	Ông Phương Quốc Vĩnh	Thành viên HĐQT	106.666.668
5	Ông Trần Oanh	Thành viên HĐQT	32.777.778

II. Định hướng kế hoạch năm 2026

Trong năm 2026, dựa trên các định hướng phát triển và mục tiêu được ĐHĐCĐ thông qua cũng như trước những cơ hội và thách thức của thị trường, HĐQT đã chỉ đạo Ban điều hành triển khai các giải pháp điều hành đồng bộ, linh hoạt nhằm đảm bảo thực hiện các mục tiêu trọng tâm của Công ty, bao gồm:

- Tập trung chỉ đạo triển khai dự án Khu dân cư Nhơn Trạch trong đó ưu tiên hoàn tất các thủ tục pháp lý, đẩy mạnh công tác giải phóng mặt bằng và nghiên cứu phương án điều chỉnh quy hoạch theo hướng hiệu quả nhất.

- Tập trung nguồn lực đối với dự án Samland Riverside, hoàn thiện các thủ tục pháp lý, xây dựng kế hoạch tiến độ tổng thể và chuẩn bị các điều kiện cần thiết để sớm đưa dự án vào triển khai xây dựng và kinh doanh.
- Chủ động nghiên cứu, tìm kiếm cơ hội đầu tư và phát triển quỹ đất phù hợp với định hướng phát triển dài hạn của Công ty.
- Mở rộng hợp tác với các đối tác chiến lược trong lĩnh vực đầu tư, xây dựng và phân phối sản phẩm nhằm nâng cao hiệu quả triển khai dự án.
- Tập trung xây dựng nguồn lực quản lý chuyên sâu về đầu tư, kinh doanh BĐS, quản lý tài chính.
- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống quản trị doanh nghiệp, tăng cường ứng dụng công nghệ trong quản lý và điều hành nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động.
- Tiếp tục thực hiện kế hoạch hủy tư cách Công ty đại chúng, đồng thời hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu công ty trên hệ thống giao dịch UpCom tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội và hủy đăng ký chứng khoán tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam sau khi Công ty Hủy tư cách đại chúng.

Kính thưa Quý vị !.

Bước sang năm 2026, Hội đồng quản trị Samland tin tưởng rằng với sự đồng hành và ủng hộ của Quý cổ đông, cùng sự đoàn kết và nỗ lực của toàn thể cán bộ nhân viên, Công ty sẽ từng bước vượt qua những thách thức trước mắt. Trên nền tảng đó, Samland sẽ tiếp tục củng cố nội lực, tập trung triển khai các dự án trọng điểm, nâng cao hiệu quả hoạt động và từng bước hiện thực hóa các mục tiêu phát triển đã đề ra, hướng tới sự phát triển ổn định và bền vững trong những năm tới.

Trên đây là báo cáo tóm tắt việc thực hiện nhiệm vụ của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần 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.



NGUYỄN THU HẰNG

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT
TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026****Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 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 2025, 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 2025 theo đúng mức đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 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 2025 là: 173.333.328 đồng.

❖ Trong năm 2025 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 2026.
- Thông qua tờ trình danh sách Công ty kiểm toán độc lập để kiểm toán Báo cáo tài chính (“**BCTC**”) năm 2026.
- Thông qua kết quả thẩm định BCTC năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.
- Xem xét BCTC soát xét 6 tháng 2025 và các BCTC hằng Quý trong năm 2025.
- Thống nhất kế hoạch hoạt động của BKS trong năm 2025.
- Các thành viên tham dự đầy đủ các cuộc họp.

❖ Các công việc của BKS trong năm 2025 cụ thể như sau:

- Tham gia giám sát tổ chức 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 2025, thành viên HĐQT công ty như sau:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ
1	Bà Nguyễn Thu Hằng	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Lê Nguyễn Minh Quang	Phó Chủ tịch HĐQT (Đơn từ nhiệm ngày 31/3/2026)
3	Ông Trần Việt Anh	Thành viên HĐQT
4	Ông Phương Quốc Vĩnh	Thành viên HĐQT
5	Ông Trần Oanh	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm từ ngày 22/4/2025)

Qua công tác giám sát hoạt động HĐQT năm 2025, 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.

✦ Kết quả giám sát đối với Ban điều hành:

- Trong năm 2025 Ban TGD có sự thay đổi, Công ty đã bổ nhiệm Ông Nguyễn Đình Ba làm TGD kiêm người đại diện pháp luật thay cho ông Nguyễn Chấn Minh từ ngày 25/06/2025
- Trong năm 2025, 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 2025, 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 2025, 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 2025 đã được lập trên cơ sở lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng nhất quán.
- BCTC năm 2025 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 31/12/2025, 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:

DVT: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	TH 2024	KH 2025	TH 2025	KH 2026	% KH 2026/ TH 2025	TH/KH 2025
1	Doanh thu BH & CCDV	9,988	270	-	270	-	-
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	10,720	-	-	-	-	-
3	Doanh thu thuần	(733)	270	-	270	-	-
4	Giá vốn hàng bán	2,617	741	(10)	741	-7412%	-101%
5	Lợi nhuận gộp	(3,349)	(471)	10	(471)	-4712%	102%
6	Doanh thu tài chính	18,175	18,278	14,370	20,200	141%	-21%
7	Chi phí tài chính	4,826	3,400	2,382	3,400	143%	-30%
8	Chi phí bán hàng	157	18	11	919	8443%	-41%
9	Chi phí QLDN	9,343	10,444	8,705	9,367	108%	-17%
10	Lợi nhuận HĐKD	499	3,944	3,282	6.043	184%	-17%
11	Thu nhập khác	1,575	-	92	-	0%	-
12	Chi phí khác	671	3,119	2,559	5,320	208%	-18%
13	Lợi nhuận khác	904	(3,119)	(2,466)	(5,320)	216%	21%
14	Lợi nhuận trước thuế	1,403	825	816	723	89%	-1%
15	Lợi nhuận sau thuế	1,403	825	816	723	89%	-1%

- Năm 2025 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 đẩy mạnh công tác pháp lý cho các dự án đang triển khai, đưa dự án vào danh mục các dự án được gỡ vướng mắc pháp lý theo Nghị quyết 171/2024/QH2025.
- Trong năm 2025 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 2025 Công ty cơ bản đã hoàn thành chỉ tiêu kinh doanh được ĐHCĐ thường niên năm 2025 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: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	01/01/2025	31/12/2025	Tăng/giảm (YoY)		Tỷ trọng/TTS	
				Giá trị	%	Đầu kỳ	Cuối kỳ
A	TÀI SẢN NGẮN HẠN	112,476	95,696	(16,780)	-14.9%	14.0%	11.4%
1	Tiền và tương đương tiền	6,097	10,307	4,209	69%	0.8%	1.2%
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	19,360	20,399	1,039	5.4%	2.4%	2.4%
3	Phải thu ngắn hạn	77,037	54,011	(23,026)	-29.9%	9.6%	6.4%
4	Hàng tồn kho	46	9	(36)	-79.4%	0.0%	0.0%
5	Tài sản ngắn hạn khác	9,936	10,970	1,034	10.4%	1.2%	1.3%
B	TÀI SẢN DÀI HẠN	692,462	743,330	50,868	7.3%	86.0%	88.6%
1	Phải thu dài hạn	13,428	11,877	(1,551)	-11.6%	1.7%	1.4%
2	Tài sản cố định	2,197	1,954	(244)	-11.1%	0.3%	0.2%
3	Bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	-
4	Tài sản dở dang dài hạn	667,997	720,786	52,789	7.9%	83.0%	85.9%
5	Tài sản dài hạn khác	8,840	8,714	(126)	-1.4%	1.1%	1.0%
	TỔNG TÀI SẢN	804,939	839,027	34,088	4.2%		
A	NỢ PHẢI TRẢ	65,591	98,864	33,272	50.7%	8.1%	11.8%
1	Nợ ngắn hạn	65,371	98,864	33,492	51.2%	8.1%	11.8%
	<i>Trong đó: Vay ngắn hạn</i>	50,000	81,600	31,600	63.2%	6.2%	9.7%
2	Nợ dài hạn	220		(220)	-100%	-	-
	<i>Trong đó: Vay dài hạn</i>	-	-	-	-	-	-
B	VỐN CHỦ SỞ HỮU	739,347	740,163	816	0.1%	91.9%	88.2%
1	Vốn góp của chủ sở hữu	785,731	785,731	-	-	97.6%	93.6%
2	Thặng dư vốn cổ phần	(348)	(348)	-	-	-0.04%	-0.04%
3	Quỹ đầu tư phát triển	610	610	-	-	0.1%	0.1%
4	LNST chưa phân phối	(46,646)	(45,830)	816	-1.7%	-5.8%	-5.5%
	TỔNG NGUỒN VỐN	804,939	839,027	34,088	4.2%		

- Tổng tài sản của Công ty tại 31/12/2025 tăng 4,2% so với năm 2024, từ 805 tỷ đồng lên 839 tỷ đồng trong đó:

- Tài sản ngắn hạn tại ngày 31/12/2025 giảm 15% so với thời điểm 31/12/2024 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 14% xuống còn 11.4%.
- Tài sản dài hạn tăng từ 692 tỷ lên 743 tỷ tương ứng với tỷ lệ tăng 7% so với cuối năm 2024, trong năm 2025 công ty tập trung nguồn vốn vào phát triển dự án làm tăng tài sản dở dang dài hạn thêm 52.8 tỷ (chủ yếu là chi trả bồi thường cho hộ dân của dự án Nhơn Trạch).
- Cơ cấu nợ phải trả trên tổng nguồn vốn tăng từ 8.1% ngày 31/12/2024 lên 11.8% tại ngày 31/12/2025, Ban điều hành đã thực hiện theo định hướng tập trung đầu tư vào dự án bất động sản hiện có, huy động vốn vay ngắn hạn để đầu tư các dự án. Tuy nhiên, phương án này cũng làm tăng rủi ro về khả năng thanh toán cũng như chi phí lãi vay cho Công ty.

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
	- Hệ số thanh toán ngắn hạn	1.26	1.72	0.97
	- Hệ số thanh toán nhanh	1.18	1.57	0.86
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
	- Hệ số nợ/TTS	0.18	0.08	0.12
	- Hệ số nợ/VCSH	0.22	0.09	0.13

- 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 2025.
- Kết quả giám sát thực hiện các Nghị Quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2025:
- Qua giám sát, BKS nhận thấy trong năm 2025 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 2025.
- 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 2025 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 2025.
- 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 2026;
- Lưu VT.

**TM. BKS
TRƯỞNG BAN**

LÊ VĂN MINH

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH*Vv : Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025*

Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
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 2025.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán. Quý Cổ đông xem chi tiết tại Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 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.

**NGUYỄN THU HÀNG**

TỜ TRÌNH*Về việc: Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025***Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
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 2025 đã được kiểm toán.

Căn cứ kết quả kinh doanh năm 2025 đã được kiểm toán, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

Đơn vị: Đồng

Nội dung	Số tiền
Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025	815.782.711
- Không trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-
- Không thưởng vượt lợi nhuận 2025	-
- Không chi trả cổ tức năm 2025	-
Tổng lợi nhuận phân phối năm 2025	-
Lợi nhuận sau thuế năm 2025 còn lại sau phân phối	815.782.711

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.

**NGUYỄN THU HẰNG**

Số: 03/2026/TT-HĐQT

TP.HCM, ngày 02 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH*Về việc: thực hiện quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2025,**Kế hoạch quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2026***Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
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 2025 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 2025 và trình kế hoạch quỹ thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2026 như sau:

1. Quỹ thù lao được Đại hội cổ đông phê duyệt năm 2025:

- a. Gross: 836.000.000 đồng
- b. Quỹ thù lao đã thực hiện năm 2025 (Gross): 778.472.228 đồng

2. Quỹ thù lao HĐQT, BKS đề xuất năm 2026:

Gross: 905.000.000 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.

**NGUYỄN THU HÀNG**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc: thực hiện quỹ tiền lương năm 2025, đề xuất quỹ tiền lương năm 2026

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 2025;
- Kế hoạch kinh doanh và đầu tư năm 2026;

Hội đồng quản trị kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông tình hình thực hiện quỹ tiền lương năm 2025 và trình quỹ tiền lương năm 2026 như sau:

1. Quỹ tiền lương được Đại hội cổ đông phê duyệt năm 2025:

- a. Quỹ tiền lương Gross: 8.000.000.000 đồng
- b. Quỹ tiền lương thực hiện năm 2025: 7.097.625.000 đồng
(giảm 902.375.000 đồng so với mức ĐHCD thông qua)

2. Quỹ tiền lương đề xuất năm 2026:

Gross: 9.800.000.000 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.



NGUYỄN THU HẰNG

Số: 01/2026/TTr-BKS

TP.HCM, ngày 02 tháng 04 năm 2026

**TỜ TRÌNH****Vv: Lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện soát xét và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026****Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
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 2026 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, Phường Sài Gòn, 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, Phường Bến Nghé, 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 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 Bàn Cờ, 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 Tân Sơn Hoà, Tp Hồ Chí Minh.

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 2026. 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.

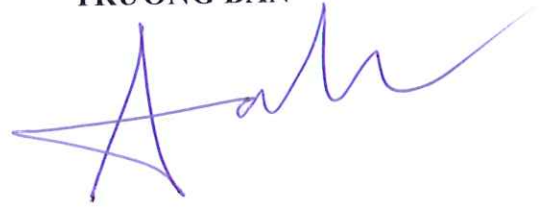


Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Nơi nhận:

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

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



LÊ VĂN MINH



TPHCM, ngày 02 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v thông qua việc hủy tư cách Công ty đại chúng

**Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CP ĐỊA ỐC SACOM**

Căn cứ :

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020;
- Thông tư 119/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính quy định hoạt động đăng ký, lưu ký, bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán;
- Thông tư số 19/2025/TT-BTC ngày 05/05/2025 của Bộ Tài chính V/v Quy định việc đăng ký công ty đại chúng, hủy tư cách công ty đại chúng;
- Điều lệ hoạt động Công ty cổ phần địa ốc Sacom.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2026 về việc hủy tư cách là Công ty đại chúng với các nội dung sau:

1. Đánh giá về điều kiện là Công ty đại chúng

- Căn cứ Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam lập ngày 24/9/2025 (ngày chốt danh sách: 23/9/2025), Công ty có tổng cộng 626 cổ đông, trong đó:
 - 02 cổ đông lớn nắm giữ 91,31% số cổ phiếu có quyền biểu quyết;
 - 624 cổ đông còn lại nắm giữ 8,69% số cổ phiếu có quyền biểu quyết.
- Căn cứ Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam lập ngày 25/3/2026 (ngày chốt danh sách: 24/03/2026), Công ty có tổng cộng 620 cổ đông, trong đó:
 - 02 cổ đông lớn nắm giữ 91,36% số cổ phiếu có quyền biểu quyết;
 - 618 cổ đông còn lại nắm giữ 8,64% số cổ phiếu có quyền biểu quyết.

Như vậy, Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom hiện không đáp ứng điều kiện Công ty đại chúng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 32 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 11 Điều 1 Luật số 56/2024/QH15, do không đảm bảo có tối thiểu 10% số cổ phiếu có quyền biểu quyết do ít nhất 100 nhà đầu tư không phải cổ đông lớn nắm giữ.



2. Cơ sở việc hủy tư cách công ty đại chúng

- Căn cứ việc không đáp ứng điều kiện là Công ty đại chúng theo quy định tại khoản 1 Điều 32 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14
- Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 137 Nghị định 155/2020/NĐ-CP quy định về việc hủy đăng ký giao dịch – tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX)
- Căn cứ điểm h khoản 1 Điều 7 Thông tư 119/2020/TT-BTC quy định về việc hủy đăng ký chứng khoán – tại Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC).
- Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 về việc thông qua kế hoạch Hủy niêm yết cổ phiếu và hủy tư cách công ty đại chúng của Công ty cổ phần Địa ốc Sacom

3. Nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thông qua

Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua các nội dung sau:

- (i). Thông qua hủy tư cách Công ty đại chúng của Công ty cổ phần Địa ốc Sacom;
- (ii) Thông qua việc hủy đăng ký chứng khoán tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty trên hệ thống giao dịch UPCoM sau khi hoàn tất thủ tục hủy tư cách công ty đại chúng theo quy định pháp luật..
- (iii) Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định và thực hiện toàn bộ công việc, thủ tục cần thiết để triển khai các nội dung nêu trên, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc lập, ký, sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện hồ sơ; làm việc, giải trình với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và các cơ quan, tổ chức có liên quan.

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.



NGUYỄN THU HẰNG

TPHCM, ngày 02 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v thông qua đơn từ nhiệm thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2025-2030

**Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
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;
- Đơn từ nhiệm thành viên HĐQT từ ông Lê Nguyễn Minh Quang ngày 31/03/2026.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2026 về việc:

Ngày 31/03/2026, Hội đồng Quản trị Công ty có nhận được “Đơn Từ Nhiệm” của Ông Lê Nguyễn Minh Quang – Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2025 - 2030 vì lý do cá nhân.

Căn cứ “Đơn từ nhiệm” nói trên, kính trình Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn việc miễn nhiệm chức danh Thành viên HĐQT của Ông Lê Nguyễn Minh Quang theo Đơn từ nhiệm. Theo đó, số lượng thành viên HĐQT Công ty còn lại là 03 người, vẫn đáp ứng số lượng Thành viên HĐQT Công ty theo khoản 1 Điều 25 quy định tại Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành.

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.



NGUYỄN THU HÀNG