

Số: 31 /2019/CV - SAM

TP.Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 04 năm 2019

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGĐCK TPHCM**

Kính gửi : - Ủy Ban chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán TPHCM

Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN SAM HOLDINGS

Mã chứng khoán: SAM

Địa chỉ trụ sở chính: 152/11B Điện Biên Phủ, P.25, Q. Bình Thạnh, TP.HCM

Điện thoại: 028 - 35122919 Fax: 028 - 35128632

Người thực hiện công bố thông tin: Ông NGUYỄN THANH XUÂN

Địa chỉ: 152/11B Điện Biên Phủ, P.25, Q. Bình Thạnh, TPHCM

Điện thoại: 028 – 35122919 Fax: 028 - 35128632

Loại thông tin công bố 24 giờ 72 giờ bất thường theo yêu cầu định kỳ

Nội dung công bố thông tin: Bản công bố thông tin chào bán trái phiếu riêng lẻ trước khi phát hành theo Nghị quyết số 12/2019/NQ-HĐQT ngày 09/04/2019.

Thông tin này đồng thời được đăng tải trên website công ty vào ngày 11/04/2019:

<http://samholdings.com.vn/documents/thong-tin-bat-thuong-va-theo-yeu-cau/>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin 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 tổ chức

NGUYỄN THANH XUÂN

SAM

HOLDINGS

Kết giá trị, nối niềm tin

CÔNG TY CỔ PHẦN SAM HOLDINGS

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600253537 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp đăng ký lần đầu ngày 30/03/1998, đăng ký thay đổi lần thứ 25 do sở kế hoạch đầu tư TP Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2019.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ

SAM
HOLDINGS
Kết giá trị, nối niềm tin

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH



TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN SAM HOLDINGS
152  1B Điện Biên Phủ, P25, Quận Bình Thạnh,
TP. Hồ Chí Minh
Tel: (028) 3512 2919
Fax: (028) 3512 8632
Website: www.samholdings.com.vn

CTCP CHỨNG KHOÁN AGRIBANK
Tầng 5, Số 172 Ngọc Khánh, Phường Giảng Võ,
Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội
Tel: (024) 62762666
Fax: (024) 6276 5666
Website: www.agriseco.com.vn

TP. Hồ Chí Minh, Tháng 04/2019

TÓM TẮT THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Tổ Chức Phát Hành	: CÔNG TY CỔ PHẦN SAM HOLDINGS
Tên gọi Trái Phiếu	: Trái phiếu Công ty Cổ phần SAM Holdings năm 2019 (“SAM2019”)
Loại trái phiếu	: Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi có tài sản bảo đảm của Công ty cổ phần SAM Holdings
Mã trái phiếu	: SAM2019
Hình thức phát hành	: Phát hành riêng lẻ
Phương thức phát hành	: Phát hành thông qua đại lý phát hành
Mục đích phát hành	: Bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần SAM Holdings.
Tổng giá trị Trái phiếu phát hành	: 100.000.000.000 VND (Một trăm tỷ đồng)
Mệnh giá trái phiếu	: 100.000.000VND/trái phiếu (Một trăm triệu đồng/trái phiếu)
Số lượng trái phiếu phát hành	: 1.000 trái phiếu
Giá phát hành	: 100.000.000 VND/trái phiếu (Một trăm triệu đồng/trái phiếu)
Kỳ hạn	: 01 năm
Kỳ tính lãi	: 6 tháng/lần
Ngày phát hành dự kiến	: Ngày (25) tháng 04 năm 2019
Ngày Đáo Hạn dự kiến	: Ngày (25) tháng 04 năm 2020
Giao dịch Trái phiếu	: Trái phiếu chỉ được giao dịch trong phạm vi dưới 100 nhà đầu tư, không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
Tổ chức Tư vấn phát hành	: Công ty cổ phần Chứng Khoán Agribank (“Agriseco”)
Đại lý Quản lý Tài Sản Bảo Đảm	: Công ty cổ phần Chứng Khoán Agribank (“Agriseco”)
Đại lý Phát hành, Đăng ký và Thanh Toán và Quản lý chuyên nhượng Trái Phiếu	: Công ty cổ phần Chứng Khoán Agribank (“Agriseco”)
Ngày hoàn trả cuối cùng	: Là Ngày Đáo Hạn của Trái phiếu. Trường hợp Ngày Đáo Hạn không phải là ngày làm việc thì khoản thanh toán đến hạn sẽ được thực hiện vào ngày làm việc tiếp theo của ngày đó.
Lãi suất dự kiến	: 10% tính trên tổng mệnh giá trái phiếu.
Kỳ Tính Lãi	<ul style="list-style-type: none"> • Lãi suất được tính trên tổng mệnh giá trái phiếu; • Kỳ Tính Lãi là mỗi thời hạn 06 tháng liên tục bắt đầu từ Ngày Phát Hành cho đến Ngày Đáo Hạn; • Kỳ tính lãi đầu tiên sẽ bắt đầu vào Ngày Phát Hành và kết thúc vào (nhưng không bao gồm) Ngày Thanh Toán Lãi đầu tiên • Mỗi Kỳ Tính Lãi tiếp theo sẽ bắt đầu vào Ngày Thanh Toán

	Lãi của Kỳ tính lãi trước đó và kết thúc vào (nhưng không bao gồm) Ngày Thanh Toán Lãi tiếp theo;
Ngày Thanh Toán Lãi	: Tiền lãi Trái Phiếu được trả định kỳ 06 (sáu) tháng một lần, kể từ ngày Ngày Phát Hành cho đến, nhưng không bao gồm, Ngày Đáo Hạn, và được thanh toán hai lần, dự kiến vào các ngày (25) tháng (10) và ngày (25) tháng (4) hàng năm với Ngày Thanh Toán Lãi thứ nhất dự kiến là ngày (25) tháng (10) năm 2019, hoặc, nếu ngày đó không phải là ngày làm việc (là ngày mà các ngân hàng mở cửa giao dịch tại Việt Nam) thì ngày thanh toán sẽ là ngày làm việc tiếp theo ngày đó.
Tài sản bảo đảm	<p><i>i.</i> Tại thời điểm phát hành, tài sản bảo đảm là 7.000.000 cổ phần Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ (Mã chứng khoán: DSP) và 24.000.000 cổ phần Tổng công ty sản xuất – xuất nhập khẩu Bình Dương (Mã chứng khoán: PRT) thuộc sở hữu hợp pháp của Tổ Chức Phát Hành.</p> <p><i>ii.</i> Lãi suất, cổ tức, cổ phiếu thưởng, cổ phiếu do chia tách, phát hành thêm, trái phiếu chuyển đổi và chứng khoán chuyển đổi thành cổ phiếu liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm;</p> <p><i>iii.</i> Toàn bộ các quyền, lợi ích, các khoản bồi thường, đền bù, hoa lợi, lợi tức và các khoản thanh toán khác phát sinh từ hoặc có liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm mà Bên Bảo Đảm có thể được nhận ngoại trừ các quyền: biểu quyết tại cuộc họp Đại Hội đồng Cổ đông; lấy ý kiến bằng văn bản của cổ đông; ứng cử/đề cử người vào Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và các quyền phi vật chất khác.</p> <p><i>iv.</i> Tài Sản Bảo Đảm này phải được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Cục Đăng ký giao dịch Bảo Đảm – Bộ Tư Pháp</p>
Cam kết về tài sản bảo đảm	: Trước ngày 31/07/2019, Tổ Chức Phát Hành cam kết chắc chắn sử dụng 11.800.000 cổ phiếu Tổng Công ty Dược Việt Nam (“DVN”) thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành để thay thế cho 24.000.000 cổ phiếu PRT để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán cho trái phiếu. Tổ Chức Phát Hành đảm bảo tính pháp lý của lượng cổ phiếu DVN nói trên và cam kết lưu ký trên tài khoản chứng khoán số 008C000999 của Tổ Chức Phát Hành đặt tại Agriseco. Trong trường hợp tổng giá trị tài sản bảo đảm tại ngày hoán đổi (gồm 11.800.000 cổ phiếu DVN và 7.000.000 cổ phiếu DSP) thấp hơn mức Giá trị bảo đảm tối thiểu, Tổ Chức Phát Hành cam kết ngay lập tức bổ sung thêm Tài sản bảo đảm để đáp ứng mức Giá trị bảo đảm tối thiểu, tài sản bảo đảm bổ sung thêm phải được sự chấp thuận bằng văn bản của Trái chủ.
Giá trị Bảo Đảm Tối Thiểu:	: 250.000.000.000 đồng.
Dòng tiền thanh toán	: Trái phiếu sẽ được trả nợ bằng nguồn thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh và các nguồn thu khác của Tổ Chức Phát Hành. Chi tiết Kế hoạch trả nợ được thể hiện tại “ <i>Kế hoạch bố trí nguồn thanh toán nợ gốc và lãi</i> ” trong bản Công bố thông tin

	này;
Quyền lợi của người sở hữu Trái phiếu	<ul style="list-style-type: none"> • Được Tổ Chức Phát Hành thanh toán lãi đầy đủ và đúng hạn như đã cam kết; • Được quyền cho, biếu, tặng, để lại thừa kế, tự do chuyển nhượng, chiết khấu, cầm cố Trái phiếu trong các quan hệ dân sự theo quy định của pháp luật;
Cam kết thực hiện các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành	: Tổ Chức Phát Hành cam kết thực hiện đúng nghĩa vụ trả lãi vay và nợ gốc theo các điều kiện và điều khoản đã nêu;
Thuế	: Tất cả các khoản thanh toán liên quan đến Trái phiếu sẽ bị khấu lưu hay khấu trừ thuế trong trường hợp pháp luật Việt Nam quy định;
Luật Điều chỉnh	: Pháp luật Việt Nam.

MỤC LỤC

CÁC KHẲNG ĐỊNH VÀ BẢO ĐẢM CỦA CÁC NHÀ ĐẦU TƯ.....	1
THÔNG TIN QUAN TRỌNG	3
NGUỒN THAM CHIẾU.....	5
CÁC NỘI DUNG CÓ TÍNH CHẤT DỰ BÁO	5
I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	6
1. RỦI RO TỪ KINH TẾ VĨ MÔ.....	6
2. RỦI RO VỀ PHÁP LUẬT	6
3. RỦI RO TỪ YẾU TỐ CÔNG NGHỆ	7
4. RỦI RO VỀ TỶ GIÁ HỒI ĐOẢI.....	7
5. RỦI RO TỪ ĐẦU TƯ MỚI	7
6. RỦI RO LIÊN QUAN ĐẾN KHOẢN TRÁI PHIẾU	8
7. RỦI RO KHÁC.....	8
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU	9
III. CÁC KHÁI NIỆM.....	9
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH.....	11
1. TÓM TẮT QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH	11
1.1. Giới thiệu về Công ty.....	11
1.2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	12
2. CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY.....	13
2.1. Tổ chức bộ máy quản lý của SAM Holdings:.....	13
2.2. Thông tin thành viên Hội đồng quản trị.....	14
2.3. Thông tin Ban Kiểm soát:	16
2.4. Thông tin Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng.....	18
3. CƠ CẤU CỔ ĐỒNG.....	19
4. DANH SÁCH CỔ ĐỒNG LỚN (NĂM GIỮ TRÊN 5%) CỦA CÔNG TY TẠI NGÀY 08/03/2019.....	19
5. DANH SÁCH CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT.....	20
6. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CÁC CÔNG TY CON CỦA SAM HOLDINGS	21
6.1. Công ty Cổ phần Dây và Cáp SACOM.....	21
6.2. Công ty Cổ phần SACOM – Tuyền Lâm.....	22
6.3. Công ty Cổ phần Địa ốc SACOM (SAMLAND)	23
6.4. Công ty TNHH SACOM – Chíp Sáng	24
7. HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	25
7.1. Hoạt động sản xuất, kinh doanh các loại cáp và vật liệu viễn thông	26
7.2. Đầu tư, kinh doanh bất động sản.....	26
7.3. Đầu tư tài chính.....	40
8. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH TRONG 05 NĂM GẦN NHẤT.....	40
8.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong giai đoạn 2014-2018 (Đơn vị tính: triệu đồng).....	40
8.2. Tóm tắt một số chỉ tiêu về Tài sản, Nguồn vốn.....	41
8.3. Tình hình dư nợ hiện tại	43
8.4. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	44
9. THÔNG TIN VỀ NHỮNG CAM KẾT CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH.....	45

10.	CÁC THÔNG TIN, CÁC TRANH CHẤP LIÊN TUNG LIÊN QUAN TỚI CÔNG TY MÀ CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN TRÁI PHIẾU CHIAO BÁN	45
11.	THÔNG TIN VỀ CÁC KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ CÓ KHẢ NĂNG ẢNH HƯỞNG ĐẾN DÒNG TIỀN TRẢ NỢ GỐC VÀ LÃI TRÁI PHIẾU	46
V.	THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU	47
1.	CĂN CỨ PHÁP LÝ CỦA ĐỢT PHÁT HÀNH.....	47
-	NGHỊ ĐỊNH 163/2018/NĐ-CP NGÀY 04/12/2018 CỦA CHÍNH PHỦ VỀ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU DOANH NGHIỆP.....	47
-	NGHỊ ĐỊNH SỐ 12/2019/NQ/HĐQT NGÀY 09/04/2019 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN SAM HOLDINGS THÔNG QUA PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ.	47
2.	VIỆC ĐÁP ỨNG CÁC ĐIỀU KIỆN PHÁT HÀNH CỦA DOANH NGHIỆP.....	47
-	THỜI GIAN HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP: 33 NĂM (TỪ NĂM 1986)	47
-	BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2017, 2018 ĐƯỢC KIỂM TOÁN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN SAM HOLDINGS	47
-	SỐ LƯỢNG NHÀ ĐẦU TƯ ĐĂNG KÝ MUA TRÁI PHIẾU CỦA ĐỢT PHÁT HÀNH: DƯỚI 100 NHÀ ĐẦU TƯ	47
-	PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT: NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN SAM HOLDINGS THÔNG QUA PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ NĂM 2019	47
-	TÌNH HÌNH THANH TOÁN CÁC KHOẢN NỢ TRÁI PHIẾU ĐẾN HẠN TRONG 03 NĂM LIÊN KÈ TRƯỚC ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU: KHÔNG	47
-	ĐƠN VỊ TƯ VẤN PHÁT HÀNH: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AGRIBANK.....	47
3.	MỤC ĐÍCH CỦA ĐỢT PHÁT HÀNHII: BỔ SUNG VỐN CHO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN SAM HOLDINGS	47
4.	TỔNG GIÁ TRỊ TRÁI PHIẾU DỰ KIẾN PHÁT HÀNHII: 100.000.000.000 (MỘT TRĂM TỶ) ĐỒNG	47
5.	CÁC ĐIỀU KIỆN VÀ ĐIỀU KHOẢN CỦA TRÁI PHIẾU	47
5.5.1.	<i>Định Nghĩa</i>	47
5.5.2.	<i>Hình Thức, Mệnh Giá và Tài sản bảo đảm</i>	48
5.5.3.	<i>Quyền Sở Hữu</i>	49
5.5.4.	<i>Quyền Của Người Sở Hữu Trái Phiếu</i>	50
5.7.1.	<i>Miêu tả Tài sản bảo đảm</i>	50
5.7.2.	<i>Thay đổi Tài sản bảo đảm</i>	51
5.7.3.	<i>Giá trị Tài sản bảo đảm</i>	51
5.7.4.	<i>Các cam kết khác của Tổ Chức Phát Hành đối với Tài sản bảo đảm</i>	52
5.8.1.	<i>Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký</i>	53
5.8.2.	<i>Đại Lý Thanh Toán</i>	53
5.16.1.	<i>Nghị quyết của Trái chủ</i>	58
5.16.2.	<i>Sửa Đổi và Miễn Trừ</i>	59
VI.	KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ CỦA SAM TRONG NĂM 2019	60
VII.	KẾ HOẠCH BỐ TRÍ NGUỒN VỐN ĐỂ THANH TOÁN TRÁI PHIẾU VÀ LÃI TRÁI PHIẾU	62
1.	KẾ HOẠCH BỐ TRÍ NGUỒN THANH TOÁN TRÁI PHIẾU VÀ LÃI	62
2.	CHI TIẾT NGUỒN THANH TOÁN TRÁI PHIẾU VÀ LÃI	62
2.1.	<i>Nguồn thanh toán lãi:</i>	62
2.2.	<i>Nguồn thanh toán nợ gốc Trái phiếu</i>	63
VIII.	CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN TRÁI PHIẾU	65
IX.	CÁC PHỤ LỤC	66

CÁC KHẲNG ĐỊNH VÀ BẢO ĐẢM CỦA CÁC NHÀ ĐẦU TƯ

Khi đầu tư vào Trái phiếu, nhà đầu tư có được Bản công bố thông tin chào bán trái phiếu riêng lẻ này được xem là đã thừa nhận, khẳng định và bảo đảm, và đồng ý (tùy từng trường hợp) rằng:

- 1. Rủi ro cao:** Nhà đầu tư hiểu rằng việc đầu tư vào Trái phiếu là đầu tư vào lĩnh vực mang tính rủi ro và đầu tư vào Trái phiếu là hình thức đầu tư cần tính toán phân tích trước khi quyết định đầu tư.
- 2. Nhận định đầu tư:** Nhà đầu tư *(i)* đã nghiên cứu mọi thông tin mà nhà đầu tư cho là cần thiết và thích hợp liên quan đến việc mua Trái phiếu; *(ii)* đã tham khảo ý kiến của các chuyên gia tư vấn pháp lý, thuế, kinh doanh, đầu tư, tài chính và kế toán liên quan đến trong chừng mực nhà đầu tư thấy cần thiết; và *(iii)* tự mình đưa ra quyết định đầu tư dựa vào các suy xét, thẩm định của chính mình và dựa vào ý kiến tư vấn từ các chuyên gia tư vấn nếu nhà đầu tư cho là cần thiết phải có và không dựa vào bất kỳ ý kiến nào của Tổ chức tư vấn hoặc người đại diện của Tổ chức tư vấn.
- 3. Không dựa vào ý kiến của Tổ chức tư vấn:** Nhà đầu tư hiểu và đồng ý rằng nhà đầu tư không dựa vào bất kỳ việc điều tra nào mà Tổ chức tư vấn hoặc bất kỳ công ty thành viên nào của Tổ chức tư vấn hoặc bất kỳ người đại diện nào hoặc thay mặt Tổ chức tư vấn có thể đã được tiến hành liên quan đến SAM Holdings hoặc bất kỳ công ty thành viên nào của SAM Holdings và Tổ chức tư vấn không khẳng định bất kỳ điều gì đối với nhà đầu tư dù là khẳng định rõ ràng hay ngụ ý, liên quan đến việc nhà đầu tư mua Trái phiếu.
- 4. Quyết định thấu đáo:** Nhà đầu tư đã có được mọi thông tin mà nhà đầu tư cho là cần thiết và thích hợp để quyết định mua Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn các thông tin đầy đủ về tình hình kinh doanh, tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của SAM Holdings.
- 5. Kiến thức và kinh nghiệm:** Nhà đầu tư có kiến thức và kinh nghiệm về tài chính, kinh doanh, nhờ đó nhà đầu tư có thể đánh giá lợi ích và rủi ro của việc mua Trái Phiếu và nhà đầu tư hiểu rằng nhà đầu tư buộc phải chịu, và có thể phải chịu các rủi ro về tài chính liên quan đến một khoản đầu tư vào Trái Phiếu.
- 6. Thông tin của SAM Holdings:** Nhà đầu tư thừa nhận rằng các thông tin nhà đầu tư có được liên quan đến SAM Holdings và Trái Phiếu, bao gồm, nhưng không giới hạn, các

thông tin nêu trong Bản công bố thông tin này, đã được SAM Holdings cung cấp và Tổ chức tư vấn không thẩm tra các thông tin đó hoặc không đưa ra những khẳng định hoặc bảo đảm về tính chính xác đầy đủ của các thông tin đó.

7. **Xem xét Bản công bố thông tin:** Nhà đầu tư đã đọc toàn bộ Bản công bố thông tin này và nhà đầu tư hiểu và thừa nhận rằng rủi ro đã được trình bày trong Bản công bố thông tin này. Dựa vào tất cả các phân tích nêu trên, nhà đầu tư xác định rằng:
 - i. Trái Phiếu là đối tượng đầu tư phù hợp đối với nhà đầu tư và việc đầu tư vào Trái Phiếu, sau khi được mua, không và sẽ không, vi phạm bất kỳ hướng dẫn, chính sách hoặc hạn chế nào về đầu tư (áp dụng đối với pháp nhân hoặc đối tượng khác), hoặc bất kỳ qui định pháp luật, quy tắc, quy chế hoặc lệnh nào áp dụng đối với nhà đầu tư; và
 - ii. Nhà đầu tư đã có được mọi giấy phép và chấp thuận (dù là chấp thuận và giấy phép trong nội bộ nhà đầu tư hay từ các cơ quan có thẩm quyền liên quan), và đã gửi các thông báo cần thiết để có thể đầu tư vào Trái Phiếu như dự tính; và nhà đầu tư có thể chịu rủi ro về mặt tài chính của việc đầu tư và có thể phải chịu lỗ toàn bộ liên quan đến việc đầu tư này. Thêm vào đó, nhà đầu tư xác nhận rằng nhà đầu tư không đòi hỏi về tính thanh khoản liên quan đến Trái Phiếu.
8. **Không có tuyên bố và bảo đảm:** Tổ chức tư vấn không đưa ra, và nhà đầu tư không dựa vào, bất kỳ khẳng định, bảo đảm hoặc điều kiện nào (dù được thể hiện rõ ràng hay ngụ ý), và Tổ chức tư vấn không có bất kỳ nghĩa vụ nào đối với nhà đầu tư liên quan đến Trái Phiếu.
9. **Không có nghĩa vụ mua:** Tổ chức tư vấn sẽ không có nghĩa vụ mua tất cả hoặc một phần Trái Phiếu mà nhà đầu tư đã mua hoặc không có nghĩa vụ hỗ trợ các khoản lỗ mà nhà đầu tư phải chịu (nếu có), dù là trực tiếp hay gián tiếp liên quan đến Trái Phiếu vì bất kỳ lý do gì, bao gồm việc SAM Holdings không thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của mình, cho dù nghĩa vụ đối với nhà đầu tư hay với người khác.

THÔNG TIN QUAN TRỌNG

Công ty Cổ phần SAM Holdings chịu trách nhiệm về các thông tin cung cấp trong Bản công bố thông tin này và khẳng định rằng, sau khi đã thẩm tra hợp lý, trong phạm vi hiểu biết và tin tưởng cao nhất của mình tất cả các thông tin trong tài liệu này phản ánh các sự kiện thực tế và không có các sự kiện khác mà nếu thiếu sót sẽ dẫn đến việc bất kỳ khẳng định nào trong Bản công bố thông tin này bị sai lệch.

Trái Phiếu phát hành theo Bản công bố thông tin này không phải là đối tượng của việc chào bán ra công chúng tại Việt Nam và chỉ được chào bán trong phạm vi lãnh thổ nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam theo quy định của Nghị định 163/2018/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 04/12/2018 về phát hành Trái phiếu doanh nghiệp. Việc lưu hành Bản công bố thông tin này và việc chào bán Trái Phiếu tại một số quốc gia hoặc vùng lãnh thổ có thể bị pháp luật hạn chế. SAM Holdings và Tổ chức tư vấn của mình yêu cầu và khuyến cáo những người có Bản công bố thông tin này phải tìm hiểu và tôn trọng những hạn chế đó, không được tiến hành bất kỳ hành động nào cho phép chào bán Trái Phiếu ra công chúng hay phân phát Bản công bố thông tin này tại bất kỳ quốc gia hoặc vùng lãnh thổ nào có yêu cầu phải tuân thủ hạn chế theo quy định của pháp luật.

Không người nào đã hoặc sẽ được quyền cung cấp thông tin hoặc đưa ra khẳng định liên quan đến SAM Holdings hoặc Trái Phiếu ngoài những thông tin được cung cấp trong Bản công bố thông tin này và nếu được cung cấp hay khẳng định thì các thông tin hoặc khẳng định này không nên được sử dụng như là những thông tin hoặc khẳng định đã được SAM Holdings hoặc Tổ chức Tư vấn của Công ty cho phép cung cấp.

Việc lưu hành Bản công bố thông tin này hay bất kỳ việc chào bán, bán, hay phân phát Trái Phiếu, trong bất kỳ tình huống nào, sẽ không khẳng định rằng đã không có bất kỳ thay đổi hoặc tiến triển nào liên quan đến các vấn đề về hoạt động của SAM Holdings kể từ ngày phát hành Bản công bố thông tin này hay có ý nói rằng các thông tin trong Bản công bố thông tin này vẫn sẽ chính xác vào bất kì thời điểm nào sau ngày phát hành Bản công bố thông tin này.

Bản công bố thông tin này không phải là chào bán, lời mời của SAM Holdings hay thay mặt cho SAM Holdings hay bất kỳ Tổ chức tư vấn nào của công ty để bán hay mời đặt mua bất kỳ Trái Phiếu nào sẽ không được sử dụng vì mục đích chào bán, hoặc lôi kéo bất kỳ người nào tại bất kỳ quốc gia hoặc lãnh thổ nào hoặc trong bất kỳ trường hợp nào mà tại quốc gia và trong trường hợp đó, việc chào bán hoặc lôi kéo như vậy là trái phép hoặc được coi là bất

hợp pháp.

Tổ chức tư vấn đã không tiến hành kiểm tra một cách độc lập những thông tin nêu trong Bản công bố thông tin này, và không cam đoan vào bảo đảm về tính chính xác và đầy đủ của các thông tin có trong Bản công bố thông tin này. Bản công bố thông tin này không nhằm mục đích đưa ra cơ sở để đánh giá mức tín nhiệm hay đánh giá nào khác và cũng không được coi là khuyến nghị của SAM Holdings hoặc của Tổ chức tư vấn rằng người nào nhận được Bản công bố thông tin này cũng nên mua Trái Phiếu.

Mỗi người nhận Bản công bố thông tin này thừa nhận rằng họ không dựa vào bất kỳ tổ chức tư vấn nào của SAM Holdings hoặc bất kỳ người nào liên quan với những người này hoặc tổ chức tư vấn, và cá nhân khác có tên trong Bản công bố thông tin này (hoặc hình thức khác) khi xác minh tính chính xác hoặc đầy đủ của thông tin được nêu trong Bản công bố thông tin này hoặc khi đưa ra quyết định đầu tư.

Mỗi người mua Trái Phiếu tiềm năng phải tự đánh giá các thông tin liên quan trong Bản công bố thông tin này, và họ cần phải tham khảo ý kiến cố vấn thuế, pháp lý hoặc kinh doanh của mình để quyết định mua Trái Phiếu khi họ thấy cần thiết.

Khi đưa ra một quyết định đầu tư, các nhà đầu tư phải dựa vào kết quả kiểm tra và đánh giá của chính mình về SAM Holdings và các điều khoản chào bán Trái Phiếu, kể cả lợi ích và rủi ro liên quan. Xin xem phần “Các Nhân Tố Rủi Ro”.

Mỗi người nhận Bản công bố thông tin này thừa nhận rằng họ không dựa vào Tổ chức tư vấn hoặc bất kỳ tổ chức tư vấn, cá nhân nào được ghi tên tại đây khi xác minh tính chính xác hoặc đầy đủ của thông tin trong Bản công bố thông tin hoặc khi ra quyết định đầu tư.

Trừ khi được quy định khác hoặc ngữ cảnh yêu cầu khác đi, trong Bản công bố thông tin này, các dẫn chiếu đến “Đồng” hoặc “VND” là đồng tiền hợp pháp nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam (“Việt Nam”), và các dẫn chiếu đến “Chính phủ” là dẫn chiếu đến Chính phủ nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

Bất kỳ sự khác biệt nào trong các bản trình bày trong Bản công bố thông tin này về số liệu của mỗi hạng mục và các mục tổng cộng số tiền là do đã được làm tròn số. Vì thế các con số tổng cộng trong một số bảng có thể không là tổng số số học của những con số đứng trước nó.

NGUỒN THAM CHIẾU

Các thông tin trình bày trong Bản công bố thông tin này được trích từ Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cổ phần SAM Holdings cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016, ngày 31 tháng 12 năm 2017, ngày 31 tháng 12 năm 2018. SAM Holdings hoặc Tổ chức tư vấn sẽ cung cấp bản sao các báo cáo này khi được yêu cầu trước thời điểm phát hành.

Tổ chức tư vấn không thẩm tra và không có trách nhiệm phải thẩm tra các thông tin đó hoặc không đưa ra những khẳng định hoặc bảo đảm về tính chính xác và đầy đủ của các thông tin đó.

CÁC NỘI DUNG CÓ TÍNH CHẤT DỰ BÁO

Có những tuyên bố trong Bản công bố thông tin này tạo thành “tuyên bố có tính dự báo”. Các từ “dự báo”, “tiên đoán”, “tin tưởng”, “đánh giá”, “kỳ vọng”, “dự kiến”, “theo đuổi”, “có kế hoạch”, “có thể”, “sẽ”, và những diễn giải tương tự được dùng để chỉ các tuyên bố có tính dự báo. Các tuyên bố mà không phải là các tuyên bố về việc trong quá khứ, bao gồm các tuyên bố liên quan tới chiến lược, kế hoạch, mục tiêu của Công ty cổ phần SAM Holdings và triển vọng của ngành nghề mà công ty hoạt động là các tuyên bố có tính dự báo. Các tuyên bố có tính dự báo bao hàm việc biết hoặc không biết tới những rủi ro, sự không chắc chắn và các yếu tố khác (bao gồm sự thay đổi chính sách của Chính phủ) có thể là nguyên nhân làm cho các kết quả hoạt động và thành tích thực tế của công ty hoặc của ngành có thể sẽ rất khác so với các kết quả hoạt động, thành tích và thành tựu tương lai được công bố hoặc ngụ ý bởi các tuyên bố có tính dự báo. Các tuyên bố có tính dự báo được dựa trên nhiều giả thiết liên quan tới chiến lược hiện tại, tương lai và môi trường mà công ty sẽ hoạt động trong tương lai. Do các tuyên bố phản ánh kỳ vọng và mục tiêu hiện tại liên quan tới sự kiện tương lai, các tuyên bố cần dựa trên các rủi ro, sự không chắc chắn và các giả thiết. Thành tích thực tế của công ty có thể rất khác so với tuyên bố có tính dự báo.

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Công ty Cổ phần SAM Holdings (SAM Holdings) là một trong hai công ty cổ phần đầu tiên niêm yết trên sàn chứng khoán Việt Nam (Mã chứng khoán: SAM). Trong suốt 20 năm phát triển với ngành chủ lực ban đầu là sản xuất và kinh doanh dây cáp và vật liệu viễn thông, SAM Holdings đã mở rộng sang nhiều lĩnh vực khác và hướng đến mục tiêu trở thành tập đoàn đầu tư đa ngành. Trong quá trình hoạt động, SAM Holdings phải đối mặt với những biến động trong nền kinh tế nói chung và các rủi ro đặc thù trong ngành nói riêng.

1. Rủi ro từ kinh tế vĩ mô

Với hai lĩnh vực kinh doanh mũi nhọn của Công ty được xác định là đầu tư tài chính và bất động sản. Chiến lược cũng như kết quả hoạt động kinh doanh của các mảng này phụ thuộc rất nhiều vào các yếu tố vĩ mô của nền kinh tế. Những yếu tố quan trọng như tốc độ tăng trưởng, lạm phát, tăng trưởng tín dụng, tỷ giá, chỉ số giá tiêu dùng, tỷ lệ tiết kiệm, đầu tư hay tỷ lệ thất nghiệp đều có ảnh hưởng đến hoạt động và kết quả kinh doanh của SAM Holdings.

Đặc biệt, thị trường tài chính nói chung và thị trường chứng khoán nói riêng rất nhạy cảm với những tác động của rất nhiều các yếu tố từ vi mô đến vĩ mô. Từ việc ảnh hưởng của thị trường tài chính thế giới, đến việc tung tin đồn giả mạo thao túng thị trường... Tất cả các yếu tố trên tổng hợp lại ảnh hưởng đến giá trị cổ phiếu, giá trị khoản đầu tư, cũng như tính thanh khoản của chúng trên thị trường.

Để giảm thiểu rủi ro, các bộ phận chuyên môn của SAM Holdings thực hiện giám sát liên tục môi trường kinh tế vĩ mô và tư vấn cho Ban Tổng Giám đốc công ty, các công ty con để dự báo xu hướng kinh tế vĩ mô trong tương lai và những tác động đến lĩnh vực kinh doanh trọng yếu, từ đó đưa ra quyết sách và chiến lược phù hợp

2. Rủi ro về pháp luật

SAM Holdings với 05 công ty con và 04 công ty liên doanh liên kết hoạt động đa ngành nghề như sản xuất và kinh doanh dây cáp và vật liệu viễn thông, bất động sản, nông nghiệp, đầu tư tài chính. Các hoạt động kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh của các văn bản luật hiện hành như Luật Doanh nghiệp, luật Chứng khoán, luật về Thuế thu nhập doanh nghiệp, Thuế thu nhập cá nhân ... Luật và các văn bản dưới luật quy định về các vấn đề này còn đang trong quá trình cải tiến từ Chính phủ và các bộ ngành nên thường xuyên có những thay đổi, điều chỉnh. Điều này sẽ ảnh hưởng đến tình hình hoạt động kinh doanh và giao dịch cổ phiếu của Công ty.

Những thay đổi về môi trường pháp lý trong các lĩnh vực về luật thuế, hải quan, lao động, tiền lương, chứng khoán, xây dựng và bất động sản yêu cầu Công ty luôn phải cập nhật và đánh giá

tác động đến các hoạt động sản xuất kinh doanh. Đặc biệt đối với một công ty đã niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán, các quy định liên quan đến quản trị công ty đại chúng và công tác công bố thông tin đều được cập nhật, thay và thay đổi liên tục.

3. Rủi ro từ yếu tố công nghệ

Công ty chuyên cung cấp các giải pháp tích hợp tổng thể, thiết bị, dịch vụ kỹ thuật và chuyển giao công nghệ trong lĩnh vực công nghệ thông tin, viễn thông đặc biệt là dây và cáp nên sẽ phải đối mặt với những rủi ro và thách thức đặc thù của ngành như sự thay đổi nhanh chóng về kỹ thuật, công nghệ, sự ra đời và thay thế liên tục của các công nghệ mới, rò rỉ bí quyết công nghệ ...Yếu tố công nghệ luôn được SAM Holdings đặt lên hàng đầu trong quản trị sản xuất để giảm giá thành, nâng tính cạnh tranh của sản phẩm. Tuy nhiên, do phần lớn dây chuyền công nghệ phải nhập khẩu từ nhiều nước khác nhau nên việc cập nhật công nghệ, máy móc, phụ tùng để thay thế phụ thuộc vào nước ngoài, có thể phát sinh chi phí cao.

Nhằm giảm thiểu tác động của những ảnh hưởng trên, Công ty nghiên cứu kỹ công nghệ và các yếu tố phát sinh trước khi đầu tư dự án mới để hạn chế phụ thuộc vào nguồn cung bên ngoài; ưu tiên ứng dụng các công nghệ tiên tiến của thế giới trong ngành đang hoạt động ngay từ đầu, đẩy mạnh công tác nghiên cứu, ứng dụng và chủ động cải tiến phù hợp với thực tế sản xuất của SAM Holdings.

4. Rủi ro về tỷ giá hối đoái

Phần lớn nguyên vật liệu dùng cho sản xuất cáp, vật liệu viễn thông, đồng, dây điện tử và các máy móc, công cụ phục vụ cho bất động sản du lịch được nhập khẩu. Do đó, việc thanh toán với đối tác, các nhà cung cấp nước ngoài hoàn toàn bằng ngoại tệ, trong khi đó hầu hết nguồn thu của Công ty được thực hiện bằng đồng Việt Nam nên các biến động về tỷ giá hối đoái trên thị trường tiền tệ có ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty.

Để giảm thiểu các rủi ro tỷ giá có thể ảnh hưởng không tốt đến kết quả kinh doanh và lợi nhuận, Công ty đã cẩn thận trong việc sử dụng các phương pháp dự báo tỷ giá, lựa chọn loại ngoại tệ có tính ổn định để giao dịch nhằm giảm thiểu những tổn thất đến mức thấp nhất khi có biến động mạnh về tỷ giá. Bên cạnh đó, đối với các nhà cung cấp nguyên vật liệu đầu vào nhập khẩu, Công ty chú trọng hợp tác với các nhà cung cấp lớn, uy tín, có nguồn hàng ổn định, có chiến lược hợp tác lâu dài nhằm đảm bảo sự ổn định giá nguyên vật liệu đầu vào.

5. Rủi ro từ đầu tư mới

SAM Holdings tiếp tục tập trung cho hoạt động bất động sản, và bất động sản du lịch. Đây là một ngành đầu tư có mức rủi ro cao nên SAM Holdings luôn cân nhắc thận trọng trong việc

nghiên cứu thị trường hay thuê đối tác tư vấn chuyên nghiệp để được tư vấn ý tưởng và mô hình kinh doanh từ đầu. Điều này góp phần làm giảm thiểu các rủi ro có thể phát sinh cho Công ty.

6. Rủi ro liên quan đến Khoản trái phiếu

• Rủi ro thanh toán

Các nguồn trả nợ gốc trái phiếu và lãi do SAM Holdings phát hành được xây dựng trên kế hoạch hoạt động kinh doanh tổng thể của Công ty và các công ty con vì vậy khi các hoạt động của nhóm công ty không được đảm bảo như dự kiến sẽ ảnh hưởng đến khả năng thanh toán gốc và lãi của Trái phiếu. Tuy nhiên với kinh nghiệm hoạt động lâu năm trong lĩnh vực cấp và vật liệu viễn thông, cũng như chiến lược rõ ràng về phát triển hoạt động bất động sản, Công ty hoàn toàn có khả năng xây dựng kế hoạch dòng tiền khả thi trên cơ sở những nhận định, đánh giá về sự phát triển của thị trường chung, qua đó hạn chế được rủi ro này.

• Rủi ro liên quan đến tài sản bảo đảm của Trái phiếu

Trong tương lai tài sản bảo đảm cho Trái phiếu có thể sẽ bị giảm giá trị xuống dưới tổng nghĩa vụ được bảo đảm của Trái phiếu. Trong trường hợp Tài sản Bảo đảm cho Trái phiếu bị giảm giá trị mà Tổ Chức Phát Hành chưa kịp bổ sung tài sản bảo đảm, Trái chủ có thể sẽ bị xếp hàng thanh toán ngang bằng với các chủ nợ không có bảo đảm và sau các chủ nợ được bảo đảm khác của Tổ Chức Phát Hành tương ứng với phần giá trị giảm sút của tài sản bảo đảm so với tổng nghĩa vụ được bảo đảm.

Trường hợp tổ chức phát hành cam kết bổ sung tài sản bảo đảm khác làm tài sản bảo đảm cho giá trị Trái phiếu là tài sản hình thành trong tương lai nhưng vì các nguyên nhân bất khả kháng liên quan đến tiến độ triển khai dự án có thể không thực hiện được việc thế chấp tài sản hoặc việc thực hiện bị chậm so với thời gian tối đa phải bổ sung tài sản bảo đảm cho giá trị Trái phiếu.

7. Rủi ro khác

Các rủi ro bất khả kháng như thiên tai, động đất, lũ lụt, dịch bệnh, chiến tranh... khi xảy ra có thể gây thiệt hại về tài sản cũng như ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của SAM Holdings. Đây là những rủi ro ít gặp trong thực tế nhưng khi xảy ra thường gây thiệt hại rất lớn về vật chất và con người cũng như tình hình hoạt động chung của Công ty.

II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

CÔNG TY CỔ PHẦN SAM HOLDINGS

- Ông Nguyễn Hải Dương - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Ông Trần Việt Anh - Chức vụ: Tổng Giám đốc
- Ông Nguyễn Thanh Xuân - Chức vụ: Kế toán trưởng

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

III. CÁC KHÁI NIỆM

- Công ty/ SAM Holdings : Công ty Cổ phần SAM Holdings được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600253537 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp đăng ký lần đầu ngày 30/03/1998, đăng ký thay đổi lần thứ 25 do sở kế hoạch đầu tư TP Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2019.
- Bản CBTT : Bản công bố thông tin của SAM Holdings về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho công chúng đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư Trái phiếu.
- Cổ phần : Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
- Cổ đông : Tổ chức hoặc cá nhân sở hữu một hoặc một số cổ phần đã phát hành của Công ty.
- Cổ tức : Khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại của Công ty sau khi đã thực hiện nghĩa vụ về tài chính.
- Tổ Chức Phát Hành : Công ty Cổ phần SAM Holdings
- Tổ chức kiểm toán : Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2017, 2018
Công ty TNHH Kiểm toán VACO kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2016

Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản Công bố thông tin có nội dung như sau:

- **ĐHĐCĐ** Đại hội đồng cổ đông
- **HĐQT** Hội đồng quản trị
- **BKS** Ban kiểm soát
- **BGD** Ban Giám đốc
- **CBCNV** Cán bộ công nhân viên
- **TNHH** Trách nhiệm hữu hạn
- **CP** Cổ phần
- **UBND** Ủy ban Nhân dân
- **SGDCK** Sở Giao dịch Chứng khoán
- **Thuế TNDN** Thuế Thu nhập doanh nghiệp

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Tóm tắt quá trình hình thành

1.1. Giới thiệu về Công ty

Tên Công ty	:	CÔNG TY CỔ PHẦN SAM HOLDINGS
Tên tiếng Anh	:	SAM HOLDINGS CORPORATION
Tên giao dịch viết tắt	:	SAM HOLDINGS
Logo	:	
Địa chỉ	:	152/11B Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
Điện thoại	:	028 38122919
Fax	:	028 3512 8632
Website	:	www.samholdings.com.vn
Email	:	contact@samholdings.com.vn
Vốn điều lệ	:	2.490.362.630.000 (Hai nghìn, bốn trăm chín mươi tỷ, ba trăm sáu mươi hai triệu, sáu trăm ba mươi nghìn đồng)

Người đại diện theo pháp luật : Ông Trần Việt Anh – Chức vụ: Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 3600253537 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp đăng ký lần đầu ngày 30/03/1998, đăng ký thay đổi lần thứ 25 do Sở kế hoạch đầu tư TP Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2019.

Ngành, nghề đăng ký kinh doanh:

- Sản xuất dây cáp, sợi cáp quang học
- Sản xuất dây, cáp điện và điện tử khác
- Sản xuất thiết bị dây dẫn điện các loại
- Sản xuất sản phẩm từ plastic

Chi tiết: Sản xuất ống nhựa các loại

- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tết bện

Chi tiết: Bobin gỗ (trục gỗ dùng quấn dây cáp)

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày

- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu
Chi tiết: Bobin gỗ (trục gỗ dùng quấn dây cáp), sản phẩm ống nhựa các loại, nguyên vật liệu
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động
(không bao gồm kinh doanh quán bar, không hoạt động tại trụ sở)
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...)
(không hoạt động tại trụ sở)
- Dịch vụ phục vụ đồ uống
(không hoạt động tại trụ sở)
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
Chi tiết: Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
- Xây dựng công trình công ích
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông
Chi tiết: Vật liệu viễn thông, vật liệu điện dân dụng
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác
Chi tiết: Các loại cáp, dây đồng
- Hoạt động của các cơ sở thể thao
Chi tiết: Sân golf
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
Chi tiết: Kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng (hoạt động ngoài tỉnh)

1.2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần SAM Holdings tiền thân là nhà máy Vật liệu buro điện II được thành lập năm 1986, và là đơn vị đầu tiên trong ngành Buro chính viễn thông của tỉnh Đồng Nai. Năm 1998, Công ty được cổ phần hóa, đổi tên thành Công ty cổ phần Cáp và Vật liệu Viễn thông (SACOM).

Ngày 02/06/2000, SAM Holdings chính thức trở thành một trong hai công ty đầu tiên niêm yết trên thị trường chứng khoán Việt Nam với mã chứng khoán SAM với vốn điều lệ ban đầu là 120 tỷ đồng.

Các sản phẩm mang thương hiệu SACOM được sản xuất bởi công nghệ của Châu Âu và Mỹ như

Swisscab, Nextrom (Thụy Sĩ), Rosendalh (Áo) và Outokumpu (Phần Lan) đã và đang có mặt trên toàn lãnh thổ Việt Nam và một số nước trong khu vực.

Từ lĩnh vực kinh doanh ban đầu là sản xuất và phân phối các loại cáp cho ngành bưu chính viễn thông, đến nay SAM Holdings trở thành nhà sản xuất cáp viễn thông hàng đầu Việt Nam với định hướng phát triển trở thành một tập đoàn đa ngành đã mở rộng sang nhiều lĩnh vực khác như đầu tư kinh doanh bất động sản, du lịch và tài chính.

Theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017 đã quyết định đổi tên thành Công ty Cổ phần SAM Holdings.

Vốn điều lệ của SAM Holdings đến năm tháng 01.2019 là khoảng 2.490 tỷ đồng.

Các cột mốc quan trọng trong quá trình hoạt động của SAM Holdings:

Thời gian	Cột mốc
1986	Thành lập Nhà máy vật liệu Bưu điện II theo quyết định số 28/QĐ/TCCB của Tổng cục Bưu điện, là tiền thân của Công ty Cổ phần Cáp và Vật liệu Viễn Thông
1998	Cổ phần hóa Nhà máy Cáp và Vật liệu Viễn thông thành Công ty cổ phần Cáp và Vật liệu Viễn thông (SACOM) theo quyết định số 75/1998/QĐ-TCCB do Tổng Cục trưởng Tổng Cục Bưu điện ký
2000	Là 01 trong 02 công ty đầu tiên được niêm yết trên thị trường chứng khoán Việt Nam, mã chứng khoán là SAM
2008	Thành lập Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom (Samland)
2009	Thành lập Công ty Cổ phần Sacom – Tuyền Lâm
2010	Đổi tên Công ty Cổ phần Cáp và Vật liệu Viễn thông thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển SACOM (SACOM)
	Thành lập Công ty TNHH Sacom – Chíp sáng (SCS)
2011	Thành lập Công ty TNHH MTV Dây và Cáp Sacom (chuyển sang công ty cổ phần vào tháng 07/2015).
2017	Đổi tên Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển SACOM thành Công ty Cổ phần SAM Holdings

2. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty

2.1. Tổ chức bộ máy quản lý của SAM Holdings:

2.2. Thông tin thành viên Hội đồng quản trị

Họ và tên	Năm sinh	Địa chỉ	Chức vụ
Nguyễn Hải Dương	1980	Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	Chủ tịch HĐQT
Nguyễn Hồng Hải	1960	Nguyễn Chí Thanh, Hà Nội	Thành viên HĐQT
Chu Đức Tâm	1960	Quận Hoàng Mai, Hà Nội	Thành viên HĐQT
Lê Thị Lan Hương	1973	Quận Cầu Giấy, Hà Nội	Thành viên HĐQT

Họ và tên	Năm sinh	Địa chỉ	Chức vụ
Hồ Anh Dũng	1982	Quận Hoàng Mai, Hà Nội	Thành viên HĐQT

➤ **Ông Nguyễn Hải Dương – Chủ tịch HĐQT**

- Năm sinh: 1980
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- CMT/CCCD/Hộ chiếu: 001080005816 Ngày cấp: 14/09/2019 Nơi cấp: Cục Cảnh sát
- Địa chỉ thường trú: Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Tài chính – Ngân hàng
- Quá trình công tác:
 - + Công tác và nắm giữ các vị trí quan trọng tại Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam, Công ty Chứng khoán Bảo Việt, Công ty Chứng khoán Quốc gia...
 - + Được bầu làm thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần SAM Holdings từ 11/03/2016 và đảm nhận trọng trách Chủ tịch từ ngày 12/03/2016.

➤ **Ông Nguyễn Hồng Hải – Thành viên HĐQT**

- Năm sinh: 1960
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- CMT/CCCD/Hộ chiếu: 010302871 Ngày cấp: 04/03/2008 Nơi cấp: CA Hà Nội
- Địa chỉ thường trú: Ngõ 31, Nguyễn Chí Thanh, Hà Nội
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ
- Quá trình công tác:
 - + Công tác tại Công ty Dịch vụ Du lịch Đường Sắt Hà Nội, Công ty Vận tải Hàng hóa Đường sắt, Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam, Công ty Vận tải Đường sắt Sài Gòn...
 - + Gia nhập và đóng góp cho sự phát triển của Công ty Cổ phần SAM Holdings từ ngày 17/11/2016 với vai trò thành viên Hội đồng Quản trị.

➤ **Ông Chu Đức Tâm – Thành viên HĐQT**

- Năm sinh: 1960
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- CMT/CCCD/Hộ chiếu: C5289999 Ngày cấp: 24/05/2019 Nơi cấp: Cục QL XNC

- Địa chỉ thường trú: Ngõ Lý Thường Kiệt, Phố Lý Thường Kiệt, Q. Hoàn Kiếm, Hà Nội
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân
- Quá trình công tác:
 - + Từ 2003 - nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty TNHH Noble Việt Nam
 - + Từ 2008 - nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sacom - Tuyền Lâm
 - + Từ tháng 03/2019 – nay: Thành viên HĐQT CTCP SAM Holdings

➤ **Bà Lê Thị Lan Hương – Thành viên HĐQT**

- Năm sinh: 1973
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- CMT/CCCD/Hộ chiếu: 011860876 Ngày cấp: 17/08/2010 Nơi cấp: CA Hà Nội
- Địa chỉ thường trú: Khu đô thị Trung Hòa – Nhân Chính – Hà Nội
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ QTKD
- Quá trình công tác:
 - + Từ 2009 - 2018: Tập đoàn Công nghiệp Viễn thông Quân Đội Viettel
 - + Từ tháng 03/2019 – nay: Thành viên HĐQT CTCP SAM Holdings

➤ **Ông Hồ Anh Dũng – Thành viên HĐQT**

- Năm sinh: 1982
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- CMT/CCCD/Hộ chiếu: 001082006351 Ngày cấp: 14/06/2018 Nơi cấp: Cục Cảnh sát
- Địa chỉ thường trú: Nguyễn Anh Ninh, Phường Trương Mai, Hoàng Mai, Hà Nội
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ QTKD
- Quá trình công tác:
 - + Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia
 - + Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành.
 - + Được bầu làm thành viên HĐQT Công ty Cổ phần SAM Holdings vào tháng 03/2019 tại Đại hội Cổ đông thường niên năm 2019.

2.3. Thông tin Ban Kiểm soát:

Họ và tên	Năm sinh	Địa chỉ	Chức vụ
Vũ Thị Thanh Thủy	1986	TP Biên Hòa, Đồng Nai	Trưởng Ban Kiểm soát
Chung Thị Kiều Ngân	1979	Q. Bình Thạnh, TPHCM	Thành viên Ban Kiểm soát

Họ và tên	Năm sinh	Địa chỉ	Chức vụ
Hoàng Giang	1980	Q. Tân Phú, TPHCM	Thành viên Ban Kiểm soát

➤ **Bà Vũ Thị Thanh Thủy – Trưởng Ban Kiểm soát**

- Năm sinh: 1986
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- CMT/CCCD/Hộ chiếu: 271760384 Ngày cấp: 05/03/2016 Nơi cấp: CA Đồng Nai
- Địa chỉ thường trú: Phường Trang Đài, TP Biên Hòa, Đồng Nai
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Tài chính – Ngân hàng
- Quá trình công tác:
 - + Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam, CTCP Chứng khoán Đại Dương, CTCP Chứng khoán Quốc Gia...
 - + Hiện nay đồng thời giữ chức vụ Thành viên Ban Kiểm soát tại CTCP Sài Gòn Đầu tư Kỹ thuật Xây dựng, CTCP Dịch vụ Du lịch Phú Thọ và là Trưởng phòng Tư vấn Tài chính Doanh nghiệp Chi nhánh CTCP Chứng khoán Quốc Gia

➤ **Bà Chung Thị Kiều Ngân – Thành viên Ban Kiểm soát**

- Năm sinh: 1979
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- CMT/CCCD/Hộ chiếu: 025903463 Ngày cấp: 17/10/2014 Nơi cấp: CA HCM
- Địa chỉ thường trú: LP37.1 Vinhomes Central park 208 Nguyễn Hữu Cảnh, Q.Bình Thạnh
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ
- Quá trình công tác:
 - + Phó Tổng Giám Đốc kiêm Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Địa ốc SACOM.
 - + Thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần SAM Holdings từ tháng 04/2018.

➤ **Ông Hoàng Giang – Thành viên Ban Kiểm soát**

- Năm sinh: 1980
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- CMT/CCCD/Hộ chiếu: 025921004 Ngày cấp: 21/08/2014 Nơi cấp: CA HCM
- Địa chỉ thường trú: Phường Phú Thạnh, Quận Tân Phú, TPHCM
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Tài chính – Ngân hàng

- Quá trình công tác:

- + Từ 2007 - 2014: Chuyên viên đầu tư Ngân hàng Việt Á
- + Từ 2015 - 2018: Tập đoàn Thành Thành Công
- + Từ tháng 03/2019 – nay: Thành viên Ban Kiểm soát CTCP SAM Holdings

2.4. Thông tin Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Họ và tên	Năm sinh	Địa chỉ	Chức vụ
Trần Việt Anh	1978	Quận Đống Đa, Hà Nội	Tổng Giám đốc
Phương Thành Long	1983	Quận 2, TP. HCM	Phó Tổng Giám đốc
Nguyễn Thanh Xuân	1982	P. 25, Q. Bình Thạnh, TPHCM	Kế toán trưởng

➤ Ông Trần Việt Anh – Tổng Giám đốc

- Năm sinh: 1978

- Quốc tịch: Việt Nam

- Dân tộc: Kinh

- CMT/CCCD/Hộ chiếu: 033078000882 Ngày cấp: 18/12/2015 Nơi cấp: Cục Cảnh sát

- Địa chỉ thường trú: Phường Trung Liệt, Quận Đống Đa, TP Hà Nội

- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ

- Quá trình công tác:

- + Phó Tổng Giám đốc SAM Holdings vào tháng 05/2018 và được bổ nhiệm làm Tổng Giám đốc kể từ 08/2018 với kỳ vọng sẽ đưa SAM Holdings phát triển mạnh mẽ hơn trong thời gian tới
- + Chủ tịch HĐQT CTCP Dịch vụ Du lịch Phú Thọ, Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Tập đoàn Đất Xanh, Thành viên HĐQT CTCP Công viên nước Đầm Sen, Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Phát triển Công nghiệp – Thương mại Củ Chi, Thành viên HĐQT CTCP Sacom Tuyền Lâm

➤ Ông Phương Thành Long

- Năm sinh: 1983

- Quốc tịch: Việt Nam

- Dân tộc: Kinh

- CMT/CCCD/Hộ chiếu: 027083000472 Ngày cấp: 17/07/2017 Nơi cấp: Cục Cảnh sát

- Địa chỉ thường trú: Phường Thảo Điền, Quận 2, TPHCM

- Trình độ chuyên môn:

- Quá trình công tác:

- + Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (Techcombank), Ngân hàng TMCP Việt Á, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank).
- + Hiện nay là Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần SAM Holdings.

➤ **Nguyễn Thanh Xuân**

- Năm sinh: 1982
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- CMT/CCCD/Hộ chiếu: 025828392 Ngày cấp: 02/11/2013 Nơi cấp: CA TP HCM
- Địa chỉ thường trú: 02 Lô A2, cư xá 307, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
- Trình độ chuyên môn:
- Quá trình công tác:
 - + Từ 2011 đến 2017: Kế toán tổng hợp Công ty CP SAM Holdings
 - + 2017 – nay : Kế toán trưởng Công ty CP SAM Holdings.

3. Cơ cấu cổ đông

Theo Báo cáo tài chính năm 2018 của SAM Holdings, tổng số cổ phần của Công ty là 249.036.263 cổ phần. Trong đó, cơ cấu cổ đông tại ngày 08/03/2019 như sau:

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ
1	Cổ đông trong nước	7.473	243.726.621	97,87%
1.1	Cổ đông cá nhân	7.402	222.805.561	89,47%
1.2	Cổ đông tổ chức	71	20.921.060	8,40%
2	Cổ đông nước ngoài	634	5.309.642	2,13%
2.1	Cổ đông cá nhân	612	3.375.165	1,36%
2.2	Cổ đông tổ chức	22	1.934.477	0,78%
3	Cổ phiếu quỹ	-	-	0%
	Tổng cộng	8.107	249.036.263	100%

4. Danh sách cổ đông lớn (nắm giữ trên 5%) của Công ty tại ngày 08/03/2019

Stt	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ
1	Cổ đông sở hữu trên 5%	-	-	0%

2	Cổ đông sở hữu từ 1% - 5%	29	201.038.455	80,73%
3	Cổ đông sở hữu dưới 5%	8.078	47.997.808	19,27%
Tổng cộng		8.107	249.036.263	100%

5. Danh sách Công ty con và Công ty liên doanh, liên kết

STT	Tên Công ty	Lĩnh vực hoạt động	Vốn điều lệ đã góp (tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu của SAMI
I Danh sách Công ty con				
1	Công ty CP Dây và Cáp Sacom	Sản xuất dây cáp, cáp điện và điện tử khác; sản xuất ống nhựa, dây cáp, sợi cáp quang học	499,6	99,92%
2	Công ty CP Sacom – Tuyền Lâm	Dịch vụ du lịch, ăn uống, lưu trú, sân golf, cho thuê biệt thự, kinh doanh bất động sản	897,3	99,75%
3	Công ty CP Địa ốc Sacom	Kinh doanh bất động sản, dịch vụ bất động sản; xây dựng công trình giao thông, dân dụng, công ích; giám sát thi công	300,0	74,99%
4	Công ty CP Sam Nông Nghiệp Công nghệ cao	Trồng trọt, chăn nuôi, chế biến và kinh doanh nông sản	51,0	51,00%
5	Công ty TNHH Sacom – Chíp Sáng	Kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng, tư vấn quản lý	118,0	73,75%
III Danh sách Công ty liên doanh, liên kết				
1	Công ty CP Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Kinh doanh du lịch, khách sạn, nhà hàng	558,5	34,96%
2	Công ty CP Đầu	Phát triển hạ tầng	155,5	45,00%

STT	Tên Công ty	Lĩnh vực hoạt động	Vốn điều lệ đã góp (tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu của SAM
	tư và Phát triển Hạ Tầng An Việt			
3	Công ty CP Vật liệu điện và Viễn thông Sam Cường	Sản xuất, lắp ráp các thiết bị, vật liệu điện, viễn thông	17,4	33,74%
4	Công ty CP Capella Việt Nam	Tư vấn, quản lý, môi giới, đấu giá	3,1	31,48%

6. Tình hình tài chính các Công ty con của SAM Holdings

6.1. Công ty Cổ phần Dây và Cáp SACOM

Tóm tắt BCTC tại thời điểm 31/12/2017 và 31/12/2018:

(Đơn vị tính: triệu đồng)

CHỈ TIÊU	31/12/2017	31/12/2018
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	1.030.880	1.359.575
Tiền và tương đương tiền	22.949	25.323
ĐTTTC ngắn hạn	2.660	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	627.100	698.592
Hàng tồn kho	357.004	597.080
Tài sản ngắn hạn khác	21.167	38.580
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	149.993	170.100
Tài sản cố định	111.950	98.322
Tài sản dở dang dài hạn	1.771	6.755
Tài sản dài hạn khác	36.271	65.022
TỔNG TÀI SẢN	1.180.873	1.529.676
A. NỢ PHẢI TRẢ	657.844	971.303
Nợ ngắn hạn	688.874	964.891
- Vay ngắn hạn	482.039	715.053
Nợ dài hạn	-	6.413
- Vay dài hạn	-	6.413
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	523.029	558.372
- Vốn cổ phần	500.000	500.000

CHỈ TIÊU	31/12/2017	31/12/2018
- Quỹ đầu tư phát triển	8.137	8.136
- LNST chưa phân phối	14.892	50.235
TỔNG NGUỒN VỐN	1.180.873	1.529.676

(Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2018)

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017 và năm 2018

(Đơn vị tính: triệu đồng)

CHỈ TIÊU	2017	2018
Doanh thu thuần	1.875.675	1.900.769
Giá vốn hàng bán	(1.727.477)	(1.740.778)
Lợi nhuận gộp	148.157	159.991
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	68.424	56.961
Lợi nhuận trước thuế	67.061	55.237
Lợi nhuận sau thuế	52.272	41.141

(Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2018)

6.2. Công ty Cổ phần SACOM – Tuyên Lâm

Tóm tắt BCTC tại thời điểm 31/12/2017 và 31/12/2018:

(Đơn vị tính: triệu đồng)

CHỈ TIÊU	31/12/2017	31/12/2018
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	29.508	53.002
Tiền và tương đương tiền	4.165	5.255
ĐTTTC ngắn hạn	-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	19.071	43.471
Hàng tồn kho	2.799	2.159
Tài sản ngắn hạn khác	3.473	2.116
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	1.056.932	1.000.238
Phải thu dài hạn	267.539	234.863
Tài sản cố định	666.628	646.933
Tài sản dở dang dài hạn	103.300	103.717
Tài sản dài hạn khác	19.465	14.725
TỔNG TÀI SẢN	1.086.440	1.053.240
A. NỢ PHẢI TRẢ	298.817	300.734
Nợ ngắn hạn	19.689	48.774
- Vay ngắn hạn	-	27.714

CHỈ TIÊU	31/12/2017	31/12/2018
Nợ dài hạn	279.128	251.959
- Vay dài hạn	277.135	249.422
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	787.622	752.506
- Vốn cổ phần	899.560	899.560
- LNST chưa phân phối	(111.937)	(147.054)
TỔNG NGUỒN VỐN	1.086.440	1.053.240

(Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2018)

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017 và năm 2018:

(Đơn vị tính: triệu đồng)

CHỈ TIÊU	2017	2018
Doanh thu thuần	65.145	87.194
Giá vốn hàng bán	(83.957)	(88.202)
Lợi nhuận gộp	(18.812)	(1.008)
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	(44.986)	(34.868)
Lợi nhuận trước thuế	(45.110)	(34.837)
Lợi nhuận sau thuế	(46.018)	(35.512)

(Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2018)

6.3. Công ty Cổ phần Địa ốc SACOM (SAMLAND)

Tóm tắt BCTC tại thời điểm 31/12/2017 và 31/12/2018:

(Đơn vị tính: triệu đồng)

CHỈ TIÊU	31/12/2017	31/12/2018
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	535.441	497.574
Tiền và tương đương tiền	28.297	45.527
Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	221.604	172.928
Hàng tồn kho	270.087	268.457
Tài sản ngắn hạn khác	25.454	10.662
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	94.094	70.053
Phải thu dài hạn	66.727	30.721
Tài sản cố định	948	1.870
Bất động sản đầu tư	1.470	1.403
Tài sản dở dang dài hạn	-	-
Tài sản dài hạn khác	24.949	36.059

CHỈ TIÊU	31/12/2017	31/12/2018
TỔNG TÀI SẢN	629.536	567.627
A. NỢ PHẢI TRẢ	204.248	117.210
Nợ ngắn hạn	136.683	116.743
- <i>Vay ngắn hạn</i>	85.484	17.997
Nợ dài hạn	67.565	467
- <i>Vay dài hạn</i>	9.484	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	425.287	450.417
- <i>Vốn cổ phần</i>	402.236	402.236
- <i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	610	610
- <i>LNST chưa phân phối</i>	22.441	47.571
TỔNG NGUỒN VỐN	629.536	567.627

(Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2018)

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017 và năm 2018:

(Đơn vị tính: triệu đồng)

CHỈ TIÊU	2017	2018
Doanh thu thuần	255.076	(481.183)
Giá vốn hàng bán	(212.859)	(358.615)
Lợi nhuận gộp	42.217	(122.567)
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	29.608	58.181
Lợi nhuận trước thuế	28.848	58.052
Lợi nhuận sau thuế	22.441	46.278

(Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2018)

6.4. Công ty TNHH SACOM – Chíp Sáng

Tóm tắt BCTC tại thời điểm 31/12/2016 và 31/12/2017:

(Đơn vị tính: triệu đồng)

CHỈ TIÊU	31/12/2017	31/12/2018
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	2.356	11,861
Tiền và tương đương tiền	168	1,308
ĐTTC ngắn hạn	-	5,500
Các khoản phải thu ngắn hạn	1.424	3,178
Hàng tồn kho	95	65
Tài sản ngắn hạn khác	669	1,810

CHỈ TIÊU	31/12/2017	31/12/2018
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	166.318	165,895
Phải thu dài hạn	110	10
Tài sản cố định	2.463	5,862
Bất động sản đầu tư	160.115	154,744
Tài sản dài hạn khác	3.630	5,279
TỔNG TÀI SẢN	168.675	177,756
A. NỢ PHẢI TRẢ	27.613	22,194
Nợ ngắn hạn	9.119	13,358
- <i>Vay ngắn hạn</i>	5.177	-
Nợ dài hạn	18.494	8,836
- <i>Vay dài hạn</i>	9.523	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	141.062	155,563
- <i>Vốn cổ phần</i>	160.000	160.000
- <i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	366	337
- <i>LNST chưa phân phối</i>	(19.305)	(4.774)
TỔNG NGUỒN VỐN	168.675	177,756

(Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2018)

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017 và năm 2018:

(Đơn vị tính: triệu đồng)

CHỈ TIÊU	2017	2018
Doanh thu thuần	22.402	41.075
Giá vốn hàng bán	(13.341)	(17.708)
Lợi nhuận gộp	9.061	23.366
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	2.356	14.861
Lợi nhuận trước thuế	2.408	15.132
Lợi nhuận sau thuế	2.408	15.132

(Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2018)

7. Hoạt động kinh doanh

Từ khi bước vào hoạt động cho đến nay, Công ty Cổ phần SAM Holdings đã nhanh chóng trở thành một thương hiệu hàng đầu trong lĩnh vực sản xuất, kinh doanh các loại cáp và vật liệu viễn thông với mô hình sản xuất kinh doanh chuyên nghiệp. Hiện nay, SAM Holdings là doanh nghiệp sản xuất cáp viễn thông lớn nhất Việt Nam với những sản phẩm chủ lực như cáp quang, cáp đồng viễn thông, dây điện từ, dây đồng, cáp điện lực. Bên cạnh mảng kinh doanh chính là

sản xuất và kinh doanh các loại cáp viễn thông, SAM Holdings còn tham gia đầu tư, kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản và đầu tư tài chính.

7.1. Hoạt động sản xuất, kinh doanh các loại cáp và vật liệu viễn thông

Công ty có bề dày kinh nghiệm gần 20 năm và không ngừng phát triển từ khi thành lập cho đến nay. SAM Holdings hiện là một công ty có thị phần lớn nhất Việt Nam trong lĩnh vực sản xuất và kinh doanh các loại cáp và vật liệu viễn thông. Đối thủ cạnh tranh của SAM Holdings trong ngành không nhiều, chỉ bao gồm một số các doanh nghiệp như TAYA, liên doanh VinaDeasung, Công ty Vật liệu Bưu điện I.

SAM Holdings hiện có những khách hàng lớn trong ngành viễn thông như VNPT, Viettel, EVN (Tổng Công ty Điện lực Miền Bắc, Tổng Công ty Điện lực Miền Trung, Tổng Công ty Điện lực Miền Nam,...), FPT, Công ty Cổ phần Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn (SPT), Công ty Cổ phần Viễn thông Di động Toàn cầu (GTEL Mobile JSC). Ngoài ra, SAM Holdings hiện đang hợp tác với nhiều đối tác nước ngoài như Borouge Pte Ltd. (Singapore), Dow Chemical Pacific Ltd. (Hong Kong), BASF Singapore Pte Ltd. (Singapore), Mitsui & Co (Japan),...

7.2. Đầu tư, kinh doanh bất động sản

Ngoài mảng kinh doanh chính, SAM Holdings còn đầu tư và kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản bao gồm văn phòng cho thuê, bất động sản thương mại và du lịch nghỉ dưỡng. Một số dự án bất động sản tiêu biểu của Công ty như sau:

7.2.1. Văn phòng cho thuê

Tòa nhà Internet SCS

Giới thiệu tòa nhà

Tòa nhà BCIS (viết tắt của Brilliant Chip Internet Space) là cao ốc văn phòng cho thuê, bao gồm khối nhà văn phòng, phần diện tích còn lại được bố trí cho các không gian hội trường cho thuê, phòng tiệc hội nghị, nhà hàng, diện tích sân vườn,... Tòa nhà BCIS có diện tích 5.692 m², cao 9 tầng, 1 tầng hầm và 1 tầng kỹ thuật. Đây là dự án liên doanh giữa Công ty Cổ phần SAM Holdings (73,75%) và Công ty Cổ phần Chíp Sáng (26,25%). Tòa nhà đã hoàn thành và đưa vào khai thác từ cuối năm 2012.

- Địa điểm: Lô T 2-4, Khu Công nghệ cao, Đường D1, Quận 9, TP. Hồ Chí Minh
- Tổng vốn đầu tư: 225.000.000.000 đồng (Hai trăm hai mươi lăm tỷ đồng)
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH SACOM – Chíp Sáng (SCS)
- Mục tiêu, quy mô: Xây dựng cao ốc văn phòng để tự kinh doanh theo chức năng hoặc cho

các công ty thuê thuộc lĩnh vực công nghệ cao như dịch vụ phần mềm (software), dịch vụ trung tâm dữ liệu (Data center), dịch vụ Internet viễn thông, dịch vụ giá trị gia tăng trực tuyến, các ứng dụng di động, sản xuất kinh doanh nội dung số và liên doanh một số đối tác tiềm năng để sản xuất, thiết kế vi mạch bán dẫn, thực hiện dịch vụ chuyển giao công nghệ.

Vị trí tòa nhà

Tòa nhà SCS trong khu Công nghệ cao TP.HCM (KCNC), Quận 9 với tổng diện tích 27.000 m², trên trục đường Xa lộ Hà Nội, thuận tiện giao thông. Đặc biệt, khi tuyến tàu điện Metro nối từ Quận 1 đến Suối Tiên hoàn thiện, việc di chuyển từ Quận 1 vào KCNC chỉ mất 10 phút.

- Nằm giữa 43 khu công nghiệp, khu chế xuất, tạo thành mạng lưới nhà cung cấp và khách hàng cho các doanh nghiệp trong khu công nghệ cao.
- Cách trung tâm TP. HCM 15km về hướng Đông Bắc.
- Cách sân bay quốc tế Tân Sơn Nhất 18km.
- Cách cảng Sài Gòn 12km. Gần các cảng quan trọng như Tân Cảng, Thị Vải, Cát Lái.
- Nằm tại giao lộ của các xa lộ lớn, Xa lộ Hà Nội (Quốc lộ 1) kết nối Bắc - Nam và Đường xuyên Á kết nối TP. HCM với Phnom Penh (Campuchia) và Bangkok (Thái Lan).
- Cách Đại học Quốc gia TP. HCM 02 km, nơi cung cấp nguồn nhân lực chất lượng cao.

Kết cấu tòa nhà

STT	Hạng mục công trình	Thông số
1	Số tầng	10
2	Diện tích sàn	2.000 m ²
3	Tổng diện tích sử dụng	> 19.000 m ²
4	Số tầng hầm	01 hầm, diện tích 5.548 m ²
X	Tải trọng sàn	350 - 400 kg/m ²
6	Chiều cao sàn	2,7m
7	Cửa sổ cường lực	12mm

Hình ảnh tòa nhà

Dịch vụ cung cấp

Hiện tòa nhà SCS đang cung cấp các dịch vụ cho các doanh nghiệp trong khu Công nghệ cao, đặc biệt là các doanh nghiệp liên quan đến lĩnh vực công nghệ, khởi nghiệp, bao gồm:

- Cho thuê văn phòng
- Cho thuê chỗ ngồi
- Cho thuê văn phòng ảo
- Phòng họp – Hội trường

7.2.2. Bất động sản thương mại

a) Dự án Samsora Riverside

- Địa điểm: Khu phố Quyết Thắng, Phường Bình Thắng, Thị xã Dĩ An, Bình Dương
- Diện tích quy hoạch: 14.405,8 m²
- Diện tích sàn xây dựng: 76.999 m²
- Diện tích sàn căn hộ kinh doanh: 68.066 m²
- Diện tích căn hộ: 45m² – 57m²
- Mật độ xây dựng: <40%
- Tổng số Block căn hộ: 3 block
- Tầng cao: 1 hầm và 23 tầng nổi/block
- Số căn hộ: 1.136 căn (1.125 căn hộ và 11 căn shophouse)
- Tổng mức đầu tư: 650 tỷ đồng
- Thời gian thi công: 03 năm

Tiến độ dự án: Dự án đã cất nóc 3 tháp căn hộ, đang thi công hạng mục hoàn thiện, dự kiến bàn giao nhà trong năm 2019 - 2020

b) Dự án Giai Việt - Block B2

Giới thiệu dự án

Giai Việt là một khu nhà ở kèm các dịch vụ tiện ích, với 1.308 căn hộ, đáp ứng nhu cầu cư trú và thuê văn phòng cho khoảng trên 5.200 người với điều kiện sống và tiện nghi cao cấp. Không chỉ được đáp ứng đầy đủ các dịch vụ tại chỗ, Khu căn hộ cao cấp Giai Việt - Chánh Hưng còn là nơi cư trú khá lý tưởng, vì các tuyến giao thông rộng rãi trong khu vực sẽ giúp cư dân tại đây có thể nhanh chóng di chuyển đến các tụ điểm quan trọng của khu Nam và thành phố nói chung: đến khu đô thị Phú Mỹ Hưng, sân golf, trường tiểu học quốc tế ABC, đại học RMIT khoảng 10 phút chạy xe, đến chợ Bến Thành khoảng 15 phút, đến sân bay Tân Sơn Nhất khoảng 35 phút...

Diện tích đất theo quy hoạch là 42.268 m², với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 278.350 m² bao gồm:

- Hai block đơn đối diện nhau, một cao ốc căn hộ 29 tầng (Block B1) và một cao ốc căn hộ 30 tầng (Block B2), trong đó:
 - Block B2 có 222 căn hộ thuộc Công ty Cổ phần SAM Holdings (97,8%).
 - Block B1 có 214 căn hộ thuộc HAGL Land.

- Hai block đôi khu căn hộ, gồm cao ốc 29 tầng – 444 căn hộ (A1 – thuộc Quốc Cường Gia Lai) và cao ốc 30 tầng – 428 căn hộ (A2 - thuộc HAGL Land) hướng ra mặt tiền đường.
- Hai block đơn cao ốc văn phòng được nối liền bởi một trung tâm thương mại 27 tầng. Trung tâm thương mại này được bố trí tách biệt với khu ở nhằm đảm bảo an toàn vệ sinh vừa thể hiện đẳng cấp và văn minh của một khu nhà ở bậc cao, có hệ thống nhà hàng, beauty salon, coffee shop, trung tâm thể dục thẩm mỹ, giải trí...
- Xen giữa các khối nhà cao tầng có thiết kế hiện đại, với những đường nét kiến trúc đầy sáng tạo của các nhà thiết kế Singapore (Công ty Semayan) là những mảnh xanh, công viên, đường đi dạo, hồ bơi... với thiết kế tinh tế, tạo môi trường sống trong lành và khí hậu điều hoà.

Vị trí dự án

Dự án nằm trong cộng đồng dân cư hiện đại, văn minh, liền kề trung tâm hành chính quận 8, TP. HCM, tiếp giáp ba mặt tiền đường lớn (đường Tạ Quang Bửu, đường 1011 Phạm Thế Hiển, đường 332 Chánh Hưng) và gần cầu Nguyễn Tri Phương, cách trung tâm quận 1 khoảng 4 km do đó khu căn hộ cao cấp Giai Việt có vị trí rất thuận lợi về giao thông.

Hình ảnh nhà mẫu

Tiến độ dự án: Tổng số lượng căn hộ SamLand đã mua lại từ các nhà đầu tư là 222 căn tại Block B2. Hiện đã kinh doanh 213 căn, còn lại 9 căn đang tiếp tục mở bán.

c) Dự án Hoàng Anh River View

Giới thiệu dự án

Khu căn hộ cao cấp Hoàng Anh River View nằm tại địa chỉ 37 Nguyễn Văn Hưởng, phường Thảo Điền, Quận 2, TP. HCM, do Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh (HAGL Land) làm chủ đầu tư. Dự án nằm trong khu Biệt thự Thảo Điền, cách trung tâm Quận 1 khoảng 5 km. Khi cầu Thủ Thiêm được đưa vào sử dụng, khoảng cách từ trung tâm thành phố tới khu đô thị mới này sẽ được rút ngắn hơn.

Tổng diện tích mặt sàn xây dựng là 114.241 m², bao gồm 3 block nhà cao 25 tầng, với 576 căn

hộ, cảnh quan thông thoáng, hướng ra sông Sài Gòn. Các căn hộ đều có diện tích trên 100 m², được bố trí 3 hoặc 4 phòng ngủ. Thiết kế dự án là Công ty Semeyan (Singapore). Giám sát thi công do các chuyên gia nước ngoài của Công ty Success (Singapore) thực hiện.

SAM đã mua 70 căn hộ cao cấp thuộc dự án Khu căn hộ cao cấp Hoàng Anh River View và đang tiến hành phân phối thông qua Sàn giao dịch Bất Động Sản Công ty Địa Ốc SACOM (SAMLAND). Đến tháng 7/2017, số căn hộ đang tiếp tục phân phối là 8 căn.

Vị trí dự án

Hình ảnh nhà mẫu

Tiến độ dự án: Hiện nay, SAM đã bán 70/70 căn hộ thuộc dự án này

d) Dự án SamLand Airport

Gới thiệu dự án

Dự án căn hộ cao tầng SamLand Airport tọa lạc tại 31 Nguyễn Hồng, phường 1, Quận Gò Vấp thuộc khu cộng đồng dân cư văn minh hiện đại, là nút kết nối giao thông giữa quận Bình Thạnh, quận Gò Vấp và quận Tân Bình, tiếp giáp trục đường lớn Phạm Văn Đồng – thuận tiện đi về các quận lân cận như Thủ Đức, xa lộ Hà Nội, quốc lộ 1A, sân bay Tân Sơn Nhất. Mặt tiền đường rộng 20m giúp giao thông thông thoáng và giúp chủ nhân căn hộ có thể thuận lợi đi về các quận nội ngoại thành và các tỉnh miền Đông.

Dự án gồm 14 tầng với 2 tầng hầm. Diện tích đất là 1.040 m² với tổng diện tích xây dựng 9.318m². Dự án đã tiến hành bàn giao cho khách hàng vào cuối năm 2016

Vị trí dự án

Thông số dự án

STT	NỘI DUNG	THÔNG SỐ
1	Diện tích khu đất xây dựng	1.040,3 m ²
2	Mật độ xây dựng	50%
3	Tầng cao xây dựng	14 tầng
4	Số tầng hầm	2 tầng
5	Tổng diện tích sàn xây dựng	9.318,41 m ²
6	Tổng diện tích sàn kinh doanh	4.848,03 m ²
7	Tổng số căn hộ	65 căn
8	Diện tích tầng hầm bãi đậu xe	1.905,5 m ²
9	Hệ số sử dụng đất	7

Diện tích các tầng:

TẦNG	DIỆN TÍCH MỘT TẦNG (m ²)	SỐ TẦNG	TỔNG DIỆN TÍCH (m ²)
Diện tích tầng trệt	424,7	1	424,7
Diện tích tầng lửng	223,34	1	223,34
Diện tích tầng 2-14	515,76	13	6.705,07
Sân thượng	59,8	1	59,8
2 hầm	952,75	2	1.905,5
TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG			9.318,41

Hình ảnh thiết kế

Tiến độ dự án: Hiện SamLand đã hoàn thành và bàn giao vào tháng 12/2016

e) SamLand RiverView

Giới thiệu dự án

Là toà nhà được thiết kế 12 tầng lầu (cao 51m), và 1 tầng hầm, một tầng lửng. Dự án được xây dựng trên diện tích đất phù hợp quy hoạch 1.514,4 m²; Diện tích xây dựng chiếm 520,2 m². Diện tích đất giao thông, sân bãi, cây xanh chiếm 994,2 m². Tổng diện tích sàn là 11.290 m² với 70

căn hộ. Công trình có 2 thang máy thông minh tốc độ cao và 1 thang bộ thoát hiểm cho các tầng. Tầng hầm với diện tích 1.984 m² có sức chứa hơn 30 xe ô tô và khoảng 400 xe máy. Tầng 1 có 2 sảnh riêng biệt, 1 dành cho căn hộ và 1 dành cho văn phòng. Tầng 2 dùng làm văn phòng.

Thông số dự án

Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc và quy mô xây dựng:

STT	Hạng mục	Thông số
1	Diện tích đất phù hợp quy hoạch	1.514,4 m ²
2	Diện tích chiếm đất xây dựng	520,2 m ²
3	Diện tích đất giao thông, sân bãi, cây xanh	994,2 m ²
4	Tầng cao xây dựng tối đa	12 tầng
5	Tổng diện tích sàn	11.290 m ²
6	Tổng số căn hộ	70 căn
7	Tổng số diện tích văn phòng	726 m ²
8	Tổng diện tích sàn căn hộ	6.409 m ²
9	Tầng hầm để xe	1.984 m ²
10	Phòng sinh hoạt cộng đồng	47 m ²
11	Hệ số sử dụng đất	5,5
12	Mật độ xây dựng	49%
13	Quy mô dân số	300 người

Hình ảnh phối cảnh/nhà mẫu

Tiến độ dự án: Tòa nhà SamLand River View đã được thi công hoàn thành và bàn giao cho khách hàng.

f) Dự án SamLand Riverside

Thông tin tổng quan

S/TT	Hạng mục	Thông số
1	Tổng diện tích khu đất	1.798,4 m ²
2	Diện tích đất cây xanh – giao thông	1.000,4 m ²
3	Diện tích xây dựng công trình	798,0 m ²
4	Mật độ xây dựng	44,4%
5	Tổng diện tích sàn xây dựng	15.252,7 m ²
	<i>Tổng diện tích sàn XD thương mại (03 tầng)</i>	<i>2.360,8 m²</i>
	<i>Tổng diện tích sàn XD căn hộ (18 tầng)</i>	<i>12.891,9 m²</i>
6	Hệ số sử dụng đất chung	8,5 lần
	<i>Hệ số sử dụng đất thương mại</i>	<i>1,3 lần</i>
	<i>Hệ số sử dụng đất chung cư</i>	<i>7,2 lần</i>
7	Tổng số căn hộ	138
8	Diện tích căn hộ	47,6 – 91,2 m ²
9	Số tầng cao (kể cả sân thượng)	22 tầng

Vị trí dự án: SamLand Riverside tọa lạc trên mặt tiền đường Ung Văn Khiêm (30m), cạnh bờ sông Sài Gòn, nằm trên trục đường huyết mạch Ung Văn Khiêm, Nguyễn Hữu Cảnh, có thể kết nối dễ dàng đến trung tâm Quận 1 chỉ từ 5-7 phút bằng xe máy, kết nối với tuyến đường Phạm Văn Đồng đến sân bay Tân Sơn Nhất, cách ga Tân Cảng thuộc tuyến Metro Bến Thành – Suối Tiên chưa đầy 1 km.

Tiến độ dự án: Dự kiến hoàn thiện pháp lý trong năm 2019

Hình ảnh nhà mẫu/phối cảnh

7.2.3. Bất động sản Du lịch Nghỉ dưỡng

Dự án SAM Tuyên Lâm – Đà Lạt:

Giới thiệu dự án

- **TỔng vốn đầu tư:** Đăng ký theo giấy chứng nhận đầu tư năm 2008 là 2.250 tỷ đồng
- **Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần SACOM – Tuyên Lâm
- **Thành viên sáng lập:** SACOM (sở hữu 99,7%)

Nằm trong khu vực Hồ Tuyên Lâm, SACOM Resort gồm:

- **Phân khu chức năng số 7** là một bán đảo nằm giữa hồ, ở vị trí trung tâm của toàn khu du lịch **HỒ** Tuyên Lâm, tách biệt với các khu vực còn lại. Là 1 tổ hợp công trình nghỉ dưỡng với **khách sạn 5 sao**, 125 căn biệt thự bán đảo hướng mặt ra hồ, lưng tựa vào núi, 45 căn biệt thự **khū** vực bến du thuyền.

- Phân khu chức năng 8: Nằm ở phía Đông của khu du lịch Hồ Tuyên Lâm. Địa hình thung lũng, được bao bọc bởi những đồi dốc và những cánh rừng thông nguyên sinh, sân Golf 18 lỗ, nhà câu lạc bộ golf, khách sạn 4 sao nằm ở trung tâm của khu đất dự án. Bên cạnh CLB Golf là sân tập golf.

Vị trí dự án

Nằm ở khu vực Hồ Tuyên Lâm, Đà Lạt. Tổng diện tích khoảng 286 ha. Hai phân khu dành cho phát triển dự án bao gồm:

- Khu A (phân khu 7): bán đảo ở trung tâm hồ Tuyên Lâm, với diện tích khoảng 59 ha, chu vi khu đất được bao bọc bởi 5 km mặt nước.
- Khu B (phân khu 8): là một dải thung lũng chạy dọc từ khu vực mặt Hồ Tuyên Lâm ra đến chân đèo Prenn, có diện tích đất khoảng 227 ha.

Thông số dự án

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Khu Khách sạn – Resort	593.192	100,0%
1	Khách sạn 5 sao – 400 phòng	59.111	10,0%
2	Khu tiện nghi nghỉ dưỡng	10.492	1,8%
3	Khu hỗn hợp trước mặt nước	3.201	0,5%
4	Khu biệt thự bán đảo (125 biệt thự)	149.148	25,1%
5	Khu biệt thự trước mặt nước (45 biệt thự)	19.015	3,2%
6	Đường giao thông (chung và riêng)	167.007	28,2%
7	Không gian mở (cây xanh và cảnh quan)	185.218	31,2%

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
II	Khu sân Golf	2.265.971	100,0%
1	Phân khu nghỉ dưỡng sân golf	1.525.996	67,3%
1.1	Biệt thự sân Golf (230 biệt thự)	488.662	21,6%
1.2	Khách sạn 5 sao (150 phòng)	38.217	1,7%
1.3	Đường giao thông (chung và riêng)	85.963	3,8%
1.4	Không gian mở (cây xanh, cảnh quan)	913.154	40,3%
2	Phân khu sân Golf	739.975	32,7%
2.1	Sân Golf 18 lỗ và sân tập Golf	705.862	31,2%
2.2	Nhà CLB Golf và các công trình phụ trợ	34.113	1,5%
	TỔNG CỘNG	2.859.163	100,0%

Hình ảnh dự án

Tiến độ dự án

Trong năm 2015, SAM đã đầu tư hoàn chỉnh sân golf 18 lỗ, và đây được công nhận là sân golf mới tốt nhất Việt Nam năm 2015. Công ty đã hoàn thành và đưa vào khai thác sử dụng nhà Văn phòng với diện tích sàn 492 m².

Ngày 28/11/2015, SACOM Tuyền Lâm đã chính thức khai trương khách sạn Swiss-bel Resort Tuyền Lâm Đà Lạt. Đây là khách sạn 5 sao với diện tích sàn xây dựng 23.000 m², gồm 151 phòng. Ngoài ra, Công ty cơ bản đã hoàn thành toàn bộ hệ thống giao thông của dự án bao gồm khu resort và sân golf.

Trong các năm tiếp theo, dự kiến SAM tiếp tục đầu tư phát triển dự án trở thành khu du lịch nghỉ dưỡng số 1 tại Tây Nguyên.

7.3. Đầu tư tài chính

Công ty có thực hiện đầu tư, góp vốn vào các công ty liên doanh, liên kết trong cùng ngành như vật liệu điện, viễn thông, bất động sản và du lịch nghỉ dưỡng.... Đặc biệt, từ cuối tháng 6/2017, Công ty đang đầu tư và trở thành cổ đông chiến lược của Công ty cổ phần Dịch vụ và Du lịch Phú Thọ, tổng công ty Dược Việt Nam tương ứng tỷ lệ 34,96% và 4,98% vốn điều lệ và dự kiến tiếp tục đầu tư thêm để nâng tỷ lệ sở hữu tại các doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực công ty kinh doanh.

8. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 05 năm gần nhất

8.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong giai đoạn 2014-2018 (Đơn vị tính: triệu đồng)

Một số chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ:

Chỉ tiêu	2014	2015	2016	2017	2018
Tổng Tài sản	2.680.184	2.584.131	3.181.184	3.398.344	3.560.086
Doanh thu thuần	2.485	570.516	3.576	16.660	175.752
Lợi nhuận gộp	2.485	1.249	3.135	5.430	111.485

Lợi nhuận thuần từ HĐKD	69.140	5.574	32.088	28.995	70.985
LNTT	69.142	32.766	32.128	29.594	71.069
LNST	69.142	32.766	32.128	29.982	53.334

(Nguồn: BCTC riêng lẻ kiểm toán 2014 - 2018)

Một số chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh Hợp nhất:

Chỉ tiêu	2014	2015	2016	2017	2018
Tổng tài sản	3.231.425	3.552.912	3.659.040	4.333.252	5.055.750
Doanh thu thuần	1.682.089	2.203.875	1.825.681	2.220.867	2.669.729
Lợi nhuận gộp	185.407	205.181	127.983	189.538	406.805
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	97.440	82.420	32.219	144.558	166.471
LNTT	97.998	71.348	32.497	142.961	165.121
LNST	73.654	54.754	20.310	113.952	114.963
SLCP lưu hành bình quân	130.798.432	180.235.336	180.235.336	241.785.703	249.036.263
EPS (đồng/cp)	570	305	84	430	394

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2014 - 2018)

8.2. Tóm tắt một số chỉ tiêu về Tài sản, Nguồn vốn

Tình hình Tài sản, Nguồn vốn của Công ty mẹ:

Triệu VNĐ	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018
TÀI SẢN NGẮN HẠN	463.995	31.060	385.955	939.799	682.152
Tiền và tương đương tiền	26.211	1.395	50.027	3.434	9.883
Đầu tư tài chính ngắn hạn	8.000	8.832	210.526	541.431	304.990
Các khoản phải thu ngắn hạn	230.562	19.291	120.648	382.899	366.654
Hàng tồn kho	196.593	0	0	5.523	0
Tài sản lưu động khác	2.629	1.543	4.754	6.512	625
TÀI SẢN DÀI HẠN	2.216.190	2.553.071	2.795.229	2.458.545	2.877.934
Phải thu dài hạn	0	304.588	82.077	126.800	71.267
Tài sản cố định	337.518	13.611	14.690	564	305
Bất động sản đầu tư	10.099	10.099	11.212	24.351	0
Đầu tư tài chính dài hạn	1.868.574	2.220.878	2.679.313	2.304.059	2.805.527
Tài sản dài hạn khác	0	921	1.702	2.770	835
NỢ PHẢI TRẢ	235.908	177.284	739.052	926.977	1.037.571
Nợ ngắn hạn	90.674	115.400	738.212	214.096	403.916

Triệu VNĐ	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018
Vay ngắn hạn	0	71.000	681.116	170.453	289.984
Nợ dài hạn	145.234	61.884	840	712.881	633.654
Vay dài hạn	52.800	61.884	0	712.100	633.594
VỐN CHỦ SỞ HỮU	2.444.276	2.406.847	2.442.132	2.471.368	2.522.515
Vốn góp	1.307.984	1.802.353	1.802.353	2.417.857	2.490.363
Quỹ đầu tư và phát triển	102.321	150.829	150.829	143	143
Lãi chưa phân phối	83.930	46.721	82.006	53.368	32.010
TỔNG TÀI SẢN – NGUỒN VỐN	2.680.184	2.584.131	3.181.184	3.398.344	3.560.086

(Nguồn: BCTC riêng lẻ kiểm toán 2014- 2018)

Tình hình Tài sản, Nguồn vốn Hợp nhất:

CHỈ TIÊU	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018
TÀI SẢN NGẮN HẠN	1.213.481	1.794.542	1.514.911	2.363.457	2.636.844
Tiền và các khoản tương đương tiền	116.819	91.323	93.030	59.013	91.081
Đầu tư tài chính	12.362	9.482	210.526	544.091	334.000
Phải thu ngắn hạn	544.892	745.559	485.279	1.086.957	1.275.247
Hàng tồn kho	515.820	891.682	681.504	626.120	873.084
Tài sản ngắn hạn khác	23.588	56.496	44.573	47.3274	63.431
TÀI SẢN DÀI HẠN	2.017.944	1.758.369	2.144.129	1.969.796	2.418.906
Phải thu dài hạn	110.000	156.318	220.720	160.197	124.395
Tài sản cố định	301.939	659.625	867.631	831.345	814.629
Tài sản dở dang dài hạn	1.152.944	486.596	73.217	110.595	156.147
Bất động sản đầu tư	152.678	150.705	187.675	172.796	124.090
Đầu tư tài chính dài hạn	286.759	293.563	760.450	650.526	1.145.729
Tài sản dài hạn khác	13.624	11.564	34.435	44.337	53.916
NỢ PHẢI TRẢ	755.706	1.090.313	1.205.945	1.665.018	2.234.771
Nợ ngắn hạn	672.209	1.048.630	1.171.041	877.118	1.523.363
Vay ngắn hạn	515.367	823.432	949.578	630.252	1.004.218
Nợ dài hạn	83.497	41.683	34.904	787.899	711.408
Vay dài hạn	25.397	19.523	16.630	760.063	676.964
VỐN CHỦ SỞ HỮU	2.475.719	2.462.598	2.453.905	2.668.234	2.820.978
Vốn điều lệ	1.307.984	1.802.353	1.802.353	2.417.857	2.490.362
Thặng dư vốn cổ phần	901.532	406.943	406.943	-	-
Quỹ đầu tư phát triển	104.311	155.550	157.224	8.999	8.977
Lợi nhuận chưa phân	68.347	55.661	45.195	93.759	166.761

CHỈ TIÊU	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018
phối					
Lợi ích cổ đông thiểu số	42.301	42.090	41.413	147.619	204.878
TỔNG TÀI SẢN – NGUỒN VỐN	3.231.425	3.552.911	3.659.040	4.333.252	5.055.750

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2014- 2018)

8.3. Tình hình dư nợ hiện tại

Tình hình dư nợ tại Công ty mẹ:

STT	CHỈ TIÊU	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018
1	Vay ngắn hạn	0	71.000	681.116	170.453	289.984
2	Vay dài hạn	52.800	61.884	0	712.100	633.594
	Vay ngắn hạn & dài hạn	52.800	132.884	681.116	882.553	923.578

(Nguồn: BCTC riêng lẻ kiểm toán 2014- 2018)

Tình hình dư nợ Hợp nhất:

STT	CHỈ TIÊU	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018
1	Vay ngắn hạn	466.567	819.732	949.578	630.252	1.004.218
2	Vay dài hạn	-	3.700	16.630	760.063	676.964
	Vay ngắn hạn & dài hạn	466.567	823.432	966.208	1.390.315	1.681.182

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2014- 2018)

Thuyết minh chi tiết về dư nợ vay tại thời điểm 31/12/2018 của Công ty (Hợp nhất)

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn tại 31/12/2018:

STT	Bên cho vay	Lãi suất	Thời hạn	Dư nợ gốc	Phương thức bảo đảm
1	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	6%	Đến tháng 6.2019	204.714	Tín chấp
2	Ngân hàng TNHH MTV ANZ	5,9% - 6,2%	Đến tháng 6.2019	80.409	Tín chấp
3	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	4,3% - 6%	Đến tháng 6.2018	49.124	Tín chấp
4	Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	5,2% - 6,5%	Đến tháng 6.2019	113.689	Tín chấp
5	Ngân hàng Liên doanh Việt Nga	9,6%	Đến tháng 4.2019	15.000	4 căn hộ chung cư B2 thuộc Dự án Giai Việt
6	Ngân hàng TNHH MTV HSBC - Chi nhánh Đồng Nai	4,5% - 5,7%	Đến tháng 4.2019	108.171	Tín chấp
7	Ngân hàng TNHH MTV	3,7% -	Đến	90.172	Tín chấp

STT	Bên cho vay	Lãi suất	Thời hạn	Dư nợ gốc	Phương thức bảo đảm
8	Standard Chartered (Việt Nam) - Chi nhánh HCM	6,3%	tháng 6.2019	66.240	Tín chấp
	Ngân hàng Sinopac - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	3,7% - 5,7%	Đến tháng 6.2019		
9	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Kinh Đô	5,1% - 5,4%	Đến tháng 5.2019	19.684	Chứng chỉ tiền gửi
10	Công ty Cổ phần Chứng khoán Agribank	9,9%	Đến tháng 7.2019	100.000	11.800.000 cổ phiếu phổ thông Tổng Công ty Dược Việt Nam – CTCP; và 6.227.805 cổ phiếu phổ thông Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ
11	Công ty CP Phú Hữu Gia	8%	Đến tháng 7.2019	57.000	Tín chấp
12	Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội	13% - 13,5%	Đến tháng 8.2019	19.978	6.748.200 cổ phiếu phổ thông của Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2018)

Chi tiết các khoản vay dài hạn tại 31/12/2018:

STT	Bên cho vay	Lãi suất	Thời hạn	Dư nợ gốc	Phương thức bảo đảm
1	Ngân hàng TMCP Việt Á	11,50%	Đến 2024	745.056	Dự án SAM Tuyên Lâm; 28 triệu cổ phiếu CTCP Du Lịch Phú Thọ; 20 triệu cổ phiếu CTCP Địa Ốc Sacom; Quyền tài sản phát sinh dự án SAM Tuyên Lâm, biệt thự dự án khu resort
2	Ngân hàng TMCP Á Châu – CN Hòa Hưng	8,2%	Đến tháng 11/2019	2.997	4 căn hộ chung cư Giai Việt

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2018)

8.4. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu tài chính của Công ty mẹ:

Chỉ tiêu	Đơn vị	2014	2015	2016	2017	2018
----------	--------	------	------	------	------	------

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán						
Hệ số thanh toán hiện hành	lần	5,12	0,27	0,52	4,39	1,69
Hệ số thanh toán nhanh	lần	2,95	0,27	0,52	4,36	1,69
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn						
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	8,80%	6,86%	23,23%	27,28%	29,14%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	9,65%	7,37%	30,26%	37,51%	41,13%
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động						
Vòng quay Tổng tài sản	lần	0,00	0,22	0,00	0,01	0,06
Vòng quay hàng tồn kho	lần	0,00	5,79	0,00	4,07	23,27
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời						
Hệ số lợi nhuận biên ròng	%	2,782%	5,74%	898,43%	179,96%	30,35%
Hệ số ROA	%	2,60%	1,24%	1,11%	0,91%	1,53%
Hệ số ROE	%	2,82%	1,35%	1,33%	1,22%	2,14%

(Nguồn: BCTC riêng lẻ kiểm toán 2014- 2018)

Các chỉ tiêu tài chính Hợp nhất:

CHỈ TIÊU	Đơn vị	2014	2015	2016	2017	2018
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán						
Hệ số thanh toán hiện hành	lần	1,72	1,76	1,31	2,7	1,73
Hệ số thanh toán nhanh	lần	0,99	0,87	0,78	2,0	1,16
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn						
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	23,4%	30,7%	32,7%	38%	44,2%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	30,5%	33%	39%	52%	79,2%
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động						
Vòng quay Tổng tài sản	lần	0,52	0,65	0,51	0,56	0,57
Vòng quay Hàng tồn kho	lần	2,77	2,76	2,17	3,12	3,01
Chỉ tiêu về khả năng sinh lợi						
Hệ số Lợi nhuận biên ròng	%	4,4%	2,4%	1,3%	5,1%	4,3%
Hệ số ROAA	%	2,4%	1,5%	0,7%	2,9%	2,4%
Hệ số ROAE	%	3,0%	2,1%	1,0%	4,5%	4,2%

(Nguồn: BCTC Hợp nhất kiểm toán 2014- 2018)

9. Thông tin về những cam kết của Tổ Chức Phát Hành

Công ty cam kết đã thanh toán đủ tiền lãi vay và các khoản nợ đến hạn trong ba năm gần nhất và cam kết sẽ thanh toán đầy đủ gốc và lãi Trái phiếu từ đợt phát hành mới 2017 cũng như các nghĩa vụ trong tương lai cho các đối tác.

10. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến Trái phiếu chào bán

Không có.

11. Thông tin về các khoản nợ phải trả có khả năng ảnh hưởng đến dòng tiền trả nợ gốc và lãi Trái phiếu

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2018 của SAM Holdings, tình hình khoản các Nợ phải trả tại thời điểm 31/12/2018 như sau:

(Đơn vị tính: triệu đồng)

STT	Chi tiêu	Giá trị	% Tổng TS
I	Tổng tài sản	5.055.749	100,0%
II	Tổng Nợ phải trả	2.234.771	44,2%
	<i>Trong đó:</i>		
1	Vay và nợ ngắn hạn	1.004.218	19,9%
2	Phải trả người bán ngắn hạn	203.560	4,00%
3	Vay và nợ dài hạn	676.964	13,4%

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2018)

Khoản nợ phải trả đang chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu nguồn vốn của SAM Holdings là các nợ ngắn hạn và dài hạn từ các ngân hàng thương mại, đã được trình bày tại mục 8.3.2. Ngoài ra, chi tiết các khoản vay này được trình bày tại Thuyết minh số 24 trong Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018 đã soát của Công ty.

Các khoản phải trả người bán ngắn hạn có số dư gần 203 tỷ đồng tại 31/12/2018. Khoản phải trả này chiếm tỷ trọng rất thấp so với tổng tài sản (4%) và không có sự biến động lớn các năm qua. Đây là khoản mục luân chuyển liên tục nhằm phục vụ hoạt động kinh doanh. Với doanh thu thuần năm 2018 đạt 2.669 tỷ đồng, SAM Holdings hoàn toàn có khả năng thanh toán các khoản tín dụng thương mại này và không làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh cũng như dòng tiền trả nợ gốc và lãi Trái phiếu của Công ty.

V. THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

1. Căn cứ pháp lý của đợt phát hành

- Nghị định 163/2018/NĐ-CP ngày 04/12/2018 của Chính phủ về phát hành trái phiếu doanh nghiệp
- Nghị định số 12/2019/NQ/HĐQT ngày 09/04/2019 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần SAM Holdings thông qua Phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ.

2. Việc đáp ứng các điều kiện phát hành của doanh nghiệp

- Thời gian hoạt động của doanh nghiệp: 33 năm (từ năm 1986)
- Báo cáo tài chính năm 2017, 2018 được kiểm toán của Công ty cổ phần SAM Holdings
- Số lượng nhà đầu tư đăng ký mua trái phiếu của đợt phát hành: dưới 100 nhà đầu tư
- Phương án phát hành trái phiếu đã được phê duyệt: Nghị quyết Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần SAM Holdings thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2019
- Tình hình thanh toán các khoản nợ trái phiếu đến hạn trong 03 năm liền kề trước đợt phát hành trái phiếu: Không
- Đơn vị tư vấn phát hành: Công ty cổ phần Chứng khoán Agribank

3. Mục đích của đợt phát hành: Bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần SAM Holdings

4. Tổng giá trị trái phiếu dự kiến phát hành: 100.000.000.000 (Một trăm tỷ) đồng

5. Các điều kiện và điều khoản của trái phiếu

5.1. Kỳ hạn trái phiếu: 01 năm

5.2. Khối lượng phát hành: 1.000 (Một nghìn) trái phiếu

5.3. Mệnh giá trái phiếu: 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng/trái phiếu

5.4. Hình thức trái phiếu: Trái phiếu được phát hành dưới hình thức chứng chỉ, bút toán ghi sổ hoặc dữ liệu điện tử

5.5. Định Nghĩa, Hình Thức, Mệnh Giá, Tài sản bảo đảm và Quyền Sở Hữu Trái Phiếu

5.5.1. Định Nghĩa

Trong Các Điều Khoản và Điều Kiện Trái Phiếu này, các thuật ngữ dưới đây sẽ có nghĩa như sau:

“**Tài Sản**” là tổng tài sản hợp nhất của Tổ Chức Phát Hành được thể hiện trong báo cáo tài chính hợp nhất mới nhất của Tổ Chức Phát Hành được lập theo Các chuẩn mực kế toán và hệ thống kế toán các tổ chức tín dụng Việt Nam với ý kiến chấp nhận toàn phần của Tổ Chức Kiểm Toán nhưng nếu Tổ Chức Phát Hành đang bị đặt trong tình trạng phá sản hoặc thanh lý thì báo cáo tài chính có thể được Tổ Chức Kiểm Toán điều chỉnh lại hoặc khi tòa án chấp nhận;

“**Tổ Chức Kiểm Toán**” là tổ chức kiểm toán độc lập do Tổ Chức Phát Hành chỉ định;

“Ngày Làm Việc” là ngày từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần, trừ ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật;

“Người Sở Hữu Trái Phiếu” là người nắm giữ Trái Phiếu, đã được đăng ký và có tên trong Sổ Đăng Ký do Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký quản lý;

“Ngày Phát Hành” dự kiến là ngày 25 tháng 04 năm 2019;

“Nợ Phải Trả” là tất cả các khoản nợ phải trả hợp nhất của Tổ Chức Phát Hành được thể hiện trong báo cáo tài chính hợp nhất mới nhất của Tổ Chức Phát Hành được lập theo Các chuẩn mực kế toán và hệ thống kế toán các tổ chức tín dụng Việt Nam với ý kiến chấp nhận toàn phần của Tổ Chức Kiểm Toán nhưng nếu Tổ Chức Phát Hành đang bị đặt trong tình trạng phá sản hoặc thanh lý thì báo cáo tài chính có thể được Tổ Chức Kiểm Toán điều chỉnh lại hoặc khi tòa án chấp nhận;

“Ngày Đáo Hạn” dự kiến là ngày 25 tháng 04 năm 2020;

“Khả Năng Thanh Toán” nghĩa là Tổ Chức Phát Hành:

- i. Có thể thanh toán tất cả các khoản nợ đến hạn; và
- ii. Có Tài Sản lớn hơn Nợ Phải Trả (ngoài các khoản Nợ Phải Trả liên quan đến các khoản Nợ Thứ Cấp)

“Nợ Thứ Cấp” là khoản nợ mà trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành bị giải quyết theo thủ tục phá sản hay thanh lý, chủ nợ chỉ được thanh toán sau các yêu cầu thanh toán của các chủ nợ có bảo đảm và không có bảo đảm khác (các chủ nợ không phải là chủ nợ thứ cấp khác của Tổ Chức Phát Hành). Các khoản nợ bao gồm toàn bộ các khoản nợ phải trả tồn tại hoặc sẽ phát sinh.

5.5.2. Hình Thức, Mệnh Giá và Tài sản bảo đảm.

- i. Trái phiếu là trái phiếu không chuyển đổi, có Tài sản bảo đảm, được phát hành và thanh toán bằng Việt Nam Đồng có tổng mệnh giá **100 tỷ Đồng** đáo hạn năm 2020, được phát hành dưới hình thức ghi sổ có mệnh giá là 100.000.000 VND một Trái Phiếu. Trái phiếu được bảo đảm bằng **24.000.000** cổ phiếu Tổng công ty Sản xuất Xuất nhập khẩu Bình Dương ("PRT") và **7.000.000** cổ phiếu CTCP Dịch Vụ Du Lịch Phú Thọ ("DSP") thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần SAM Holdings ("Tổ Chức Phát Hành"). Chậm nhất sau ngày 31/07/2019, tài sản bảo đảm được thay thế là 11.800.000 cổ phiếu Tổng Công ty Dược Việt Nam ("DVN") và 7.000.000 cổ phiếu CTCP Dịch Vụ Du Lịch Phú Thọ ("DSP") thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành và các tài sản đảm bảo khác (nếu có).
- ii. Nghĩa vụ thanh toán của Tổ Chức Phát Hành theo Trái Phiếu được bảo đảm bởi Tài sản bảo đảm theo quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu này và các Văn Kiện Bảo Đảm. Trong suốt thời hạn Trái Phiếu, Công ty Cổ phần Chứng khoán Agribank ("Agriseco")

được lựa chọn làm đại diện cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu để nhận và quản lý Tài Sản Bảo Đảm và thực hiện các nhiệm vụ khác theo Các Điều Khoản Trái Phiếu này và theo thỏa thuận với Tổ Chức Phát Hành (“**Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm**”). Để làm rõ, Agriseco sẽ là Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm chính, có quyền quản lý hoặc chỉ định một bên thứ ba thực hiện việc quản lý Tài Sản Bảo Đảm và thực hiện các nhiệm vụ khác theo Các Điều Khoản Trái Phiếu này và theo thỏa thuận với Tổ Chức Phát Hành liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm.

5.5.3. Quyền Sở Hữu

- **Tổ Chức Phát Hành** đã chỉ định Công ty Cổ phần Chứng khoán Agribank (“**Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Thanh Toán**”) lập và duy trì sổ đăng ký (“**Sổ Đăng Ký**”) ghi tên của những người sở hữu Trái Phiếu thể hiện những chi tiết sau:
 - i. Họ tên, số chứng minh nhân dân/căn cước công dân/hộ chiếu, ngày cấp và nơi cấp (nếu là cá nhân) hoặc tên tổ chức, số Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập, ngày cấp và nơi cấp (nếu là tổ chức) và địa chỉ của Người Sở Hữu Trái Phiếu tại thời điểm họ sở hữu Trái Phiếu;
 - ii. Tổng số Trái Phiếu do từng Người Sở Hữu Trái Phiếu nắm giữ;
 - iii. Chi tiết về tài khoản ngân hàng của Người Sở Hữu Trái Phiếu để nhận các khoản tiền thanh toán liên quan đến Trái Phiếu.
- **Người Sở Hữu Trái Phiếu** sẽ được Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Thanh Toán, thay mặt và theo ủy quyền của Tổ Chức Phát Hành cấp một giấy chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu (“**Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu**”) đối với việc đăng ký sở hữu Trái Phiếu theo quy định tại Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Thanh Toán.
- **Mỗi Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu** sẽ được đánh số riêng biệt để nhận biết và sẽ được ghi trong Sổ Đăng Ký.
- **Quyền sở hữu Trái Phiếu** chỉ được chuyển giao sau khi hoàn thành các thủ tục chuyển nhượng mà Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Thanh Toán quy định và hoàn tất việc đăng ký thông tin về bên nhận chuyển nhượng trong Sổ Đăng Ký. Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Thanh Toán sẽ cấp, hoặc bảo đảm cấp cho bên nhận chuyển nhượng một Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu mới ghi nhận khoản tiền gốc của Trái Phiếu đã được chuyển nhượng xác nhận tên của bên nhận chuyển nhượng và quyền sở hữu của bên nhận chuyển nhượng Trái Phiếu được đăng ký trong Sổ Đăng Ký trong vòng ba (03) Ngày Làm Việc kể từ ngày hoàn thành thủ tục chuyển nhượng. Các chi phí liên quan đến chuyển nhượng Trái Phiếu trên thị trường thứ cấp sẽ do Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Thanh Toán ấn định khi thực hiện việc chuyển nhượng Trái Phiếu, phù hợp với luật Việt Nam và thực tiễn thị trường và sẽ do bên chuyển nhượng và/hoặc bên nhận chuyển nhượng thanh toán cho Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký

và Thanh Toán.

5.5.4. Quyền Của Người Sở Hữu Trái Phiếu

Mỗi Trái chủ sẽ được coi là người sở hữu duy nhất của một phần hoặc toàn bộ Trái phiếu SAM2019 về mọi phương diện và sẽ có quyền nhận tất cả các khoản thanh toán, thông báo, báo cáo và được hưởng các quyền liên quan đến Trái phiếu đó.

5.6. Thứ tự ưu tiên thanh toán

Trái phiếu SAM2019 xác lập và sẽ xác lập tại mọi thời điểm kể từ sau Ngày phát hành cho đến khi đáo hạn, các nghĩa vụ trả nợ trực tiếp, vô điều kiện, không hủy ngang, được bảo đảm bằng tài sản của Tổ Chức Phát Hành và không phải là nợ thứ cấp của Tổ Chức Phát Hành và tại mọi thời điểm có thứ tự thanh toán ngang nhau, không Trái phiếu nào có quyền ưu tiên thanh toán hơn Trái phiếu kia vì lý do ưu tiên về ngày phát hành hoặc về đồng tiền thanh toán hoặc các lý do khác.

Trái phiếu SAM2019 được ưu tiên thanh toán trước các nghĩa vụ khác của Tổ Chức Phát Hành khi xử lý Tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật Việt Nam về giao dịch bảo đảm.

5.7. Bảo đảm cho trái phiếu

5.7.1. Miêu tả Tài sản bảo đảm

Tại mọi thời điểm kể từ sau Ngày phát hành cho đến ngày toàn bộ nghĩa vụ thanh toán gốc, lãi, tiền phạt (nếu có) liên quan đến Trái phiếu SAM2019 chấm dứt, Tổ Chức Phát Hành cam kết vô điều kiện và không hủy ngang việc cầm cố, thế chấp tất cả các quyền (quyền sở hữu hợp pháp, quyền lợi và lợi ích) đối với tài sản dưới đây, cho dù tài sản đó hiện đang do Tổ Chức Phát Hành sở hữu.

- Cổ phần được thế chấp là 24.000.000 cổ phiếu Tổng công ty Sản xuất Xuất nhập khẩu Bình Dương ("PRT") và 7.000.000 cổ phiếu CTCP Dịch vụ Du Lịch Phú Thọ ("DSP") thuộc sở hữu hợp pháp của Tổ Chức Phát Hành. Trong đó 24.000.000 cổ phiếu PRT đang được phong tỏa tại đơn vị phát hành là Tổng công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương ; 7.000.000 cổ phiếu DSP đang được lưu ký tại Agriseco với tài khoản số 008C000999. Các tài sản này sẽ được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Cục Đăng ký giao dịch Bảo Đảm – Bộ Tư Pháp.
- Các quyền và lợi ích phát sinh từ Cổ phần được thế chấp (bao gồm nhưng không giới hạn Quyền nhận cổ tức bằng tiền, Quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu, Quyền nhận cổ phiếu thưởng, cổ phiếu chia tách, Quyền ưu tiên mua cổ phần mới phát hành...). Trường hợp phát sinh Quyền ưu tiên mua cổ phần mới phát hành, Tổ Chức Phát Hành cam kết thực hiện đầy đủ việc mua cổ phần mới phát hành và gộp số cổ phần mới phát hành vào Tài sản bảo đảm. Đối với Quyền biểu quyết, Tổ Chức Phát Hành được toàn quyền quyết định thực hiện biểu

quyết với điều kiện là không làm ảnh hưởng hoặc vi phạm bất kỳ điều khoản nào trong Bản công bố thông tin này, không làm mất quyền sở hữu, thế chấp, quyền giao dịch hoặc tính pháp lý (ví dụ như tổ chức phát hành tạm dừng hoạt động, giải thể, phá sản, bị sáp nhập, chia tách hoặc các hình thức chấm dứt hoạt động khác, hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền đưa cổ phiếu của tổ chức phát hành vào diện kiểm soát đặc biệt, hạn chế giao dịch, hoặc cấm giao dịch...), và không làm giảm giá trị của Tài sản bảo đảm (như phát hành thêm cổ phần, thay đổi mục tiêu hoạt động hoặc bán phần lớn tài sản của PRT, DSP...).

- Các khoản tiền liên quan đến hoặc phát sinh từ Cổ phần được thế chấp, bao gồm nhưng không giới hạn tiền cổ tức, các khoản phân chia bằng tiền gắn với Cổ phần được thế chấp, tiền từ giao dịch chuyển nhượng Cổ phần được thế chấp khi xử lý Tài sản bảo đảm (nếu có).
- Tất cả các tài sản nêu trên được gọi chung là Tài sản bảo đảm.

5.7.2. Thay đổi Tài sản bảo đảm

- Trước ngày 31/07/2019, Tổ Chức Phát Hành cam kết chắc chắn sử dụng 11.800.000 cổ phiếu Tổng Công ty Dược Việt Nam ("DVN") thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành để thay thế cho 24.000.000 cổ phiếu Tổng công ty Sản xuất Xuất nhập khẩu Bình Dương ("PRT") để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán cho trái phiếu. Tổ Chức Phát Hành đảm bảo tính pháp lý của lượng cổ phiếu DVN nói trên và cam kết lưu ký trên tài khoản chứng khoán số 008C000999 của Tổ Chức Phát Hành đặt tại Agriseco. Trong trường hợp tổng giá trị tài sản bảo đảm tại ngày hoán đổi (gồm 11.800.000 cổ phiếu DVN và 7.000.000 cổ phiếu DSP) thấp hơn mức Giá trị bảo đảm tối thiểu, Tổ Chức Phát Hành cam kết ngay lập tức bổ sung thêm Tài sản bảo đảm để đáp ứng mức Giá trị bảo đảm tối thiểu. Tài sản bảo đảm bổ sung thêm phải được sự chấp thuận bằng văn bản của Trái chủ. Việc xác định giá trị tài sản bảo đảm tại ngày hoán đổi được tính toán dựa trên giá đóng cửa cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán (đối với cổ phiếu đã niêm yết/đăng ký giao dịch), đối với cổ phiếu chưa niêm yết/chưa đăng ký giao dịch thì tính toán dựa trên giá trị định giá của Agriseco.
- Trường hợp Tổ Chức Phát Hành không thể thực hiện được các cam kết này sẽ là một Sự kiện vi phạm quy định tại Mục 5.12 của Bản công bố thông tin này.

5.7.3. Giá trị Tài sản bảo đảm

Tổ Chức Phát Hành xác định Giá trị Tài sản bảo đảm tại ngày 11/04/2019 là 456.200.000.000 đồng và cam kết Giá trị bảo đảm tối thiểu là 250.000.000.000 đồng.

Tổ Chức Phát Hành đảm bảo rằng cho tới khi còn bất kỳ Trái Phiếu đang lưu hành nào, Tổng Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm sẽ không thấp hơn Giá trị bảo đảm tối thiểu ở trên. Giá trị mỗi tài sản bảo đảm kể từ Ngày Phát Hành cho tới Ngày Đáo Hạn được tính bằng số lượng cổ phiếu thế

chấp nhân giá đóng cửa cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán (đối với cổ phiếu đã niêm yết/đăng ký giao dịch) hoặc nhân với giá trị định giá cổ phiếu được xác định bởi Agrisecco (đối với cổ phiếu chưa niêm yết/chưa đăng ký giao dịch). Việc bổ sung hoặc thay thế Tài Sản Bảo Đảm cũng sẽ được thực hiện phù hợp với quy định của Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và Văn Kiện Bảo Đảm khác có liên quan.

Trường hợp trong kỳ hạn của Trái phiếu, Giá trị Tài sản bảo đảm (tính theo công thức trên) thấp hơn Giá trị Bảo đảm tối thiểu, hoặc có bất cứ trường hợp nào có khả năng hoặc đã làm ảnh hưởng tới tính pháp lý, khả năng giao dịch, khả năng xử lý của Tài sản bảo đảm, Tổ Chức Phát Hành cam kết trong vòng 05 (Năm) ngày làm việc kể từ ngày Trái chủ gửi thông báo cho Tổ Chức Phát Hành yêu cầu bổ sung hoặc thay thế Tài sản bảo đảm, Tổ Chức Phát Hành phải hoàn tất các thủ tục bổ sung hoặc thay thế Tài sản bảo đảm sao cho Tổng giá trị Tài sản bảo đảm sau khi bổ sung không thấp hơn Giá trị Bảo đảm tối thiểu. Loại Tài sản bảo đảm và Giá trị Tài sản bảo đảm bổ sung hoặc thay thế phải được sự đồng ý chấp thuận bằng văn bản của Trái chủ. Điều khoản này bao gồm cả việc các quyền và lợi ích phát sinh từ việc sở hữu cổ phần (bao gồm nhưng không giới hạn Quyền nhận cổ tức bằng tiền, Quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu, Quyền nhận cổ phiếu thưởng, cổ phiếu chia tách, Quyền ưu tiên mua cổ phần mới phát hành...) có khả năng làm giảm thị giá cổ phiếu tại ngày giao dịch không hưởng quyền khiến cho Giá trị Tài sản bảo đảm (tính theo công thức trên) thấp hơn Giá trị bảo đảm tối thiểu.

Trường hợp trong kỳ hạn của Trái phiếu, Giá trị Tài sản bảo đảm (tính theo công thức trên) thấp hơn 200.000.000.000 đồng, đây được coi là một Sự kiện vi phạm và việc xử lý được thực hiện theo quy định tại Mục 5.12 của Bản công bố thông tin này.

5.7.4. Các cam kết khác của Tổ Chức Phát Hành đối với Tài sản bảo đảm

- i. Tổ Chức Phát Hành là chủ sở hữu hợp pháp có quyền được thụ hưởng duy nhất và tuyệt đối của toàn bộ Tài sản bảo đảm. Tài sản bảo đảm được tạo lập hoặc có được một cách hợp pháp và không ở trong tình trạng bị tranh chấp với bất kỳ cá nhân, tổ chức nào.
- ii. Tổ Chức Phát Hành cam kết không chuyển nhượng, tặng, cho, cho thuê, chuyển đổi, góp vốn hoặc dùng Tài sản bảo đảm để bảo đảm cho nghĩa vụ khác, không thực hiện bất kỳ hành động nào làm ảnh hưởng tới tính pháp lý và giá trị của Tài sản bảo đảm trừ trường hợp được Trái chủ đồng ý bằng văn bản.
- iii. Tổ Chức Phát Hành cam kết bảo quản, giữ gìn Tài sản bảo đảm, áp dụng các biện pháp cần thiết để bảo toàn giá trị Tài sản bảo đảm trong trường hợp Tài sản bảo đảm có nguy cơ bị giảm giá trị hoặc theo yêu cầu hợp lý của Trái chủ.
- iv. Trong kỳ hạn Trái phiếu, Tổ Chức Phát Hành cam kết sẽ cung cấp hoặc yêu cầu PRT, DSP, DVN cung cấp cho Trái chủ báo cáo về tình hình hoạt động của Tổ Chức Phát

Hành và PRT, DSP, DVN theo định kỳ và báo cáo đột xuất theo yêu cầu của Trái chủ, báo cáo phải bao gồm đầy đủ các thông tin về hoạt động, quản trị, kế toán, tài chính, tài khoản...

5.8. Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Thanh Toán

Tổ Chức Phát Hành đã chỉ định Công ty Cổ phần Chứng Khoán Agribank (“AGRISECO”) là Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Thanh Toán Trái Phiếu theo Hợp đồng Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Thanh Toán ký ngày tháng 04 năm 2019.

5.8.1. Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký

Sau khi hoàn thành việc chào bán Trái Phiếu, Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký được chỉ định thay mặt Tổ Chức Phát Hành thực hiện:

- i. Lập và lưu giữ Sổ Đăng Ký những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định tại phần Các Điều Khoản và Điều Kiện Trái Phiếu;
- ii. Thực hiện thủ tục chuyển nhượng Trái Phiếu phù hợp với Các Điều Khoản và Điều Kiện Trái Phiếu và cập nhật việc chuyển nhượng này vào Sổ Đăng Ký những Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- iii. Vào Ngày Làm Việc thứ mười (10) trước mỗi Ngày Thanh Toán Lãi và/hoặc ngày hoàn trả tiền gốc Trái Phiếu, gửi thông báo cho Tổ Chức Phát Hành và những Người Sở Hữu Trái Phiếu thông báo về ngày chốt danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu. Ngày chốt danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu là Ngày Làm Việc thứ bảy (07) trước mỗi Ngày Thanh Toán Lãi và/hoặc ngày hoàn trả tiền gốc Trái Phiếu;
- iv. Duy trì và lưu giữ sổ sách ghi chép về các tài liệu mà Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Thanh Toán nhận được liên quan đến quá trình chuyển nhượng và các dịch vụ khác mà Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Thanh Toán cung cấp theo Hợp đồng Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Thanh Toán;
- v. Cung cấp bản sao Sổ Đăng Ký cập nhật về Người Sở Hữu Trái Phiếu cho Tổ Chức Phát Hành ngay khi có yêu cầu của Tổ Chức Phát Hành và trợ giúp những yêu cầu hợp lý liên quan đến Sổ Đăng Ký những Người Sở Hữu Trái Phiếu của Tổ Chức Phát Hành.

5.8.2. Đại Lý Thanh Toán

Đại Lý Thanh Toán sẽ thực hiện thanh toán các khoản thanh toán liên quan tới Trái Phiếu như sau:

- i. Ít nhất hai mươi (20) ngày trước ngày đến hạn thanh toán lãi hoặc tiền gốc của Trái Phiếu, thông báo cho Tổ Chức Phát Hành về ngày thanh toán đó;
- ii. Tiến hành thanh toán tiền lãi cho Người Sở Hữu Trái Phiếu vào Ngày Thanh Toán Lãi

- phù hợp với Các Điều Khoản và Điều Kiện Trái Phiếu;
- iii. Thanh toán tiền gốc của Trái Phiếu cho Người Sở Hữu Trái Phiếu vào Ngày Đáo Hạn, hoặc vào một ngày khác phù hợp với Các Điều Khoản và Điều Kiện Trái Phiếu;
 - iv. Tùy thuộc quy định của luật pháp Việt Nam từng thời điểm, khấu trừ, giữ lại, kê khai và nộp thuế, phí và lệ phí tính trên khoản tiền lãi thanh toán, giá trị chuyển nhượng, cho Người Sở Hữu Trái Phiếu.
 - v. Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Thanh Toán chịu trách nhiệm trước mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu về bất cứ tổn thất hoặc trách nhiệm nào phát sinh do lỗi của Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Thanh Toán dẫn đến khoản tiền gốc và/hoặc lãi Trái Phiếu bị giữ lại hoặc từ chối thanh toán theo quy định tại Điều Kiện 5(b)(ii) và (iii).

5.9. Tiền Lãi

Tổ Chức Phát Hành cam kết thanh toán gốc và lãi Trái phiếu theo yêu cầu của từng Trái chủ. Gốc và lãi trái phiếu được thanh toán bằng tiền, cụ thể:

- Gốc Trái phiếu = Tổng Mệnh giá Trái phiếu chưa thanh toán.
- Lãi trái phiếu được thanh toán 6 tháng/lần, bao gồm cả kỳ thanh toán gốc và lãi khi đáo hạn. Công thức tính Lãi Trái phiếu: $Lãi\ trái\ phiếu = Gốc\ Trái\ phiếu \times Lãi\ suất\ Trái\ phiếu \times (Số\ ngày\ nắm\ giữ\ trái\ phiếu\ trong\ kỳ\ 6\ tháng / 365)$
- Tổng số ngày nắm giữ trái phiếu được tính kể từ và bao gồm Ngày phát hành cho đến, nhưng không bao gồm Ngày đáo hạn.

5.10. Thanh Toán

- Trước 1 ngày làm việc so với Ngày trả lãi đầu tiên, Tổ Chức Phát Hành cam kết chuyển đầy đủ tiền lãi Trái phiếu và bất kỳ khoản tiền phát sinh liên quan đến Trái phiếu (nếu có) vào Tài khoản do Agriseco (là đại lý đăng ký lưu ký và thanh toán) chỉ định. Sau khi nhận được tiền, Agriseco có trách nhiệm chuyển trả đúng hạn và đầy đủ tiền lãi Trái phiếu cho các Trái chủ vào tài khoản do Trái chủ chỉ định. Trong trường hợp chuyển khoản, phí chuyển khoản do Tổ Chức Phát Hành chịu.
- Trước 1 ngày làm việc so với Ngày đáo hạn, Tổ Chức Phát Hành cam kết chuyển đầy đủ tiền thanh toán gốc và lãi Trái phiếu và bất kỳ khoản tiền phát sinh liên quan đến Trái phiếu (nếu có) vào Tài khoản do Agriseco (là đại lý đăng ký lưu ký và thanh toán) chỉ định. Sau khi nhận được tiền, Agriseco có trách nhiệm chuyển trả đúng hạn và đầy đủ tiền thanh toán gốc, lãi Trái phiếu cho các Trái chủ vào tài khoản do Trái chủ chỉ định. Trong trường hợp chuyển khoản, phí chuyển khoản do Tổ Chức Phát Hành chịu.

- Trường hợp vào Ngày đáo hạn hoặc Ngày trả lãi, Tổ Chức Phát Hành không thanh toán đủ tiền gốc và lãi Trái phiếu, ngoài khoản tiền lãi và/hoặc gốc Trái phiếu mà các Trái chủ có quyền đương nhiên được Tổ Chức Phát Hành chi trả, Tổ Chức Phát Hành cam kết sẽ trả cho Trái chủ thêm một khoản Tiền chậm trả:

$$\text{Tiền chậm trả} = (M \times 150\% \times r/365) \times n$$

Trong đó:

M: Tổng số tiền lãi và/hoặc gốc Trái phiếu đến hạn chưa được Tổ Chức Phát Hành thanh toán.

r: Lãi suất Trái phiếu SAM2019.

n: Số ngày thực tế tính từ ngày Tổ Chức Phát Hành chậm thanh toán đến ngày mà vào ngày đó tất cả các khoản tiền gốc và/hoặc lãi Trái phiếu được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đầy đủ cho Trái chủ.

5.11. Hủy bỏ Trái phiếu SAM2019

Tất cả Trái phiếu SAM2019 được hoàn trả sẽ được hủy bỏ ngay và không được phát hành lại hoặc bán lại. Ngoài ra, Tổ Chức Phát Hành không được hủy bỏ Trái phiếu SAM2019 trong bất kỳ trường hợp nào.

5.12. Sự Kiện Vi Phạm

- **Sự kiện vi phạm:** Những sự kiện sau đây bị coi là sự kiện vi phạm, bao gồm nhưng không giới hạn:

- Không thanh toán:

- + Tổ Chức Phát Hành không thanh toán đầy đủ và đúng thời hạn quy định số tiền gốc và/hoặc lãi Trái phiếu SAM2019; hoặc

- + Tổ Chức Phát Hành không thanh toán đầy đủ Tiền lãi chậm trả do chậm thanh toán tiền gốc và/hoặc tiền lãi Trái phiếu SAM2019 cho Trái chủ;

- Mất khả năng thanh toán: Tổ Chức Phát Hành lâm vào tình trạng mất khả năng thanh toán hoặc không thể thanh toán, hoặc thừa nhận không có khả năng thanh toán nợ đến hạn hoặc làm đơn yêu cầu hoặc đồng ý hoặc phải chịu sự chỉ định người tiếp quản tài sản, hoạt động của Tổ Chức Phát Hành hoặc tiến hành bất kỳ thủ tục nào theo luật để điều chỉnh hoặc chậm trả một phần hay toàn bộ các khoản nợ của mình; hoặc

- Tỷ lệ Vay nợ (ngắn và dài hạn)/Vốn chủ sở hữu hợp nhất vượt quá 100%. Tỷ lệ này sẽ được xác định định kỳ hàng quý dựa trên Báo cáo tài chính hợp nhất quý gần nhất của Tổ

Chức Phát Hành; hoặc

- Tổ Chức Phát Hành vi phạm các cam kết, nghĩa vụ trong Bản Công bố thông tin này, bao gồm nhưng không giới hạn việc vi phạm cam kết thay đổi tài sản đảm bảo trước ngày 31/07/2019 như quy định tại Điều 4.b; hoặc
- Vi phạm nghĩa vụ đối với Bên thứ ba: Tổ Chức Phát Hành có bất kỳ khoản nợ nào (hoặc cộng gộp của nhiều khoản nợ khác nhau) có tổng giá trị gốc và lãi vượt quá 20 tỷ đồng phải trả trước hạn sau khi xảy ra một sự kiện vi phạm hoặc khi xử lý Tài sản bảo đảm liên quan đến vi phạm đó hoặc bất kỳ khoản nợ nào đến hạn thanh toán hợp pháp mà Tổ Chức Phát Hành từ chối thanh toán; hoặc
- Buộc phải thực hiện nghĩa vụ: việc thi hành án, tịch thu, tịch biên hoặc bất cứ thủ tục pháp lý nào khác được áp dụng hoặc buộc phải thi hành liên quan đến phần lớn bất động sản, tài sản hoặc doanh thu của Tổ Chức Phát Hành hoặc Công ty Thành viên của Tổ Chức Phát Hành; hoặc
- Kiện tụng liên quan đến Tổ Chức Phát Hành: Nếu có các vụ kiện chống lại Tổ Chức Phát Hành theo bất kỳ luật hiện hành nào về việc thanh lý tài sản, mất khả năng thanh toán; hoặc
- Bất hợp pháp: Bất cứ thời điểm nào mà việc thực hiện nghĩa vụ thanh toán của Tổ Chức Phát Hành hoặc xử lý cổ phiếu theo các cam kết này hoặc theo Hợp đồng thế chấp trở nên bất hợp pháp; hoặc
- Phá sản, giải thể: Nếu có đơn yêu cầu mở thủ tục phá sản được nộp cho tòa án, hoặc lệnh hoặc một nghị quyết được thông qua về việc phá sản, thanh lý hoặc giải thể đối với Tổ Chức Phát Hành hoặc khi Tổ Chức Phát Hành đã tiến hành thủ tục phá sản, thanh lý hay giải thể (trừ khi Tổ Chức Phát Hành được thanh lý liên quan đến việc sáp nhập và công ty hình thành sau khi sáp nhập chấp nhận đảm nhận toàn bộ nghĩa vụ theo các cam kết trong Bản công bố thông tin này); hoặc
- Ngừng hoạt động kinh doanh: Tổ Chức Phát Hành tạm ngừng hoặc có nguy cơ tạm ngừng toàn bộ hoặc một phần đáng kể hoạt động của mình; hoặc
- Tình trạng pháp lý của Tổ Chức Phát Hành: Nếu Tổ Chức Phát Hành vì bất kỳ lý do nào phải ngừng hoạt động và không còn tồn tại theo Luật Doanh Nghiệp hoặc bất kỳ nghị định hướng dẫn nào, hoặc bất kỳ sửa đổi bổ sung nào của các luật này hoặc bất kỳ quy định pháp luật nào; hoặc
- Không hoàn thành biện pháp bổ sung hoặc thay thế Tài sản bảo đảm trong vòng 05 (Năm)

ngày làm việc kể từ ngày Đại lý Quản lý tài sản bảo đảm hoặc Trái chủ có yêu cầu bổ sung hoặc thay thế tài sản bảo đảm bằng văn bản; hoặc

- Không báo cáo tình hình thực hiện Dự án hoặc tình hình hoạt động kinh doanh định kỳ 6 tháng hoặc đột xuất khi Đại diện Trái chủ yêu cầu; hoặc
- Giá trị Tài sản bảo đảm (tính theo công thức trên) thấp hơn 200 tỷ đồng.

- **Hậu quả vi phạm:**

- Trường hợp trong kỳ hạn của Trái phiếu, Giá trị Tài sản bảo đảm thấp hơn 200 tỷ đồng, Đại lý quản lý tài sản bảo đảm có quyền ngay lập tức bán Tài sản bảo đảm để thu hồi gốc và lãi cho trái chủ. Mức giá bán và thời điểm bán Tài sản bảo đảm do Đại lý quản lý tài sản bảo đảm quyết định, Bên bảo đảm và Tổ Chức Phát Hành đồng ý vô điều kiện việc bán này của Đại lý quản lý tài sản bảo đảm. Trong thời hạn 05 (Năm) ngày làm việc sau khi bán xong toàn bộ Tài sản bảo đảm và thu được đầy đủ số tiền bán cổ phần. Đại lý quản lý tài sản bảo đảm sẽ thông báo bằng văn bản cho Tổ Chức Phát Hành kết quả của việc bán cổ phần. Vì bất cứ lý do gì nếu sau khi xử lý Tài sản bảo đảm, số tiền thu được từ việc xử lý Tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành cho Trái chủ, Tổ Chức Phát Hành cam kết chịu trách nhiệm thanh toán ngay lập tức phần còn thiếu cho Trái chủ. Trường hợp số tiền thu được từ việc bán Tài sản bảo đảm lớn hơn nghĩa vụ thanh toán của Tổ Chức Phát Hành, trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày Đại lý quản lý tài sản bảo đảm nhận được thông tin về tài khoản thụ hưởng, Đại lý quản lý tài sản bảo đảm sẽ hoàn trả số tiền chênh lệch so với nghĩa vụ thanh toán của Tổ Chức Phát Hành vào tài khoản thụ hưởng của Tổ Chức Phát Hành. Trong trường hợp chuyển khoản, phí chuyển khoản do Tổ Chức Phát Hành chịu.
- Khi bất kỳ một Sự kiện vi phạm nào (trừ trường hợp khi giá trị tài sản bảo đảm thấp hơn 200 tỷ đồng đã được quy định phía trên) xảy ra thì bất kỳ Trái chủ nào cũng có thể gửi văn bản thông báo tới Tổ Chức Phát Hành, tuyên bố **Trái phiếu đến hạn và phải thanh toán**, và ngay tại thời điểm đó khoản tiền gốc và lãi cộng dồn sẽ được coi là đến hạn và phải thanh toán ngay mà không phải thực hiện thêm bất cứ thủ tục nào khác. Trong vòng 7 ngày làm việc tiếp theo kể từ ngày gửi thông báo mà Tổ Chức Phát Hành không thanh toán đủ các khoản tiền liên quan đến Trái phiếu SAM2019, Trái chủ có quyền xử lý Tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật và các thỏa thuận đã ký. Trường hợp số tiền thu được sau khi xử lý xong Tài sản bảo đảm (nếu có) không đủ để thanh toán nghĩa vụ nợ của Tổ Chức Phát Hành cho các Trái chủ, Tổ Chức Phát Hành cam kết sẽ hoàn trả ngay và đầy đủ phần thiếu hụt cho các Trái chủ.

5.13. Buộc Thi hành đối với Nghĩa vụ Không phải là Nghĩa vụ Thanh toán

- a) Bằng chi phí của mình, Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền khởi kiện Tổ Chức Phát Hành (ngoài việc khởi kiện theo thủ tục phá sản hoặc thanh lý đối với Tổ Chức Phát Hành) mà không phải gửi bất kỳ thông báo nào khác nếu Người Sở Hữu Trái Phiếu cho là phù hợp để buộc thi hành bất kỳ nghĩa vụ, điều kiện hoặc quy định nào ràng buộc Tổ Chức Phát Hành, ngoài các nghĩa vụ thanh toán tiền gốc và tiền lãi Trái Phiếu.
- b) Người Sở Hữu Trái Phiếu chỉ có thể khởi kiện Tổ Chức Phát Hành để buộc thi hành bất kỳ nghĩa vụ, điều kiện hoặc quy định nào nêu trên nếu vi phạm của Tổ Chức Phát Hành (ngoại trừ trường hợp vi phạm đó không thể khắc phục được mà việc tiếp diễn hoặc thông báo như dưới đây sẽ không bị yêu cầu) không được khắc phục trong vòng ba mươi (30) ngày (hoặc thời hạn lâu hơn mà Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể cho phép) sau khi Người Sở Hữu Trái Phiếu gửi văn bản thông báo về vi phạm đó cho Tổ Chức Phát Hành yêu cầu khắc phục vi phạm.

5.14. Thuế

Các khoản thanh toán liên quan đến Trái Phiếu sẽ được Tổ Chức Phát Hành thanh toán sau khi đã khấu trừ hoặc khấu trừ bất kỳ loại thuế, phí, phí thẩm định hoặc bất cứ loại lệ phí nào (“Thuế”) do bất kỳ cơ quan có thẩm quyền, hoặc bất kỳ cơ quan nào của Chính phủ Việt Nam có quyền ban hành hoặc áp dụng thuế. Chi phí hành chính liên quan đến chuyển nhượng Trái Phiếu sẽ do Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký ấn định khi Trái Phiếu được chuyển nhượng trên thị trường thứ cấp, theo quy định của pháp luật Việt Nam và thông lệ thị trường.

5.15. Cấp Lại Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu

Nếu Giấy chứng nhận Trái phiếu bị thất lạc, mất cắp, rách nát, bị nhòe hoặc hủy hoại thì Giấy chứng nhận Trái phiếu đó có thể được cấp lại tại văn phòng được chỉ định của Đại lý Đăng ký Lưu ký và Đại lý Thanh toán, phù hợp với pháp luật và các quy định áp dụng. Người yêu cầu cấp lại Giấy chứng nhận Trái phiếu phải thanh toán đầy đủ các chi phí liên quan đến việc cấp lại và thực hiện các điều khoản về việc xuất trình chứng cứ và bồi hoàn mà Tổ Chức Phát Hành có thể yêu cầu một cách hợp lý. Giấy chứng nhận Trái phiếu bị rách hoặc bị nhòe phải được nộp lại trước khi được cấp lại. Chi phí phải trả cho việc cấp lại Giấy chứng nhận Trái phiếu là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) mỗi lần.

5.16. Nghị Quyết Người Sở Hữu Trái Phiếu, Thay Đổi và Miễn Trừ

5.16.1. Nghị quyết của Trái chủ

- Hội Nghị Trái chủ có thể được triệu tập bởi Tổ Chức Phát Hành hoặc Trái chủ nắm giữ ít nhất 10% tổng mệnh giá Trái Phiếu tại thời điểm mà chưa được thanh toán với thông báo bằng văn bản trước ít nhất 7 ngày làm việc (trong trường hợp Trái chủ triệu tập Hội Nghị

Trái chủ thì có thể thông báo hoặc không cần thông báo cho Tổ Chức Phát Hành). Hội Nghị Trái chủ có thể được tổ chức dưới các hình thức phù hợp theo yêu cầu của người triệu tập như hội nghị qua điện thoại, video, trao đổi qua thư điện tử...

- Số đại biểu cần thiết để cuộc họp được tiến hành là một hoặc nhiều người nắm giữ hoặc đại diện cho ít nhất 50% tổng mệnh giá Trái Phiếu chưa được thanh toán tại thời điểm đó, hoặc (nếu lần đầu triệu tập không đủ tỷ lệ 50% này) đối với bất kỳ cuộc họp nào được triệu tập lại thì số đại biểu cần thiết để tiến hành cuộc họp là một hoặc nhiều người nắm giữ hoặc đại diện Trái chủ với bất kỳ tỷ lệ Trái Phiếu theo mệnh giá nào mà họ nắm giữ hoặc đại diện.
- Trong bất kỳ hội nghị nào có nội dung sửa đổi Ngày đáo hạn Trái phiếu hoặc bất kỳ ngày thanh toán lãi Trái Phiếu, giảm hoặc ngừng thanh toán khoản tiền gốc hoặc thay đổi lãi suất phải trả liên quan đến Trái Phiếu hoặc thay đổi loại tiền tệ thanh toán Trái Phiếu (“**Vấn Đề Loại Trừ**”), thì số đại biểu cần thiết để tiến hành là một người hoặc nhiều người nắm giữ hoặc đại diện ít nhất 75% tổng mệnh giá Trái Phiếu chưa được thanh toán tại thời điểm đó, hoặc (nếu lần đầu triệu tập không đủ tỷ lệ 75% này) bất kỳ cuộc họp nào được triệu tập lại thì số đại biểu để tiến hành họp là một người hoặc nhiều người nắm giữ hoặc đại diện trên 50% theo tổng mệnh giá Trái Phiếu chưa được thanh toán tại thời điểm triệu tập lại cuộc họp đó.
- Nghị quyết được đại diện Trái chủ nắm giữ ít nhất 75% tổng mệnh giá Trái Phiếu của những người tham dự cuộc họp thông qua và biểu quyết tại Hội Nghị Trái chủ sẽ có hiệu lực và ràng buộc tất cả Trái chủ (dù họ có tham dự trực tiếp hội nghị hay không) và ràng buộc Tổ Chức Phát Hành với điều kiện là bất kỳ sự thay đổi nào về Vấn Đề Loại Trừ phải được sự chấp thuận của tất cả đại diện Trái chủ có mặt và biểu quyết tại một phiên họp được tổ chức hợp lệ theo quy định ở trên và sự chấp thuận của Tổ Chức Phát Hành.
- Nghị quyết Hội Nghị Trái chủ có thể được thông qua theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản theo quyết định của những người có thẩm quyền triệu tập Hội Nghị Trái chủ và khi được thông qua sẽ có giá trị như Nghị quyết thông qua tại cuộc họp và có giá trị ràng buộc tất cả Trái chủ và Tổ Chức Phát Hành, với điều kiện (1) việc lấy ý kiến phải được gửi đến tất cả Trái chủ tại thời điểm chốt danh sách lấy ý kiến và (2) phải được Trái chủ đại diện cho ít nhất 75% tổng mệnh giá Trái Phiếu thông qua (đối với Vấn Đề Loại Trừ, phải được tất cả Trái chủ thông qua).

5.16.2. Sửa Đổi và Miễn Trừ

Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Tổ Chức Phát Hành có thể đồng ý mà không cần sự chấp thuận của Trái chủ để:

- Tiến hành bất kỳ sự sửa đổi nào đối với bất kỳ các điều kiện nói trên hoặc bất kỳ các Điều

khoản nào trong Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Đại Lý Thanh Toán để (1) nhằm làm rõ các vấn đề mơ hồ hoặc làm rõ, điều chỉnh hoặc bổ sung bất kỳ lỗi rõ ràng hoặc hiển nhiên hoặc bất kỳ các điều khoản khác được quy định trong Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Đại Lý Thanh Toán hoặc (2) theo bất kỳ cách nào mà không ảnh hưởng nghiêm trọng đến lợi ích của Trái chủ; hoặc

- Tiến hành bất kỳ sửa đổi nào đối với Trái phiếu về hình thức, lỗi nhỏ hoặc lỗi kỹ thuật, hoặc là để sửa lỗi sai sót rõ ràng hoặc để tuân thủ theo các quy định bắt buộc của pháp luật Việt Nam.
- Sửa đổi nói trên có giá trị ràng buộc Trái chủ và bất kỳ sửa đổi nào đều phải thông báo cho Trái chủ theo địa chỉ ghi trong Sổ Đăng Ký. Thông báo được xem là đã gửi vào ngày làm việc thứ tư tại Việt Nam kể từ ngày gửi hoặc trong thời gian sớm nhất có thể.

5.17. Thông Báo

Các thông báo gửi cho Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được gửi qua đường bưu điện theo địa chỉ tương ứng của người đó được ghi trong Sổ Đăng Ký. Thông báo gửi cho Tổ Chức Phát Hành sẽ được gửi tới trụ sở chính của Tổ Chức Phát Hành, đề người nhận là Tổng Giám đốc. Các thông báo được xem là đã được gửi và người nhận đã nhận được vào Ngày Làm Việc thứ tư tại Việt Nam kể từ ngày gửi.

5.18. Các Đợt Phát Hành Khác

Tổ Chức Phát Hành có thể, tùy từng thời điểm và không cần phải có sự chấp thuận của Người Sở Hữu Trái Phiếu, phát hành thêm các chứng khoán khác có cùng các điều khoản và điều kiện như Trái Phiếu về tất cả các phương diện (hoặc là trên tất cả các phương diện trừ việc thanh toán lãi lần đầu cho chứng khoán đó) và do đó việc phát hành bổ sung có thể thống nhất và tạo thành một đợt phát hành duy nhất với Trái Phiếu đang lưu hành hoặc theo các điều khoản mà Tổ Chức Phát Hành có thể quy định tại thời điểm phát hành để tạo thành một đợt phát hành riêng biệt đối với Trái Phiếu. Các tham chiếu đến Các Điều Khoản và Điều Kiện nói trên của Trái Phiếu bao gồm (trừ khi ngữ cảnh quy định khác đi) bất cứ chứng khoán nào khác được phát hành phù hợp với Điều kiện này và tạo thành một đợt phát hành duy nhất so với Trái Phiếu.

5.19. Luật Điều Chỉnh

Các Điều Khoản và Điều Kiện Trái Phiếu sẽ được điều chỉnh và giải thích theo luật Việt Nam.

VI. KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ CỦA SAM TRONG NĂM 2019

Công ty cổ phần dịch vụ du lịch Phú Thọ : <http://phuthotourist.vn/>

❖ Vị thế và tiềm năng của Công ty Phú Thọ

Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Phú Thọ (DSP) được thành lập vào ngày 01/01/1989 với tên gọi ban đầu là Công ty Du lịch Phú Thọ và chỉ kinh doanh đơn ngành. Đến nay, Công ty đã quản lý và điều hành 7 đơn vị kinh doanh trong 4 lĩnh vực du lịch trọng điểm tại địa bàn TP.HCM, đồng thời tham gia liên kết kinh doanh tại một số địa phương khác như Đà Lạt, Quảng Trị.

Quy mô tài sản chủ đạo là những quỹ đất du lịch trong trung tâm TP.HCM và vùng ngoại thành. Tính đến thời điểm 17/11/2015, tổng tài sản của Công ty đang có là 874.6 tỷ đồng, trong đó có 187.5 tỷ đồng tài sản cố định, 224.7 tỷ đồng các khoản đầu tư tài chính dài hạn, 222.6 tỷ đồng đầu tư tài chính ngắn hạn. Bên cạnh đó, Du lịch Phú Thọ nắm trong tay 317,347 m² mặt bằng công viên và bãi xe Đầm Sen, 669 m² mặt bằng nhà hàng 79, gần 400 m² mặt bằng khách sạn Phú Thọ, 57,500 m² khu du lịch sinh thái rừng ngập mặn Vàm Sát. Công ty còn có 615 m² khách sạn Ngọc Lan, 579 m² đất văn phòng tại trung tâm quận 11, TP.HCM; trên 7,897 m² nhà hàng Phong Lan. Ngoài ra, Du lịch Phú Thọ nắm sở hữu 100% vốn của 8 đơn vị kinh doanh du lịch, nhà hàng và 3 đơn vị liên kết.

Công ty đã đăng ký một số nhãn hiệu như Cafe Vườn Đá, Công viên văn hóa Đầm Sen, Mascot Dế Mèn Đầm Sen, Khu du lịch sinh thái Vàm Sát, Khách sạn Ngọc Lan, Khách sạn Phú Thọ, Nhà hàng Phong Lan, Nhà hàng 79. Một số nhãn hiệu đang chờ cấp bảo hộ như nhà hàng thủy tạ Đầm Sen, Đầm Sen Plaza, Đầm Sen Travel.

❖ Phương án đầu tư mua cổ phần Công ty CP dịch vụ du lịch Phú Thọ :

Nội dung	Giá trị	Ghi chú
Tỷ lệ CP mua lần này/VĐL công ty	16%	VĐL : 118.684.000.000 VND
Giá trị mua	303.831.040.000 VND	Giá dự kiến 16.000 VND/CP
Tổng sở hữu sau khi mua	50,96%	Hiện SAM sở hữu 34,96%
Hiệu quả dự kiến	Cổ tức trên 10% - 12%/năm	Theo kế hoạch tài chính báo bạch niên yết CP
Lợi ích khác	Mở rộng hợp tác các công ty trong cùng hệ thống để phát triển quỹ bất động sản vui chơi giải trí của Công ty Phú Thọ	

VII. KẾ HOẠCH BỐ TRÍ NGUỒN VỐN ĐỂ THANH TOÁN TRÁI PHIẾU VÀ LÃI TRÁI PHIẾU

1. Kế hoạch bố trí nguồn thanh toán trái phiếu và lãi

Toàn bộ Trái phiếu sẽ được đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi từ các dòng tiền sau:

- **Dòng tiền thanh toán lãi:**

Dòng tiền thanh toán lãi định kỳ 06 tháng/lần được lấy từ dòng tiền hoạt động tổng hợp của Công ty mẹ và các công ty con, bao gồm: dòng tiền từ hoạt động sản xuất kinh doanh dây cáp và vật liệu viễn thông, dòng tiền từ hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản và dòng tiền từ hoạt động tài chính.

- **Dòng tiền thanh toán gốc trái phiếu:**

Dòng tiền thanh toán trái phiếu theo lộ trình được xác định và thống nhất giữa Tổ Chức Phát Hành và được đảm bảo bằng dòng tiền hoạt động tổng hợp của Công ty mẹ và các công ty con, bao gồm: dòng tiền từ hoạt động sản xuất kinh doanh dây cáp và vật liệu viễn thông, dòng tiền từ hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản và dòng tiền từ hoạt động tài chính, thoái vốn đầu tư .

2. Chi tiết nguồn thanh toán trái phiếu và lãi

2.1. Nguồn thanh toán lãi:

Nguồn thanh toán lãi được đảm bảo bằng dòng tiền hoạt động của Công ty mẹ SAM Holdings và SAM hợp nhất được trình bày trong bảng sau:

(Đvt: triệu đồng)

KQKD SAM Mẹ	2019	2020	2021	2022	2023
Doanh thu	4,495	4,720	4,956	5,204	5,464
Giá vốn	(141)	(148)	(155)	(163)	(171)

KQKD SAM Mẹ	2019	2020	2021	2022	2023
Lợi nhuận gộp	4,354	4,572	4,800	5,040	5,292
Chi phí hoạt động	(23,928)	(25,124)	(26,380)	(27,700)	(29,084)
Chi phí bán hàng	-	-	-	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(23,928)	(25,124)	(26,380)	(27,700)	(29,084)
Doanh thu tài chính	329,828	179,180	120,492	133,950	162,417
Cho vay	618	679	747	822	904
Cổ tức	70,710	78,079	118,987	133,128	161,513
Thoái vốn đầu tư	258,500	100,421	758	-	-
Chi phí tài chính	(121,023)	(71,036)	(52,171)	(36,196)	(24,357)
Chi phí lãi vay ngân hàng	(66,864)	(45,126)	(31,001)	(20,209)	(13,490)
Chi phí lãi vay nội bộ	(28,159)	(25,911)	(21,170)	(15,987)	(10,867)
Dự phòng tài chính	(26,000)	-	-	-	-
Thu nhập/(Chi phí) khác	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trước thuế	189,231	87,591	46,741	75,095	114,268
Thuế TNDN	(26,982)	(17,518)	(9,348)	(15,019)	(22,854)
Lợi nhuận sau thuế	162,249	70,073	37,392	60,076	91,414

(Đvt: triệu đồng)

KQKD SAM hợp nhất	2019	2020	2021	2022	2023
Doanh thu	3,404,749	4,086,850	4,762,142	5,604,155	6,563,482
Giá vốn hàng bán	(2,991,173)	(3,558,786)	(4,135,456)	(4,866,049)	(5,698,675)
Lợi nhuận gộp	413,576	528,064	626,685	738,106	864,806
Chi phí hoạt động	(227,972)	(279,446)	(315,579)	(355,918)	(398,893)
Chi phí bán hàng	(122,434)	(152,323)	(176,089)	(207,735)	(242,671)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(111,913)	(127,123)	(139,490)	(148,182)	(156,222)
Doanh thu tài chính	170,274	191,389	115,865	120,866	134,181
Chi phí tài chính	(158,028)	(144,049)	(122,126)	(112,182)	(106,311)
Lãi/(lỗ) công ty LD, LK	12,943	-	-	-	-
Thu nhập/(chi phí) khác	(3,279)	(380)	(380)	(380)	(380)
Lợi nhuận trước thuế	201,139	295,577	304,465	390,492	493,404
Thuế TNDN	(62,630)	(73,868)	(74,707)	(92,538)	(113,647)
Lợi nhuận sau thuế	138,509	221,708	229,757	297,954	379,756

Qua bảng phân tích trên SAM nhận thấy trong giai đoạn 2019 - 2023 Công ty luôn đủ nguồn lực tài chính từ hoạt động kinh doanh để chi trả các khoản chi phí lãi phát sinh. Tỷ số khả năng thanh toán lãi vay EBIT/Chi phí lãi vay luôn duy trì ở mức an toàn (>1) và gia tăng qua các năm.

2.2. Nguồn thanh toán nợ gốc Trái phiếu

Nguồn thanh toán nợ gốc Trái phiếu được đảm bảo bằng dòng tiền hoạt động của SAM Holdings và các công ty con. Bảng tổng hợp dòng tiền thuần và số dư tiền khả dụng được trình bày như

sau:

(ĐVT: triệu đồng)

Dòng tiền SAM Me	2019	2020	2021	2022	2023
Tiền mặt đầu kỳ	3,434	45,760	221,552	122,926	45,222
Lợi nhuận trước thuế	189,231	87,591	46,741	75,095	114,268
Khấu hao	200	200	200	200	200
Lãi vay	95,023	71,036	52,171	36,196	24,357
1. EBITDA	284,454	158,827	99,112	111,491	138,825
<i>(Loại trừ lãi ghi nhận từ hoạt động thoái vốn)</i>	<i>(258,500)</i>	<i>(115,421)</i>	<i>(15,758)</i>	<i>(15,000)</i>	<i>(15,000)</i>
2. Vốn vay giải ngân	100,000	-	-	-	-
- Vay ngắn hạn	-	-	-	-	-
- Vay trung hạn	-	-	-	-	-
- Trái phiếu	100,000	-	-	-	-
3. Dòng tiền từ hoạt động thoái vốn	489,000	443,921	2,520	-	-
4. Dòng tiền từ hoạt động đầu tư khác		115,000	115,000	115,000	115,000
Tổng dòng tiền vào	614,954	602,327	200,874	211,491	238,825
1. Đầu tư tài chính	(303,831)	(100,000)	(100,000)	(100,000)	(100,000)
- Công ty Du lịch Phú Thọ	(303,831)	-	-	-	-
- Đầu tư ngắn hạn khác		(100,000)	(100,000)	(100,000)	(100,000)
2. Chi trả lãi vay	(95,023)	(71,036)	(52,171)	(36,196)	(24,357)
3. Chi trả nợ gốc	(146,792)	(237,980)	(137,980)	(137,980)	(67,792)
- Vay ngắn hạn	-	-	-	-	-
- Vay trung hạn	(46,792)	(93,584)	(93,584)	(93,584)	(23,396)
- Trái phiếu	(100,000)	(100,000)	-	-	-
- Vay SAM Tuyên Lâm	-	(44,396)	(44,396)	(44,396)	(44,396)
4. Chi tiền thuế TNDN	(26,982)	(17,518)	(9,348)	(15,019)	(22,854)
Tổng dòng tiền chi	(572,628)	(426,535)	(299,500)	(289,195)	(215,003)
Thừa/(Thiếu) tiền	42,326	175,792	(98,626)	(77,705)	23,822
Tiền mặt cuối kỳ	45,760	221,552	122,926	45,222	69,044

(ĐVT: triệu đồng)

Dòng tiền SAM hợp nhất	2019	2020	2021	2022	2023
Tiền mặt đầu kỳ	59,013	42,631	440,067	593,814	813,996
Lợi nhuận trước thuế	201,139	295,577	304,465	390,492	493,404
Khấu hao	60,200	61,200	51,200	51,200	51,200
Lãi vay	158,028	144,049	122,126	112,182	106,311
1. EBITDA	419,367	500,826	477,791	553,874	650,915

Dòng tiền SAM hợp nhất	2019	2020	2021	2022	2023
<i>(Loại trừ lãi ghi nhận từ hoạt động thoái vốn)</i>	<i>(258,500)</i>	<i>(100,421)</i>	<i>(758)</i>	-	-
2. Vốn vay giải ngân	1,503,757	1,786,615	1,952,258	2,124,347	2,296,437
- Vay ngắn hạn	1,403,757	1,786,615	1,952,258	2,124,347	2,296,437
- Vay trung hạn	-	-	-	-	-
- Trái phiếu	100,000	-	-	-	-
3. Dòng tiền từ hoạt động thoái vốn	489,000	443,921	2,520	-	-
4. Dòng tiền từ hoạt động đầu tư khác	-	115,000	115,000	115,000	115,000
Tổng dòng tiền vào	2,153,624	2,745,941	2,546,811	2,793,222	3,062,352
1. Đầu tư tài chính	(303,831)	(100,000)	(100,000)	(100,000)	(100,000)
- Công ty Du lịch Phú Thọ	(303,831)	-	-	-	-
- Đầu tư ngắn hạn khác	-	(100,000)	(100,000)	(100,000)	(100,000)
2. Chi trả lãi vay	(158,028)	(144,049)	(122,126)	(112,182)	(106,311)
3. Chi trả nợ gốc	(1,645,517)	(2,030,588)	(2,096,230)	(2,268,320)	(2,370,221)
- Vay ngắn hạn	(1,489,241)	(1,786,615)	(1,952,258)	(2,124,347)	(2,296,437)
- Vay trung hạn	(56,276)	(143,972)	(143,972)	(143,972)	(73,784)
- Trái phiếu	(100,000)	(100,000)	-	-	-
4. Chi tiền thuế TNDN	(62,630)	(73,868)	(74,707)	(92,538)	(113,647)
Tổng dòng tiền chi	(2,170,007)	(2,348,505)	(2,393,064)	(2,573,040)	(2,690,180)
Thừa/(Thiếu) tiền	(16,382)	397,436	153,747	220,182	372,172
Tiền mặt cuối kỳ	42,631	440,067	593,814	813,996	1,186,168

Dựa vào bảng dòng tiền dự phóng trên, SAM nhận thấy trong giai đoạn tới Công ty luôn đảm bảo đủ nguồn để hoàn trả các khoản nợ gốc của trái phiếu.

VIII. Các đối tác liên quan đến Trái phiếu

Tổ chức Tư vấn phát hành/Đại lý phát hành

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AGRIBANK

Địa chỉ: Tầng 5, Tòa nhà Artex, số 172 Ngọc Khánh, Phường Giảng Võ, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (024) 62762666

Fax: (024) 6276 5666

Website: www.agriseco.com.vn

Tổ chức kiểm toán

CÔNG TY TNHH ERNST & YOUNG VIỆT NAM (Kiểm toán BCTC năm 2017, 2018)

Lầu 28, Tòa nhà Bitexco Financial Tower, 2 Hải Triều, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Tel: (028) 3824 5252

Fax: (028) 3824 5250

Website: www.ey.com

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO (Kiểm toán BTC năm 2016)

Lầu 6, tòa nhà HUD, 159 Điện Biên Phủ, P. 15, Q. Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

Tel: (028) 3840 6618

Fax: (028) 3840 6616

Website: www.vaco.com.vn

IX. Các phụ lục

1. Phụ lục I : Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.
2. Phụ lục II : Bản sao hợp lệ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần SAM Holdings.
3. Phụ lục III : Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2016 - 2018

TP. Hồ Chí Minh, ngày ... tháng 04 năm 2019

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU



TỔNG GIÁM ĐỐC

TRẦN VIỆT ANH