CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SAO MAI VIỆT
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SAO MAI VIỆT
DN: C=VN, L=TPHCM, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SAO MAI VIỆT, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0301401291
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2026-11-14 09:47:59
Foxit Reader Version: 10.0.0

Phụ lục IV

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

(Ban hành kèm theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SAO MAI VIỆT	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
---	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 74/2026/BC-UNI	*TP.HCM, ngày 07 tháng 04 năm 2026*

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SAO MAI VIỆT**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0301401291
- Vốn điều lệ: 426.176.320.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu:
- Địa chỉ: A3.4A12 Chung cư The GoldView, 346 Bến Vân Đồn, Phường Vĩnh Hội, TP. Hồ Chí Minh
- Số điện thoại: 078.678.1977
- Số fax:
- Website: www.saomaiviet.net
- Mã cổ phiếu (nếu có): UNI
- Quá trình hình thành và phát triển (ngày thành lập, thời điểm niêm yết, thời gian các mốc sự kiện quan trọng kể từ khi thành lập đến nay):

Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt (tên cũ: Công ty Cổ Phần Viễn Liên) được thành lập theo giấy phép số 223/GP-UB do UBND TP. HCM cấp ngày 02/03/1993. Khi thành lập, Công ty chỉ có số vốn điều lệ 700.000.000 đồng, vốn góp cổ phần chủ yếu là của CBCNV Bưu Điện TP. Hồ Chí Minh. Sau nhiều đợt tăng vốn, hiện nay vốn điều lệ của Công ty đạt 426.176.320.000 đồng.

Nhận thức tầm quan trọng của thị trường chứng khoán ảnh hưởng đến sự nghiệp phát triển bền vững của Công ty, với quyết tâm đưa thương hiệu UNICO được nhiều người biết đến đặc biệt là các nhà đầu tư và khách hàng. Ngày 03 tháng 7 năm 2006 được phép của UBCK nhà nước Công ty Cổ phần Viễn Liên

đã chính thức niêm yết cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán giao dịch là UNI. Do không đủ vốn điều lệ theo quy định, đến ngày 27/05/2009 chuyển niêm yết sang Sở giao dịch chứng khóan Hà Nội theo Giấy chứng nhận đăng ký niêm yết số 12/GCN-TTGDHN ngày 21/05/2009.

- Các sự kiện khác:

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- Ngành nghề kinh doanh (Nêu các ngành nghề kinh doanh hoặc sản phẩm, dịch vụ chính chiếm trên 10% tổng doanh thu trong 02 năm gần nhất):

- Kinh doanh bất động sản Phú Quốc.
- Tư vấn bất động sản.

- Địa bàn kinh doanh (Nêu các địa bàn hoạt động kinh doanh chính, chiếm trên 10% tổng doanh thu trong 02 năm gần nhất):

- TP. Hồ Chí Minh, Đặc khu Phú Quốc tỉnh An Giang.

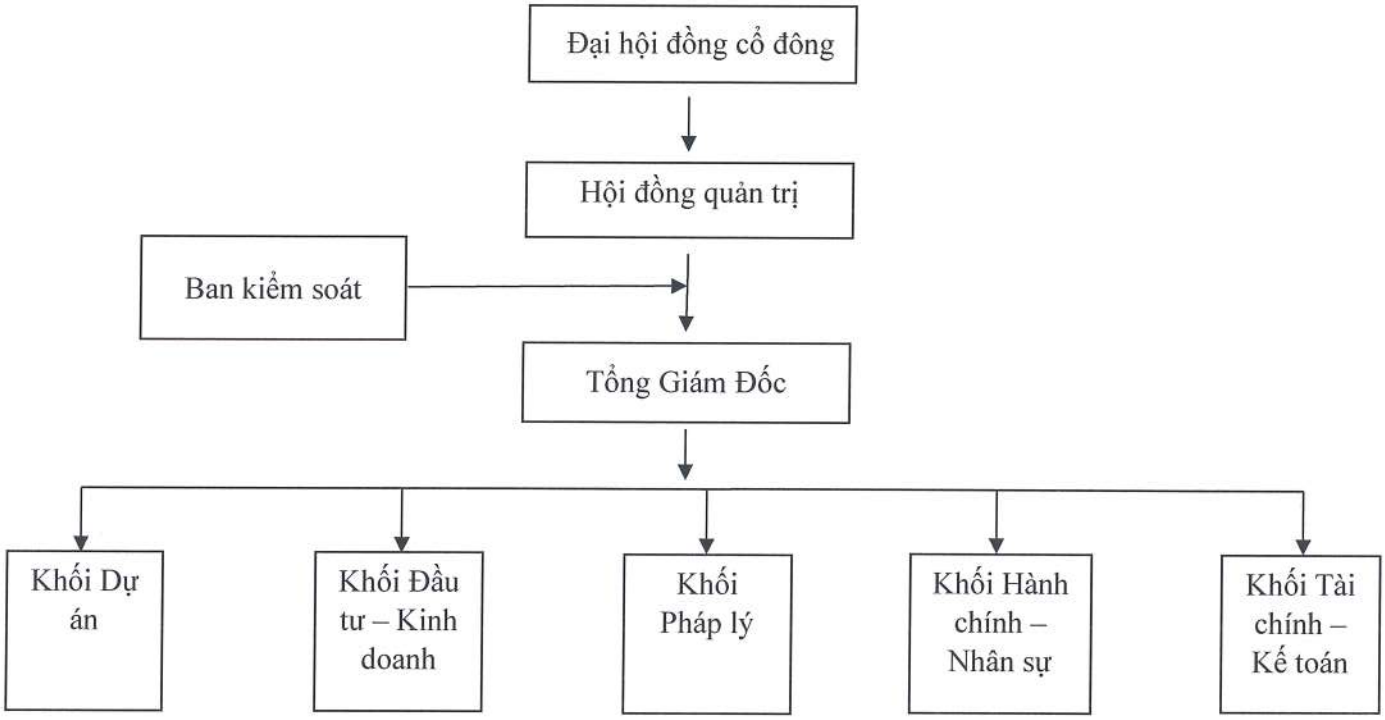
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

- Mô hình quản trị:

Theo quy định tại khoản 2 Điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020.

- Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ);
- Hội đồng quản trị (HĐQT);
- Ban kiểm soát và Tổng giám đốc.

- Cơ cấu bộ máy quản lý:



- Các công ty con, công ty liên kết: (Nêu danh sách, địa chỉ, lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính, vốn điều lệ thực góp, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại các công ty con, công ty liên kết):

- Không có

4. Định hướng phát triển

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

+ Từng bước xây dựng và phát triển Công ty thành Tập đoàn lấy hiệu quả lợi nhuận kinh doanh làm thước đo cho mọi hoạt động của Công ty.

+ Đóng góp đầy đủ các loại thuế cho ngân sách Nhà nước, tạo công ăn việc làm cho xã hội.

+ Gắn bó lợi ích của Công ty với người lao động thông qua việc nâng cao phúc lợi cho CBCNV Công ty.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

+ Chọn Phú Quốc là địa bàn chủ lực để Công ty tăng vốn và tích lũy lợi nhuận thông qua các Dự án khả thi đang triển khai :

- Khu dân cư 11,3 ha Hàm Ninh và mở rộng.

- Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty.

5. Các rủi ro (Nêu các rủi ro có thể ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh hoặc đối với việc thực hiện các mục tiêu của Công ty, trong đó có rủi ro về môi trường).

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm: Nêu các kết quả đạt được trong năm. Nêu những thay đổi, biến động lớn về chiến lược kinh doanh, doanh thu, lợi nhuận, chi phí, thị trường, sản phẩm, nguồn cung cấp...

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch: So sánh kết quả đạt được trong năm so với các chỉ tiêu kế hoạch và các chỉ tiêu năm liền kề. Phân tích cụ thể nguyên nhân dẫn đến việc không đạt/ đạt/vượt các chỉ tiêu so với kế hoạch và so với năm liền kề.

	I. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN		
	Tại ngày 31/12/2025	Đơn vị tính: VNĐ	
STT	**Nội dung**	**31/12/2025**	**31/12/2024**
I	**Tài sản ngắn hạn**	**902.805.132.367**	**556.460.221.632**
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	2.814.069.968	613.710.967
2	Các khoản phải thu ngắn hạn	251.963.599.852	84.928.980.370
3	Hàng tồn kho	632.159.816.869	461.641.532.569
4	Tài sản ngắn hạn khác	15.867.645.678	9.275.997.726
II	**Tài sản dài hạn**	-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**902.805.132.367**	**556.460.221.632**
III	**Nợ phải trả**	**469.240.215.115**	**392.335.309.756**
1	Nợ ngắn hạn	134.418.599.073	392.335.309.756
2	Nợ dài hạn	334.821.616.042	-
IV	**Nguồn vốn chủ sở hữu**	**433.564.917.252**	**164.124.911.876**
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	433.564.917.252	164.124.911.876
2	Thặng dư vốn cổ phần	926.860.000	1.476.860.000
3	Quỹ đầu tư phát triển	94.830.030	94.830.030
4	Lợi nhuận chưa phân phối	6.366.907.222	6.376.901.846
4.1	LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	6.376.901.846	6.375.560.345
4.2	LNST chưa phân phối kỳ này	(9.994.624)	1.341.501
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**902.805.132.367**	**556.460.221.632**
	II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		
STT	**Nội dung**	**31/12/2025**	**31/12/2024**
1	Doanh thu hoạt động	4.500.000.000	1.067.037.037
2	Doanh thu hoạt động tài chính	5.080.821	300.733
3	Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.566.805.558	763.275.131

4	Thu nhập khác	-	23.166.212
5	Chi phí khác	80.458.510	90.740.336
6	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	48.447.741	23.081.960
7	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(9.994.624	1.341.501
8	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	0	0

2. Tổ chức và nhân sự

- Danh sách Ban điều hành: (Danh sách, tóm tắt lý lịch và tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành của Tổng Giám đốc, các Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và các cán bộ quản lý khác).

STT	Họ tên	Chức danh	Trình độ	Nắm giữ số lượng cp UNI	Tỷ lệ nắm giữ
1	Vũ Thị Như Mai	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc	Cử nhân kinh tế	0	0%
2	Nguyễn Hoàng Sơn	Kế toán trưởng	Thạc sĩ kế toán	0	0%
3	Nguyễn Lương Hoàng	Phó Tổng giám đốc phụ trách Kinh doanh	Thạc sĩ Kinh doanh	0	0%
4	Lâm Việt Châu	Phó Tổng giám đốc phụ trách Phát triển dự án	Kiến trúc sư	10.900	0.03%

- Những thay đổi trong ban điều hành: (Liệt kê các thay đổi trong Ban điều hành trong năm).

Trong năm bổ sung thêm 02 Phó Tổng giám đốc, trong đó 01 Phó Tổng giám đốc phụ trách kinh doanh và 01 Phó Tổng giám đốc phụ trách phát triển dự án.

- Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động.

Số lượng CBCNV Công ty : 10 người

- **Chính sách đào tạo:**

Công ty chú trọng việc đẩy mạnh các hoạt động đào tạo, bồi dưỡng, đặc biệt là về kỹ năng nghiệp vụ; Tạo điều kiện cho cán bộ công nhân viên tham gia các lớp học bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn, chính sách của nhà nước… Những cán bộ công nhân viên được cử đi học được Công ty thanh toán chi phí học tập và được hưởng lương theo kết quả học tập.

- **Chính sách tiền lương:**

Công ty xây dựng quy chế về trả lương và phân phối tiền thưởng áp dụng thống nhất trong Công ty. Tiền lương được phân phối theo nguyên tắc công khai và dân chủ, đảm bảo sự công bằng và hợp lý giữa các chức danh trong Công ty.

- **Chính sách thưởng:**

Nhằm khuyến khích động viên cán bộ, công nhân viên trong Công ty tăng năng suất và chất lượng công việc, Công ty đưa ra chính sách thưởng hàng kỳ, thưởng đột xuất cho cá nhân và tập thể. Việc xét thưởng căn cứ vào thành tích của cá nhân hoặc tập thể trong việc thực hiện tiết kiệm, sáng kiến cải tiến về kỹ thuật, về phương pháp tổ chức kinh doanh, tìm kiếm khách hàng mới, thị trường mới, hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao, đạt hiệu quả cao trong kinh doanh.

- **Các chế độ chính sách khác đối với người lao động:**

Công ty luôn thực hiện tốt các chế độ chính sách về tiền lương, Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế cho người lao động theo Luật lao động, Nội quy lao động và Thỏa ước lao động tập thể… Lãnh đạo Công ty cùng Ban chấp hành Công đoàn thường xuyên tổ chức thăm hỏi, động viên, trợ cấp, tặng quà cho gia đình CBCNV khi gặp khó khăn, hoạn nạn, hoặc hiếu hỷ. Các ngày Trung thu, ngày 1-6, ngày lễ, Tết Công ty còn tặng quà cho con em CBCNV.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

a) Các khoản đầu tư lớn: Nêu các khoản đầu tư lớn được thực hiện trong năm (bao gồm các khoản đầu tư tài chính và các khoản đầu tư dự án), tình hình thực hiện các dự án lớn. Đối với trường hợp công ty đã chào bán chứng khoán để thực hiện các dự án, cần nêu rõ tiến độ thực hiện các dự án này và phân tích nguyên nhân dẫn đến việc đạt/không đạt tiến độ đã công bố và cam kết).

- Đầu tư vào Dự án khu dân cư 11,3 Ha Hàm Ninh Phú Quốc : 243.663.438.566 đồng
- Tiền bồi thường hỗ trợ tái định cư khoảng 73.000.000.000 đồng; tiền sử dụng đất khoảng 140.000.000.000 đồng;

b) Các công ty con, công ty liên kết: (Tóm tắt về hoạt động và tình hình tài chính của các công ty con, công ty liên kết).

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024	% tăng giảm
** Đối với tổ chức không phải là tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng:*			
Tổng giá trị tài sản	902.805.132.367	556.460.221.632	62,2%
Doanh thu thuần	4.500.000.000	1.067.037.037	321,7%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	128.906.251	90.656.084	42,1%
Lợi nhuận khác	-	23.166.212	-231,6%
Lợi nhuận trước thuế	48.447.741	23.081.960	109,8%

Lợi nhuận sau thuế	(9.994.624)	1.341.501	-845%

- Các chỉ tiêu khác: (tùy theo đặc điểm riêng của ngành, của công ty để làm rõ kết quả hoạt động kinh doanh trong hai năm gần nhất).

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán + Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	6,716	1,418	
+ Hệ số thanh toán nhanh: Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	2,013	0,241	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn + Hệ số Nợ/Tổng tài sản + Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	 0,519 1,082	 0,705 2,390	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động + Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân Doanh thu thuần/Tổng tài sản	 0,004 0,004	 0,004 0,001	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản + Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	 -0,002 -2,306 -1,107 0,028	 0,001 8,173 2,41 0,084	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.

a) Cổ phần: Nêu tổng số cổ phần và loại cổ phần đang lưu hành, số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do và số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định pháp luật, Điều lệ công ty hay cam kết của người sở hữu. Trường hợp công ty có chứng khoán giao dịch tại nước ngoài hay bảo trợ việc phát hành

và niêm yết chứng khoán tại nước ngoài, cần nêu rõ thị trường giao dịch, số lượng chứng khoán được giao dịch hay được bảo trợ và các thông tin quan trọng liên quan đến quyền, nghĩa vụ của công ty liên quan đến chứng khoán giao dịch hoặc được bảo trợ tại nước ngoài.

b) Cơ cấu cổ đông: Nêu cơ cấu cổ đông phân theo các tiêu chí tỷ lệ sở hữu (cổ đông lớn, cổ đông nhỏ); cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân; cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài, cổ đông nhà nước và các cổ đông khác).

STT	Diễn giải	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ
1	Cá nhân trong nước sở hữu	33.063.428	77,58%
2	Tổ chức trong nước sở hữu	9.323.577	21,88%
3	Cá nhân nước ngoài sở hữu	222.217	0,52%
4	Tổ chức nước ngoài sở hữu	8.510	0.02%
5	Cổ phiếu quỹ		
	Tổng cộng :	***42.617.732***	***100,00%***

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Nêu các đợt tăng vốn cổ phần trong năm bao gồm các đợt chào bán ra công chúng, chào bán riêng lẻ, chuyển đổi trái phiếu, chuyển đổi chứng quyền, phát hành cổ phiếu thưởng, trả cổ tức bằng cổ phiếu *v.v.*

Trong năm 2025, doanh nghiệp đã thực hiện thành công đợt chào bán cổ phiếu phát hành riêng lẻ, qua đó huy động được tổng số vốn là 270 tỷ đồng. Nguồn vốn thu được từ đợt phát hành này được sử dụng theo phương án, 156 tỷ sử dụng vào mục đích phát triển dự án Phú Quốc và 114 để thanh toán nợ gốc và lãi tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VP Bank).

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Nêu số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại, liệt kê các giao dịch cổ phiếu quỹ đã thực hiện trong năm bao gồm thời điểm thực hiện giao dịch, giá giao dịch và đối tượng giao dịch.

Số lượng cổ phiếu quỹ nắm giữ tính đến ngày 31/12/2025: 0 cổ phiếu

e) Các chứng khoán khác: Nêu các đợt phát hành chứng khoán khác đã thực hiện trong năm. Nêu số lượng, đặc điểm các loại chứng khoán khác hiện đang lưu hành và các cam kết chưa thực hiện của công ty với cá nhân, tổ chức khác (bao gồm cán bộ công nhân viên, người quản lý của công ty) liên quan đến việc phát hành chứng khoán.

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm.

b) Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức.

6.2. Tiêu thụ năng lượng:

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp.

b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả.

c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo); báo cáo kết quả của các sáng kiến này.

6.3. Tiêu thụ nước: (mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh trong năm)

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng.

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng.

6.4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường.

b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường.

6.5. Chính sách liên quan đến người lao động

a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động.

+ Tổng số lao động : 10

+ Mức lương bình quân : 30.000.000 đồng/tháng

+ Lương tối thiểu : 12.000.000 đồng/tháng

+ Lương tối đa : 85.000.000 đồng/tháng

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động.

+ Đóng đầy đủ BHXH, BHYT, BHTN

c) Hoạt động đào tạo người lao động

- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên.

- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp.

6.6. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Các hoạt động đầu tư cộng đồng và hoạt động phát triển cộng đồng khác, bao gồm hỗ trợ tài chính nhằm phục vụ cộng đồng.

6.7. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN

Lưu ý/Note: *(Mục 6 phần II Phụ lục này, công ty có thể lập riêng thành Báo cáo phát triển bền vững, trong đó các mục 6.1, 6.2 và 6.3 không bắt buộc đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ tài chính, ngân hàng, chứng khoán, bảo hiểm).*

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc (Ban Giám đốc báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt của công ty)

Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc tối thiểu phải bao gồm các nội dung sau:

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

- Phân tích tổng quan về hoạt động của công ty so với kế hoạch/dự tính và các kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trước đây. Trường hợp kết quả sản xuất kinh doanh không đạt kế hoạch thì nêu rõ nguyên nhân và trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với việc không hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh (nếu có):

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 số 207/2025/NQ/ĐHĐCĐ-UNI ngày 20/6/2025 thông qua tờ trình các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh và tỷ lệ chia cổ tức năm 2025 như sau:

STT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch 2025
1	Doanh thu	65.000.000.000
2	Lợi nhuận trước thuế	8.000.000.000
3	Lợi nhuận sau thuế	6.000.000.000
4	Tỷ lệ chia cổ tức 2025	0%

Trong năm 2025, Công ty chưa đạt được các chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra trong kỳ báo cáo chủ yếu xuất phát từ các nguyên nhân khách quan, trong đó trọng yếu là những vướng mắc liên quan đến thủ tục pháp lý của dự án.

Cụ thể, quá trình hoàn thiện các thủ tục về đầu tư, đất đai, quy hoạch, xây dựng và các chấp thuận liên quan từ cơ quan nhà nước có thẩm quyền kéo dài hơn so với dự kiến, do phụ thuộc vào quy trình xử lý hồ sơ, sự thay đổi, cập nhật của hệ thống pháp luật cũng như yêu cầu rà soát, bổ sung hồ sơ theo từng giai đoạn. Điều này dẫn đến việc dự án chưa đủ điều kiện để triển khai thi công xây dựng theo kế hoạch.

Do chưa thể khởi công, Công ty cũng chưa đủ điều kiện để đưa sản phẩm ra thị trường, dẫn đến chưa phát sinh doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản – lĩnh vực cốt lõi của Công ty. Hệ quả là các chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận và dòng tiền không đạt như kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Những tiến bộ công ty đã đạt được.

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

Phân tích tình hình tài sản, biến động tình hình tài sản (phân tích, đánh giá hiệu quả sử dụng tài sản, nợ phải thu xấu, tài sản xấu ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh).

b) Tình hình nợ phải trả

- Tình hình nợ hiện tại, biến động lớn về các khoản nợ.

- Phân tích nợ phải trả xấu, ảnh hưởng chênh lệch của tỉ lệ giá hối đoái đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, ảnh hưởng chênh lệch lãi vay.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Trong năm 2025, doanh nghiệp đã triển khai nhiều cải tiến quan trọng về cơ cấu tổ chức, chính sách và công tác quản lý nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động và năng lực cạnh tranh. Cụ thể, doanh nghiệp đã rà soát, kiện toàn cơ cấu tổ chức theo hướng tinh gọn, rõ chức năng, nhiệm vụ của từng bộ phận, qua đó nâng cao tính phối hợp và trách nhiệm trong thực thi công việc.

Ngày 01/07/2025, Hội đồng quản trị họp và ban hành Nghị quyết v/v: Bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc phụ trách Kinh doanh.

Ngày 30/12/2025, Hội đồng quản trị họp và ban hành Nghị quyết v/v: Phó Tổng giám đốc phụ trách Phát triển dự án.

Bên cạnh đó, hệ thống chính sách nội bộ được điều chỉnh, bổ sung theo hướng minh bạch, đồng bộ với quy định pháp luật và phù hợp với tình hình thực tiễn của doanh nghiệp, đặc biệt trong các lĩnh vực tài chính, nhân sự và quản trị rủi ro.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Trong giai đoạn tới, doanh nghiệp xác định mục tiêu trọng tâm là đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện pháp lý và triển khai đầu tư dự án. Theo đó, trong năm 2026, doanh nghiệp quyết tâm hoàn thành toàn bộ thủ tục pháp lý liên quan đến đầu tư, đất đai, xây dựng và các chấp thuận cần thiết của cơ quan có thẩm quyền để đủ điều kiện khởi công dự án Khu dân cư và biệt thự biển cao cấp Viễn Liên.

Trên cơ sở đó, doanh nghiệp sẽ tập trung huy động nguồn lực tài chính, nhân sự và đối tác để triển khai xây dựng dự án theo đúng quy hoạch được phê duyệt, đảm bảo tiến độ, chất lượng và tuân thủ quy định pháp luật. Dự án được định hướng phát triển theo tiêu chuẩn cao cấp, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ, gắn với bảo vệ môi trường và khai thác hiệu quả tiềm năng du lịch, góp phần nâng cao giá trị thương mại và vị thế của doanh nghiệp trên thị trường bất động sản.

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có) - (Trường hợp ý kiến kiểm toán không phải là ý kiến chấp thuận toàn phần).

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...).

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty (đối với công ty cổ phần)

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội.

Về hoạt động sản xuất kinh doanh

Trong kỳ báo cáo, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chủ yếu tập trung vào việc hoàn thiện các thủ tục pháp lý để triển khai các dự án bất động sản theo định hướng chiến lược đã đề ra. Tuy nhiên, do quá trình thực hiện các thủ tục pháp lý còn kéo dài và phụ thuộc vào nhiều yếu tố khách quan, các dự

án đến nay vẫn chưa đủ điều kiện để khởi công xây dựng, dẫn đến chưa phát sinh doanh thu từ hoạt động kinh doanh cốt lõi.

Trước thực tế đó, Hội đồng quản trị đã và đang chỉ đạo Ban Điều hành tập trung tối đa nguồn lực, chủ động phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền nhằm tháo gỡ các vướng mắc pháp lý, đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện hồ sơ, thủ tục cần thiết. Đồng thời, Công ty cũng tăng cường công tác chuẩn bị các điều kiện liên quan để sẵn sàng triển khai xây dựng ngay khi đủ điều kiện theo quy định.

Hội đồng quản trị nhận định rằng, mặc dù trong ngắn hạn hoạt động sản xuất kinh doanh chưa đạt được kết quả như kỳ vọng, nhưng việc tập trung hoàn thiện nền tảng pháp lý là bước đi cần thiết, có ý nghĩa quyết định đối với khả năng triển khai dự án và tạo nguồn thu bền vững cho Công ty trong giai đoạn tiếp theo.

Về công tác quản trị và điều hành

Ban Điều hành đã triển khai các nghị quyết của Hội đồng quản trị một cách kịp thời, tuân thủ quy định pháp luật và Điều lệ Công ty. Hệ thống quản trị nội bộ từng bước được hoàn thiện, nâng cao tính minh bạch, trách nhiệm giải trình và hiệu quả vận hành. Công tác kiểm tra, giám sát nội bộ được tăng cường nhằm hạn chế rủi ro và sai sót trong hoạt động.

Về quản lý rủi ro và tuân thủ pháp luật

Công ty đã chủ động rà soát, cập nhật và tuân thủ các quy định pháp luật có liên quan đến lĩnh vực đầu tư, đất đai, xây dựng và kinh doanh bất động sản. Các hồ sơ, thủ tục pháp lý của dự án được thực hiện theo đúng trình tự, quy định hiện hành, đồng thời có sự phối hợp chặt chẽ với các cơ quan có thẩm quyền nhằm hạn chế tối đa các rủi ro pháp lý phát sinh.

Công ty đã từng bước tăng cường công tác nhận diện và kiểm soát rủi ro, đặc biệt là các rủi ro liên quan đến tiến độ pháp lý, biến động chính sách và các yếu tố thị trường có thể ảnh hưởng đến khả năng triển khai dự án. Hội đồng quản trị thường xuyên chỉ đạo Ban Điều hành đánh giá, dự báo các tình huống rủi ro để có phương án xử lý kịp thời, phù hợp với quy định pháp luật.

Về trách nhiệm môi trường và xã hội

Hội đồng quản trị ghi nhận Công ty đã có những nỗ lực trong việc thực hiện trách nhiệm đối với môi trường và cộng đồng, cụ thể:

- Tuân thủ các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường trong quá trình triển khai dự án và hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Từng bước áp dụng các giải pháp tiết kiệm năng lượng, giảm thiểu chất thải và hạn chế tác động tiêu cực đến môi trường;
- Quan tâm đến quyền lợi người lao động, cải thiện điều kiện làm việc, đảm bảo an toàn lao động và thực hiện đầy đủ các chế độ, chính sách theo quy định;
- Tham gia các hoạt động an sinh xã hội, đóng góp cho cộng đồng tại địa phương nơi Công ty hoạt động.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Điều hành của Công ty được thực hiện đúng theo quy định tại Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT. Hoạt động giám sát của

HĐQT đối với Ban Điều hành được thực hiện thông qua các hình thức như: tổ chức các cuộc họp do HĐQT chủ trì, tham gia các cuộc họp định kỳ do Tổng Giám đốc tổ chức, thông qua các báo cáo của Tổng Giám đốc.

Thông qua hoạt động giám sát cho thấy:

- Năm 2025, Tổng Giám đốc đã tổ chức điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty đúng nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, các quy chế quản lý nội bộ của Công ty cũng như thực hiện đầy đủ các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT. Tổng Giám đốc đã thực hiện đầy đủ việc cung cấp thông tin, tạo điều kiện cho Ban Kiểm soát tiếp cận, kiểm tra tình hình tài chính và các hoạt động khác của Công ty;
- Ban điều hành đã duy trì tốt lịch họp hằng tháng, quý để tổng kết, đánh giá rút kinh nghiệm để điều chỉnh các giải pháp quản lý và sản xuất một cách linh hoạt và đạt hiệu quả cao.
- Với những kết quả đã đạt được về phát triển thị trường, doanh thu, lợi nhuận, quản lý tài chính cũng kết quả khắc phục tài chính, HĐQT đánh giá cao công tác điều hành của Ban điều hành trong năm 2025.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Trong năm 2026, Hội đồng quản trị xác định mục tiêu trọng tâm là hoàn thiện các điều kiện pháp lý cần thiết để triển khai các dự án bất động sản, làm cơ sở cho việc chuyển sang giai đoạn thi công xây dựng và tạo nguồn thu cho Công ty trong các năm tiếp theo. Cụ thể như sau:

- Tập trung hoàn thiện thủ tục pháp lý dự án: Chỉ đạo Ban Điều hành ưu tiên tối đa nguồn lực để đẩy nhanh tiến độ thực hiện các thủ tục liên quan đến đất đai, đầu tư, quy hoạch, xây dựng và các chấp thuận cần thiết từ cơ quan nhà nước có thẩm quyền, đảm bảo dự án sớm đủ điều kiện khởi công.
- Chuẩn bị các điều kiện triển khai xây dựng: Song song với quá trình hoàn thiện pháp lý, Công ty sẽ chủ động chuẩn bị các điều kiện về thiết kế, lựa chọn nhà thầu, nguồn vốn và kế hoạch thi công, nhằm sẵn sàng triển khai ngay khi dự án được cấp phép theo quy định.
- Nâng cao năng lực tài chính: Tăng cường quản lý dòng tiền, tối ưu hóa chi phí, đồng thời nghiên cứu các phương án huy động vốn phù hợp (hợp tác đầu tư, tín dụng, phát hành…) để đảm bảo nguồn lực cho việc triển khai dự án.

V. Quản trị công ty (Tổ chức không phải là tổ chức niêm yết không bắt buộc phải công bố các thông tin tại Mục này).

1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị: (danh sách thành viên Hội đồng quản trị, tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành, nêu rõ thành viên độc lập và các thành viên khác; số lượng chức danh thành viên hội đồng quản trị do từng thành viên Hội đồng quản trị của công ty nắm giữ tại các công ty khác).

STT	Họ và tên	Chức danh	Số lượng cp UNI nắm giữ	Tỷ lệ%
1	Phan Hồng Mỹ Phương	Chủ tịch	0	0%
2	Vũ Thị Như Mai	Thành viên	0	0%
3	Nguyễn Thị Lệ Thanh	Thành viên	500	0%

4	Nguyễn Thị Liễu	Thành viên	0	0%

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: (Liệt kê các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị và thành viên trong từng tiểu ban).

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị: đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị, nội dung và kết quả của các cuộc họp.

Hội đồng quản trị đã chủ trì và tổ chức thành công cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, chính xác theo đúng quy định.

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã tổ chức thực hiện 12 cuộc họp trực tiếp định kỳ và đột xuất, để kịp thời xem xét, thông qua các nghị quyết/quyết định liên quan đến các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT; tổ chức giám sát Ban Tổng Giám đốc triển khai thực hiện các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT và ĐHĐCĐ; Tổ chức công bố thông tin đầy đủ theo quy định. Các thành viên HĐQT đã hoàn thành trách nhiệm của người quản lý Công ty trên tinh thần trách nhiệm vì công việc và sự phát triển của Công ty, phối hợp hiệu quả với Ban Kiểm soát để đảm bảo các hoạt động của Công ty minh bạch.

- Các Nghị quyết của HĐQT trong năm 2025:

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT	NGÀY	NỘI DUNG
1	1A/2025//NQ/HĐQT-UNI	01/01/2025	Nghị quyết v/v: Ký kết Hợp đồng mượn tiền nhằm bổ sung nguồn vốn cho hoạt động kinh doanh
2	35/2025/NQ/HĐQT-UNI	03/03/2025	Nghị quyết v/v: Tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản thông qua các nội dung của Tờ trình số 33/2025/TTr-HĐQT ngày 3/3/2025
3	173A/2025/NQ/HĐQT-UNI	17/03/2025	Nghị quyết v/v: Thành lập tổ giúp việc kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản thông qua các nội dung thuộc Tờ trình 33/2025/TTr-HĐQT ngày 3/3/2025
4	283A/NQ/HĐQT-UNI	28/03/2025	Nghị quyết v/v: Thông qua danh sách nhà đầu tư dự kiến được chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty
5	14A/NQ/HĐQT-UNI	01/04/2025	Nghị quyết v/v: Thông qua kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ
6	94A/2025/NQ/HĐQT-UNI	09/04/2025	Nghị quyết v/v: Gia hạn thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025
7	55A/2025/NQ/HĐQT-UNI	05/05/2025	Nghị quyết v/v: Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025
8	205/2025/NQ/HĐQT-UNI	20/05/2025	Nghị quyết v/v: Dùng tài sản để thế chấp/cầm cố đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Kyoritsu Maintenance Việt Nam
9	225A/NQ/2025/HĐQT-UNI	22/05/2025	Nghị quyết v/v: Bổ nhiệm Người phụ trách quản trị Công ty
10	17A/NQ/HĐQT-UNI	01/07/2025	Nghị quyết v/v: Ký kết các hợp đồng với bên liên quan của người nội bộ Công ty
11	16A/2025/NQ/HĐQT-UNI	01/07/2025	Nghị quyết v/v: Bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc phụ trách Kinh doanh

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT	NGÀY	NỘI DUNG
12	38/2025/NQ/HĐQT-UNI	31/07/2025	Nghị quyết v/v: Ký Hợp đồng kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025
13	301A/2025/NQ/HĐQT-UNI	30/12/2025	Nghị quyết v/v: Bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc phụ trách Phát triển dự án

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập. Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị: (Đánh giá hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp của từng tiểu ban, nội dung và kết quả của các cuộc họp).

e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm.

2. Ban Kiểm toán nội bộ

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm toán nội bộ : (Danh sách thành viên Ban kiểm toán nội bộ, tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành).

- Không có ban kiểm toán nội bộ.

b) Hoạt động của Ban kiểm toán nội bộ : (đánh giá hoạt động của Ban kiểm toán nội bộ, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp của Ban kiểm toán nội bộ, nội dung và kết quả của các cuộc họp).

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm toán nội bộ

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích: (Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho từng thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm toán nội bộ, Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý. Giá trị các khoản thù lao, lợi ích và chi phí này phải được công bố chi tiết cho từng người, ghi rõ số tiền cụ thể. Các khoản lợi ích phi vật chất hoặc các khoản lợi ích chưa thể/không thể lượng hóa bằng tiền cần được liệt kê và giải trình đầy đủ).

- Trường hợp hoàn thành chỉ tiêu lợi nhuận do Đại hội cổ đông giao thì thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm toán nội bộ được tính trên thu nhập bình quân của cán bộ công nhân viên, thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên hàng năm để xác định mức trích lập thù lao.

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: (Thông tin về các giao dịch cổ phiếu của các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm toán nội bộ, Giám đốc (Tổng Giám đốc), Kế toán trưởng, các cán bộ quản lý, Thư ký công ty, cổ đông lớn và những người liên quan tới các đối tượng nói trên).

Trong năm các thành viên và cổ đông nội bộ chuyển nhượng cổ phần theo thông tin bảng sau:

STT	HỌ TÊN	SỐ CỔ PHẦN ĐĂNG KÝ CHUYỂN NHƯỢNG	SỐ CP SAU CHUYỂN NHƯỢNG	NGÀY CHUYỂN NHƯỢNG
1	VŨ DUY BÉ	1.519.388	0	19/11/2025

2	NGUYỄN THỊ LỆ THANH	605.322	500	20/11/2025
3	VŨ THANH THỦY	1.424.131	0	19/11/2025
4	VŨ THANH THẢO	1.377.892	0	18/11/2025
5	VŨ THỊ NHƯ MAI	3.446.236	0	25/11/2025 - 01/12/2025
6	VŨ THỊ KIM LIÊN	1.082.312	156.700	21/11/2025

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: (Thông tin về hợp đồng, hoặc giao dịch đã được ký kết hoặc đã được thực hiện trong năm với công ty, các công ty con, các công ty mà công ty nắm quyền kiểm soát của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm toán nội bộ, Giám đốc (Tổng Giám đốc), các cán bộ quản lý và những người liên quan tới các đối tượng nói trên.

Ngày 20/05/2025, Hội đồng quản trị ban hành Biên bản về việc Dùng tài sản để thế chấp/cầm cố đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Kyoritsu Maintenance Việt Nam thông qua đó, Chủ tịch HĐQT ban hành Nghị quyết v/v: Dùng tài sản để thế chấp/cầm cố đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Kyoritsu Maintenance Việt Nam.

Trên cơ sở, Công ty TNHH Kyoritsu Maintenance Việt Nam có đại diện pháp luật là bà Vũ Thị Như Mai đồng thời là đại diện theo pháp luật của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt.

Theo quy định của pháp luật tại: (i) khoản 46 Điều 4 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và (ii) điểm d khoản 23 Điều 4 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 thì Công ty Sao Mai Việt và Công ty Kyoritsu có quan hệ liên quan. Do đó, trong quá trình hợp tác với Công ty Kyoritsu và/ hoặc Công ty mẹ, Công ty liên kết của Công ty Kyoritsu để thực hiện góp vốn/ mua cổ phần/ mua lại phần vốn góp, mua lại Công ty, liên danh, hợp tác, … để thực hiện các hoạt động kinh doanh bất động sản trong đó có việc đầu tư, xây dựng, thu xếp vốn, sử dụng tài sản đảm bảo, thực hiện các nghĩa vụ bảo lãnh phát triển và kinh doanh thì phải thông qua Đại hội đồng cổ đông theo quy định pháp luật hiện hành.

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 số 207/2025/NQ/ĐHĐCĐ-UNI ngày 20/6/2025, HĐQT thông qua việc ký kết các Hợp đồng:

Hợp đồng nguyên tắc về việc Hợp tác phát triển Dự án Văn phòng làm việc kết hợp căn hộ du lịch – The One Tower giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt và Công ty TNHH Kyoritsu Maitenance Việt Nam.

Hợp đồng hợp tác về việc Quản lý và Phát triển dự án giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt và Công ty TNHH Kyoritsu Maitenance Việt Nam.

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: (Nêu rõ những nội dung chưa thực hiện được theo quy định pháp luật về quản trị công ty. Nguyên nhân, giải pháp và kế hoạch khắc phục/kế hoạch tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị công ty).

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán: Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết

thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán (Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán bao gồm: Bảng cân đối kế toán; Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; Báo cáo lưu chuyển tiền tệ; Bản thuyết minh Báo cáo tài chính theo quy định pháp luật về kế toán và kiểm toán. Trường hợp theo quy định pháp luật về kế toán và kiểm toán, công ty phải lập Báo cáo tài chính hợp nhất hoặc Báo cáo tài chính tổng hợp thì Báo cáo tài chính trình bày trong Báo cáo thường niên là Báo cáo tài chính hợp nhất đồng thời nêu địa chỉ công bố, cung cấp báo cáo tài chính của công ty mẹ hoặc Báo cáo tài chính tổng hợp hoặc Báo cáo tài chính của đơn vị kế toán cấp trên*)*.

Nơi nhận:

- Lưu VT,...

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SAO MAI VIỆT

VŨ THỊ NHƯ MAI