

Số: 38 /2019/CV-SLD

TP.Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 02 năm 2019

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

**Kính gửi: Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước**

Công ty : **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SACOM**  
Mã chứng khoán : **SLD**  
Địa chỉ trụ sở chính : Khu công nghiệp Biên Hòa 1, P. An Bình, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai, Việt Nam.  
Điện thoại : (84-28) 3512 0002  
Fax : (84-28) 3512 6392  
Người thực hiện công bố thông tin : Ông Phương Quốc Vĩnh  
Địa chỉ : Số 178/6 Đường Nguyễn Văn Thương (D1 cũ), Phường 25, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM  
Điện thoại : (84-28) 3512 0002

Loại thông tin công bố:  24 giờ  72 giờ  bất thường  theo yêu cầu  định kỳ  
Nội dung công bố thông tin: Công bố thông tin về tài liệu họp Đại hội Đồng Cổ Đông Thường Niên Năm 2019.

Thông tin này đồng thời cũng được đăng tải tại website công ty vào ngày 28/02/2019:

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

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

Nơi gửi:

- Như trên;
- Lưu VT

**ĐẠI DIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TỔNG GIÁM ĐỐC**



**PHƯƠNG QUỐC VĨNH**

## THÔNG BÁO MỜI HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019

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 2019, cụ thể như sau:

- 1. Thời gian:** Vào lúc 14h00, Thứ sáu, ngày 15/03/2019
- 2. Địa điểm:** Lầu 4, Tòa nhà SAM Holdings, 152/11B, Điện Biên Phủ, P.25, Q. Bình Thạnh, Tp. HCM
- 3. Nội dung đại hội:** Chi tiết tại chương trình Đại hội đính kèm  
Tài liệu Đại hội: Quý cổ đông vui lòng truy cập website công ty tại:  
<http://samland.com.vn/quan-he-co-dong/cong-bo-thong-tin.html>  
để tải đầy đủ tài liệu của Đại hội.

#### 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 ngày 14/03/2019 qua:
  - Email: [nganchung@samland.com.vn](mailto:nganchung@samland.com.vn);
  - Địa chỉ: 178/6 Đường Nguyễn Văn Thương (D1 cũ), P.25, Q. Bình Thạnh, TPHCM.

#### 5. Điều kiện tham dự:

- Tất cả Cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty theo danh sách Cổ đông được Trung tâm lưu ký chốt tại ngày 15/02/2019 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 hoặc hộ chiếu (bản chính)

#### Mọi chi tiết xin liên hệ:

Bà Chung Thị Kiều Ngân. Điện thoại: 028.3512 0002 (ext:25) hoặc di động số: 0909 660 300

Địa chỉ e-mail: [nganchung@samland.com.vn](mailto:nganchung@samland.com.vn)

Rất hân hạnh đón tiếp Quý cổ đông.

Trân trọng.



Tp.HCM, ngày 27 tháng 02 năm 2019

CHỦ TỊCH HĐQT *Ph*

Phương Xuân Thụy

*Thông báo này thay thế 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 2019**

Khai mạc : 14h00, thứ sáu, ngày 15 tháng 03 năm 2019

Địa điểm: Lầu 4, Tòa nhà SAM Holdings, 152/11B, Điện Biên Phủ, P.25, Q. Bình Thạnh, Tp. HCM

Thời gian	Nội dung	Chủ trì
13h30 -14h00	Đón tiếp đại biểu Kiểm tra tư cách cổ đông, lập danh sách cổ đông tham dự, phát phiếu biểu quyết.	Ban Tổ chức
14h00-14h10	Khai mạc, tuyên bố lý do	Ban Tổ chức
14h10-14h20	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội cổ đông và tính hợp lệ của Đại hội	Ban Tổ chức
14h20-14h30	Giới thiệu đại biểu tham dự Giới thiệu khách mời tham dự Giới thiệu thành phần Chủ tọa đoàn	Ban Tổ chức
14h30-14h40	Thông qua chương trình Đại hội Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội Giới thiệu Thư ký đoàn, Ban kiểm phiếu Đại hội	Chủ tọa
14h40-15h30	1. Báo cáo Kết quả thực hiện SXKD năm 2018 và Trình Kế hoạch SXKD năm 2019; 2. Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2018 và định hướng năm 2019; 3. Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2018; 4. Tờ trình về việc thông qua báo cáo tài chính năm 2018 đã kiểm toán; 5. Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận năm 2018 6. Tờ trình về việc báo cáo thực hiện quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2018 và trình kế hoạch quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2019. 7. Tờ trình về việc báo cáo thực hiện quỹ tiền lương năm 2018 và trình kế hoạch quỹ tiền lương năm 2019. 8. Tờ trình về việc lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện soát xét và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019; 9. Tờ trình thông qua đơn từ nhiệm TV HĐQT của Ông Phạm Ngọc Tùng và bầu bổ sung 01 TV HĐQT	Đoàn chủ tọa
15h30-16h00	Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết các tờ trình đã đệ trình trong Đại hội, tiến hành bầu bổ sung 01 TV HĐQT	Chủ tọa
16h-16h15	Ban kiểm phiếu kiểm tra số phiếu bầu và báo cáo kết quả bầu bổ sung 01 TV HĐQT.	Ban kiểm phiếu
16h15-16h30	Thông qua Dự thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ	Thư ký Đại hội
16h30	Bế mạc Đại hội	Chủ tọa

## GIẤY XÁC NHẬN THAM DỰ HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019

**Kính gửi: Công ty cổ phần Địa ốc Sacom**

Họ và tên cổ đông: .....

Địa chỉ: .....

Điện thoại liên hệ: ..... Fax:..... Email .....

Giấy CMND (hoặc 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 2019 của Công ty Cổ phần Địa ốc SACOM vào ngày 27/02/2018, tôi xin xác nhận như sau:

- Trực tiếp đến tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom.
- Ủy quyền cho người khác tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 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 2019

**CỔ ĐÔNG**

(Ký và ghi rõ họ tên)

*Lưu ý: Quý cổ đông vui lòng fax về số: 028.35126392 hoặc gọi xác nhận tham dự về Văn phòng Công ty Cổ phần Địa ốc SACOM trước ngày 14/03/2019.*

## GIẤY ỦY QUYỀN

1. Tôi tên: .....  
Giấy CMND (hoặc 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:  
 Ông Phương Xuân Thụy - Chủ tịch HĐQT  
 .....

Hoặc có thể ủy quyền:  
Công ty:.....  
Địa chỉ:.....  
Hoặc ông /bà sau:  
Họ và tên: .....  
Số CMND: ..... Ngày cấp:..... Nơi cấp .....

Được tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 ngày 15/03/2019 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)

*Lưu ý: Nếu cổ đông là pháp nhân thì ghi số GPKD, địa chỉ trụ sở chính của đơn vị và do thủ trưởng đơn vị ký tên, đóng dấu.  
Vui lòng liên hệ 028.35120002(ext: 25) gặp Ms. Ngân để biết thêm chi tiết.*

### GIẤY ỦY QUYỀN THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019

**Kính gửi: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SACOM**

Hôm nay, ngày .../.../2019, tại ....., chúng tôi là những cổ đông của Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom có tên trong danh sách đính kèm dưới đây, theo giấy ủy quyền này và là một bộ phận không tách rời, cùng nhất trí ủy quyền cho:

Ông: **PHƯƠNG XUÂN THỤY** – Chủ tịch HĐQT Công ty CP Địa ốc Sacom

- Căn cước công dân số: 027077000245 cấp ngày 29/06/2016 tại Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư.
- Nơi thường trú: 24/31- Vân Đồn, Bạch Đằng, Quận Hai Bà Trưng, Tp. Hà Nội

Được thay mặt chúng tôi tham dự Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2019 của Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom, và biểu quyết tất cả những vấn đề có liên quan tương ứng với số cổ phần do chúng tôi sở hữu.

Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của Pháp luật và Điều lệ của Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom, đồng thời cam kết không đưa ra bất cứ một khiếu nại, kiện cáo gì đối với Công ty.

**Lưu ý:** Giấy uỷ quyền này chỉ có hiệu lực trong thời gian diễn ra cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2019.

**CHỮ KÝ XÁC NHẬN CỦA NGƯỜI ĐƯỢC  
ỦY QUYỀN**

## DANH SÁCH NHÓM CỔ ĐÔNG ỦY QUYỀN

STT	Họ & Tên	Số CMND	Số cổ phần sở hữu <sup>1</sup>	Địa chỉ liên hệ	Ký tên

**DỰ THẢO****QUY CHẾ LÀM VIỆC****ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019 NGÀY 15/03/2018****CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SACOM****Điều 1: MỤC TIÊU**

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

**Điều 2 : ĐỐI TƯỢNG, PHẠM VI ÁP DỤNG**

1. Quy chế này quy định thể thức tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 15/03/2019 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: QUYỀN CỦA CÁC CỔ ĐÔNG KHI THAM DỰ ĐẠI HỘI**

1. 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](http://www.samland.com.vn)) hoặc gọi 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 4: 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 uỷ quyền (trong trường hợp được uỷ 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 uỷ quyền.
  - Trường hợp là tổ chức thì phải được người đại diện theo pháp luật hoặc người được uỷ quyền hợp lệ của tổ chức đó ký và đóng dấu.



5. Cổ đông khi vào phòng 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 5: 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 giao thẻ biểu quyết của tất cả các cổ đông.

2. **Cách thức biểu quyết :** Cổ đông biểu quyết bằng cách giao 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 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp chấp thuận:

- Thông qua phương án phát hành thêm cổ phần tăng vốn điều lệ;
- Các nội dung khác (nếu có) theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty;

- 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 sản xuất kinh doanh năm 2018 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019;
- Báo cáo của Hội đồng quản trị ;
- Báo cáo của Ban kiểm soát;
- Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán;
- Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận năm 2018;
- Báo cáo chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2018, Kế hoạch thù lao HĐQT, BKS năm 2019;
- Báo cáo thực hiện quỹ lương năm 2018, kế hoạch quỹ lương năm 2019
- Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2019;
- Các nội dung khác (nếu có) theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty;

## **Điều 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: HIỆU LỰC CỦA QUY CHẾ**

Quy chế này được các cổ đông dự Đại hội cổ đông thường niên năm 2019, tổ chức ngày 15 tháng 3 năm 2019 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**

**Phương Xuân Thụy**

## BÁO CÁO

### KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2018 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2019

Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018  
CÔNG TY CP ĐỊA ỐC SACOM

Hội đồng quản trị Công ty kính báo cáo Đại hội cổ đông thường niên năm 2019 kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018 và trình kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2019 như sau:

#### I. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2018:

##### Tình hình tài chính năm 2018

*Đơn vị: triệu đồng*

TT	Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	Tăng (+)/giảm (-)
<b>I</b>	<b>Tổng Tài sản</b>	<b>629,535</b>	<b>567,626</b>	<b>-61,909</b>
1	Tài sản ngắn hạn	535,441	497,573	-37,868
2	Tài sản dài hạn	94,094	70,053	-24,041
<b>II</b>	<b>Tổng Nguồn vốn</b>	<b>629,535</b>	<b>567,626</b>	<b>-61,909</b>
1	Nợ phải trả	204,248	117,210	-87,038
1	Nợ ngắn hạn	136,683	116,743	-19,940
1	Nợ dài hạn	67,565	467	-67,098
2	Vốn chủ sở hữu	425,287	450,416	25,129

##### Kết quả kinh doanh năm 2018

*Đơn vị: triệu đồng*

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2018	Kế hoạch năm 2018	% hoàn thành /KH	% so với năm trước
1	Doanh thu thuần	481,183	510,039	94.3%	188.6%
2	Giá vốn hàng bán	358,615	411,951	87.1%	168.5%
3	Lợi nhuận gộp	122,568	98,088	125.0%	290.3%
4	Doanh thu tài chính	3,057	6,495	47.1%	15.8%
5	Chi phí tài chính	5,262	4,110	128.0%	38.5%

6	Chi phí bán hàng	51,713	28,584	180.9%	506.7%
7	Chi phí quản lý DN	10,468	11,705	89.4%	130.5%
8	Thu nhập khác	1,302	155	840.0%	139.6%
9	Chi phí khác	1,432	5,250	27.3%	80.2%
10	Lợi nhuận trước thuế	58,052	55,087	105.4%	201.2%
11	Lợi nhuận sau thuế	46,278	44,070	105.0%	206.2%
12	ROE (LNST/Vốn CSH)	11%	10%		
13	ROA (LNST/Tổng TS)	7%	8%		
14	EPS (LN/ICP)	1.150đ/cp			

## II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2019:

### A. Mục tiêu và giải pháp :

#### 1. Mục tiêu: 7 mục tiêu

- 1.1. Tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận từ 10 đến 20% so với năm trước, hoàn thành kế hoạch lợi nhuận trước thuế 75 tỷ đồng.
- 1.2. Hoàn thành kế hoạch bán hết hàng tồn kho
- 1.3. Triển khai thi công dự án Samland Riverside.
- 1.4. Hoàn thành công tác xây dựng, nghiệm thu bàn giao 3 Block Chung cư Samsora Tân Vạn
- 1.5. Phát triển Dự án Nhơn Trạch 55,2 ha
- 1.6. Tìm kiếm quỹ đất đầu tư gối đầu cho các năm tiếp theo
- 1.7. Xây dựng hoàn chỉnh các Quy chế, Quy định, Quy trình Quản trị Công ty.

#### 2. Giải pháp thực hiện Kế hoạch năm 2019:

##### 2.1 Hoàn thành kế hoạch kinh doanh:

- Tăng cường công tác liên kết với các Công ty chuyên nghiệp đẩy mạnh công tác bán các sản phẩm tồn kho
- Đẩy mạnh thi công hoàn thiện và bàn giao nhà 03 Block Chung cư Samsora Tân Vạn
- Tăng cường tìm kiếm quỹ đất phân tích đầu tư.
- Liên kết khai thác, kinh doanh, mua bán lại tài sản/ bất động sản của các đối tác, đơn vị liên quan để gia tăng nguồn thu.
- Quản lý, kiểm soát tốt chi phí.

##### 2.2 Công tác xây dựng:

- Xây dựng kế hoạch chi tiết triển khai từng dự án về kế hoạch chọn nhà thầu, giám sát thi công
- Tăng cường tuyển dụng đội ngũ nhân sự đủ, kịp thời để đáp ứng yêu cầu công việc
- Bám sát tiến độ và có phương án dự phòng kịp thời.
- Lựa chọn Nhà thầu có uy tín thực hiện công tác thi công.
- Tăng cường công tác kiểm soát chất lượng, tiến độ, an toàn lao động
- Kiểm soát chi phí không vượt dự toán.

##### 2.3 Quản trị thương hiệu:

- Tiếp tục gia tăng các hoạt động Marketing, PR nhằm xây dựng hình ảnh thương hiệu SAMLAND với vai trò chủ đầu tư uy tín, thân thiện;
- Mở rộng marketing thông qua các chương trình cộng đồng, nâng cao nhận diện thương hiệu;

##### 2.4 Quản trị doanh nghiệp:

- Nâng cao hiệu quả quản trị công ty bao gồm nâng cấp, hoàn thiện xây dựng các quy trình quản trị nhân sự, tiến độ, thời gian, thương hiệu, chi phí... nhằm nâng cao năng lực hoạt động, hiệu quả sử dụng vốn và kiểm soát tiến độ.

## B. Cơ hội & Thách thức năm 2019:

### 1. Thách thức:

- Thị trường bất động sản căn hộ cao cấp có xu hướng chậm lại;
- Chi phí nguyên vật liệu, lãi suất có khả năng tăng mạnh về cuối năm;
- Xu hướng cạnh tranh ác liệt tại phân khúc thị trường tầm trung, điều này có rủi ro gia tăng các chi phí bán hàng cũng như điều chỉnh mức giá bán hợp lý;
- Kho sản phẩm của Samland hiện tại còn ít, do đó cần gia tăng nguồn sản phẩm;
- Áp lực nhu cầu vốn khi đồng thời thi công 02 dự án chung cư (gồm 4 tòa 1.274 căn hộ), đầu tư Dự án Nhơn Trạch 55ha và tìm kiếm thêm quỹ đất để đầu tư gối đầu cho các năm tiếp theo
- Chính sách nhà nước liên quan đến lĩnh vực bất động sản thay đổi.

### 2. Cơ hội:

- Thị trường bất động sản đặc biệt là phân khúc căn hộ trung bình đang cầu nhiều hơn cung đáp ứng được nhu cầu nhà ở của Người có thu nhập trung bình.
- Phân khúc nhà phố và đất nền cũng phát triển khá tốt, do đó SLD cũng sẽ tập trung tìm kiếm phân tích tìm cơ hội đầu tư;
- Dự án Samsora Tân Vạn đã bán hết, Công ty chọn được nhà thầu uy tín thi công vượt tiến độ kế hoạch nên tiến độ dòng tiền thu theo hợp đồng tốt
- Hệ thống quản lý và bộ máy nhân sự Samland đang dần hoàn thiện và quen việc, gia tăng hiệu quả trong xử lý công việc.

## C. Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2019:

TT	Chỉ tiêu	KH 2019 (triệu đồng)	Tỷ lệ tăng trưởng so với TH 2018
<b>I</b>	<b>Chỉ tiêu Kế hoạch kinh doanh</b>		
1	Doanh thu thuần	526,562	9%
2	Lợi nhuận trước thuế	75,000	29%
3	Lợi nhuận sau thuế	59,700	29%
<b>II</b>	<b>Chỉ tiêu quy mô doanh nghiệp</b>		
1	Tổng Tài sản	700,000	23%
2	Nợ phải trả	250,000	113%
3	Vốn chủ sở hữu	465,000	33%
4	Vốn điều lệ	422,236	5%
<b>III</b>	<b>Chỉ tiêu hiệu quả hoạt động</b>		
1	Tăng trưởng doanh thu (%)	9%	
2	Tỷ suất lợi nhuận gộp (%)	19,2%	
3	ROE (LNST/Vốn CSH)	14,1%	
4	ROA (LNST/Tổng TS)	8,5%	
5	EPS (LN/ICP)	14.139đ/cp	

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua mức thưởng vượt kế hoạch lợi nhuận năm 2019: 20%/ phần vượt sau thuế.

**D. Kế hoạch dòng tiền đầu tư năm 2019: (ĐVT: triệu đồng)**

<b>Nội dung</b>	<b>Thực hiện đến năm 2018</b>	<b>Kế hoạch đầu tư 2019</b>	<b>Lũy kế đầu tư đến cuối năm 2019</b>
Dự án Samland Riverside	118,000	101,000	219,000
Dự án Samsora Riverside	314,000	387,000	701,000
Dự án Nhơn Trạch 55,2ha	92,000	155,000	247,000
Dự án mới		150,000	150,000
<b>Tổng cộng</b>	<b>524,000</b>	<b>793,000</b>	<b>1,317,000</b>

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018 và kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2019

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**

**Phương Xuân Thụy**

Tp. HCM, ngày 15 tháng 03 năm 2019

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
NĂM 2018 VÀ ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2019****I. Tình hình hoạt động của HĐQT năm 2018:**

Trong năm 2018, Công ty đã thay đổi, bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát theo:

- Nghị quyết số 05/2018/NQ-ĐHĐCĐTN ngày 14/04/2018, cụ thể:

- ✚ Bầu thay thế thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2018-2020:

- Ông Trần Đăng Thức - TV BKS

Thay thế Ông Vũ Quang Vịnh từ nhiệm theo đơn.

- Nghị quyết số 14/2018/NQ-ĐHĐCĐBT ngày 17/07/2018, cụ thể:

- ✚ Bầu thay thế 02 thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2018-2020:

- Ông Trần Việt Anh - TV HĐQT

- Ông Phương Quốc Vĩnh - TV HĐQT

Thay thế Ông Đào Ngọc Thanh, Ông Trần Anh Vương từ nhiệm theo đơn.

- ✚ Bầu thay thế 02 thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2018-2020:

- Ông Nguyễn Thanh Xuân - TV Ban kiểm soát

- Ông Nguyễn Nam - TV Ban kiểm soát

Thay thế Ông Mai Thanh Sơn, Ông Võ Lê Duy Đức từ nhiệm theo đơn.

**1/ Thực hiện Công tác quản trị**

- Năm 2018, ĐHĐCĐ tổ chức 02 lần: Đại hội cổ đông thường niên năm 2018 tổ chức ngày 14/4/2018 và Đại hội cổ đông bất thường tổ chức ngày 17/07/2018. HĐQT có ban hành 24 Nghị quyết chỉ đạo những vấn đề cụ thể định hướng cho việc phát triển của Công ty như sau:

Số nghị quyết	Ngày ban hành	Nội dung	Tình hình thực hiện
05/2018/NQ - ĐHĐCĐTN	14/04/2018	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Thông qua Báo cáo của Hội đồng Quản trị năm 2017 và định hướng năm 2018</li> <li>2. Thông qua Báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả kinh doanh năm 2017 và kế hoạch kinh doanh năm 2018.</li> <li>3. Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2017.</li> <li>4. Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2017.</li> <li>5. Thông qua phương án trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2017</li> <li>6. Thông qua quỹ tiền lương năm 2017 và kế hoạch quỹ tiền lương năm 2018</li> <li>7. Thông qua việc chi trả thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2017 và kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2018.</li> <li>8. Thông qua việc lựa chọn 01 trong 05 công ty kiểm toán theo tờ trình để thực hiện soát xét Báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty.</li> <li>9. Thông qua việc niêm yết cổ phiếu Công ty theo tờ trình và ủy quyền cho HĐQT: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định thời điểm thực hiện phù hợp với tình hình thực tế hoạt động kinh doanh của Công ty và thị trường chứng khoán.</li> <li>- Thực hiện các công việc cần thiết để triển khai niêm yết cổ phiếu.</li> </ul> </li> </ol>	Thực hiện theo Nghị Quyết



		<p>10. Thông qua việc phát hành thêm cổ phiếu Công ty và ủy quyền cho HĐQT:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Xây dựng phương án chi tiết</li> <li>- Quyết định mức giá chào bán không thấp hơn 10.000đ/cp</li> <li>- Quyết định danh sách nhà đầu tư.</li> <li>- Quyết định thời gian thực hiện</li> <li>- Quyết định phương án sử dụng vốn</li> <li>- Thực hiện các thủ tục, phê duyệt các hồ sơ, tài liệu cần thiết để thực hiện phương án phát hành cổ phiếu, tăng vốn điều lệ, thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, sửa đổi điều lệ, đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung.</li> </ul> <p>11. Thông qua kế hoạch triển khai Dự án Khu dân cư tại Xã Long Tân và Xã Phú Hội, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai 55,2ha và thống nhất ủy quyền cho HĐQT toàn quyền quyết định việc triển khai Dự án bao gồm cả phê duyệt Tổng mức đầu tư, hồ sơ phát hành bảo lãnh, thế chấp, vay vốn tại các tổ chức tín dụng và các phương án huy động vốn khác.</p> <p>12. Thông qua việc bầu thay thế 01 thành viên BKS nhiệm kỳ 2018-2020: Ông Trần Đăng Thức thay thế Ông Vũ Quang Vịnh từ nhiệm ngày 14/4/2018.</p>	
14/2018/NQ - ĐHĐCĐBT	17/07/2018	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Thông qua đơn từ nhiệm chức vụ thành viên HĐQT của Ông Đào Ngọc Thanh từ ngày 06/07/2018</li> <li>2. Thông qua đơn từ nhiệm chức vụ thành viên HĐQT của Ông Trần Anh Vương từ ngày 17/07/2018</li> <li>3. Thông qua đơn từ nhiệm chức vụ thành viên Ban kiểm soát của Ông Mai Thanh Sơn từ ngày 30/06/2018</li> <li>4. Thông qua đơn từ nhiệm chức vụ thành viên Ban kiểm soát của Ông Võ Lê Duy Đức từ ngày 30/06/2018</li> <li>5. Đại hội bầu bổ sung Ông Trần Việt Anh, Ông Phương Quốc Vĩnh vào chức vụ thành viên HĐQT từ ngày 17/7/2018 nhiệm kỳ 2018-2020</li> <li>6. Đại hội bầu bổ sung Ông Nguyễn Thanh Xuân, Ông Nguyễn Nam vào chức vụ thành viên Ban kiểm soát từ ngày 17/7/2018 nhiệm kỳ 2018-2020.</li> <li>7. Đại hội nhất trí thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 6 tháng đầu năm và kế hoạch kinh doanh 6 tháng cuối năm 2018.</li> </ol>	Thực hiện theo Nghị Quyết
01/2018/NQ -HĐQT	03/02/2018	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ghi nhận kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017 theo báo cáo</li> <li>2. Giao Ban điều hành tiếp tục triển khai theo kế hoạch niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh và trình phương án lựa chọn thời điểm giao dịch hiệu quả.</li> <li>3. Liên quan đến vấn đề cho vay, đi vay: Ban điều hành trình HĐQT quyết định</li> <li>4. Quy trình mời thầu, xét thầu, phê duyệt kết quả thầu: Đề nghị thực hiện đúng quy chế, quy định của Công ty.</li> <li>5. Liên quan đến tình hình triển khai các Dự án: Giao ban điều hành triển khai thi công và bán hàng không trái các quy định của pháp luật.</li> <li>6. Thông qua chủ trương bổ nhiệm 02 phó TGD. Giao TGD đề xuất mức lương trình Chủ tịch HĐQT quyết định.</li> </ol>	Thực hiện theo Nghị Quyết
02/2018/NQ -HĐQT	15/03/2018	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Thông qua thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 vào ngày 14/04/2018</li> <li>2. Thông qua ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền của cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 vào ngày 04/04/2018</li> <li>3. Giao TGD thực hiện chốt danh sách cổ đông, lựa chọn địa điểm tổ chức Đại hội và thực hiện các thủ tục, công việc liên quan để tổ chức Đại hội.</li> </ol>	Thực hiện theo Nghị Quyết

03/2018/NQ -HĐQT	20/03/2018	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Đồng ý đề Công ty CP địa ốc Sacom cho Công ty cổ phần Sam Holdings vay số tiền: 20 tỷ đồng, thời hạn vay: 20/3/2018 đến 15/4/2018, lãi suất vay 10.25% (360 ngày)</li> <li>2. Giao TGD thực hiện ký hợp đồng cho vay</li> </ol>	Thực hiện theo Nghị Quyết
04/2018/NQ -HĐQT	29/03/2018	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Thông qua kết quả kinh doanh năm 2017 và kế hoạch kinh doanh năm 2018 trình ĐHCĐ thường niên.</li> <li>2. Thông qua báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2017 trình ĐHCĐ thường niên</li> <li>3. Thông qua báo cáo của BKS năm 2017 trình ĐHCĐ thường niên</li> <li>4. Thông qua các tờ trình trình ĐHCĐ thường niên: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tờ trình thông qua báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán</li> <li>- Tờ trình thông qua quỹ thù lao HĐQT, BKS thực hiện năm 2017, kế hoạch quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2018</li> <li>- Tờ trình thông qua quỹ thù lương thực hiện năm 2017, kế hoạch quỹ lương năm 2018</li> <li>- Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2017</li> <li>- Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2018</li> <li>- Thống nhất trình ĐHCĐ phương án tăng vốn điều lệ từ 402 tỷ lên 590 tỷ đồng.</li> <li>- Thống nhất trình ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định thời điểm niêm yết Samland</li> </ul> </li> <li>5. Thông qua tờ trình phương án đầu tư kinh doanh thứ cấp năm 2018. Giao BDH triển khai thực hiện theo đúng Điều lệ, Quy chế, quy định của Công ty</li> <li>6. Thông qua tờ trình kế hoạch triển khai dự án Nhơn Trạch. Giao BDH triển khai thực hiện theo đúng Điều lệ, Quy chế, quy định của Công ty</li> <li>7. Thông qua tờ trình phê duyệt kế hoạch đấu thầu Dự án Sacom Bình Thắng (Samsora Rivwrside). Giao BDH triển khai thực hiện theo đúng Điều lệ, Quy chế, quy định của Công ty</li> </ol>	Thực hiện theo Nghị Quyết
06/2018/NQ -HĐQT	14/04/2018	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tạm dừng nộp hồ sơ đăng ký niêm yết cổ phiếu để lựa chọn thời điểm thích hợp phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.</li> <li>2. Giao Chủ tịch HĐQT, TGD điều chỉnh các thông tin trong hồ sơ đăng ký lưu ký cổ phiếu tại VSD để phù hợp với việc cổ phiếu của Công ty chưa niêm yết/đăng ký giao dịch và tạo điều kiện cho tất cả các cổ đông được tự do chuyển nhượng phù hợp với quy định của pháp luật.</li> </ol>	Thực hiện theo Nghị Quyết
07/2018/NQ -HĐQT	14/04/2018	Đồng ý phê duyệt thông qua chính sách bán căn hộ tồn kho cho cán bộ công nhân viên theo tờ trình số 11/2018/TTr- TGD	Thực hiện theo Nghị Quyết
08/2018/NQ -HĐQT	11/05/2018	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Đồng ý phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu thi công gói thầu số 4 “thi công xây lắp kế cầu và hoàn thiện” Block B dự án Khu căn hộ Sacom Bình Thắng (Samsora Riverside)</li> <li>2. Giao TGD tiến hành đàm phán thương thảo chi tiết các điều khoản và ký kết hợp đồng với nhà thầu</li> </ol>	Thực hiện theo Nghị Quyết

09/2018/NQ -HDQT	22/05/2018	Giao Chủ tịch HĐQT, TGD điều chỉnh các thông tin trong hồ sơ đăng ký lưu ký cổ phiếu tại VSD để giải tỏa các cam kết nắm giữ, hạn chế chuyển nhượng đối với các cổ đông là người nội bộ, tạo điều kiện cho tất cả các cổ đông được tự do chuyển nhượng phù hợp với quy định của pháp luật.	Thực hiện theo Nghị Quyết
09a/2018/N Q-HDQT	22/05/2018	Đồng ý về việc vay vốn và thế chấp tài sản tại ngân hàng liên doanh Việt Nga, vay vốn số tiền 15 tỷ đồng, thời hạn vay 12 tháng	Thực hiện theo Nghị Quyết
10/2018/NQ -HDQT	23/05/2018	1. Đồng ý phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu thi công gói thầu số 5 “thi công xây lắp kết cấu và hoàn thiện” Block A dự án Khu căn hộ Sacom Bình Thắng (Samsora Riverside) 2. Giao TGD tiến hành đàm phán thương thảo chi tiết các điều khoản và ký kết hợp đồng với nhà thầu	Thực hiện theo Nghị Quyết
11/2018/NQ -HDQT	29/05/2018	1. Thông qua đơn từ nhiệm chủ tịch HĐQT của Ông Đào Ngọc Thanh trình Đại hội cổ đông bất thường thông qua 2. Thông qua thời gian tổ chức Đại hội cổ đông bất thường năm 2018 dự kiến 30/6/2018 3. Thông qua ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền của cổ đông tham dự cuộc họp ĐHCĐ bất thường năm 2018 dự kiến ngày 18/6/2018 4. Giao TGD thực hiện chốt danh sách cổ đông, lựa chọn địa điểm tổ chức Đại hội và thực hiện các thủ tục, công việc liên quan để tổ chức Đại hội.	Thực hiện theo Nghị Quyết
12/2018/NQ -HDQT	06/07/2018	Thông qua đơn từ nhiệm chủ tịch HĐQT của Ông Đào Ngọc Thanh từ ngày 06/7/2018 trình Đại hội cổ đông bất thường ngày 17/07/2018 thông qua	Thực hiện theo Nghị Quyết
13/2018/NQ -HDQT	06/07/2018	1. Về tình hình hoạt động kinh doanh: Ghi nhận và đánh giá cao sự nỗ lực của Ban điều hành, đặc biệt công tác bán hàng, triển khai thi công DA Tân Vạn đã rất thành công. Mặc dù còn 1 số việc vướng, Đề nghị BĐH cố gắng bám sát hoàn thành kế hoạch. 2. Triển khai các dự án: Đề nghị Ban điều hành triệt để bám sát để kịp tiến độ kế hoạch. 3. Về công tác xét thầu, đàm phán chọn thầu: Đề nghị BĐH tổ chức theo đúng Điều lệ, quy chế, quy định của Công ty 4. Thông qua kế hoạch chi trả cổ tức năm 2017: tỷ lệ thực hiện : 4.972%/mệnh giá cổ phiếu. Số tiền chi trả cổ tức năm 2017: 20tỷ đồng, Thời gian chốt danh sách chi trả cổ tức: ngày 31/07/2018; Thời gian chi trả cổ tức: Trước ngày 30/09/2018. 5. Thông qua đề nghị thoái vốn Dự án Khu dân cư Nhơn Trạch của Công ty cổ phần Sam Holdings số tiền 50 tỷ đồng Giao Tổng giám đốc cân đối dòng tiền chi trả lại cho Công ty cổ phần Sam Holdings. 6. Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu “Thi công xây lắp Kết cấu & Hoàn thiện” Khối C Dự án Sacom Bình Thắng (Samsora Riverside) Giao cho Tổng giám đốc tiến hành đàm phán thương thảo chi tiết các điều khoản và ký kết Hợp đồng với Nhà thầu Công ty cổ phần Socon Việt Nam. 7. Thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Ernst & Young là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2018. Giao Tổng giám đốc ký hợp đồng dịch vụ kiểm toán với Công ty TNHH Ernst & Young	Thực hiện theo Nghị Quyết

		<p>8. Thông qua nội dung họp Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 17/07/2018 như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 6 tháng đầu năm, kế hoạch kinh doanh 6 tháng cuối năm 2018.</li> <li>- Trình Đại hội đồng cổ đông thông qua đơn từ nhiệm thành viên HĐQT của Ông Đào Ngọc Thanh từ ngày 06/07/2018, Ông Trần Anh Vương từ ngày 17/07/2018.</li> <li>- Trình Đại hội đồng cổ đông thông qua đơn từ nhiệm thành viên Ban kiểm soát của Ông Mai Thanh Sơn, Ông Võ Lê Duy Đức từ ngày 30/06/2018</li> <li>- Bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2018-2020</li> <li>- Bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2018-2020</li> <li>- Các tờ trình khác thuộc thẩm quyền Đại hội cổ đông (nếu có)</li> </ul>	
15/2018/NQ-HDQT	17/07/2018	Đồng ý về việc tăng hạn mức tín dụng ngắn hạn năm 2018 -2019 của Công ty tại Ngân hàng liên doanh Việt Nga – Chi nhánh Tp.HCM tối đa 22 tỷ đồng	Thực hiện theo Nghị Quyết
16/2018/NQ-HDQT	17/07/2018	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT</li> <li>2. Ban hành phân công nhiệm vụ và quyền hạn của các thành viên HĐQT</li> </ol>	Thực hiện theo Nghị Quyết
17/2018/NQ-HDQT	08/08/2018	<p>1. Đề Ông Phạm Ngọc Tùng thôi không giữ vị trí Tổng giám đốc Công ty cổ phần địa ốc Sacom từ ngày 09/08/2018 và thôi không làm đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.</p> <p>Trong thời gian hoàn tất thủ tục thay đổi Người đại diện theo pháp luật. Hội đồng quản trị thống nhất Ông Phạm Ngọc Tùng ủy quyền cho Ông Phương Quốc Vĩnh thay mặt ký các hồ sơ liên quan đến mọi hoạt động điều hành của Công ty.</p> <p>Quyền lợi: theo quy định của Công ty và Pháp luật.</p> <p>Trách nhiệm: Bàn giao công tác điều hành, tình hình tài chính, kinh doanh, dự án, tổ chức nhân sự hành chính và các hoạt động khác của Công ty cho Tổng giám đốc mới theo quy định của Công ty và Pháp luật.</p> <p>2. Bổ nhiệm Ông Phương Quốc Vĩnh thành viên Hội đồng quản trị giữ vị trí Tổng giám đốc, làm đại diện theo Pháp luật của Công ty.</p> <p>Dân tộc: Kinh; Quốc tịch: Việt Nam; CMND số: B 3896959; Ngày cấp : 15/03/2010; Nơi cấp : Cục quản lý xuất nhập cảnh</p> <p>+Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú : 95, Vân Đồn, Tổ 45, Bạch Đằng, Hà Nội</p> <p>-Thời gian bổ nhiệm vị trí Tổng giám đốc: từ ngày 09/08/2018</p> <p>-Quyền lợi : Tiền lương và các chế độ được thực hiện theo quy định hiện hành của Công ty.</p> <p>-Trách nhiệm :</p> <p>+Nhận bàn giao công tác điều hành, tình hình tài chính, kinh doanh, dự án, tổ chức nhân sự hành chính và các hoạt động khác của Công ty từ Ông Phạm Ngọc Tùng theo quy định của Công ty và Pháp luật.</p> <p>+Điều hành mọi hoạt động của Công ty theo đúng quy định của Pháp luật , Điều lệ, Quy chế quản trị Công ty</p>	Thực hiện theo Nghị Quyết
18/2018/NQ-HDQT	09/08/2018	Thống nhất ký hợp đồng lao động với Ông Phương Quốc Vĩnh, thời hạn 3 năm từ ngày 9/8/2018 đến hết ngày 08/08/2021.	Thực hiện theo Nghị Quyết

19/2018/NQ -HDQT	22/08/2018	Đồng ý phê duyệt kinh phí hỗ trợ thúc đẩy hoàn thành tiến độ cốt nóc Block A, B, C vào ngày 31/12/2018 Dự án Sacom Bình Thắng cho Người lao động thuộc Tổ đội, Ban chỉ huy nhà thầu thi công, Đơn vị Tư vấn giám sát, Ban quản lý dự án Chủ đầu tư	Thực hiện theo Nghị Quyết
20/2018/NQ -HDQT	22/08/2018	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Phê duyệt Lựa chọn nhà thầu trúng thầu gói thầu M&amp;E 3 Block A,B,C Dự án Sacom Bình Thắng (Samsora Riverside)</li> <li>2. Giao cho Tổng giám đốc tiến hành đàm phán thương thảo chi tiết các điều khoản và ký kết Hợp đồng với Nhà thầu Công ty TNHH Ứng Dụng Và Phát Triển Công Nghệ An Việt.</li> </ol>	Thực hiện theo Nghị Quyết
21/2018/NQ -HDQT	31/08/2018	Đồng ý gia hạn tiếp thời gian thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh số 27/2016/HĐHTKD/SAMLAND-CONIC đến ngày 31/3/2019 và không tính lãi phát sinh từ năm 2018 đến khi chuyển nhượng dự án thành công. Giao TGD ký phụ lục gia hạn và bám sát phối hợp triển khai dự án.	Thực hiện theo Nghị Quyết
22/2018/NQ -HDQT	02/10/2018	Đồng ý điều chỉnh mục ghi chú Điều 1 của Nghị quyết số 19/2018/NQ-HDQT ngày 22/8/2018. Cụ thể: duyệt chi truy lĩnh 80% mức duyệt cho các sản phẩm lấy lại tiến độ, 20% còn lại được truy lĩnh cuối cùng khi tổng tiến độ của Block đó đạt. Các sản phẩm tiếp đạt đúng tiến độ chi 100% theo Nghị quyết số 19/2018/NQ-HDQT ngày 22/8/2018.	Thực hiện theo Nghị Quyết
23/2018/NQ -HDQT	26/10/2018	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Về báo cáo tình hình kinh doanh 9 tháng đầu năm, ước cả năm 2018: Hội đồng quản trị ghi nhận báo cáo kết quả thực hiện 9 tháng đầu năm, ước kết quả kinh doanh cả năm 2018. Đề nghị trong Quý 4/2018, Ban điều hành bám sát triển khai thực hiện các mục tiêu sau: <ul style="list-style-type: none"> <li>o Dự án Tân Vạn: phải hoàn thành cốt nóc 3 Block A, B, C đúng tiến độ kế hoạch, đảm bảo chất lượng, an toàn lao động</li> <li>o Nghiên cứu tìm kiếm phát triển dự án mới, ưu tiên dự án pháp lý rõ ràng, quy mô vừa phải tầm 200 tỷ trở lại.</li> <li>o Hoàn chỉnh tổ chức bộ máy công ty</li> <li>o Rà soát toàn bộ văn bản, quy chế, quy định điều chỉnh hợp lý.</li> </ul> </li> <li>2. Về kế hoạch năm 2019: <ul style="list-style-type: none"> <li>o Ban điều hành bám sát hoàn thành thủ tục pháp lý DA Ung Văn Khiêm để xây dựng kế hoạch kết quả kinh doanh năm 2019 thực hiện cao hơn mức dự kiến.</li> <li>o Về định hướng nguồn vốn 2019: Hội đồng quản trị đồng thuận hình thức chi trả cổ tức bằng cổ phiếu tuy nhiên việc này do ĐHCĐ quyết định.</li> <li>o Về kiến nghị tìm kiếm phát triển dự án mới: Bên cạnh việc Ban điều hành chủ động tìm kiếm, phân tích, HĐQT cũng sẽ hỗ trợ giới thiệu để Công ty phân tích, đánh giá, đầu tư.</li> </ul> </li> <li>3. Hội đồng quản trị ghi nhận Báo cáo tình hình triển khai thi công, đầu tư, bán hàng, hiệu quả dự án và kế hoạch triển khai các gói thầu tiếp theo Dự án Samsora Tân Vạn. Đề nghị Ban điều hành thực hiện đúng điều lệ, quy chế, quy định của Công ty, chú trọng công tác tiến độ, chất lượng, an toàn lao động.</li> <li>4. Hội đồng quản trị ghi nhận Báo cáo tình hình thực hiện và kế hoạch triển khai Dự án Nhơn Trạch 55ha. Đề nghị Ban điều hành: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Xây dựng và trình HĐQT thành lập Ban bồi thường giải tỏa kèm các quy chế quy định liên quan.</li> <li>- Xây dựng kế hoạch nguồn vốn và đề xuất kiến nghị phương án triển khai trình HĐQT sau khi thống nhất điều chỉnh quy hoạch 1/500.</li> </ul> </li> <li>5. Đồng ý kế hoạch bán hàng các căn hộ tồn kho B2 Giai Việt theo Tờ</li> </ol>	Triển khai bám sát Nghị quyết

		trình số 24/2018/TTr-TGD để thu hồi vốn. 6. Đồng ý kế hoạch bán các căn shophouse Dự án Samsora Tân Vạn: - Về giá bán, phương thức thanh toán: đồng ý theo tờ trình số 22/2018/TTr-TGD	
24/2018/NQ -HDQT	26/12/2018	Đồng ý để Công ty cổ phần địa ốc Sacom cho Công ty Cổ phần SAM Holdings vay số tiền : 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng). Thời gian cho vay: từ ngày 26/12/2018 đến ngày 11/01/2019; Lãi suất cho vay : 9.6%%/ năm (360 ngày); Hình thức cho vay: Hai bên ký hợp đồng cho vay vốn. Giao Tổng giám đốc thực hiện ký hợp đồng cho Công ty Cổ phần Sam Holdings vay vốn.	Thực hiện theo Nghị Quyết

**2/ Hoạt động giám sát của HĐQT:** Hội đồng quản trị thường xuyên giám sát quá trình lãnh đạo, điều hành, tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh của Ban Tổng giám đốc căn cứ theo Luật doanh nghiệp, Điều lệ công ty, Quy chế tài chính, Quy chế hoạt động của HĐQT, Nghị quyết đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết của HĐQT ban hành :

- Định hướng phát triển Công ty, xem xét và hoàn chỉnh hệ thống quản trị.
- Kiểm tra, đôn đốc, giám sát việc triển khai các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT đã ban hành.
  - + Về công tác kinh doanh, đầu tư, thi công
  - + Về hoạt động quản trị doanh nghiệp
  - + Về Công tác quản lý và chất lượng dịch vụ
  - + Về nguồn vốn và đầu tư
  - + Về quản trị nguồn nhân lực
- Hướng dẫn, đôn đốc nhắc nhở giải quyết những tồn tại trong quản trị hệ thống
- Hỗ trợ, định hướng công tác phát triển, quản lý, triển khai thi công, quản trị dự án.

**3/ Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban điều hành Công ty :**

- Kết quả kinh doanh: Doanh thu thuần năm 2018 đạt 481 tỷ đồng (94,3% kế hoạch) và lợi nhuận trước thuế đạt 58 tỷ đồng (105,4% kế hoạch). HĐQT ghi nhận những nỗ lực của Ban điều hành và toàn thể NLD Công ty đã hoàn thành mục tiêu vượt kế hoạch lợi nhuận Đại hội cổ đông giao.
- Triển khai, thi công dự án : Ban Điều hành đã nỗ lực, thực hiện đúng các định hướng của HĐQT
- Về bán hàng: Trong năm Ban điều hành đã có những giải pháp mạnh trong kinh doanh bằng động thái nỗ lực tìm kiếm giải pháp thúc đẩy tiêu thụ hàng tồn kho và đã làm tốt công tác bán hàng dự án Samsora Riverside Tân Vạn
- Dịch vụ: Luôn nâng cao chất lượng dịch vụ và các tiện ích đi kèm để phục vụ cư dân ngày càng tin tưởng thương hiệu SAMLAND.
- Nhân sự : Đã hoàn thiện bộ máy nhân sự đáp ứng yêu cầu kế hoạch công việc.
- Thương hiệu: Năm 2018 Ban điều hành đã làm tốt công tác quảng bá thương hiệu SAMLAND, SAMSORA.
- 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.

## II. Định hướng kế hoạch năm 2019 :

Năm 2019, dự báo kinh tế tiếp tục khó khăn, tiềm ẩn nhiều rủi ro; đối với thị trường bất động sản chưa thể có nhiều lạc quan. Xác định rõ các khó khăn, thách thức năm 2019, HĐQT tiếp tục bám sát định hướng phát triển và các mục tiêu Nghị quyết Đại hội cổ đông giao để 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:

1. Lộ trình tăng vốn để Công ty có dòng tiền đầu tư vào các dự án, đặc biệt là tạo quỹ đất duy trì phát triển bền vững.

2. Chỉ đạo 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 quy hoạch hiệu quả nhất.
3. Phát triển thêm dự án mới duy trì sự phát triển bền vững cho thương hiệu SAMLAND .
4. Tập trung xây dựng nguồn lực quản lý chuyên sâu về đầu tư, kinh doanh bất động sản, quản lý tài chính.
5. Chú trọng công tác xây dựng thương hiệu SAMLAND, SAMSORA
6. 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.

Kính thưa Quý vị !

Bước sang năm 2019, Công ty chúng ta phải đối mặt với rất nhiều khó khăn, thách thức, nhiệm vụ đặt ra là rất nặng nề, cùng với sự nỗ lực của tập thể Người lao động, HĐQT Samland rất mong muốn nhận được sự chia sẻ, đồng hành và ủng hộ của Quý cổ đông để cùng vượt qua khó khăn thách thức của thị trường.

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./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**Chủ tịch**

**Phuong Xuân Thụy**

Số: /2019/BC-BKS

Tp.HCM, ngày 27 tháng 02 năm 2019

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT**  
**TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 Công ty Cổ phần Địa Ốc Sacom

- Căn cứ Luật doanh nghiệp ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Luật chứng khoán ngày 29 tháng 06 năm 2006;
- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán ngày 24 tháng 11 năm 2010;
- Căn cứ Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 06 năm 2017 của Chính Phủ hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Địa Ốc Sacom.

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

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

- Trong năm 2018, Công ty đã thay đổi, bổ sung thành viên ban kiểm soát như sau:

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Thời gian thay đổi, bổ sung
1	Mai Thanh Sơn	Trưởng ban	Từ nhiệm ngày 30/06/2018
2	Nguyễn Thanh Xuân	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 17/07/2018
3	Vũ Quang Vịnh	KSV	Từ nhiệm ngày 14/04/2018
4	Võ Lê Duy Đức	KSV	Từ nhiệm ngày 30/06/2018
5	Nguyễn Nam	KSV	Bổ nhiệm ngày 17/07/2018
6	Trần Đăng Thức	KSV	Bổ nhiệm ngày 14/04/2018

- Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát năm 2018 là 307.257.106 đồng.
- Một số kết luận, kiến nghị của BKS:
  - Hoạt động kinh doanh của Công ty đã có những bước tiến vượt bậc. Doanh thu và lợi nhuận năm 2018 đều tăng trưởng mạnh so với cùng kỳ năm trước.
  - Ban kiểm soát kiến nghị Ban lãnh đạo đẩy mạnh hơn công tác bán hàng tồn kho và triển khai dự án Nhơn Trạch 55,2 ha.



## 2. Báo cáo về kết quả hoạt động của Hội Đồng Quản Trị “HĐQT”, Tổng giám đốc

- Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc
  - + Trong năm 2018, HĐQT tổ chức họp thường xuyên định kỳ hàng quý, họp bất thường khi cần thiết do Chủ tịch HĐQT chủ trì, thảo luận và quyết nghị những vấn đề chính yếu của Công ty; đề xuất, giải quyết, tháo gỡ những vướng mắc trong hoạt động sản xuất 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 theo quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.
  - + Trong năm 2018, BKS không nhận thấy có điều gì bất thường trong hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý Công ty.
- Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và các cổ đông:
  - + Trong năm 2018, BKS đã thực hiện việc giám sát, kiểm soát các hoạt động của Công ty Cổ phần Địa Ốc Sacom theo đúng Điều lệ của Công ty. BKS tập trung vào những hoạt động giám sát và kiểm tra trên một số lĩnh vực của Công ty như sau:
    - o Thực hiện giám sát hoạt động của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong việc quản lý, điều hành Công ty và giám sát việc thực hiện nhiệm vụ kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thông qua.
    - o Tham gia các cuộc họp thường kỳ của HĐQT để nắm bắt việc điều hành chỉ đạo cũng như việc triển khai thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ.
    - o Tham gia với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc trong việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2018.
    - o Thẩm định báo cáo tài chính hàng quý của Công ty cũng như phối hợp với Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam xem xét các ảnh hưởng trong công tác kế toán và thẩm tra tính trung thực của Báo cáo Kiểm toán.
    - o Theo dõi, giám sát và xử lý các khuyến nghị của các cổ đông hoặc nhóm cổ đông.
  - + BKS đã thực hiện kiểm tra thường kỳ hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của Công ty Cổ phần Địa Ốc Sacom. Việc kiểm tra được thực hiện phù hợp với Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
  - + Trong năm 2018, Ban Kiểm soát không nhận được yêu cầu nào của cổ đông theo Luật doanh nghiệp.

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

- Kết quả giám sát tình hình hoạt động của Công ty:

DVT: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2017	KH 2018	TH 2018		
				Giá trị	% so với TH 2017	% so với KH 2018
1	Doanh thu thuần	255,1	510,0	481,2	188,6%	94,4%
2	Lợi nhuận trước thuế	28,9	55,0	58,0	201,0%	105,5%
3	Lợi nhuận sau thuế	22,4	43,5	46,3	206,3%	106,4%

+ Vượt qua các khó khăn, thách thức năm 2018, dưới sự chỉ đạo và hỗ trợ tích cực của HĐQT, sự quyết tâm, nỗ lực của Ban lãnh đạo và toàn thể cán bộ công nhân viên đã hoàn thành tốt các nhiệm vụ và chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 mà Đại hội đồng cổ đông thông qua. Cụ thể, doanh thu thuần đạt 94,4% so với kế hoạch, lợi nhuận

trước thuế và sau thuế vượt kế hoạch lần lượt là 5,5% và 6,4%. Doanh thu và lợi nhuận năm 2018 đều tăng gấp đôi so với năm 2017, ghi nhận một nỗ lực rất lớn của Công ty.

+ Tại nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông thường niên số 05/2018/NQ-ĐHĐCĐTN ngày 14/04/2018, Công ty có kế hoạch tăng vốn và niêm yết trên sàn chứng khoán trong năm 2018-2019. Tuy nhiên, năm 2018 vẫn chưa phải là thời điểm thích hợp nên kế hoạch chưa thực hiện.

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

DVT: tỷ đồng

Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	Tăng/giảm (YoY)		Tỷ trọng/TTS	
			Giá trị	%	Đầu kỳ	Cuối kỳ
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>535,5</b>	<b>497,5</b>	<b>(38,0)</b>	<b>-7,1%</b>	<b>85,1%</b>	<b>87,6%</b>
Tiền và tương đương tiền	28,3	45,5	17,2	60,8%	4,5%	8,0%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-		0,0%	0,0%
Phải thu ngắn hạn	221,6	172,9	(48,7)	-22,0%	35,2%	30,5%
Hàng tồn kho	270,1	268,5	(1,6)	-0,6%	42,9%	47,3%
Tài sản ngắn hạn khác	15,5	10,6	(4,9)	-31,6%	2,5%	1,9%
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>94,0</b>	<b>70,1</b>	<b>(23,9)</b>	<b>-25,4%</b>	<b>14,9%</b>	<b>12,4%</b>
Phải thu dài hạn	66,7	30,7	(36,0)	-54,0%	10,6%	5,4%
Tài sản cố định	0,9	1,9	1,0	111,1%	0,1%	0,3%
Bất động sản đầu tư	1,5	1,4	(0,1)	-6,7%	0,2%	0,2%
Tài sản dở dang dài hạn	-	-	-		0,0%	0,0%
Tài sản dài hạn khác	24,9	36,1	11,2	45,0%	4,0%	6,4%
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>629,5</b>	<b>567,6</b>	<b>(61,9)</b>	<b>-9,8%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>204,3</b>	<b>117,2</b>	<b>(87,1)</b>	<b>-42,6%</b>	<b>32,5%</b>	<b>20,6%</b>
Nợ ngắn hạn	136,7	116,7	(20,0)	-14,6%	21,7%	20,6%
<i>Trong đó: Vay ngắn hạn</i>	<i>85,5</i>	<i>18,0</i>	<i>(67,5)</i>	<i>-78,9%</i>	<i>13,6%</i>	<i>3,2%</i>
Nợ dài hạn	67,6	0,5	(67,1)	-99,3%	10,7%	0,1%
<i>Trong đó: Vay dài hạn</i>	<i>9,5</i>	<i>-</i>	<i>(9,5)</i>	<i>-100,0%</i>	<i>1,5%</i>	<i>0,0%</i>
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>425,2</b>	<b>450,4</b>	<b>25,2</b>	<b>5,9%</b>	<b>67,5%</b>	<b>79,4%</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	402,2	402,2	-	0,0%	63,9%	70,9%
Quỹ đầu tư phát triển	0,6	0,6	-	0,0%	0,1%	0,1%
LNST chưa phân phối	22,4	47,6	25,2	112,5%	3,6%	8,4%
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>629,5</b>	<b>567,6</b>	<b>(61,9)</b>	<b>-9,8%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Tổng tài sản của Công ty tại 31/12/2018 giảm 61,9 tỷ đồng so với thời điểm cùng kỳ năm 2017, trong đó chủ yếu do giảm các khoản phải thu ngắn hạn 48,7 tỷ đồng và phải thu dài hạn 36,0 tỷ đồng.

Nợ phải trả của Công ty tại 31/12/2018 giảm 87,1 tỷ đồng so với thời điểm cùng kỳ năm 2017, trong đó chủ yếu do giảm nợ vay ngắn hạn là 67,5 tỷ đồng và giảm phải trả dài hạn khác 50,5 tỷ.

Trong năm 2018, Công ty đã đẩy mạnh xúc tiến thu hồi các khoản phải thu của khách hàng, xử lý triệt để các khoản phải thu quá hạn để từ đó giảm tỷ trọng các khoản vay. Kiểm soát tốt quy trình thu hồi công nợ các khoản phải thu của khách hàng.

- Nhận xét chung về hiệu quả hoạt động của Công ty:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	% tăng/giảm so với 2017
<b>1</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
	- Hệ số thanh toán ngắn hạn	3,9	4,3	8,8%
	- Hệ số thanh toán nhanh	1,8	1,9	2,4%
<b>2</b>	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
	- Hệ số nợ/TTS	32,5%	20,6%	-11,8%
	- Hệ số nợ/VCSH	48,0%	26,0%	-22,0%
<b>3</b>	<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
	- Vòng quay hàng tồn kho	0,7	1,3	87,1%
	- Vòng quay tổng tài sản	0,3	0,8	133,4%
<b>4</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
	- LNST/DTT	8,8%	9,6%	0,8%
	- LNST/VCSH bình quân	5,3%	10,6%	5,3%
	- LNST/TTS bình quân	3,0%	7,7%	4,7%
	- LNT/DTT	11,6%	12,1%	0,5%
	- LNG/DTT	16,5%	25,5%	8,9%

+ Năm 2018, các khoản phải thu và các khoản vay giảm mạnh cùng với sự tăng trưởng mạnh về doanh thu, lợi nhuận đã nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty. Các chỉ số tài chính như khả năng thanh toán, cơ cấu vốn, năng lực hoạt động và khả năng sinh lời của Công ty đã đạt được sự tăng trưởng mạnh.

Trên đây là Báo cáo hoạt động của ban kiểm soát của Ban kiểm soát Công ty, kính trình Đại hội cổ đông thường niên thông qua.

Kính chúc Đại hội thành công.

Xin trân trọng cảm ơn./.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- HĐQT, BKS;
- Ban tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2019;
- Lưu VT.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

**NGUYỄN THANH XUÂN**

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐỊA ỐC SACOM  
MS: 3601028125**

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

Số: .../2019/TTr- HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2019

## **TỜ TRÌNH**

*Vv : Thông qua kết quả BCTC năm 2018 đã được kiểm toán;*

**Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018  
CÔNG TY CP ĐỊA ỐC SACOM**

### **Căn cứ :**

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014;
- Điều lệ Công ty CP Địa ốc Sacom
- Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán.

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**

**Phương Xuân Thụy**

## TỜ TRÌNH

Về việc: *Phương án phân phối lợi nhuận năm 2018*

**Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018  
CÔNG TY CP ĐỊA ỐC SACOM**

**Căn cứ :**

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014;
- Điều lệ Công ty CP Địa ốc Sacom
- Quy chế tài chính Công ty
- Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán

Căn cứ kết quả kinh doanh năm 2018 đã được kiểm toán, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án phân phối lợi nhuận năm 2018 như sau :

<b>Nội dung</b>	<b>Số tiền (Đvt: đồng)</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2018</b>	<b>46.278.462.307</b>
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi [~ 4,3% LNST] (Quỹ khen thưởng: 1.700.000.000đ, quỹ phúc lợi: 300.000.000đ)	2.000.000.000
Thưởng vượt lợi nhuận (20%/phần vượt sau thuế)	441.600.000
Chi trả cổ tức năm 2018 (~10% VĐL)	40.223.600.000
<b>Tổng lợi nhuận phân phối năm 2018</b>	<b>42.665.200.000</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế năm 2018 còn lại sau phân phối</b>	<b>3.613.262.307</b>

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông hình thức chi trả cổ tức và thẩm quyền phân phối quỹ khen thưởng như sau::

- Hình thức chi trả cổ tức năm 2018: 50% bằng tiền, 50% bằng cổ phiếu.
- Phương án phân phối quỹ khen thưởng:
  - Giao Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định phân chia quỹ khen thưởng.
  - Giao Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định danh sách, mức chi thưởng cụ thể của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
  - Giao Tổng giám đốc quyết định danh sách, mức chi thưởng cụ thể của toàn thể Người lao động Công ty.

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định thời điểm chi trả cổ tức năm 2018.

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**

**Phương Xuân Thụy**

## **TỜ TRÌNH**

**Về việc: thực hiện quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2018,  
Kế hoạch quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2019**

**Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018  
CÔNG TY CP ĐỊA ỐC SACOM**

**Căn cứ :**

- Luật Doanh nghiệp được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014 và có hiệu lực từ 01/07/2015
- Điều lệ hoạt động Công ty cổ phần địa ốc Sacom
- Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2018 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 2018 và kế hoạch quỹ thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2019 như sau :

- Quỹ thù lao được Đại hội cổ đông phê duyệt năm 2018 (không bao gồm thuế TNCN):
  - o Tối thiểu: 935.000.000 đồng
  - o Hoàn thành kế hoạch lợi nhuận : 1.028.500.000 đồng
- Quỹ thù lao thực hiện năm 2018: 1.028.500.000 đồng
- Quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2019 (không bao gồm thuế TNCN)
  - o Tối thiểu: 1.440.000.000 đồng
  - o Hoàn thành kế hoạch lợi nhuận: 1.600.000.000 đồng

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**

**Phương Xuân Thụy**

Số: ...../2019/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2019

## **TỜ TRÌNH**

Về việc: thực hiện quỹ tiền lương năm 2018, đề xuất quỹ tiền lương năm 2019

**Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018  
CÔNG TY CP ĐỊA ỐC SACOM**

### **Căn cứ :**

- Luật Doanh nghiệp được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014 và có hiệu lực từ 01/07/2015
- Điều lệ hoạt động Công ty cổ phần địa ốc Sacom
- Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2018 của Công ty cổ phần địa ốc Sacom
- Kế hoạch kinh doanh và đầu tư năm 2019

Hội đồng quản trị kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông tình hình thực hiện quỹ tiền lương năm 2018 và trình quỹ tiền lương năm 2019 như sau :

- Quỹ tiền lương được Đại hội cổ đông phê duyệt năm 2018 (không bao gồm thuế TNCN):
  - o Tối thiểu: 12.781.600.000 đồng
  - o Hoàn thành kế hoạch lợi nhuận: 14.059.760.000 đồng
- Quỹ tiền lương thực hiện năm 2018: 12.781.600.000 đồng
- Quỹ tiền lương năm 2019 (không bao gồm thuế TNCN) :
  - o Tối thiểu: 15.650.000.000 đồng
  - o Hoàn thành kế hoạch lợi nhuận: 17.215.000.000 đồng

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**

**Phương Xuân Thụy**

Số: ..... /2019/TTr- BKS

TP. Hồ Chí Minh, ngày ... tháng ..... năm 2019

**TỜ TRÌNH**

Về việc lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện soát xét và kiểm toán  
báo cáo tài chính năm 2019

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019  
Công ty CP Địa ốc Sacom**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014;
- 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 2019 của Công ty:

**1. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam**

Địa chỉ: Lầu 28, tòa nhà Bitexco Financial Tower, 2 Hải Triều, Quận 1, Tp. HCM.

**2. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam**

Địa chỉ: Tầng 18, Tòa nhà Times Square, 57,69F Đồng Khởi, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. HCM.

**3. Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam**

Địa chỉ: Lầu 8, Tòa nhà Saigon Tower, 29 Lê Duẩn, Quận 1, TP. HCM.

**4. Công ty TNHH KPMG**

Địa chỉ: Tầng 10, tòa nhà Sunwah, 115 Nguyễn Huệ, Quận 1, Tp. HCM.

**5. Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC**

Địa chỉ trụ sở: Số 1, phố Lê Phụng Hiểu, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội;

CN tại Tp HCM: Tầng 03, Tòa nhà Galaxy 9, Số 9 Nguyễn Khoái, phường 01, Quận 4, Tp.HCM

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 2019. 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 (báo cáo);
- HĐQT, BKS;
- Ban tổ chức đại hội
- Lưu VT.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN****Nguyễn Thanh Xuân**



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐỊA ỐC SACOM  
MS: 3601028125**

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

Số: ..../2019/TTr- HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2019

## **TỜ TRÌNH**

Về việc: Thông qua đơn từ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của Ông Phạm Ngọc Tùng  
Và Bầu bổ sung 01 thành viên Hội đồng quản trị

**Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018  
CÔNG TY CP ĐỊA ỐC SACOM**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần địa ốc Sacom;
- Căn cứ Đơn từ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của Ông Phạm Ngọc Tùng ngày 08/08/2018.

Ngày 08/08/2018, Ông Phạm Ngọc Tùng đã có đơn xin từ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị Công ty từ ngày 09/8/2018. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 thông qua đơn từ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của Ông Phạm Ngọc Tùng từ ngày 09/08/2018

Như vậy, nếu được ĐHĐCĐ chấp thuận, Thành viên Hội đồng quản trị của Công ty hiện tại còn lại 04 thành viên. Để phù hợp với quy định tại điểm a khoản 1 Điều 24 Điều lệ Công ty, Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông bầu bổ sung 01 thành viên Hội đồng quản trị kỳ 2019 – 2020.

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**

**Phương Xuân Thụy**

Số: ...../2019/NQ-ĐHĐCĐTN

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2019  
(DỰ THẢO)

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SACOM**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần địa ốc Sacom
- Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 số ...../2019/BBH-ĐHĐCĐ ngày 15/03/2019

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1. Đại hội nhất trí thông qua báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2018 và định hướng năm 2019** với tỷ lệ biểu quyết .....% số cổ phần biểu quyết tại Đại hội

**Điều 2. Đại hội nhất trí thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018** với tỷ lệ biểu quyết chiếm tỷ lệ .....% số cổ phần biểu quyết tại Đại hội với các nội dung sau:

*Đvt : triệu đồng*

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2018	Thực hiện năm 2018	% thực hiện/ kế hoạch năm	% So cùng kỳ năm 2017
1	Doanh thu thuần	510,039	481,183	94.3%	188.6%
2	Lợi nhuận trước thuế	55,087	58,052	105.4%	201.2%
3	Lợi nhuận sau thuế	44,070	46,278	105.0%	206.2%

**Điều 3. Đại hội nhất trí thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2018 số ..../2019/BC-BKS**, yêu cầu Hội đồng quản trị Công ty chỉ đạo việc thực hiện các kiến nghị của Ban kiểm soát, với tỷ lệ biểu quyết chiếm tỷ lệ .....% số cổ phần biểu quyết tại Đại hội .

**Điều 4. Đại hội nhất trí thông qua các chỉ tiêu kế hoạch năm 2019** với tỷ lệ biểu quyết chiếm tỷ lệ .....% số cổ phần biểu quyết tại Đại hội như sau :

*Đvt : triệu đồng*

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2019	Thực hiện năm 2018	Tỷ lệ tăng trưởng so với năm 2018
Doanh thu thuần	526,562	481,183	9%
Lợi nhuận trước thuế	75,000	58,052	29%
Lợi nhuận sau thuế	59,700	46,278	29%

Mức thưởng vượt kế hoạch lợi nhuận năm 2019 là 20%/phần vượt sau thuế

**Điều 5. Đại hội thông qua báo cáo tài chính năm 2018 đã kiểm toán theo tờ trình số ..../2019/TTr-HĐQT, với tỷ lệ biểu quyết chiếm tỷ lệ ....% số cổ phần biểu quyết tại Đại hội**

**Điều 6. Đại hội thông qua quỹ tiền lương thực hiện năm 2018 và kế hoạch quỹ tiền lương năm 2019 theo tờ trình số ..../2019/TTr-HĐQT với tỷ lệ biểu quyết chiếm tỷ lệ ....% số cổ phần biểu quyết tại Đại hội:**

- Quỹ tiền lương thực hiện năm 2018 : 12.781.600.000 đồng (không bao gồm thuế TNCN)
- Quỹ tiền lương năm 2019 (không bao gồm thuế TNCN)
  - o Tối thiểu : 15.650.000.000 đồng
  - o Hoàn thành kế hoạch lợi nhuận: 17.215.000.000 đồng

**Điều 7. Đại hội nhất trí thông qua phương án trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2019 theo tờ trình số ..../2019/TTr-HĐQT, với tỷ lệ biểu quyết chiếm tỷ lệ .....% số cổ phần biểu quyết tại Đại hội :**

Nội dung	Số tiền (Đvt: đồng)
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2018</b>	<b>46.278.462.307</b>
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi [~ 4,3%x LNST] (Quỹ khen thưởng:1.700.000.000đ, quỹ phúc lợi: 300.000.000đ)	2.000.000.000
Thưởng vượt lợi nhuận (20%/phần vượt sau thuế)	441.600.000
Chi trả cổ tức năm 2018 (~10% VDL)	40.223.600.000
<b>Tổng lợi nhuận phân phối năm 2018</b>	<b>42.665.200.000</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế năm 2018 còn lại sau phân phối</b>	<b>3.613.262.307</b>

- Hình thức chi trả cổ tức năm 2018: 50% bằng tiền, 50% bằng cổ phiếu
- Phương án phân phối quỹ khen thưởng:
  - Giao Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định phân chia quỹ khen thưởng
  - Giao Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định danh sách, mức chi thưởng cụ thể của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
  - Giao Tổng giám đốc quyết định danh sách, mức chi thưởng cụ thể của toàn thể Người lao động Công ty.

Đại hội cổ đông thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định thời điểm chi trả cổ tức năm 2018.

**Điều 8. Đại hội thông qua quỹ thù lao HĐQT, Ban kiểm soát thực hiện năm 2018 và kế hoạch năm 2019 theo tờ trình số ...../2019/TTr-HĐQT với tỷ lệ biểu quyết chiếm tỷ lệ ....% số cổ phần biểu quyết tại Đại hội:**

- Quỹ thù lao thực hiện năm 2018: 1.028.500.000 đồng (không bao gồm thuế TNCN)
- Quỹ thù lao năm 2019 (không bao gồm thuế TNCN)
  - o Tối thiểu : 1.440.000.000 đồng
  - o Hoàn thành kế hoạch lợi nhuận : 1.600.000.000 đồng

**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 2019 theo tờ trình số ...../2019/TTr-BKS, với tỷ lệ biểu quyết chiếm tỷ lệ ....% số cổ phần biểu quyết tại Đại hội:**

- Giao HĐQT lựa chọn 1 trong 5 Công ty kiểm toán theo tờ trình.
  1. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam
  2. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam

3. Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam
  4. Công ty TNHH KPMG
  5. Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC
- 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.

**Điều 10. Đại hội thông qua việc bầu bổ sung 01 thành viên Hội đồng quản trị**

Đại hội thông nhất thông qua đơn từ nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng quản trị của Ông Phạm Ngọc Tùng từ ngày 09/08/2018. Đồng thời Đại hội thống nhất bầu bổ sung Ông/Bà ..... vào chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị của Công ty từ ngày 15/03/2019 với tỷ lệ biểu quyết chiếm tỷ lệ ....% số cổ phần biểu quyết tại Đại hội.

**Điều 12. Hiệu lực thi hành**

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty cổ phần địa ốc Sacom được lập vào hồi 16 giờ 30 phút ngày 15 tháng 03 năm 2019. 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 CỔ ĐÔNG  
CÔNG TY CP ĐỊA ỐC SACOM  
ĐOÀN CHỦ TỊCH**

*Phuong Quốc Vinh*

*Trần Việt Anh*

*Phuong Xuân Thụy*