

Số: 02/2026/BBH-ĐHĐCĐ

Tp.HCM, ngày 20 tháng 08 năm 2026

BIÊN BẢN

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG LẦN 1 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, Thành phố Đồng Nai

VPĐG : 127 Ung Văn Khiêm, phường Thạnh Mỹ Tây, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại : (84-28) 3512 0002

Fax : (84-28) 3512 6392

Hoạt động chính : Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản

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

Thời gian tổ chức : 09h00 giờ, ngày 20 tháng 08 năm 2026.

Địa điểm tổ chức : Lô T2-4, Tầng 8, Khu công nghệ cao, Đường D1, Phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh.

II. Thành phần tham dự Đại hội:

1. Hội đồng quản trị:

– Bà Nguyễn Thu Hằng - Chủ tịch/ TV độc lập 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 Tuyển - 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 06 cổ đông.

PHẦN I: KHAI MẠC ĐẠI HỘI

1. Kiểm tra tư cách cổ đông:

Ông Đoàn Sơn Anh – 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: 621 cổ đông đại diện cho 78.573.095 cổ phần có quyền biểu quyết.
- Tại thời điểm 09 giờ 15 phút ngày 20 tháng 08 năm 2026, các Đại biểu là cổ đông hoặc được ủy quyền tham dự có mặt đại diện cho 78.355.942 (*Bảy mươi tám triệu, ba trăm năm mươi lăm nghìn, chín trăm bốn mươi hai*) 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 bất thường lần 1 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 bất thường lần 1 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 đông tham dự Đại hội tán thành.
- 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 đông tham dự Đại hội tán thành.

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 đông tham dự Đại hội tán thành.

Thư ký đại hội: ông Phạm Trung Dung

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

Danh sách Ban kiểm phiếu: ông Đoàn Sơn Anh – Trưởng ban.

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 đông tham dự Đại hội tán thành.

PHẦN II: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC TRÌNH BÀY TỜ TRÌNH

1. Ông Nguyễn Hữu Minh Lộc – Tổng Giám đốc trình bày Tờ trình số 07/2026/TTr-HĐQT ngày 05/08/2026 về việc chấp thuận thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty cổ phần Địa ốc Sacom.
2. Bà Nguyễn Thu Hằng – Chủ tịch HĐQT trình bày Tờ trình số 08/2026/TTr-HĐQT ngày 05/08/2026 về việc chấp thuận hợp tác đầu tư phát triển Dự án tại 147 Ung Văn Khiêm, phường Thạnh Mỹ Tây, Tp.HCM.

PHẦN III: THẢO LUẬN TẠI ĐẠI HỘI

Cổ đông đặt câu hỏi: Không có cổ đông đặt câu hỏi tại Đại hội
Đoàn chủ tịch lắng nghe và giải đáp các câu hỏi của các cổ đông về nội dung hai Tờ trình nêu trên.

PHẦN IV: KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT CÁC NỘI DUNG CỦA ĐẠI HỘI

1. Tờ trình số 07/2026/TTr-HĐQT ngày 05/08/2026 về việc chấp thuận thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty cổ phần Địa ốc Sacom với các nội dung chính như sau:
 - Địa chỉ trụ sở chính cũ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1 (trong khuôn viên Công ty cổ phần Cấp và Vật liệu Viễn Thông), Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là Phường Trảng Biên, thành phố Đồng Nai)
 - Địa chỉ trụ sở chính sau khi thay đổi là: Tầng 12A, Tòa nhà TTC Plaza Đồng Nai, số 53-55 đường Võ Thị Sáu, Phường Trảng Biên, Thành phố Đồng Nai, Việt Nam.
 - Chấp thuận sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty về nội dung địa chỉ trụ sở chính của Công ty sau khi thay đổi nêu trên.
 - Giao Hội đồng Quản trị Công ty thực hiện các công việc sau đây:
 - Hoàn thiện văn bản Điều lệ đã sửa đổi và ban hành Điều lệ sửa đổi.
 - Giao Hội đồng Quản trị thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp với Cơ quan đăng ký kinh doanh và các thủ tục khác có liên quan với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác (thuế, bảo hiểm xã hội, ...); và
 - Các công việc khác của Tờ trình số 07/2026/TTr-HĐQT ngày 05/08/2026.
- ❖ **Kết quả biểu quyết:**
- Số cổ đông có quyền biểu quyết: 06 cổ đông.
 - Số cổ phần tham gia biểu quyết: 78.355.942 cổ phần (*Bảy mươi tám triệu, ba trăm năm mươi lăm nghìn, chín trăm bốn mươi hai cổ phần*), tương ứng với 100% cổ đông tham dự Đại hội.
 - Tổng số phiếu biểu quyết: 06 phiếu.

- Tổng số phiếu hợp lệ: 06 phiếu, tỷ lệ 100%.
- Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tỷ lệ 0%.
- Tổng số phiếu tán thành: 06 phiếu, tương ứng 78.355.942 cổ phần (*Bảy mươi tám triệu, ba trăm năm mươi lăm nghìn, chín trăm bốn mươi hai cổ phần*), đạt tỷ lệ 100% tán thành.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu, tỷ lệ 0%.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ 0%.
- ❖ **Kết quả thông qua:** Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2026 của Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom đã chấp thuận về việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty và các nội dung có liên quan của Tờ trình số 07/2026/TTr-HĐQT ngày 05/08/2026 với tỷ lệ 100% tán thành.

2. Tờ trình số 08/2026/TTr-HĐQT ngày 05/08/2026 về việc chấp thuận hợp tác đầu tư phát triển Dự án tại 147 Ung Văn Khiêm, phường Thạnh Mỹ Tây, Tp.HCM.

❖ **Kết quả biểu quyết:**

- Số cổ đông có quyền biểu quyết: 06 cổ đông.
- Số cổ phần tham gia biểu quyết: 78.355.942 cổ phần (*Bảy mươi tám triệu, ba trăm năm mươi lăm nghìn, chín trăm bốn mươi hai cổ phần*), tương ứng với 100% cổ đông tham dự họp.
- Tổng số phiếu biểu quyết: 06 phiếu.
- Tổng số phiếu hợp lệ: 06 phiếu, tỷ lệ 100%.
- Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tỷ lệ 0%.
- Tổng số phiếu tán thành: 06 phiếu, tương ứng 78.355.942 cổ phần (*Bảy mươi tám triệu, ba trăm năm mươi lăm nghìn, chín trăm bốn mươi hai cổ phần*), đạt tỷ lệ 100% tán thành.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu, tỷ lệ 0%.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ 0%.
- ❖ **Kết quả thông qua:** Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2026 của Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom đã chấp thuận về việc hợp tác đầu tư phát triển Dự án tại 147 Ung Văn Khiêm, phường Thạnh Mỹ Tây, Tp.HCM theo Tờ trình số 08/2026/TTr-HĐQT ngày 05/08/2026 của HĐQT Công ty với tỷ lệ 100% tán thành.

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

- Ông Phạm Trung Dung Thư ký Đại hội trình bày Dự thảo Biên bản và Dự thảo Nghị quyết Đại hội cổ đông bất thường lần 1 năm 2026 của Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom. *Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết thông qua toàn văn Biên bản và Nghị quyết Đại hội cổ đông bất thường lần 1 năm 2026 với tỷ lệ 100% cổ đông tham dự Đại hội tán thành.*
- Bà Nguyễn Thu Hằng – Chủ tọa phát biểu Bế mạc Đại hội.

- Biên bản Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2026 của Công ty cổ phần Địa ốc Sacom được lập hồi 11 giờ 00 phút ngày 20 tháng 08 năm 2026.

Nơi nhận:

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

THƯ KÝ ĐẠI HỘI

Phạm Trung Dung



CHỦ TỌA ĐOÀN

NGUYỄN THU HẰNG



Số: 02/2026/NQ-ĐHĐCĐ

Tp.HCM, ngày 20 tháng 08 năm 2026

NGHỊ QUYẾT**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG LẦN 1 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 bất thường lần 1 năm 2026 của Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom số 02/2026/BBH-ĐHĐCĐ ngày 20/08/2026.

Ngày 20/08/2026, tại Lô T2-4, Tầng 8, Khu công nghệ cao, Đường D1, P. Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2026 của Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom được tổ chức với sự tham gia của 06 cổ đông sở hữu/được uỷ quyền đại diện cho 78.355.942 (Bảy mươi tám triệu, ba trăm năm mươi lăm nghìn, chín trăm bốn mươi hai) cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,72% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

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 thống nhất chấp thuận thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty cổ phần Địa ốc Sacom với các nội dung chính như sau:

- Địa chỉ trụ sở chính cũ: Khu công nghiệp Biên Hòa 1 (trong khuôn viên Công ty cổ phần Cáp và Vật liệu Viễn Thông), Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là Phường Trần Biên, thành phố Đồng Nai)
- Địa chỉ trụ sở chính sau khi thay đổi: Tầng 12A, Tòa nhà TTC Plaza Đồng Nai, số 53-55 đường Võ Thị Sáu, Phường Trần Biên, Thành phố Đồng Nai, Việt Nam.
- Chấp thuận sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty về nội dung địa chỉ trụ sở chính của Công ty sau khi thay đổi nêu trên.
- Giao Hội đồng Quản trị Công ty thực hiện các công việc sau đây:

- Hoàn thiện văn bản Điều lệ đã sửa đổi và ban hành Điều lệ sửa đổi;
- Giao Người đại diện theo pháp luật của Công ty thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp với Cơ quan đăng ký kinh doanh và các thủ tục khác có liên quan với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác (thuế, bảo hiểm xã hội, ...); và
- Các công việc khác của Tờ trình số 07/2026/TTr-HĐQT ngày 05/08/2026.

ĐIỀU 2. Đại hội thống nhất chấp thuận về việc hợp tác đầu tư phát triển Dự án tại 147 Ung Văn Khiêm, phường Thạnh Mỹ Tây, Tp.HCM, với các nội dung chính như sau:

1. Thông qua chấp thuận chủ trương về việc Công ty ký kết và thực hiện Hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty cổ phần địa ốc Sacom và Công ty cổ phần Sam Holdings đối với Dự án Samland Riverside tại 147 Ung Văn Khiêm, phường Thạnh Mỹ Tây, TP.Hồ Chí Minh. Mức góp vốn tối đa theo Hợp đồng hợp tác đầu tư là: **600.000.000.000 VNĐ (bằng chữ: Sáu trăm tỷ đồng)**
2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các vấn đề liên quan đến việc triển khai Dự án đầu tư thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ theo khoản 04, 13 và 14 Điều lệ Công ty, trong phạm vi giới hạn những công việc sau:
 - (i) Hoàn tất hồ sơ pháp lý và các thủ tục có liên quan đến đủ điều kiện huy động vốn theo quy định pháp luật trước khi ký kết hợp đồng;
 - (ii) Quyết định và điều chỉnh tổng mức đầu tư của Dự án trên cơ sở nhu cầu thực tế trong quá trình triển khai Dự án, bảo đảm lợi ích của Công ty.
 - (iii) Quyết định các vấn đề khác liên quan việc hợp tác đầu tư tại Dự án nêu tại Mục 1 kể trên cho phù hợp tình hình thực tế của công ty.
 - (iv) Tổ chức triển khai và quyết định các vấn đề liên quan đến công tác huy động vốn, hồ sơ phát hành, bảo lãnh, thế chấp, vay vốn tại các tổ chức tín dụng theo chủ trương được ĐHĐCĐ thông qua, khi Dự án đủ điều kiện thu xếp vốn theo quy định của đơn vị tài trợ vốn; tài sản dùng để thế chấp, bảo đảm giới hạn trong phạm vi tài sản hình thành từ Dự án và/hoặc tài sản khác đã được ĐHĐCĐ hoặc HĐQT phê duyệt chủ trương sử dụng làm tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
 - (v) Thời hạn ủy quyền: kể từ ngày Nghị quyết ĐHĐCĐ có hiệu lực đến khi hoàn thành việc triển khai Dự án hoặc đến khi ĐHĐCĐ có nghị quyết khác thay thế, sửa đổi hoặc chấm dứt việc ủy quyền.



- (vi) Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo ĐHĐCĐ về tình hình thực hiện các nội dung được ủy quyền tại kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên gần nhất hoặc theo yêu cầu của ĐHĐCĐ

ĐIỀU 3. Hiệu lực thi hành Nghị quyết

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2026 của Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom được lập vào hồi 11 giờ 00 phút ngày 20 tháng 08 năm 2026. Nghị quyết được đọc, biểu quyết thông qua với tỷ lệ 100 % cổ đông tham dự họp tán thành và có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

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



NGUYỄN THU HẰNG



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SACOM

SAM LAND

TÀI LIỆU

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
BẤT THƯỜNG LẦN 1 NĂM 2026**

Tháng 08/2026

DANH MỤC

TÀI LIỆU ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG

LẦN 1 NĂM 2026



1. Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2026;
2. Tờ trình thông qua việc thay đổi trụ sở chính của Công ty cổ phần Địa ốc Sacom;
3. Tờ trình thông qua chủ trương hợp tác đầu tư phát triển Dự án tại 147 Ung Văn Khiêm, phường Thạnh Mỹ Tây, TP.Hồ Chí Minh
4. Dự thảo Biên bản & Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông bất thường lần 1 năm 2026.

SAM LAND

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SACOM

VPGD: 127 Ung Văn Khiêm, P. Thạnh Mỹ Tây, TP. HCM

TEL: (+84) 28 35126392 - FAX: (+84) 28 35126392

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



CHƯƠNG TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG LẦN 1 NĂM 2026

Khai mạc : 8h30 Thứ Năm, ngày 20/08/2026

Địa điểm: Tòa nhà SCS, Lô T2-4, Tầng 8, Khu công nghệ cao, Đường D1, Phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

Thời gian	Nội dung	Chủ trì
8:30	Đón tiếp đại biểu Kiểm tra tư cách cổ đông, lập danh sách cổ đông tham dự, phát phiếu biểu quyết	Ban Tổ chức
9:00	Khai mạc, tuyên bố lý do	Ban Tổ chức
9:10	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông và tính hợp lệ của Đại hội	Ban kiểm tra tư cách CD
9:15	Giới thiệu đại biểu tham dự Giới thiệu khách mời tham dự Giới thiệu thành phần Chủ tọa đoàn	Ban Tổ chức
9:20	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
9:30	Các nội dung báo cáo và tờ trình Đại hội: 1. Tờ trình thông qua việc thay đổi trụ sở chính của Công ty cổ phần Địa ốc Sacom; 2. Tờ trình thông qua chủ trương hợp tác đầu tư phát triển Dự án tại 147 Ung Văn Khiêm, phường Thạnh Mỹ Tây, TP. Hồ Chí Minh. 3. Nội dung khác (nếu có).	
9:45	Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết các tờ trình đã đệ trình	Chủ tọa
10:00	Tổ chức kiểm phiếu	Ban KP
10:15	Thông qua Biên bản và Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường lần 1 năm 2026	Thư ký ĐH
10:30	Bế mạc Đại hội	Chủ tọa

QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG LẦN 1 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 bất thường lần 1 ngày 20/08/2026 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 27/07/2026 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:

- ✓ Tờ trình thông qua thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty;
- ✓ Tờ trình thông qua chủ trương hợp tác đầu tư phát triển dự án tại 147 Ung Văn Khiêm, Phường Thạnh Mỹ Tây, Tp.HCM ;
- ✓ 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 đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2026, tổ chức ngày 20 tháng 08 năm 2026 thông qua và có hiệu lực.

Nơi nhận:

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

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch



NGUYỄN THU HẰNG



TPHCM, ngày 05 tháng 08 năm 2026

TỜ TRÌNH*V/v Thông qua việc thay đổi trụ sở chính của Công ty cổ phần Địa ốc Sacom***Kính gửi : Đại hội đồng cổ đông 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;
- Điều lệ hoạt động Công ty cổ phần Địa ốc Sacom;
- Căn cứ Quy chế quản trị nội bộ công ty của Công ty cổ phần Địa ốc Sacom.

Căn cứ chủ trương của UBND Thành phố Đồng Nai về việc rà soát, chuyển đổi công năng Khu công nghiệp Biên Hòa 1, đồng thời nhằm đáp ứng yêu cầu hoạt động và định hướng phát triển của Công ty trong giai đoạn mới. Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) xem xét, thông qua phương án thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty cổ phần Địa ốc Sacom như sau:

1. Nội dung 1: Thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty cổ phần Địa ốc Sacom như sau:

Địa chỉ trụ sở chính hiện tại: Khu công nghiệp Biên Hòa 1 (trong khuôn viên Công ty cổ phần Cấp và Vật liệu Viễn Thông), Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là Phường Trấn Biên, thành phố Đồng Nai).

Địa chỉ trụ sở chính sau khi thay đổi: Tầng 12A, số 53-55 Võ Thị Sáu, Phường Trấn Biên, Thành phố Đồng Nai.

2. Nội dung 2: Kính trình **ĐHĐCĐ giao cho Hội đồng Quản trị thực hiện các công việc sau:**

Giao và uỷ quyền cho Hội đồng Quản trị tổ chức triển khai và thực hiện các công việc, thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật nhằm hoàn tất việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty, bao gồm nhưng không giới hạn ở các nội dung sau:

- (i) Quyết định thời điểm, lộ trình cụ thể để thực hiện việc di dời và thay đổi địa chỉ trụ sở chính;
- (ii) Thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp với Cơ quan đăng ký kinh doanh và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền liên quan (thuế, bảo hiểm xã hội, ngân hàng, đối tác, khách hàng...);
- (iii) Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty cho phù hợp với địa chỉ trụ sở chính mới;
- (iv) Ký kết các văn bản, hồ sơ, tài liệu có liên quan để nộp cho các cơ quan nhà nước có thẩm quyền và các bên liên quan trong quá trình thực hiện thủ tục thay đổi địa chỉ trụ sở chính;
- (v) Thực hiện các thủ tục liên quan đến khắc lại con dấu (nếu có thay đổi), cập nhật thông tin trên hoá đơn, tài khoản ngân hàng, hợp đồng và các giấy tờ pháp lý khác của Công ty cho phù hợp với địa chỉ trụ sở chính mới;



- (vi) Ủy quyền lại cho Chủ tịch Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc - người đại diện theo pháp luật của Công ty thực hiện một hoặc một số công việc, thủ tục cụ thể nêu trên;
- (vii) Thực hiện các công việc, thủ tục khác có liên quan theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty để hoàn tất việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính.

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

Nơi nhận:

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



NGUYỄN THU HẰNG



TỜ TRÌNH

V/v Chấp thuận chủ trương hợp tác đầu tư phát triển Dự án tại 147 Ung Văn Khiêm, phường Thạnh Mỹ Tây, TP.Hồ Chí Minh

**Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG LẦN 1 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;
- Điều lệ hoạt động Công ty cổ phần Địa ốc Sacom;

Căn cứ định hướng phát triển và kế hoạch đầu tư của Công ty trong giai đoạn tới, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) xem xét, thông qua chấp thuận chủ trương về kế hoạch triển khai dự án trọng điểm của công ty: Dự án Chung cư kết hợp thương mại - Dịch vụ - Văn phòng (Samland Riverside)” tại 147 Ung Văn Khiêm, phường Thạnh Mỹ Tây, TP.Hồ Chí Minh.

Để đảm bảo tính chủ động và linh hoạt trong quá trình triển khai Dự án Samland Riverside, Hội đồng quản trị kính đề nghị HĐQT:

1. Thông qua chấp thuận chủ trương về việc Công ty ký kết và thực hiện Hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty cổ phần địa ốc Sacom và Công ty cổ phần Sam Holdings đối với Dự án Samland Riverside tại 147 Ung Văn Khiêm, phường Thạnh Mỹ Tây, TP.Hồ Chí Minh. Mức góp vốn tối đa theo Hợp đồng hợp tác đầu tư là: **600.000.000.000 VNĐ (bằng chữ: Sáu trăm tỷ đồng)**
2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các vấn đề liên quan đến việc triển khai Dự án đầu tư thuộc thẩm quyền của HĐQT theo khoản 04, 13 và 14 Điều lệ Công ty, trong phạm vi giới hạn những công việc sau:
 - (i) Hoàn tất hồ sơ pháp lý và các thủ tục có liên quan đến đủ điều kiện huy động vốn theo quy định pháp luật trước khi ký kết hợp đồng;
 - (ii) Quyết định và điều chỉnh tổng mức đầu tư của Dự án trên cơ sở nhu cầu thực tế trong quá trình triển khai Dự án, bảo đảm lợi ích của Công ty.
 - (iii) Quyết định các vấn đề khác liên quan việc hợp tác đầu tư tại Dự án nêu tại Mục 1 kể trên cho phù hợp tình hình thực tế của công ty.
 - (iv) Tổ chức triển khai và quyết định các vấn đề liên quan đến công tác huy động vốn, hồ sơ phát hành, bảo lãnh, thế chấp, vay vốn tại các tổ chức tín dụng theo chủ trương được HĐQT thông qua, khi Dự án đủ điều kiện thu xếp vốn theo quy định của đơn vị tài trợ vốn; tài sản dùng để thế chấp, bảo đảm giới hạn trong phạm vi tài sản hình thành từ Dự



án và/hoặc tài sản khác đã được ĐHĐCĐ hoặc HĐQT phê duyệt chủ trương sử dụng làm tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

- (v) Thời hạn ủy quyền: kể từ ngày Nghị quyết ĐHĐCĐ có hiệu lực đến khi hoàn thành việc triển khai Dự án hoặc đến khi ĐHĐCĐ có nghị quyết khác thay thế, sửa đổi hoặc chấm dứt việc ủy quyền.
- (vi) Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo ĐHĐCĐ về tình hình thực hiện các nội dung được ủy quyền tại kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên gần nhất hoặc theo yêu cầu của ĐHĐCĐ.

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

Nơi nhận:

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



NGUYỄN THU HẰNG

