

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

# NỘI DUNG

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

### 1. GIỚI THIỆU SAM HOLDINGS

Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
Giới thiệu SAM Holdings  
Tầm nhìn, sứ mệnh, giá trị cốt lõi  
Chặng đường phát triển  
Ban điều hành

### 2. QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

Mô hình quản trị  
Báo cáo Hội đồng quản trị  
Báo cáo Ban kiểm soát  
Báo cáo quản trị  
Quản trị rủi ro  
Quan hệ cổ đông

### 3. BÁO CÁO NĂM 2019 & KẾ HOẠCH NĂM 2020

Tình hình kinh tế vĩ mô năm 2019 và triển vọng kinh tế năm 2020  
Kết quả thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2019  
Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020

### 4. BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Đối với môi trường  
Đối với người lao động  
Đối với cộng đồng, xã hội

### 2. QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

Thông tin chung  
Báo cáo của ban TGD  
Báo cáo kiểm toán độc lập  
Bảng cân đối kế toán hợp nhất  
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất  
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất  
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

## GIỚI THIỆU SAM HOLDINGS 1



BẤT ĐỘNG SẢN



DU LỊCH NGHỈ DƯỠNG & VUI CHƠI GIẢI TRÍ



SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP



ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH



NÔNG – LÂM NGHIỆP

## 1. THÔNG điệp CỦA CHỦ TỊCH HĐQT



Kính thưa Quý vị cổ đông, Quý nhà đầu tư, quý khách hàng và đối tác!

Lời đầu tiên xin thay mặt Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty gửi tới Quý vị lời chào thân ái và lời chúc Quý vị một năm may mắn, thành công và bình an.

Kính thưa quý vị!

Trải qua năm 2019 với bức tranh tổng thể của kinh tế toàn cầu vẫn diễn biến theo chiều hướng tăng trưởng chậm lại do hệ quả tiếp diễn của cuộc chiến thương mại Mỹ - Trung. Trong bối cảnh như vậy, dù phải ứng phó với nhiều thách thức, kinh tế Việt Nam vẫn tăng trưởng khả quan, GDP đạt trên 7% và các chỉ số kinh tế vĩ mô được duy trì ổn định.

Trong bối cảnh đó, hoạt động của SAM Holdings trong năm 2019 cũng đã đạt được một số kết quả. SAM Holdings đã duy trì ổn định sản xuất kinh doanh, kết quả tổng doanh thu hoạt động kinh doanh hợp nhất của SAM Holdings năm 2019 đạt 3.032,1 tỷ đồng, tăng trưởng 7% so với năm 2018, hoàn thành 84% kế hoạch năm 2019. Lợi nhuận trước thuế của SAM Holdings đạt 135,5 tỷ đồng, bằng 82% so với năm 2018, hoàn thành 67% kế hoạch năm 2019. Hoạt động sản xuất cáp viễn thông gặp khó khăn do các sản phẩm truyền thống

như cáp quang, thuê bao quang và dây đồng thành phẩm bị ảnh hưởng bởi sự sụt giảm mạnh đơn đặt hàng từ các khách hàng lớn truyền thống. Đối với lĩnh vực nông nghiệp công nghệ cao, hiện đang trong giai đoạn đầu tư, nguồn thu nhập chính hiện tại của SAM Agritech là chế biến và thương mại hồ tiêu. Do giá tiêu liên tục suy giảm mạnh, nên doanh thu, lợi nhuận năm 2019 của mảng kinh doanh này không đạt được theo kế hoạch đề ra.

Đối với mảng hoạt động đầu tư tài chính, mặc dù các diễn biến không mấy thuận lợi từ thị trường chứng khoán, hoạt động đầu tư của SAM Holdings vẫn cho thấy hiệu quả và sẽ tiếp tục là một trong những mảng kinh doanh mũi nhọn của tập đoàn trong thời gian tới. Doanh thu tài chính hợp nhất năm 2019 đạt 178,3 tỷ đồng, tăng 15% so với năm 2018 và hoàn thành vượt kế hoạch 4%. Đây là những kết quả nền tảng để SAM Holdings tiếp tục phát triển triển bền vững và đạt nhiều kết quả tốt hơn trong thời gian tới.

Quý cổ đông thân mến!

Bước sang năm 2020, kinh tế toàn cầu diễn biến khá phức tạp và khó đoán định. Ngay từ đầu năm nay, thế giới lại tiếp tục hứng chịu đại dịch toàn cầu Covid-19. Các chuyên gia Kinh tế đang nói nhiều về một viễn cảnh suy thoái mạnh toàn cầu với mức độ ảnh hưởng lớn hơn nhiều so với cuộc khủng hoảng tài chính năm 2007 - 2008 và đại dịch SARS 2003. Theo dự báo của OECD, Moody's và một số tổ chức tài chính, tăng trưởng GDP toàn cầu sẽ giảm 0,3-0,5% xuống còn 2,1-2,4% trong năm nay.

Kinh tế Việt Nam năm 2020 cũng được dự báo sẽ đối mặt với rất nhiều khó khăn. Mặc dù viễn cảnh nền kinh tế Việt Nam vẫn thuận lợi trong trung hạn, nhưng tăng trưởng GDP sẽ bị ảnh hưởng tiêu cực do dịch cúm Covid-19. Cụ thể, theo dự báo ngày 31/03/2020 của World Bank, mức tăng trưởng GDP của Việt Nam năm 2020 từ mức 7,5% xuống còn 4,9%. Tuy vậy, trong khủng hoảng lại xuất hiện nhiều cơ hội để bứt phá, đặc biệt là với những doanh nghiệp có chiến lược đúng đắn, kịp thời thích ứng với sự thay đổi và nắm bắt được cơ hội. Trước tình hình đó, SAM Holdings tiếp tục thực hiện mục tiêu chiến lược trong năm 2020 là tiếp tục tái cấu trúc về tổ chức và hoạt động với 3 lĩnh vực trụ cột chính: Bất động sản, Công nghiệp và Đầu tư. Với sự chuẩn bị tốt, bám sát định hướng chiến lược, SAM Holdings sẽ vượt qua giai đoạn khó khăn và có nền tảng vững chắc để bứt phá trong những năm tiếp theo.

Thay mặt Hội đồng quản trị, tôi ghi nhận nỗ lực của toàn thể CBNV và Ban điều hành đã tận tâm thực hiện các nhiệm vụ của mình, giúp SAM Holdings có được những kết quả quan trọng trong những năm qua để tăng trưởng tốt và bền vững trong tương lai. Xin chân thành cảm ơn cổ đông đã tiếp tục tin tưởng và ủng hộ Hội đồng quản trị, toàn thể CBNV Công ty trong suốt thời gian qua để chúng tôi có thể hoàn thành các nhiệm vụ mà cổ đông giao phó.

Chúc Quý vị cổ đông, Quý nhà đầu tư, Quý khách hàng và đối tác sức khỏe, hạnh phúc, và thành công.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
NGUYỄN HẢI DƯƠNG

## 2. GIỚI THIỆU SAM HOLDINGS 3. TÂM NHÌN, SỨ MỆNH VÀ GIÁ TRỊ CỐT LÕI

Công ty Cổ phần SAM Holdings tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển SACOM - là một trong hai công ty cổ phần đầu tiên niêm yết trên sàn chứng khoán Việt Nam với mã chứng khoán SAM; là đơn vị được nhà nước phong tặng "Huân chương lao động" và danh hiệu "Anh hùng lao động".

Hơn 30 năm hình thành và phát triển, từ lĩnh vực hoạt động ban đầu là sản xuất và phân phối các loại cáp cho ngành bưu chính viễn thông, đến nay, SAM Holdings đã mở rộng sang nhiều lĩnh vực khác hướng đến mục tiêu trở thành Tập đoàn Đầu tư hàng đầu tại Việt Nam.

- Tên công ty: Công ty Cổ phần SAM Holdings
- Tên tiếng Anh: SAM Holdings Corporation
- Trụ sở chính: 152/11B Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Điện thoại: (028) 3512 2919
- Fax: (028) 3512 8632
- Email: contact@samholdings.com.vn
- Website: www.samholdings.com.vn
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: số 059162 được Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 30/03/1998, đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 18/11/2019
- Mã cổ phiếu: SAM
- Vốn điều lệ: 2.565.045.400.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 256.504.540 cổ phiếu
- Sàn niêm yết: Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM (HOSE)



Vốn điều lệ  
**2.565 tỷ**



Tài sản  
**5.056 tỷ**

**05** Lĩnh vực  
hoạt động

### SỨ MỆNH



Với khẩu hiệu "KẾT GIÁ TRỊ, NỐI NIỀM TIN", SAM Holdings mang lại sự hài lòng cho khách hàng, đối tác; lợi nhuận cho cổ đông; lợi ích cho cộng đồng và cuộc sống phong phú cả về vật chất lẫn tinh thần cho toàn thể người lao động.

### TÂM NHÌN



Hướng tới vị thế **TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ HÀNG ĐẦU VIỆT NAM**

### GIÁ TRỊ CỐT LÕI



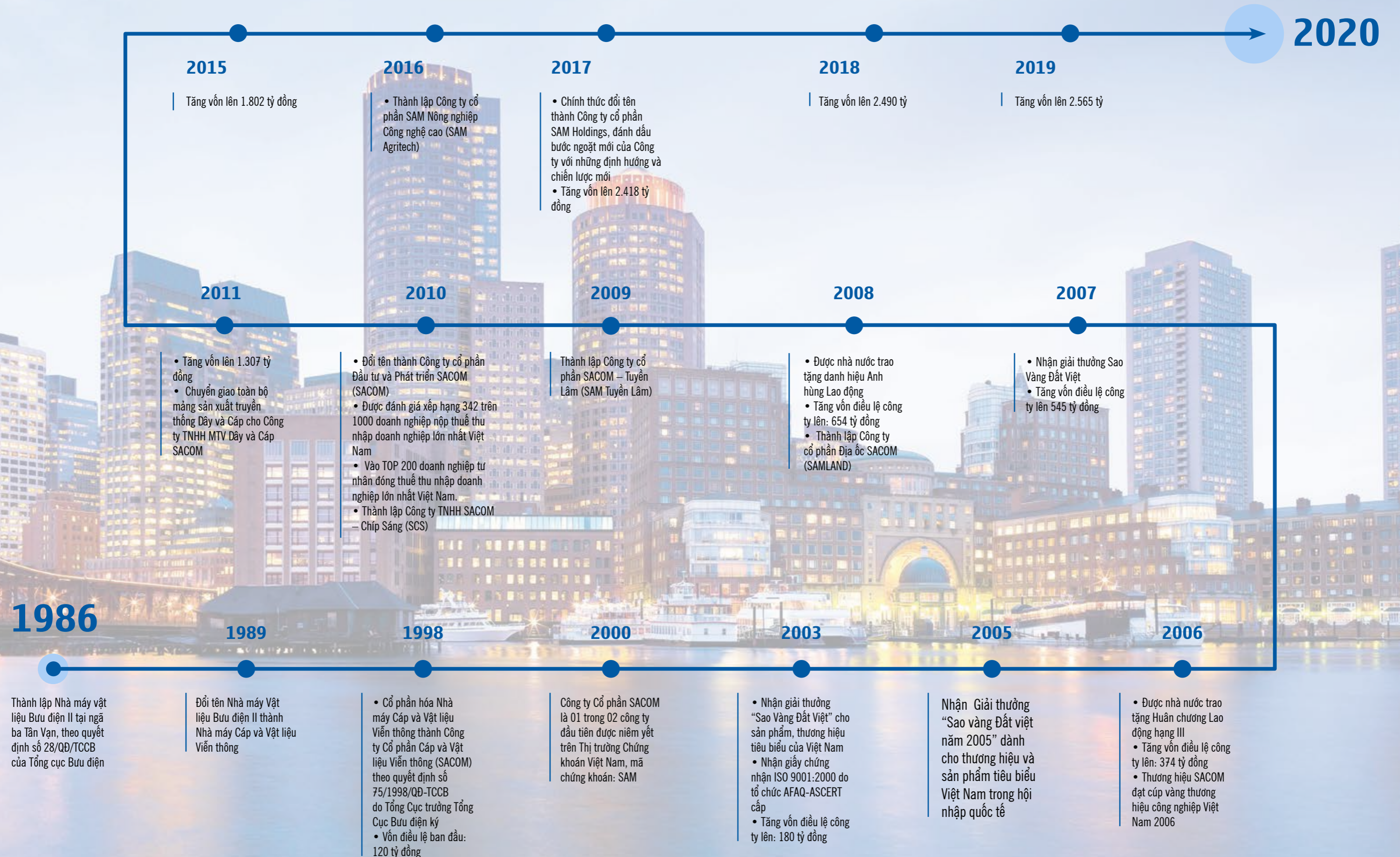
- **Hợp tác và tăng trưởng:** Các đơn vị thành viên thuộc SAM Holdings luôn hợp tác và hỗ trợ lẫn nhau nhằm tận dụng lợi thế về quy mô để nâng cao sức mạnh cạnh tranh và cùng phát triển.

- **Chuyên nghiệp và hệ thống:** Công nghệ được khai thác tối đa vào các quy trình tác nghiệp thiết lập nên hệ thống làm việc chuyên nghiệp, hướng tới thành quả, cam kết về chất lượng cũng như thời gian hoàn thành.

- **Sáng tạo và nhạy bén:** Luôn luôn chuyển động theo thị trường và khách hàng để tạo ra những sản phẩm, dịch vụ khác biệt. Đồng thời luôn luôn sáng tạo và kết hợp với khoa học & công nghệ để giữ vững lợi thế dẫn đầu.

- **Thấu hiểu khách hàng:** Luôn lấy khách hàng là trọng tâm để tạo ra những sản phẩm, dịch vụ đúng và trúng với nhu cầu của thị trường.

- **Nắm bắt xu hướng:** Tận dụng triệt để sự phát triển của công nghệ, nắm bắt sự dịch chuyển và thị hiếu của thị trường để định hướng nghiên cứu và tạo ra các sản phẩm, dịch vụ đáp ứng yêu cầu của khách hàng.



## 5. BAN LÃNH ĐẠO

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



**ÔNG NGUYỄN HẢI DƯƠNG**  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông Nguyễn Hải Dương tốt nghiệp Thạc sĩ ngành Tài chính - Ngân hàng và có hơn 13 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính - chứng khoán. Trước khi gia nhập Công ty Cổ phần SAM Holdings, ông Dương từng 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... Ông được bầu làm thành viên Hội đồng Quản trị từ 11/03/2016 và đảm nhận trọng trách Chủ tịch từ ngày 12/03/2016.

**ÔNG HỒ ANH DŨNG**  
PHÓ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ông Hồ Anh Dũng hiện đang là Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia. Ông 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.

Ông Dũng có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính chứng khoán với hơn 10 năm làm việc tại các đơn vị như Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn, Công ty Cổ phần Tập đoàn FPT, Công ty Cổ phần Chứng khoán MBS. Về chuyên môn, ông tốt nghiệp cử nhân ngành Tài chính Doanh nghiệp tại Trường Đại học Kinh tế Quốc dân và hoàn thành chương trình thạc sĩ Quản trị Kinh doanh tại trường Đại học Quốc gia Hà Nội.

**ÔNG NGUYỄN HỒNG HẢI**  
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Với quá trình làm việc hơn 34 năm, ông Nguyễn Hồng Hải là người dày dặn kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính kế toán và quản trị doanh nghiệp. Ông Hải từng 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... Ông 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.

**BÀ LÊ THỊ LAN HƯƠNG**  
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Bà Lê Thị Lan Hương có nhiều năm công tác, phát triển sự nghiệp và giữ các vị trí quan trọng tại Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam (VNPT) và Tập đoàn Công nghiệp và Viễn thông Quân đội (VIETTEL). Bà Hương có hai bằng cử nhân tại Đại học Kiến trúc Hà Nội (chuyên ngành Kỹ sư Đô thị) và Đại học Bách khoa Hà Nội (chuyên ngành Kỹ sư Điện tử Viễn thông), sau đó bà theo học và hoàn thành chương trình liên kết Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh của Đại học Kinh tế Quốc Dân và Đại học Tổng hợp Washington USA.

Bà Hương được tin nhiệm bầu làm thành viên HĐQT Công ty Cổ phần SAM Holdings tại Đại hội Cổ đông Thường niên diễn ra vào tháng 03/2019. Ngoài ra, bà còn đồng thời giữ chức vụ thành viên HĐQT Công ty cổ phần Địa ốc Sacom (SAMLAND) và Phó chủ tịch Thường trực HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Infinity Group.

**ÔNG CHU ĐỨC TÂM**  
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ông Chu Đức Tâm tốt nghiệp cử nhân tại trường Đại học Bách Khoa Hà Nội và Đại học Ngoại Thương Hà Nội. Ông có nhiều năm kinh nghiệm trong ngành nhà hàng khách sạn, du lịch và thể thao golf, từng làm việc và giữ các vị trí quan trọng trong công ty Deaha (Dự án khách sạn Deawoo), Công ty Deawoo - Hanel (Khu công nghiệp Sài Đồng A), Công ty TNHH Noble Việt Nam... Ông Chu Đức Tâm gia nhập SAM Holdings từ năm 2018 và chịu trách nhiệm quản trị phát triển mảng kinh doanh golf thuộc SAM Tuyên Lâm. Qua quá trình làm việc, ông được tin tưởng tiến cử và được bầu làm thành viên HĐQT Công ty Cổ phần SAM Holdings vào tháng 03/2019.

## 5. BAN LÃNH ĐẠO

## BAN KIỂM SOÁT



**BÀ VŨ THỊ THANH THỦY**  
TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

Bà Vũ Thị Thanh Thủy được bầu vào vị trí thành viên Ban Kiểm soát SAM Holdings vào tháng 04/2017. Bà Thủy đã có 10 năm kinh nghiệm làm việc trong ngành tài chính và đã công tác tại một số doanh nghiệp hàng đầu như Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam, CTCP Chứng khoán Đại Dương, CTCP Chứng khoán Quốc Gia... Hiện nay, bà Thủy đang đồng thời giữ chức vụ Thành viên Ban Kiểm soát tại CTCP Dịch vụ Du lịch Phú Thọ và là Trưởng phòng Tư vấn Tài chính Doanh nghiệp Chi nhánh Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia.



**BÀ CHUNG THỊ KIỀU NGÂN**  
THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

Bà Chung Thị Kiều Ngân có hơn 17 năm kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực Tài chính - Kế toán và từng công tác tại một số doanh nghiệp hàng đầu. Bà Ngân tốt nghiệp cử nhân ngành Kế toán Kiểm toán và đã tham gia nhiều khóa đào tạo cao cấp trong lĩnh vực kế toán, tài chính, quản trị, điều hành doanh nghiệp... Hiện nay, bà Ngân đang giữ chức vụ Phó Tổng Giám Đốc kiêm Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Địa ốc SACOM. Bà được tin tưởng giao nhiệm vụ thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần SAM Holdings từ tháng 04/2018.



**ÔNG HOÀNG GIANG**  
THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

Ông Hoàng Giang được bầu làm Thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần SAM Holdings vào tháng 03/2019.

Ông Giang được hoàn thành chương trình thạc sĩ ngành Tài chính Ngân hàng tại trường Đại học Kinh tế TP.HCM sau khi tốt nghiệp bậc Cử nhân chuyên ngành Kế hoạch và Đầu tư tại đây. Ông Giang đã có nhiều kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực đầu tư và tài chính tại các doanh nghiệp lớn của Việt Nam như Ngân hàng TMCP Việt Á, Tập đoàn Thành Thành Công, Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín, Công ty Đầu Tư Phước Sơn...

## BAN GIÁM ĐỐC



**ÔNG TRẦN VIỆT ANH**  
TỔNG GIÁM ĐỐC

Ông Trần Việt Anh có hơn 15 năm kinh nghiệm và đạt nhiều thành công trong lĩnh vực tài chính ngân hàng và phát triển bất động sản du lịch - nghỉ dưỡng, ông được bổ nhiệm làm Tổng Giám đốc SAM Holdings kể từ tháng 08/2018 với kỳ vọng sẽ đưa SAM Holdings phát triển mạnh mẽ trong thời gian tới.

Hiện nay, ông đồng thời đảm nhận vị trí lãnh đạo chủ chốt tại nhiều doanh nghiệp như: 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, Chủ tịch HĐQT CTCP SACOM Tuyên Lâm, Tổng Giám Đốc CTCP Dây và Cáp SACOM



**ÔNG PHƯƠNG THÀNH LONG**  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Ông Phương Thành Long gia nhập SAM Holdings từ tháng 07/2017 và chính thức đảm nhận vai trò Phó Tổng Giám đốc từ tháng 03/2018. Trước khi gia nhập SAM Holdings, ông Long có hơn 10 năm kinh nghiệm làm việc và đảm nhận nhiều vị trí quản lý cao cấp tại các ngân hàng, doanh nghiệp lớn như Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (Techcombank), Ngân hàng TMCP Việt Á, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank)...

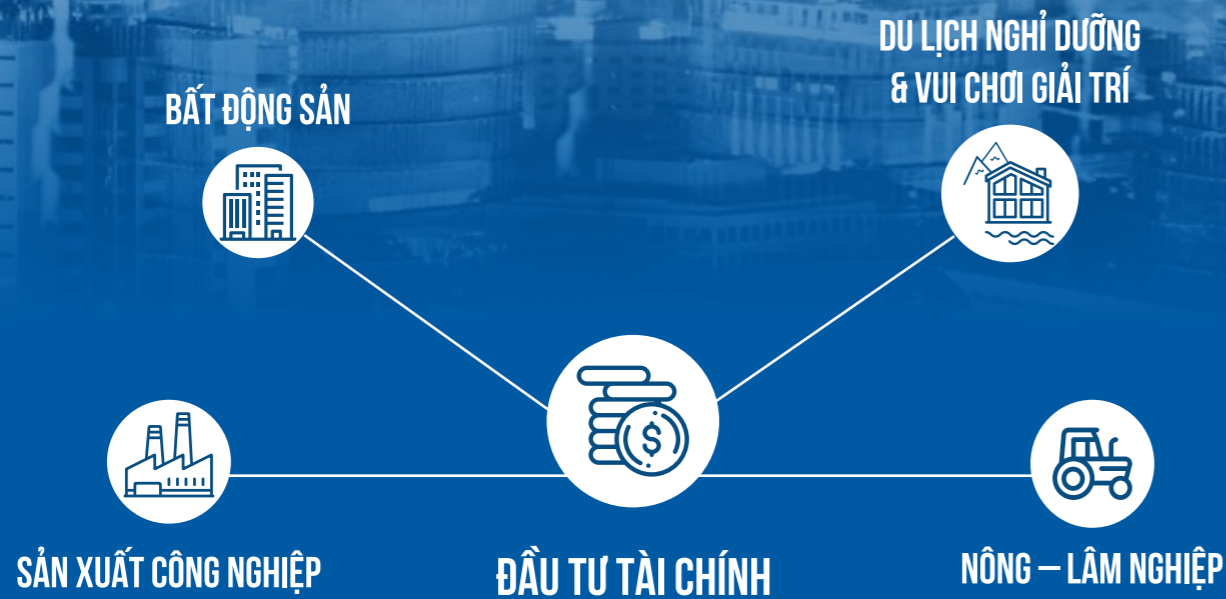
Ông Long tốt nghiệp cử nhân Quản trị doanh nghiệp tại Đại học Khoa học và Ứng dụng Bremen (CHLB Đức) và hoàn thành xuất sắc chương trình cao học MBA quản trị tài chính doanh nghiệp tại Đại học Benedictine (Chicago - Hoa Kỳ). Ngoài ra, ông đã tham gia và hoàn thành nhiều chương trình đào tạo cao cấp về tài chính và quản trị doanh nghiệp trong nước và quốc tế.



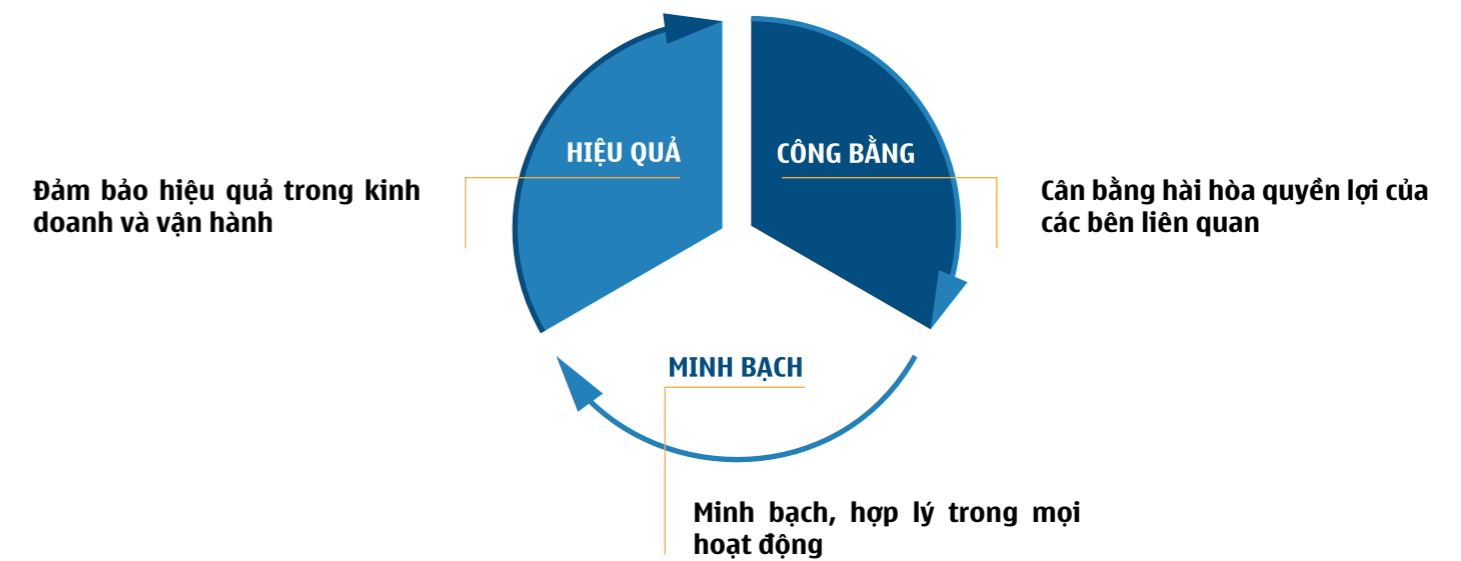
**BÀ VÕ NỮ TỪ ANH**  
KẾ TOÁN TRƯỞNG

Bà Võ Nữ Từ Anh đảm nhiệm vị trí Kế toán trưởng tại SAM Holdings từ 09/2019. Với kinh nghiệm nhiều năm làm việc trong ngành tài chính tại tập đoàn Tài chính Hongkong, Tổng Công ty GD Việt Nam, Công ty Vận tải và thuê tàu Đức Đạt trước đó.

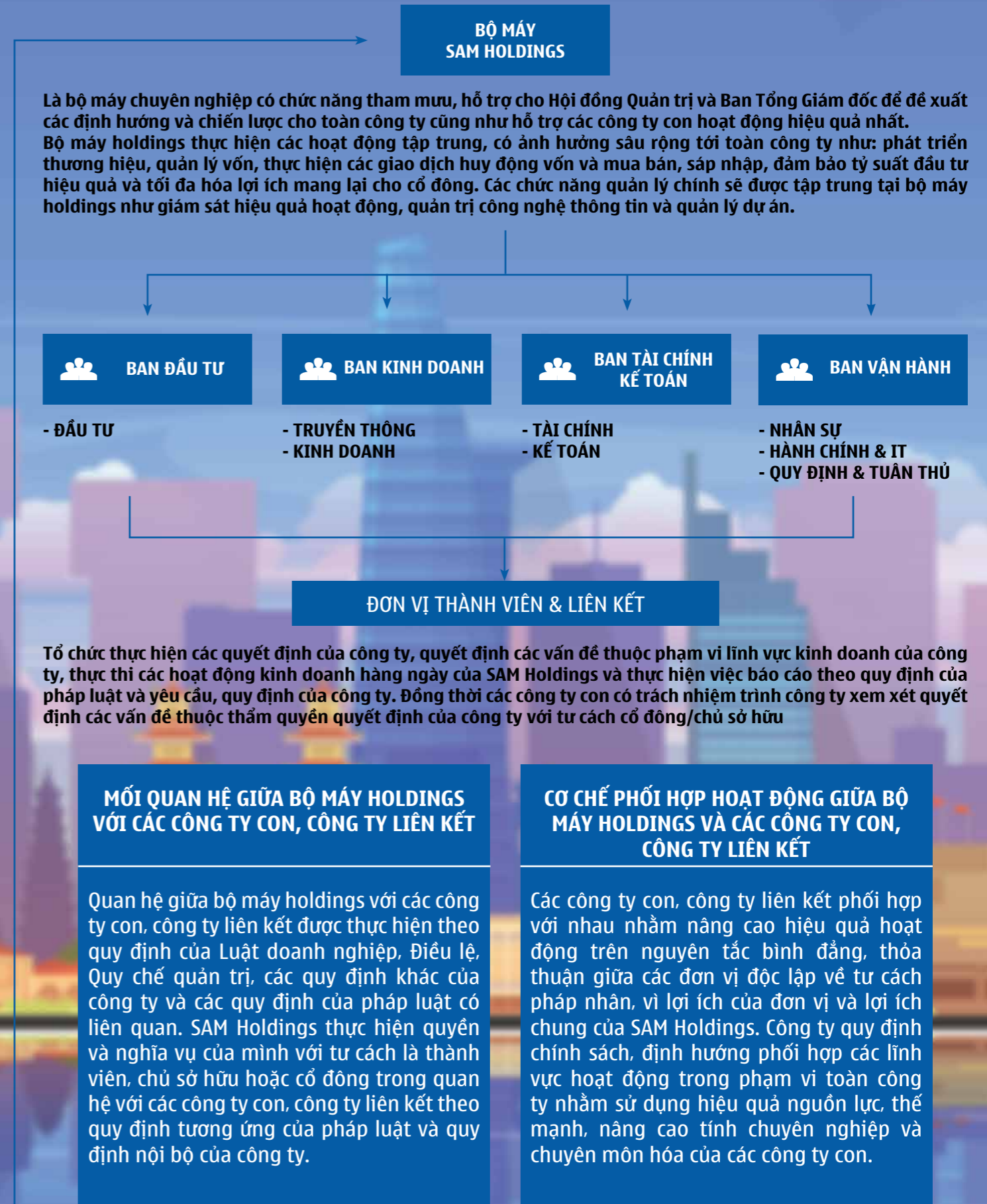
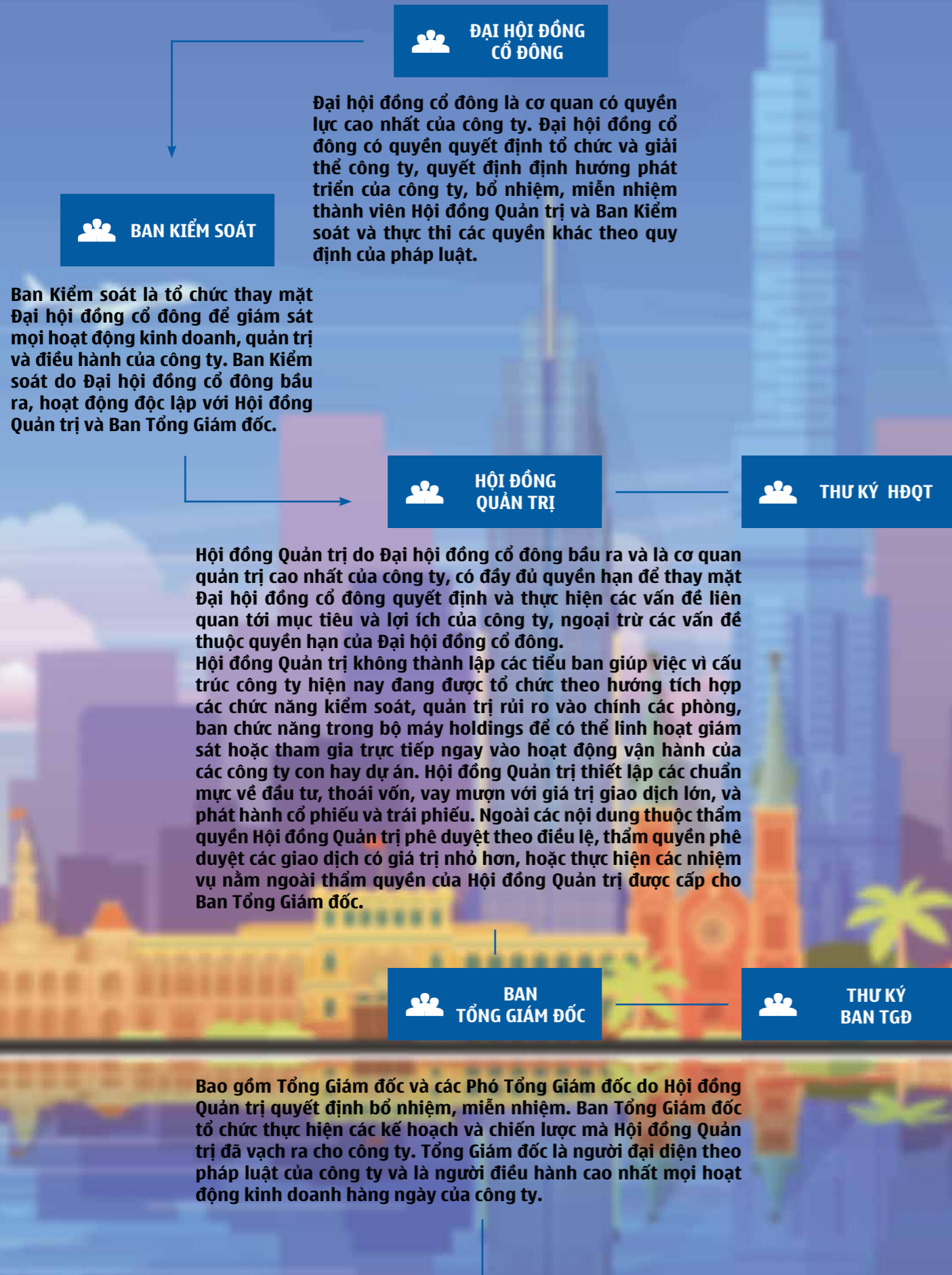
Hiện tại bà Từ Anh là một trong những thành viên nắm giữ vị trí trong Ban Giám đốc, với mong muốn phát triển và đem lại kết quả kinh doanh tốt nhất cho SAM Holdings trong thời gian tới.



Mô hình quản trị của SAM Holdings được xác định trên nguyên tắc minh bạch, hợp lý, giữ vững các giá trị cốt lõi, đảm bảo phát triển hiệu quả, giúp hệ thống đạt được mục tiêu kinh doanh cụ thể theo chiến lược của từng thời điểm và tạo nền tảng vững chắc phục vụ lợi ích lâu dài của Tập đoàn cũng như cân bằng hài hòa quyền lợi của các bên liên quan.



Theo đó, mô hình quản trị của SAM Holdings bao gồm các tầng quản trị theo thông lệ quốc tế của một tập đoàn hoạt động theo mô hình công ty mẹ - các công ty thành viên, có sự phân tầng hợp lý hoạt động giữa các cấp trực thuộc, đồng thời tạo sự gắn kết giữa các tầng hoạt động, các đơn vị thành viên và giữa các bộ phận chức năng để thực hiện các mục tiêu kinh doanh. Trong quá trình vận hành, SAM Holdings thường xuyên rà soát tính hiệu quả của việc vận hành mô hình quản trị và đưa ra những điều chỉnh phù hợp với thực tiễn hoạt động kinh doanh của Tập đoàn và các đơn vị thành viên, bảo đảm hiệu quả tối ưu.



Hội đồng quản trị Công ty kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông về việc thực hiện nhiệm vụ năm 2019, và phương hướng hoạt động năm 2020 của Hội đồng quản trị như sau:

## I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2019

### 1. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2019

Trong năm 2019, HĐQT đã tiến hành các cuộc họp trực tiếp và xin ý kiến HĐQT bằng văn bản để ra các quyết định quan trọng như sau:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
<b>I. Về hoạt động đầu tư</b>			
1	21/2019/NQ-HĐQT	02/07/2019	Thông qua hợp tác đầu tư với các cá nhân 765 tỷ.
2	24/2019/NQ-HĐQT	21/08/2019	Thông qua việc mua 12.311.593 cổ phần Phú Hữu Gia.
3	28/2019/NQ-HĐQT	21/08/2019	Thông qua việc tăng tỷ lệ sở hữu CP của SAM Holdings tại Công ty CP SAM Nông nghiệp Công nghệ cao từ 51% lên tối đa 85%.
4	47/2019/NQ-HĐQT	20/12/2019	Thông qua việc bán cổ phần của CTCP Phú Hữu Gia
<b>II. Về hoạt động tài chính</b>			
1	12/2019/NQ-HĐQT	09/04/2019	Thông qua việc Công ty cổ phần SAM Holdings phát hành trái phiếu với tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 100 tỷ đồng.
2	14/2019/NQ-HĐQT	11/04/2019	Thông qua việc SAM Holdings bảo lãnh vay vốn cho Công ty cổ phần SAM Nông nghiệp công nghệ cao tại Ngân hàng Việt Á với hạn mức 50 tỷ đồng.
3	16/2019/NQ-HĐQT	11/06/2019	Thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Ernst & Young là đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty cổ phần SAM Holdings
4	22/2019/BB-HĐQT	12/08/2019	Cam kết bảo lãnh cho SDC vay MSB với hạn mức 100 tỷ đồng.
5	26/2019/NQ-HĐQT	21/08/2019	Thông qua phương án bổ sung TSDB để tiếp tục đảm bảo nghĩa vụ thanh toán cho Trái phiếu SAM 2019 2.000.000 cổ phần DSP.
6	35/2019/NQ-HĐQT	09/09/2019	Cam kết bảo lãnh cho SDC vay SCB với hạn mức 10.000.000 USD.
7	37/2019/NQ-HĐQT	09/09/2019	Cam kết bảo lãnh cho SDC vay VCB với hạn mức 350 tỷ đồng.
8	39/2019/NQ-HĐQT	23/09/2019	Thông qua phương án Bổ sung thêm 1.000.000 cổ phiếu DSP để tiếp tục đảm bảo nghĩa vụ thanh toán cho Trái phiếu SAM 2019 tại Agriseco
9	43/2019/NQ-HĐQT	19/11/2019	Thông qua phương án CTCP SAM Holdings phát hành thư bảo lãnh không hủy ngang để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ tín dụng của SDC tại Ngân hàng Tiên Phong
10	45/2019/NQ-HĐQT	06/12/2019	Cam kết bảo lãnh trả nợ thay cho toán bộ nghĩa vụ tài chính của Công ty cổ phần Dây và Cáp SACOM tại Ngân hàng TMCP Việt Á - chi nhánh Đồng Nai với số tiền : 100.000.000.000 đồng

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
11	49/2019/NQ-HĐQT	20/12/2019	Cam kết bảo lãnh không hủy ngang để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ tín dụng của Công ty CP SAM Nông nghiệp Công nghệ cao tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPB)
<b>III. Về hoạt động nhân sự</b>			
1	06/2019/NQ-HĐQT	31/01/2019	Thông qua việc miễn nhiệm chức danh Phó Tổng Giám đốc của Ông Phạm Ngọc Tùng từ ngày 31/01/2019.
2	11B/2019/ NQ- HĐQT	29/03/2019	Bầu Phó Chủ tịch và phân công nhiệm vụ cho từng thành viên HĐQT
3	15B/2019/NQ-HĐQT	11/05/2019	Thông qua việc Ông Nguyễn Thế Sinh từ nhiệm Thư ký HĐQT và Người quản trị Công ty
4	18/2019/NQ-HĐQT	18/06/2019	Thông qua việc đề cử Ông Trần Việt Anh tham gia Hội đồng Quản trị CTCP SAM Agritech
5	20/2019/NQ-HĐQT	27/06/2019	Bổ nhiệm Ông Nguyễn Tiến Việt chuyên viên Ban Tài chính - Kế toán kiêm nhiệm chức vụ Thư ký Hội đồng quản trị và Người Quản trị Công ty.
6	34/2019/NQ-HĐQT	03/09/2019	Thông qua việc từ nhiệm KTT của Ông Nguyễn Thanh Xuân và Bổ nhiệm KTT bà Võ Nữ Từ Anh.
<b>IV. Về hoạt động khác</b>			
1	03/2019/NQ-HĐQT	15/01/2019	Thực hiện sửa đổi điều 6 Điều lệ công ty như sau: Vốn điều lệ mới 2.490.362.630.000 đồng.
2	08/2019/NQ-HĐQT	14/02/2019	Thông qua thời gian tổ chức ĐHĐCĐ Thường Niên năm 2019 vào ngày 29/03/2019. Thông qua ngày đăng ký cuối cùng tham gia ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 là ngày 08/03/2019
3	10/2019/NQ-HĐQT	14/03/2019	Thông qua Bộ tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 của Công ty cổ phần SAM Holdings.
4	01/2019/ QĐ-CTHĐQT	29/03/2019	Quyết định của CTHĐQT về việc Quy định mức thù lao HĐQT và BKS
5	30/2019/NQ-HĐQT	26/08/2019	Thông qua phương án chi tiết việc trả cổ tức 2018 bằng cổ phiếu.
6	32/2019/NQ-HĐQT	26/08/2019	Thông qua lộ trình phát hành cổ phiếu tăng vốn.
7	41/2019/NQ-HĐQT	14/10/2019	Thông qua việc sửa đổi điều 6, điều lệ SAM
8	41A/2019/NQ-HĐQT	16/11/2019	Thực hiện quyền cổ đông của SAM Holdings tại An Việt về việc thông qua chuyển nhượng của cổ đông sáng lập.
9	51/2019/NQ-HĐQT	24/12/2019	Thông qua phương án chi tiết việc triển khai phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
10	53/2019/NQ-HĐQT	24/12/2019	Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu của Công ty nộp Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước theo quy định tại điều 5 Thông tư 162/2015/TT-BTC ngày 26 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài Chính.



## 2. Kết quả giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng giám đốc và Kế toán trưởng

- Ban Tổng giám đốc và Kế toán trưởng đã tổ chức hoạt động kinh doanh theo đúng Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 và các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị và tuân thủ các quy định của Điều lệ và các Quy chế của Công ty;

- Ban Tổng giám đốc và Kế toán trưởng thực hiện tốt chế độ báo cáo và công bố thông tin định kỳ, bất thường đối với công ty niêm yết theo quy định của pháp luật;

- Về hoạt động kinh doanh, Ban Tổng giám đốc và Kế toán trưởng đã đoàn kết, nỗ lực và trách nhiệm trong công tác điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty với kết quả doanh thu và lợi nhuận lần lượt đạt 3.032,1 tỷ đồng và 135,5 tỷ đồng, hoàn thành 84% và 67 % kế hoạch năm 2019. Mặc dù không hoàn thành kế hoạch lợi nhuận trong năm 2019 nhưng Ban điều hành đã thực hiện được việc sắp xếp lại nhân sự cao cấp tại các đơn vị thành viên và ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh là những tiền đề quan trọng cho sự phát triển của SAM Holdings và các đơn vị thành viên trong thời gian tới.

## 3. Kết quả phát hành cổ phiếu tăng vốn năm 2019

Đại hội đồng cổ đông đã thông qua phương án tăng vốn điều lệ từ 2.490.362.630.000 tỷ đồng lên 3.500 tỷ đồng tại Tờ trình số Số: 08/2019/TTr- HĐQT ngày 14/03/2019 thông qua phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 3% và chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Trong năm 2019, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đã hoàn thành việc phát hành 7.471.087 cổ phiếu để chi trả cổ tức, theo đó vốn điều lệ Công ty tăng lên 2.565.073.500.000 đồng. Đối với đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng tiếp vốn điều lệ lên 3.500 tỷ đồng, Hội đồng quản trị ra NQ và Ban điều hành đã tiến hành nộp hồ sơ lên UBCK Nhà nước và đang trong tình trạng chờ xét duyệt.

## 4. Thù lao và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị

### Thù lao của Hội đồng quản trị năm 2019

STT	Họ Tên	Chức danh	Thù lao (đồng)	Ghi chú
1	Nguyễn Hải Dương	Chủ tịch HĐQT	746.666.664	
2	Hoàng Trí Cường	Phó Chủ tịch HĐQT	26.666.668	Từ nhiệm ngày 29/03/2019
3	Hồ Anh Dũng	Phó Chủ tịch HĐQT	311.111.112	Bổ nhiệm từ ngày 29/03/2019
4	Trần Hải Quang	Thành viên HĐQT	22.222.224	Từ nhiệm ngày 29/03/2019
5	Nguyễn Hồng Hải	Thành viên HĐQT	93.333.336	
6	Chu Đức Tâm	Thành viên HĐQT	71.111.112	Bổ nhiệm từ ngày 29/03/2019
7	Lê Thị Lan Hương	Thành viên HĐQT	71.111.112	Bổ nhiệm từ ngày 29/03/2019
8	Nguyễn Thế Sinh	Người phụ trách quản trị kiêm Thư ký HĐQT	106.956.522	Từ nhiệm ngày 11/5/2019
9	Nguyễn Tiến Việt	Người phụ trách quản trị kiêm Thư ký HĐQT	34.000.002	Bổ nhiệm từ ngày 27/06/2019
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>1.483.178.752</b>	

Lợi ích khác của Hội đồng quản trị năm 2019: Không có.

Tổng thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2019 là 1.669.845.412 đồng, tương ứng 53.87% tổng thù lao được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 phê duyệt.

## II. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2020

Ban Tổng giám đốc đã xây dựng và báo cáo Hội đồng quản trị thông qua Dự thảo kế hoạch kinh doanh năm 2020 để trình Đại hội đồng cổ đông với chỉ tiêu kế hoạch doanh thu thuần và lợi nhuận trước thuế hợp nhất lần lượt là 3.107,7 tỷ đồng và 123.80 tỷ đồng, tăng trưởng 2% và bằng 91% so với năm 2019 (Chi tiết Kế hoạch kinh doanh 2020 được trình bày trong Báo cáo của Ban Tổng giám đốc).

Trong bối cảnh kinh tế thế giới được dự báo sẽ suy thoái kinh tế trong năm 2020 do những ảnh hưởng tiêu cực liên tiếp từ cuộc chiến tranh thương mại Mỹ - Trung, và nay là dịch bệnh Virut Covid-19 và kinh tế trong nước sẽ chịu những tác động đáng kể khi Việt Nam hội nhập ngày càng sâu rộng vào kinh tế quốc tế, Hội đồng quản trị đánh giá những mục tiêu kinh doanh năm 2020 sẽ là thách thức thực sự đối với Ban điều hành. Tuy nhiên Hội đồng quản trị tin tưởng rằng với những tiền đề xây dựng trong năm 2020, những giải pháp quyết liệt của Ban điều hành và sự chung sức, chung lòng của toàn thể cán bộ nhân viên, chúng ta hoàn toàn có thể đạt được thành công mục tiêu trên.

Hội đồng quản trị sẽ thực hiện những giải pháp sau để định hướng, giám sát và hỗ trợ Ban Tổng giám đốc thực hiện được Kế hoạch kinh doanh năm 2020:

- Ổn định cơ cấu tổ chức và phân công nhiệm vụ trong Hội đồng quản trị để làm tốt công tác định hướng chiến lược phát triển Công ty và giám sát, hỗ trợ Ban Tổng giám đốc trong công tác điều hành;

- Làm việc với các đối tác trong và ngoài nước, và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tìm kiếm và xúc tiến các cơ hội đầu tư cho Công ty như đầu tư vào các lĩnh vực công nghiệp, bất động sản và đầu tư tài chính;

- Định hướng, chỉ đạo và hỗ trợ Ban Tổng giám đốc trong hoạt động huy động nguồn vốn để đẩy mạnh hoạt động đầu tư trong năm 2020 thông qua phát hành cổ phiếu, trái phiếu đồng thời thoái vốn tại các khoản đầu tư kém hiệu quả hoặc không nằm trong chiến lược đầu tư dài hạn của Công ty;

- Không ngừng nâng cao chất lượng hoạt động quản trị Công ty để đáp ứng các quy chuẩn ngày càng cao của pháp luật Việt Nam, bảo vệ tốt quyền lợi của cổ đông và góp phần nâng cao hiệu quả kinh doanh.



## I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Ban kiểm soát (“BKS”) nhiệm kỳ 2015-2020 đều có 03 thành viên. Các thành viên của Ban kiểm soát trong năm 2019 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

1. Bà Vũ Thị Thanh Thủy	Trưởng ban
2. Bà Chung Thị Kiều Ngân	Thành viên
3. Ông Hoàng Giang	Thành viên

Trong năm 2019, BKS đã thực hiện việc giám sát, kiểm soát các hoạt động của Công ty Cổ phần SAM Holdings (“Công ty”) theo đúng Điều lệ của Công ty. BKS thực hiện đúng “Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát” và đã phân công phân nhiệm các thành viên trong BKS tập trung vào những hoạt động giám sát và kiểm tra trên một số lĩnh vực của Công ty như sau:

- Thực hiện giám sát hoạt động của Hội đồng Quản trị (“HĐQT”), Ban Tổng Giám đốc trong việc quản lý, điều hành Công ty và giám sát việc thực hiện nhiệm vụ kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thông qua.
- Tham gia các cuộc họp thường kỳ của HĐQT để nắm bắt việc điều hành chỉ đạo cũng như việc triển khai thực hiện Nghị quyết của ĐHCĐ.
- Tham gia với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc trong việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019.
- Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng Quản trị, Ban điều hành trong năm 2019;
- Thẩm định báo cáo tài chính hàng quý của Công ty cũng như phối hợp với Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam xem xét các ảnh hưởng trong công tác kế toán và thẩm tra tính trung thực của Báo cáo Kiểm toán.
- Theo dõi, giám sát và xử lý các khuyến nghị (nếu có) của các cổ đông hoặc nhóm cổ đông.

BKS đã thực hiện kiểm tra thường kỳ hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của Công ty Cổ phần SAM Holdings năm 2019. Việc kiểm tra được thực hiện phù hợp với Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

## II. THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### 1. Kết quả giám sát tình hình kinh doanh

Năm 2019, Doanh thu hoạt động sản xuất kinh doanh tăng 6,8% so với cùng kỳ năm trước nhưng chỉ đạt 83,8% kế hoạch năm 2019 để ra.

Mảng hoạt động tài chính doanh thu tăng 14,9% o với cùng kỳ năm trước và đạt 104,7% kế hoạch năm 2019.

Trong năm 2019 công ty có thay đổi về nhân sự trong Hội đồng quản trị cũng như giảm cán bộ điều hành hoạt động kinh doanh. Mặc dù có nhiều cố gắng nhưng sự biến động về nhân sự đã ảnh hưởng đến việc điều hành cũng như kết quả kinh doanh của toàn công ty.

### 2. Kết quả giám sát tình hình tài chính

Ngày 02/10/2019, Công ty đã hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2018. Theo đó, Công ty đã phân phối 7.468.277 cổ phiếu cho cổ đông, nâng số lượng cổ phiếu SAM đang lưu hành lên 256.504.540 cổ phiếu. Vốn điều lệ của Công ty cũng tăng lên thành 2.565.045.400.000 đồng.

## III. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT, BAN ĐIỀU HÀNH, VIỆC THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT CỦA ĐHCĐ

### 1. Đánh giá việc thực hiện Nghị quyết của ĐHCĐ

HĐQT và Ban Tổng Giám đốc đã nghiêm túc thực hiện Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2019. Trong điều kiện có nhiều biến động về nhân sự cũng như thị trường kinh doanh ngày càng cạnh tranh,

HĐQT và Ban điều hành đã cố gắng nỗ lực tìm mọi giải pháp thúc đẩy SXKD, tiêu thụ hàng hoá, giãn tiến độ đầu tư, tìm các nguồn vốn vay với lãi suất thấp, chuyển hướng đầu tư.

## 2. Kết quả giám sát đối với thành viên HĐQT, thành viên Ban Tổng Giám Đốc và các cán bộ quản lý

HĐQT công ty hiện có 05 thành viên đủ cơ cấu để hoạt động theo quy định của Điều lệ. Trong năm và đến thời điểm báo cáo, HĐQT đã có sự thay đổi nhân sự. Chi tiết như sau:

Ông Nguyễn Hải Dương	Chủ tịch	
Ông Hồ Anh Dũng	Phó chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 29/03/2019
Ông Hoàng Trí Cường	Phó chủ tịch	Từ nhiệm ngày 22/03/2019
Ông Chu Đức Tâm	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29/03/2019
Ông Nguyễn Hồng Hải	Thành viên	
Bà Lê Thị Lan Hương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29/03/2019
Ông Trần Hải Quang	Thành viên	Từ nhiệm ngày 15/03/2019

HĐQT tổ chức họp thường xuyên định kỳ hàng quý, họp bất thường khi cần thiết, thảo luận và quyết nghị những vấn đề chính yếu của Công ty; đề xuất, giải quyết, tháo gỡ những vướng mắc trong hoạt động sản xuất kinh doanh; đề ra biện pháp cụ thể trong quản lý điều hành. Các Nghị Quyết của HĐQT phù hợp với chức năng và quyền hạn theo quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.

Trong năm 2019, HĐQT đã tiến hành các cuộc họp để đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh của mỗi quý cũng như thống nhất các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT. Chương trình nghị sự của các cuộc họp HĐQT tập trung vào các vấn đề sau:

- Ghi nhận các kết quả thực hiện SXKD của năm 2019 và báo cáo ĐHCĐ năm 2020 một số chỉ tiêu đạt được.
- Triển khai thực hiện Nghị quyết ĐHCĐ năm 2019.
- Xem xét và đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh của mỗi quý, và kế hoạch của quý kế tiếp. Chỉ đạo và kiểm soát hoạt động đầu tư.
- Thực hiện công tác báo cáo, công bố thông tin theo quy định.

Năm 2019 không có điều gì bất thường trong hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý Công ty. BKS thống nhất với Báo cáo Hoạt động năm 2019 và kế hoạch kinh doanh năm 2020 của HĐQT Công ty trình ĐHCĐ thường niên năm 2020 xem xét và quyết định.

## IV. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2020 CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trường hợp ĐHCĐ không chấp thuận việc lựa chọn mô hình không Ban Kiểm soát và thành lập Kiểm toán nội bộ.

Kế hoạch hoạt động năm 2020 của BKS tập trung vào các công việc chính như sau:

- Thực hiện và hoàn thành tốt nhiệm vụ kiểm tra kiểm soát hoạt động SXKD của công ty đảm bảo theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp và điều lệ công ty.
- Tiếp tục giám sát và đánh giá tình hình thực hiện Nghị quyết của ĐHCĐ năm 2020.
- Giám sát HĐQT, Ban Tổng Giám đốc trong quản lý và điều hành hoạt động của Công ty và các đơn vị thành viên tuân thủ điều lệ Công ty, các chỉ đạo của HĐQT đối với Người đại diện vốn tại các Công ty con.
- Định kỳ thực hiện thẩm định Báo cáo tài chính quý, bán niên và Báo cáo tài chính năm 2020.
- Xem xét tính hợp lý các văn bản quản lý nội bộ do Công ty ban hành.
- Phối hợp với các cơ quan chức năng và đại diện cổ đông lớn trong việc tổ chức thực hiện kiểm tra các vấn đề được nêu trong đơn thư khiếu nại, tố cáo (nếu có).
- Thông báo và gửi kiến nghị đến HĐQT, Ban Tổng giám đốc về kết quả các cuộc kiểm tra

**V. NHẬN XÉT VÀ KIẾN NGHỊ**

Trên cơ sở các tài liệu được cung cấp, BKS kiến nghị với HĐQT, Ban Tổng Giám Đốc các vấn đề cơ bản như sau:

1. Đề nghị HĐQT, Ban Tổng Giám Đốc chú trọng nâng cao hiệu quả các mảng kinh doanh chủ lực của công ty, thận trọng trong các khoản đầu tư, đầu tư có trọng điểm tránh dàn trải, khả năng thu hồi vốn lâu.
2. Đề nghị HĐQT, Ban Tổng Giám Đốc tăng cường các biện pháp để giám sát, đánh giá hiệu quả của từng khoản đầu tư, rà soát lại các dự án đầu tư kém hiệu quả để thu hồi vốn, thoái vốn triệt để.
3. Nâng cao chất lượng nhân sự, tạo ra môi trường làm việc chuyên nghiệp hơn nữa.

Trên đây là báo cáo quá trình thực hiện nhiệm vụ năm 2019 và kế hoạch hoạt động năm 2020 của BKS Công ty, trình Đại hội cổ đông thường niên thông qua.

**RỦI RO VỀ KINH TẾ****Tốc độ tăng trưởng kinh tế**

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nhân tố quan trọng ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực kinh tế. Tăng trưởng kinh tế nói chung sẽ làm tăng nhu cầu tiêu dùng xã hội, thúc đẩy sự gia tăng của sản lượng công nghiệp và giúp cho doanh nghiệp mở rộng thị trường tiêu thụ sản phẩm.

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

Trước những tác động khó lường của nền kinh tế, Công ty đã thực hiện xem xét một cách thận trọng trong việc lên chiến lược phát triển của mình trên cơ sở hạn chế tối đa những tác động tiêu cực đồng thời tận dụng lợi ích từ các chính sách ban hành, nhằm đảm bảo tốc độ tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận mà Công ty đề ra.

**Lạm phát**

Các rủi ro tài chính doanh nghiệp thường gắn liền với lạm phát trong nền kinh tế. Tuy nhiên, nhờ chính sách ổn định và linh hoạt, lạm phát của Việt Nam trong các năm gần đây luôn được duy trì ở mức dưới 4% và ổn định qua các năm.

Ổn định và giữ cho tốc độ lạm phát ở mức vừa phải là một trong những ưu tiên hàng đầu của việc quản lý và điều hành kinh tế vĩ mô. Công ty luôn chủ động sớm thời điểm phát sinh nhu cầu nguyên vật liệu đầu vào, dự toán được sản lượng đầu ra chính xác nhất để có thể kiểm soát được rủi ro lạm phát.

**Lãi suất**

Bên cạnh lạm phát, lãi suất có ý nghĩa quan trọng tác động tăng trưởng kinh tế mà Công ty phải luôn theo dõi và cập nhật thường xuyên để hoạch định chiến lược đầu tư phù hợp.

Năm 2019, lãi suất có xu hướng tăng nhẹ nhưng về cơ bản vẫn được duy trì ở mức thấp, có tác động tích cực và tạo điều kiện cho các doanh nghiệp. Lãi suất huy động bằng đồng Việt Nam phổ biến ở mức 0,8%-1%/năm đối với tiền gửi không kỳ hạn và có kỳ hạn dưới 1 tháng không tăng so với năm 2018; với tiền gửi kỳ hạn trên 12 tháng ở mức 6,5%-8%/năm tăng từ 0,1%-0,8% so với mức 6,4%-7,2%/năm của



năm 2018. Mặt khác, lãi suất cho vay phổ biến của các lĩnh vực ưu tiên ở mức 6%/năm đối với ngắn hạn, 9%-10%/năm đối với trung và dài hạn. Đối với các lĩnh vực sản xuất kinh doanh thông thường, lãi suất cho vay dao động ở mức 6,8%-9%/năm đối với ngắn hạn; 9,3%-11%/năm đối với trung và dài hạn. Đối với nhóm khách hàng tốt, tình hình tài chính minh bạch và lành mạnh, lãi suất cho vay ngắn hạn chỉ từ 4%-5%/năm.

Mặt bằng lãi suất chung được dự báo sẽ tiếp tục ổn định và duy trì ở mức thấp trong năm 2019 và 2020. Theo như chủ trương của Ngân hàng Nhà nước (NHNN), mục đích của việc giữ ổn định mặt bằng lãi suất để hỗ trợ doanh nghiệp sản xuất kinh doanh. Việc này mở ra cho Công ty cơ hội có thể tiếp cận nguồn vốn vay với chi phí thấp, sử dụng đòn bẩy kinh doanh hiệu quả.

#### RỦI RO VỀ PHÁP LUẬT

Rủi ro về pháp luật là rủi ro phát sinh từ việc không áp dụng kịp thời, không phù hợp các văn bản pháp luật trong quá trình triển khai hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Hoạt động kinh doanh của công ty bị chi phối chủ yếu bởi Luật Doanh nghiệp và Luật Thuế, Luật chứng khoán. Việc sửa đổi các quy định này cũng sẽ tác động không nhỏ đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Chính vì vậy, để hạn chế tối đa rủi ro về pháp luật, Công ty luôn chú trọng cập nhật hệ thống pháp luật; nghiên cứu, phân tích và dự báo về sự thay đổi của pháp luật; đồng thời phối hợp với phòng Nhân sự triển khai tập huấn, phổ biến kiến thức pháp luật có cán bộ công nhân viên và cổ đông của Công ty.

#### RỦI RO ĐẶC THÙ NGÀNH

Với đặc thù của doanh nghiệp hoạt động đa ngành nghề, các ngành nghề kinh doanh của SAM Holdings có mức độ cạnh tranh cao, đặc biệt trong nhóm sản xuất dây cáp, bất động sản, bất động sản nghỉ dưỡng. Đối với mỗi mảng kinh doanh riêng, Công ty luôn phải chịu sức ép cạnh tranh từ các doanh nghiệp trong nước đầu ngành và các doanh nghiệp có vốn nước ngoài. Để tạo ra lợi thế cạnh tranh, Công ty luôn nỗ lực đổi mới, sáng tạo, tạo ra các sản phẩm giá trị cho khách hàng để không chỉ mang lại giá trị cho xã hội mà còn tạo ra lợi thế cạnh tranh đối với các đối thủ khác.

#### RỦI RO TRONG MẢNG SẢN XUẤT DÂY CÁP

Công ty đang gặp rủi ro nguồn cung ứng vật tư đầu vào: Sợi quang, dây thép chịu lực nhập khẩu trực tiếp không ổn định do chính sách cắt giảm việc cung ứng cho thị trường Đông Nam Á, chính sách môi trường của nước sở tại. Và rủi ro nhập đồng nguyên liệu biến động theo giá thế giới. Công ty cũng đang có rủi ro nguồn đầu ra do xu hướng đầu tư cáp viễn thông đang giảm trong nước. Thay vào đó công ty đang tìm kiếm nguồn khách hàng bên ngoài từ khách hàng Viettel, và khách hàng nước ngoài khác.

#### RỦI RO TRONG MẢNG ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đây là lĩnh vực kinh doanh có hệ số rủi ro cao. Thị trường chứng khoán tăng, giảm phụ thuộc vào nhiều nhân tố như kinh tế vĩ mô, ngành nghề hoặc của chính các doanh nghiệp. Sự biến động của thị trường chứng khoán sẽ tạo ra sự không ổn định trong doanh thu và lợi nhuận của công ty. Do đó, để phòng ngừa rủi ro, Công ty đã thực hiện chiến lược đa dạng hóa danh mục đầu tư, tập trung đầu tư vào nhóm các cổ phiếu có tính thanh khoản cao, các ngành nghề đang tăng trưởng nhanh do hưởng lợi từ chính sách nhà nước hoặc từ việc phát triển kinh tế xã hội. Ngoài ra, chiến lược đầu tư vào các doanh nghiệp nhà nước thoái vốn được nhận định là an toàn nhưng có những yếu tố rủi ro như sự thay đổi về chính sách thoái vốn hoặc chậm trễ trong việc thoái vốn dẫn đến các khoản đầu tư không hiệu quả trong ngắn hạn.

#### RỦI RO QUẢN TRỊ CÔNG TY

Rủi ro quản trị công ty là rủi ro xuất phát từ quản trị công ty yếu kém, ảnh hưởng lớn đến sự phát triển lâu dài và bền vững của một doanh nghiệp, gây thiệt hại cho cổ đông. Việc tăng quy mô vốn có thể gây ra rủi ro về quản trị Công ty như rủi ro về quản trị tài sản và nguồn vốn, rủi ro về nhân lực, rủi ro về quy định và hệ thống. Tuy nhiên, để tăng cường công tác quản trị, Ban lãnh đạo SAM Holdings

đã từng bước xây dựng và hoàn thiện các quy trình, quy chế quản trị theo hướng chuyên trách, nâng cao vai trò của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành Công ty nhằm mục đích giảm thiểu rủi ro và tối đa lợi ích cổ đông.

#### RỦI RO KHÁC

Ngoài các rủi ro đã trình bày trên, hoạt động của Công ty có thể chịu ảnh hưởng của thiên tai như động đất, dịch bệnh, lũ lụt... mà khi xảy ra có thể gây thiệt hại đến tài sản cũng như ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty. 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.



## Cơ cấu cổ đông (tính đến ngày 10/04/2020)

STT	Nội dung	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ
<b>I.</b>	<b>CỔ ĐÔNG TRONG NƯỚC</b>	<b>7,167</b>	<b>252,331,171</b>	<b>98.37%</b>
1	Cá nhân	7,093	231,469,568	90.24%
2	Tổ chức	74	20,861,603	8.13%
<b>II.</b>	<b>CỔ ĐÔNG NƯỚC NGOÀI</b>	<b>622</b>	<b>4,173,369</b>	<b>1.63%</b>
1.	Cá nhân	600	3,009,025	1.17%
2.	Tổ chức	22	1,164,344	0.45%
<b>III.</b>	<b>CỔ PHIẾU QUỸ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0.00%</b>
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>7,789</b>	<b>256,504,540</b>	<b>100.00%</b>

STT	Nội dung	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ
1.	Cổ đông sở hữu trên 5%	-	-	0.00%
2.	Cổ đông sở hữu từ 1% - 5%	27	218,265,779	85.09%
3.	Cổ đông sở hữu dưới 1%	7,762	38,238,761	14.91%
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>7,789</b>	<b>256,504,540</b>	<b>100.00%</b>

## Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Thời điểm	Số vốn điều lệ (VND)
01-1998	120.000.000.000
03-2003	180.000.000.000
04-2006	280.800.000.000
08-2006	374.400.000.000
06-2007	545.000.000.000
03-2008	654.000.000.000
11-2011	1.307.984.320.000
09-2015	1.802.353.360.000
10-2017	2.417.857.030.000
12-2018	2.490.362.630.000
09-2019	2.565.045.400.000

Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

Các chứng khoán khác: Không có





### 1. Kinh tế Thế Giới

Năm 2019, tăng trưởng kinh tế thế giới tiếp tục hồi phục nhưng đà tăng đã chậm lại khi các chỉ số Quản lý sức mua (PMI), niềm tin kinh doanh và niềm tin tiêu dùng của thế giới và nhiều nền kinh tế có xu hướng giảm. Các tranh chấp thương mại giữa Mỹ và Trung Quốc kéo dài đã khiến tăng trưởng kinh tế toàn cầu trong năm 2019 giảm xuống 2,3%, mức thấp nhất trong một thập kỷ.

Những đòn áp thuế “ăn miếng trả miếng” giữa Washington và Bắc Kinh nhằm vào một khối lượng lớn hàng hóa của nhau hồi giữa năm nay và đỉnh điểm là tháng 8 vừa qua đã phần nào làm gián đoạn chuỗi cung ứng toàn cầu, giảm lòng tin của giới đầu tư và kinh doanh, từ đó tạo ra những rào cản bất lợi cho tăng trưởng kinh tế thế giới

Trong khi đó, tiến trình Brexit chông gai của nước Anh với những biến động liên tiếp trên chính trường nước này đã “phủ bóng đen” không chỉ lên nền kinh tế Anh mà cả châu Âu. Kịch bản Brexit cứng được dự báo sẽ gây thiệt hại cho cả đôi bên, khiến tăng trưởng Tổng sản phẩm quốc nội (GDP) của Anh giảm 3,5%, trong khi GDP của EU cũng giảm hơn 0,5%.

Hàng loạt diễn biến bất ổn khiến kinh tế thế giới năm 2019 rơi vào tình trạng “mất đà”. Hầu hết các nền kinh tế trên thế giới chứng kiến tình trạng suy giảm tốc độ tăng trưởng kinh tế, bao gồm cả các nền kinh tế lớn nhất như Mỹ, Trung Quốc, Nhật Bản...

Khu vực châu Á, từng được coi là động lực tăng trưởng kinh tế toàn cầu, cũng không thoát khỏi vòng xoáy suy giảm. Ngân hàng Phát triển châu Á (ADB) đã hạ mức dự báo tăng trưởng GDP của khu vực này trong năm 2019-2020 xuống mức 5,2%, so với mức 5,4%-5,5% đưa ra trước đó. Thậm chí, các chuyên gia nhận định những “dấu hiệu báo bão” tương tự như thời kỳ trước các cuộc khủng hoảng kinh tế - tài chính toàn cầu, như các năm 1987, 1997 và 2008 đang xuất hiện.

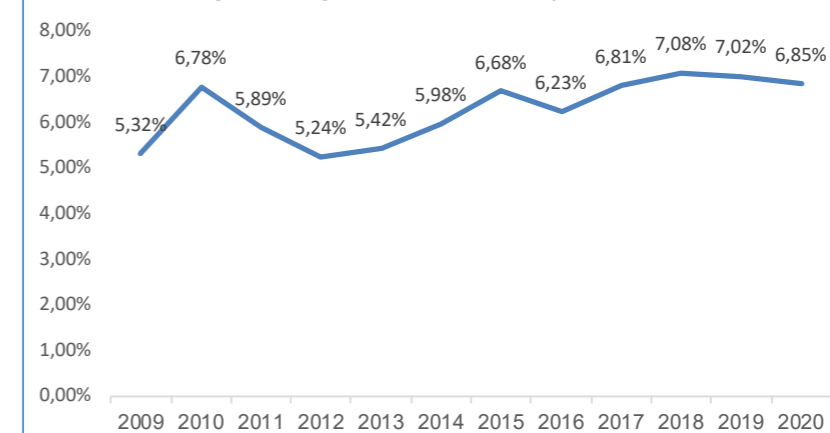
### 2. Kinh tế Việt Nam

Tăng trưởng GDP Việt Nam năm 2019 đạt kết quả ấn tượng với tốc độ tăng 7,02%, giảm nhẹ so với mức tăng 7,08% của năm 2018. Chất lượng tăng trưởng kinh tế cải thiện rất khả quan khi tăng trưởng GDP cao nhưng không đi kèm với những hiệu ứng phụ tiêu cực như lạm phát cao, nợ xấu tăng, nợ công/GDP tăng và tỷ giá VND/USD biến động. Cơ cấu của nền kinh tế tiếp tục có sự chuyển dịch theo hướng khả quan trong đó tỷ trọng vốn đầu tư toàn xã hội của khu vực tư nhân và FDI càng ngày càng gia tăng và tỷ trọng khu vực nhà nước ngày càng giảm. Trong năm 2019, đầu tư từ khu vực tư nhân chiếm 46%, khu vực FDI chiếm 23% và khu vực nhà nước chỉ còn chiếm 31%.

Lạm phát duy trì ở mức ổn định, cả năm 2019 tăng 3,66% so với cuối năm 2018 và CPI bình quân năm 2019 tăng tăng 2,79% so với bình quân năm 2018.



Tăng trưởng GDP Việt Nam qua các năm



Tỷ giá VND/USD giao động đi ngang trong năm 2019 khi áp lực lạm phát vẫn tương đối thấp trong khi các nền kinh tế lớn như Mỹ và EU đã chuyển sang giai đoạn nới lỏng tiền tệ khiến áp lực bên ngoài lên VND không lớn.

Vốn FDI giải ngân năm 2019 ước tính đạt 20,4 tỷ USD, tăng 6,7% so với năm trước.

Năm 2019, kim ngạch hàng hóa xuất khẩu ước tính đạt 263,45 tỷ USD, tăng 8,1% so với cùng kỳ; kim ngạch hàng hóa nhập khẩu ước tính đạt 253,51 tỷ USD, tăng 6,8% so với cùng kỳ. Cán cân thanh toán thặng dư và dự trữ ngoại hối vẫn được duy trì ở mức cao là 79 tỷ VNĐ.

Việt Nam đã có nhiều nỗ lực đáng ghi nhận để tạo ra các bước đột phá về thể chế trong các năm 2017, 2018 và 2019. Theo yêu cầu của Chính phủ, các bộ, ngành đã chủ động rà soát và cắt giảm 50% điều kiện kinh doanh nhằm khuyến khích hoạt động đầu tư và giảm chi phí cho doanh nghiệp. Các nỗ lực này đã bắt đầu cho những kết quả khả quan. Lần đầu tiên Việt Nam vươn lên vị trí 67/141 nền kinh tế trong bảng xếp hạng năng lực cạnh tranh toàn cầu năm 2019.

Hoạt động tái cơ cấu hệ thống ngân hàng có những kết quả tích cực trong năm vừa qua nhờ NHNN đã kịp thời ban hành các chính sách nhằm lành mạnh hóa hệ thống ngân hàng, đảm bảo an toàn, ổn định của hệ thống. Nợ xấu tồn đọng trong hệ thống NHTM trong giai đoạn 2012 trở về trước đã dần được xử lý, mặt bằng lãi suất cho vay của các TCTD giảm dần qua các năm hiện nay phổ biến khoảng 6-9%/năm đối với ngắn hạn và khoảng 9-11%/năm đối với trung, dài hạn.

Tuy nhiên, hoạt động tái cơ cấu và cổ phần hóa khu vực doanh nghiệp nhà nước vẫn diễn ra chậm và chưa đạt kỳ vọng đề ra. Khác với kỳ vọng rằng năm 2018-2019 sẽ là giai đoạn bùng nổ các thương vụ thoái vốn Nhà nước, thực tế hoạt động này diễn ra khá trầm lắng.

Trên TTCK cơ sở, trong 6 tháng đầu năm, mặc dù có những tháng sôi động, song nhìn chung thị trường chỉ phục hồi nhẹ khi VN-Index ngày 30/6 dừng ở mức 949,94 điểm, tăng 6,4% so với cuối năm 2018. Tuy nhiên, 6 tháng cuối năm, diễn biến của thị trường đã có chuyển biến tương đối rõ rệt, VN-Index có những thời điểm vượt mức 1.000 điểm và đạt đỉnh 1024,91 điểm vào ngày 6/11. Chốt phiên giao dịch ngày 31/12, VN-Index đạt trên 960 điểm, tăng 7,67% so với cuối năm 2018. Như vậy, mặc dù chỉ số VN-Index có những diễn biến phức tạp, song nhìn chung TTCK Việt Nam phục hồi tương đối so với thời điểm cuối năm 2018.

### 3. Triển vọng kinh tế 2020

Những tín hiệu khả quan trong những ngày cuối năm 2019, từ việc Mỹ và Trung Quốc đạt thỏa thuận thương mại “giai đoạn một” tới kết quả cuộc bầu cử quốc hội Anh định hình rõ lộ trình Brexit, phần nào đã xoa dịu những mối lo dai dẳng trên thị trường trong cả năm 2019.

Dự báo năm 2020 sẽ có một số rủi ro đối với nền kinh tế toàn cầu, đó là: Sự kiện bầu cử ở Mỹ, liên quan đến sự phân hóa giàu nghèo, việc đảng Dân chủ đưa ra chính sách tăng thuế đối với những người giàu; chiến tranh thương mại Mỹ - Trung chưa có hồi kết và sự không rõ ràng trong các chính sách, khiến giới đầu tư và người tiêu dùng quan ngại. Tuy nhiên, với việc dịch virus corona chủng mới (Covid-19) đang lan rộng trên phạm vi toàn cầu và có thể khiến nền kinh tế thế giới rơi vào bế tắc. Theo Bloomberg Economics, dịch bệnh có thể khiến nền kinh tế toàn cầu sụt giảm nghiêm trọng, với suy thoái ở Mỹ, khu vực đồng euro và Nhật Bản, GDP Trung Quốc thấp kỷ lục và tổn thất lên đến 2.700 tỷ USD (tương đương GDP Anh quốc). OECD cắt giảm kỳ vọng tăng trưởng toàn cầu từ 2,9% xuống còn 2,4% và cảnh báo có thể giảm xuống 1,5%.

Nguy cơ kinh tế Việt Nam chịu tác động tiêu cực của dịch Covid-19 là tương đối cao bởi diễn biến nhanh, phức tạp của dịch bệnh này và Việt Nam nằm sát cạnh Trung Quốc; và đặc biệt Trung Quốc là đối tác kinh tế, thương mại và du lịch hàng đầu của nước ta. Hoạt động sản xuất của Việt Nam bị ảnh hưởng nặng nề và lượng khách du lịch đến Việt Nam cũng giảm mạnh. Trong khi đó, nỗi sợ Covid-19 trong nước cũng kéo tụt tăng trưởng của nhiều ngành dịch vụ. Dự báo tăng trưởng GDP của Việt Nam đạt 6,3% năm 2020 đã tính đến kịch bản dịch Covid-19 lắng xuống trong nửa cuối năm 2020 và các hoạt động thương mại sẽ hồi phục mạnh mẽ cùng với các chuỗi cung ứng và hoạt động du lịch trở lại bình thường.

Nhiều doanh nghiệp Việt Nam, đặc biệt doanh nghiệp nhỏ và vừa sẽ gặp khó khi tìm kiếm nguồn hàng hóa đầu vào thay thế trong thời gian ngắn. Điều này càng khiến tình trạng thất nghiệp hoặc nghỉ việc tạm thời do thiếu nguyên liệu sản xuất càng trầm trọng hơn.

Tăng trưởng ngành dịch vụ, với đóng góp tới 42% GDP, cũng chịu áp lực do nhu cầu trong và ngoài nước đều sụt giảm do dịch bệnh. Việc làm bị gián đoạn khiến thu nhập của người lao động bị ảnh hưởng và tâm lý lo ngại dịch bệnh tác động trực tiếp và rõ nét tới ngành bán lẻ trong khi ngành này đóng góp tới 11% GDP cả nước.

Các biện pháp hỗ trợ của Chính phủ sẽ giúp giảm chấn từ cú sốc Covid-19. Các gói kích thích tài chính và tiền tệ được cho là cần thiết để giúp nền kinh tế vượt qua cú sốc của dịch bệnh. Trong đó, việc hỗ trợ tín dụng cho doanh nghiệp nhỏ và vừa; cắt giảm thuế; giảm nộp thuế và tiền thuê đất cho doanh nghiệp bị ảnh hưởng là những giải pháp được khuyến nghị.

Dù vẫn còn đó những khó khăn, thách thức tiềm ẩn, nền kinh tế Việt Nam vẫn trông đợi nhiều lạc quan trong năm 2020. Dự báo tăng trưởng kinh tế Việt Nam sẽ phục hồi mạnh mẽ trong 6 tháng cuối năm 2020 khi dịch bệnh lắng xuống. Kinh tế sẽ hồi phục mạnh mẽ nếu đơn hàng của các nhà máy bị ách tắc do dịch bệnh được giải phóng, các chuỗi cung ứng trở lại hoạt động bình thường và nhu cầu du lịch bị dồn nén thời Covid-19 được giải tỏa sau khi những bất ổn do dịch Covid-19 trên thế giới giảm

đi. Tỷ lệ lạm phát vẫn tiếp tục ổn định ở mức một con số trong vòng bảy năm liên tiếp, thấp hơn hoặc tiệm cận mức 4% trong những năm gần đây. Cán cân đối ngoại vẫn trong vòng kiểm soát và tiếp tục được hỗ trợ bằng nguồn vốn FDI dồi dào lên tới gần 18 tỉ USD trong năm 2019, chiếm gần 24% tổng vốn đầu tư cho nền kinh tế.

Ngoài ra, hoạt động thương mại của Việt Nam cũng được hưởng lợi khi Hiệp định thương mại tự do Việt Nam - EU (EVFTA) được phê chuẩn và có hiệu lực trong thời gian tới, nhất là việc gỡ bỏ thuế quan đối với hơn 90% hàng xuất khẩu của Việt Nam sang thị trường EU. EVFTA góp phần làm GDP của Việt Nam tăng thêm ở mức bình quân 2,18-3,25% (giai đoạn 2019-2023), tiếp đó là 4,57-5,30% (giai đoạn 2024-2028) và 7,07-7,72% (thời điểm 2029-2033).

Dự báo mặt bằng lãi suất năm 2020 nhiều khả năng sẽ giảm nhẹ khi áp lực huy động của các NHTM nhằm đảm bảo tỷ lệ huy động ngắn hạn cho vay trung dài hạn và đáp ứng Basel II sẽ giảm dần. Bên cạnh đó áp lực lạm phát không lớn, nhu cầu tăng trưởng tín dụng của các NHTM và huy động trái phiếu chính phủ không cao sẽ hỗ trợ cho quá trình hạ lãi suất.

Việc Chính phủ triển khai lấy ý kiến dự thảo Nghị quyết số 02/NQ - CP (2020) về cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh và nâng cao năng lực cạnh tranh cũng mang lại bầu không khí lạc quan hơn cho doanh nghiệp. Đây là động thái cho thấy thông điệp rất rõ ràng của Chính phủ trong việc quyết tâm cải thiện môi trường đầu tư, tạo điều kiện cho cộng đồng doanh nghiệp trước thềm năm 2020. Đặc biệt, khu vực kinh tế tư nhân đã và đang trở thành trung tâm của cải cách. Cùng với đó là nhiều chương trình, kế hoạch hỗ trợ phát triển doanh nghiệp về khoa học công nghệ, thị trường, nguồn nhân lực... Tất cả cho thấy tinh thần luôn đồng hành, sát cánh cùng doanh nghiệp của Đảng và Nhà nước Việt Nam.



## 2. KẾT QUẢ THỰC HIỆN SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019

### 1. Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh:

Chi tiêu	Đơn vị: Tỷ đồng				
	Thực hiện 2018	Thực hiện 2019	% So với năm 2018	Kế hoạch 2019	% So với KH 2019
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>2,824.8</b>	<b>3,032.1</b>	<b>107%</b>	<b>3,613.8</b>	<b>84%</b>
+ Doanh thu hoạt động SXKD	2.669.7	2.853.8	107%	3.443.6	83%
+ Đầu tư tài chính	155.1	178.3	115%	170.3	105%
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>165.1</b>	<b>135.5</b>	<b>82%</b>	<b>201.2</b>	<b>67%</b>

Với khả năng nhạy bén nắm bắt những cơ hội, chủ động, quyết liệt và linh hoạt trong công tác điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc cũng như sự nỗ lực của toàn thể cán bộ và nhân viên, đến thời điểm này, Công ty Cổ phần SAM Holdings đã duy trì ổn định sản xuất kinh doanh, kết quả tổng doanh thu hoạt động kinh doanh hợp nhất của SAM Holdings năm 2019 đạt 3032.1 tỷ đồng, tăng trưởng 7% so với năm 2018 và hoàn thành 84% kế hoạch. Kết quả của sự tăng trưởng doanh thu chủ yếu đến từ mảng sản xuất, kinh doanh dây và cáp viễn thông; bất động sản.

Lợi nhuận trước thuế của SAM Holdings đạt 135.5 tỷ, bằng 82% so với năm 2018 và hoàn thành 67% kế hoạch 201.2 tỷ được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Hoạt động sản xuất kinh doanh không đạt được các mục tiêu là nguyên nhân SAM không hoàn thành được chỉ tiêu về lợi nhuận.

Kết quả thực hiện năm 2019 chi tiết theo từng đơn vị như sau:

Chi tiêu	Đơn vị: Tỷ đồng						
	SAM Mẹ	SAM Dây & Cáp	SAM Tuyên Lâm	SAM Land	SAM Chíp Sáng	SAM Agritech	Hợp nhất
<b>Doanh thu thuần bán hàng &amp; cung cấp dịch vụ</b>	<b>2.6</b>	<b>2,150.3</b>	<b>98.1</b>	<b>447.8</b>	<b>58.9</b>	<b>96.5</b>	<b>2,853.8</b>
Giá vốn hàng bán	0.1	2.017.0	83.7	333	22.5	96.2	2,551.5
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>2.5</b>	<b>133.3</b>	<b>14.4</b>	<b>114.9</b>	<b>36.4</b>	<b>0.3</b>	<b>302.2</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	243.3	7.6	14.2	5.6	1.6	1.1	178.3
Chi phí hoạt động tài chính	179.0	35.9	17.9	0.4	-	0.8	206.5
+ Trong đó: CP lãi vay	57.9	28.9	17.9	0.3	-	0.7	87.5
Lãi/(lỗ) công ty LDLK	-	-	-	-	-	-	18.5
Chi phí bán hàng	-	33.0	6.4	29.3	3.2	1.8	73.7
Chi phí quản lý DN	19.7	26.8	20.2	13.8	4.9	3.7	89.1
<b>Lợi nhuận từ HĐKD</b>	<b>47.2</b>	<b>45.4</b>	<b>-15.9</b>	<b>76.9</b>	<b>29.9</b>	<b>-4.9</b>	<b>129.7</b>
Lợi nhuận khác	0.1	1.1	0.5	0.8	0.4	5.3	5.8
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>47.2</b>	<b>44.2</b>	<b>-15.4</b>	<b>77.7</b>	<b>30.3</b>	<b>0.4</b>	<b>135.5</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>47.4</b>	<b>33.4</b>	<b>-16.1</b>	<b>61.9</b>	<b>25.6</b>	<b>0.1</b>	<b>101.4</b>

## 2. KẾT QUẢ THỰC HIỆN SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019



### Chi tiết kết quả từng mảng hoạt động:

#### MÀNG DÂY VÀ CÁP VIỄN THÔNG (SDC)

Doanh thu thuần năm 2019 của SDC đạt 2.150.3 tỷ đồng, tăng 13% so với năm ngoái và hoàn thành 96% kế hoạch năm là 2.250.3 tỷ. Đây là đơn vị thành viên đóng góp phần lớn vào doanh thu hợp nhất của SAM Holdings. Cơ cấu doanh thu có sự chuyển dịch theo hướng tăng tỷ trọng doanh thu thương mại từ kinh doanh than và bán sản phẩm dây điện từ, các sản phẩm truyền thống như cáp quang, thuê bao quang và dây đồng thành phẩm bị ảnh hưởng bởi sự sụt giảm mạnh đơn đặt hàng từ các khách hàng lớn truyền thống. Do thương mại kinh doanh than đem lại biên lợi nhuận không lớn và sự suy giảm từ bán sản phẩm cáp quang, vốn đem lại biên lợi nhuận cao, dẫn đến biên lợi nhuận năm nay chỉ đạt 6.1% không cao bằng năm trước là 8.4%. SDC đã cố gắng tiết giảm chi phí bằng cách thay đổi phương thức tài trợ cho mua bán hàng từ vay nợ ngân hàng chuyển dần sang dùng UPAS LC. Kết quả chi phí lãi vay đã giảm mạnh, cũng như doanh thu tài chính tăng lên. Chi phí bán hàng cũng được kiểm soát chỉ bằng 79% của năm ngoái trong bối cảnh doanh thu vẫn tăng trưởng. Chi phí quản lý doanh nghiệp chiếm phần nhiều là các chi phí cố định và tăng 18% so với năm ngoái. Lợi nhuận trước thuế năm 2019 của SDC đạt 44.6 tỷ đồng, bằng 81% so với năm 2018 và hoàn thành 55% kế hoạch năm là 80 tỷ.

Chi tiêu	Đơn vị: Tỷ đồng				
	Năm 2018	Năm 2019	% cùng kỳ	Kế hoạch 2019	% Hoàn thành kế hoạch
<b>Doanh thu thuần bán hàng &amp; cung cấp dịch vụ</b>	<b>1,900.8</b>	<b>2,150.3</b>	<b>113%</b>	<b>2,250.3</b>	<b>96%</b>
Giá vốn hàng bán	1,740.8	2,017.0	116%	2,047.4	99%
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>160.0</b>	<b>133.3</b>	<b>83%</b>	<b>203.0</b>	<b>66%</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	4.4	7.6	173%	8.0	95%
Chi phí hoạt động tài chính	43.1	35.9	83%	46.3	77%
+ Trong đó: CP lãi vay	37.6	28.9	77%	42.8	68%
Chi phí bán hàng	42.0	33.0	79%	54.8	60%
Chi phí quản lý DN	22.4	26.8	119%	29.8	90%
<b>Lợi nhuận từ HĐKD</b>	<b>57.0</b>	<b>45.4</b>	<b>80%</b>	<b>80.0</b>	<b>57%</b>
Lợi nhuận khác	(1.7)	(1.1)	67%	-	-
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>55.2</b>	<b>44.2</b>	<b>80%</b>	<b>80.0</b>	<b>55%</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>41.1</b>	<b>33.4</b>	<b>81%</b>	<b>63.8</b>	<b>52%</b>



## 2. KẾT QUẢ THỰC HIỆN SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019

### MẢNG BẤT ĐỘNG SẢN, DU LỊCH, NGHỈ DƯỠNG VÀ VUI CHƠI GIẢI TRÍ (SAM TUYẾN LÂM)

Doanh thu năm 2019 đạt 98.1 tỷ, tăng 13% so với năm 2018 và hoàn thành 98% kế hoạch đề ra là 100 tỷ. Biên lợi nhuận của công ty cũng đã tăng ấn tượng, không còn bị lỗ gộp như năm 2018 mà cải thiện ở con số 14.4 tỷ đồng. Doanh thu tài chính năm 2019 giảm do trong năm SAM mẹ đã trả khoản vay cho STL, chi phí lãi vay cũng giảm tương ứng, chỉ còn 51% so với năm ngoái. STL đã chủ động quản lý chặt chẽ chi phí, nên chi phí bán hàng chỉ còn 6.4 tỷ, bằng 69% so với năm 2018. Chi phí quản lý doanh nghiệp hầu hết là chi phí cố định nên mức giảm không nhiều và bằng 99% so với cùng kỳ năm ngoái. Nhờ sự tăng trưởng từ doanh thu, STL cũng đã giảm lỗ. Năm 2019 chỉ còn lỗ trước thuế 15.4 tỷ so với con số của năm ngoái là 34.8 tỷ và thấp hơn nhiều so với số lỗ kế hoạch là 26.4 tỷ. Kết quả này đánh dấu sự chuyển mình mạnh mẽ của STL, mở ra những kỳ vọng cho sự cải thiện về hiệu quả kinh doanh của công ty trong năm 2020.

Chỉ tiêu	Đơn vị: Tỷ đồng				
	Năm 2018	Năm 2019	% cùng kỳ	Kế hoạch 2019	% Hoàn thành kế hoạch
<b>Doanh thu thuần bán hàng &amp; cung cấp dịch vụ</b>	<b>87.2</b>	<b>98.1</b>	<b>113%</b>	<b>100.0</b>	<b>98%</b>
Giá vốn hàng bán	88.2	83.7	95%	92.0	91%
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>(1.0)</b>	<b>14.4</b>	<b>-1440%</b>	<b>8.0</b>	<b>180%</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	27.8	14.2	51%	27.6	51%
Chi phí hoạt động tài chính	31.9	17.9	56%	31.9	56%
+ Trong đó: CP lãi vay	34.9	17.9	51%	-	-
Chi phí bán hàng	9.3	6.4	69%	6.5	99%
Chi phí quản lý DN	20.5	20.2	99%	23.6	85%
Lợi nhuận từ HĐKD	(34.9)	(15.9)	46%	(26.4)	60%
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>-</b>	<b>0.5</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Lợi nhuận trước thuế	(34.8)	(15.4)	44%	(26.4)	58%
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>(35.5)</b>	<b>(16.1)</b>	<b>45%</b>	<b>(26.4)</b>	<b>61%</b>



## 2. KẾT QUẢ THỰC HIỆN SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019



### MẢNG PHÁT BDS NHÀ Ở VÀ VĂN PHÒNG CHO THUÊ

#### Phát triển BĐS nhà ở (SamLand):

Hoạt động kinh doanh trong năm 2019 chủ yếu tập trung vào việc đẩy nhanh thi công dự án Samsora Riverside và bàn giao sớm cho khách hàng. Năm 2019 đã ghi nhận phần lớn doanh thu từ dự án này. Doanh thu SLD năm 2019 đạt 447.8 tỷ đồng, bằng 93% so với năm 2018 và hoàn thành 82% kế hoạch năm là 545.4 tỷ. Với việc tiết giảm chi phí, chủ yếu là chi phí bán hàng, chỉ bằng 57% so với năm 2018 nên lợi nhuận trước thuế năm 2019 đạt 77.7 tỷ đồng, tăng 34% so với năm trước và hoàn thành vượt mức kế hoạch lợi nhuận trước thuế là 70.2 tỷ.

Chỉ tiêu	Đơn vị: Tỷ đồng				
	Năm 2018	Năm 2019	% cùng kỳ	Kế hoạch 2019	% Hoàn thành kế hoạch
<b>Doanh thu thuần bán hàng &amp; cung cấp dịch vụ</b>	<b>481.2</b>	<b>447.8</b>	<b>93%</b>	<b>545.4</b>	<b>82%</b>
Giá vốn hàng bán	358.6	333.0	93%	410.2	81%
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>122.6</b>	<b>114.9</b>	<b>94%</b>	<b>135.2</b>	<b>85%</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	3.1	5.6	181%	0.1	4667%
Chi phí hoạt động tài chính	5.3	0.4	8%	0.6	67%
+ Trong đó: CP lãi vay	4.8	0.3	6%	0.6	50%
Chi phí bán hàng	51.7	29.3	57%	49.0	60%
Chi phí quản lý DN	10.5	13.8	131%	12.5	110%
<b>Lợi nhuận từ HĐKD</b>	<b>58.2</b>	<b>76.9</b>	<b>132%</b>	<b>73.3</b>	<b>105%</b>
Lợi nhuận khác	(0.1)	0.8	-800%	(3.1)	-26%
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>58.1</b>	<b>77.7</b>	<b>134%</b>	<b>70.2</b>	<b>111%</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>46.3</b>	<b>61.9</b>	<b>134%</b>	<b>55.7</b>	<b>111%</b>

## 2. KẾT QUẢ THỰC HIỆN SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019



### VĂN PHÒNG CHO THUÊ (CÔNG TY SACOM CHIP SÁNG SCS)

Sau khi tăng diện tích cho thuê trong năm 2017 và 2018, tòa nhà văn phòng SCS trong khu công nghệ cao (Quận 9 - TP.HCM) tiếp tục ghi nhận kết quả vượt bậc trong năm vừa qua. Tỷ lệ lấp đầy tòa nhà cuối tháng 12 tăng lên hơn 97%. Nhờ đó, doanh thu thuần của Sacom Chip Sáng đạt 58.9 tỷ đồng, tăng 43% so với năm ngoái, hoàn thành xuất sắc vượt kế hoạch doanh thu đã điều chỉnh là 55.3 tỷ; lợi nhuận trước thuế đạt 30.3 tỷ đồng, tăng gấp đôi so với mức 15.1 tỷ đồng của năm 2018 và vượt 21% so với kế hoạch đã điều chỉnh là 25.1 tỷ. Trong năm 2019, SCS đã tích cực triển khai chăm sóc khách hàng, duy tu, bảo trì tòa nhà, cung cấp các dịch vụ tiện ích cho khách hàng; các chương trình khuyến mại, marketing nhằm thu hút thêm khách thuê vẫn luôn được quan tâm sâu sắc.

Đơn vị: Tỷ đồng					
Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	% cùng kỳ	Kế hoạch 2019	% Hoàn thành kế hoạch
<b>Doanh thu thuần bán hàng &amp; cung cấp dịch vụ</b>	<b>41.1</b>	<b>58.9</b>	<b>143%</b>	<b>55.3</b>	<b>107%</b>
Giá vốn hàng bán	17.7	22.5	127%	22.8	99%
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>23.4</b>	<b>36.4</b>	<b>156%</b>	<b>32.7</b>	<b>111%</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	0.1	1.6	1600%	0.9	171%
Chi phí hoạt động tài chính	0.7	-	0%	-	-
+ Trong đó: CP lãi vay	0.6	-	-	-	-
Chi phí bán hàng	2.7	3.2	119%	2.4	131%
Chi phí quản lý DN	5.2	4.9	94%	4.8	102%
<b>Lợi nhuận từ HĐKD</b>	<b>14.9</b>	<b>29.9</b>	<b>201%</b>	<b>26.4</b>	<b>113%</b>
Lợi nhuận khác	0.3	0.4	133%	0.0	27568%
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>15.1</b>	<b>30.3</b>	<b>201%</b>	<b>25.1</b>	<b>121%</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>15.1</b>	<b>25.6</b>	<b>170%</b>	<b>21.6</b>	<b>118%</b>

## 2. KẾT QUẢ THỰC HIỆN SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019

### MẢNG NÔNG LÂM NGHIỆP CÔNG NGHỆ CAO (SAM AGRITECH)

Trong giai đoạn đầu tư nền tảng, nguồn thu nhập chính hiện tại của SAM Agritech là chế biến và thương mại hồ tiêu. Do tình hình chung của thế giới cũng như tại Việt Nam, giá tiêu liên tục suy giảm mạnh, doanh thu, lợi nhuận năm 2019 của ngành này không đạt được theo kế hoạch đề ra. Trong diễn biến KD tiêu chưa được thuận lợi, tận dụng được đầu ra chắc chắn, SAM Agritech đã bổ sung thêm kinh doanh thương mại một số các sản phẩm như linh kiện, máy vi tính, phân bón. Doanh thu năm 2019 của SAM Agritech đạt 96.49 tỷ đồng, tăng 9% so với năm 2018, hoàn thành 35% kế hoạch về doanh thu. Lợi nhuận trước thuế lãi 370 triệu đồng, hoàn thành 37% kế hoạch đã đặt ra là 1 tỷ.

Đơn vị: Tỷ đồng					
Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	% cùng kỳ	Kế hoạch 2019	% Hoàn thành kế hoạch
<b>Doanh thu thuần bán hàng &amp; cung cấp dịch vụ</b>	<b>88.16</b>	<b>96.49</b>	<b>109%</b>	<b>272.95</b>	<b>35%</b>
Giá vốn hàng bán	84.77	96.17	113%	264.87	36%
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>3.40</b>	<b>0.31</b>	<b>9%</b>	<b>8.07</b>	<b>4%</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	0.78	1.14	146%	-	-
Chi phí hoạt động tài chính	0.26	0.78	300%	0.50	155%
+ Trong đó: CP lãi vay	0.17	0.72	424%	0.50	143%
Chi phí bán hàng	2.05	1.85	90%	5.03	37%
Chi phí quản lý DN	1.80	3.72	207%	1.34	278%
<b>Lợi nhuận từ HĐKD</b>	<b>0.07</b>	<b>(4.89)</b>	<b>-6986%</b>	<b>1.19</b>	<b>-409%</b>
Lợi nhuận khác	0.09	5.26	5844%	(0.19)	-2740%
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>0.16</b>	<b>0.37</b>	<b>231%</b>	<b>1.00</b>	<b>37%</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>0.09</b>	<b>0.11</b>	<b>122%</b>	<b>1.00</b>	<b>11%</b>



## 2. KẾT QUẢ THỰC HIỆN SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019

### MẢNG HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Mặc dù các diễn biến bất lợi từ các thị trường chứng khoán, hoạt động đầu tư của SAM Holdings vẫn cho thấy hiệu quả nhất định giữa các khó khăn và sẽ tiếp tục là một trong những mảng kinh doanh mũi nhọn của tập đoàn trong thời gian tới. Doanh thu tài chính hợp nhất năm 2019 đạt 178.3 tỷ đồng, tăng 15% so với năm 2018 và hoàn thành vượt kế hoạch 4%. Trong năm, SAM ghi nhận doanh thu tài chính từ việc thoái 13 triệu cổ phiếu CTCP Phú Hữu Gia thu lợi nhuận gần 120 tỷ đồng và bán 6.7 triệu cổ phiếu DNP, thu lợi nhuận 18 tỷ.



## 2. KẾT QUẢ THỰC HIỆN SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019

### 2. Đánh giá tình hình tài chính năm 2019:

Chỉ tiêu	31/12/2019	01/01/2019	Đơn vị: Tỷ đồng	
			Tăng/giảm	
			Giá trị	%
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>2,814</b>	<b>2,637</b>	<b>177</b>	<b>7%</b>
Tiền và tương đương tiền	202	91	111	122%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	306	334	(28)	-8%
Các khoản phải thu ngắn hạn	1.451	1.275	176	14%
Hàng tồn kho	806	873	(67)	-8%
Tài sản ngắn hạn khác	49	63	(14)	-22%
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>2,397</b>	<b>2,419</b>	<b>(22)</b>	<b>-1%</b>
Các khoản phải thu dài hạn	50	124	(74)	-59%
Tài sản cố định	774	815	(41)	-5%
Bất động sản đầu tư	153	156	(3)	-2%
Tài sản dở dang dài hạn	175	124	51	41%
Đầu tư tài chính dài hạn	1.217	1.146	71	6%
Tài sản dài hạn khác	27	54	(27)	-50%
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>5,211</b>	<b>5,056</b>	<b>155</b>	<b>3%</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN</b>	<b>2,267</b>	<b>1,523</b>	<b>744</b>	<b>49%</b>
Trong đó: Vay ngắn hạn	512	1.004	(492)	-49%
<b>NỢ PHẢI TRẢ DÀI HẠN</b>	<b>59</b>	<b>711</b>	<b>(652)</b>	<b>-92%</b>
Trong đó: Vay dài hạn	20	677	(657)	-97%
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>2,885</b>	<b>2,821</b>	<b>64</b>	<b>2%</b>
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>5,211</b>	<b>5,056</b>	<b>155</b>	<b>3%</b>

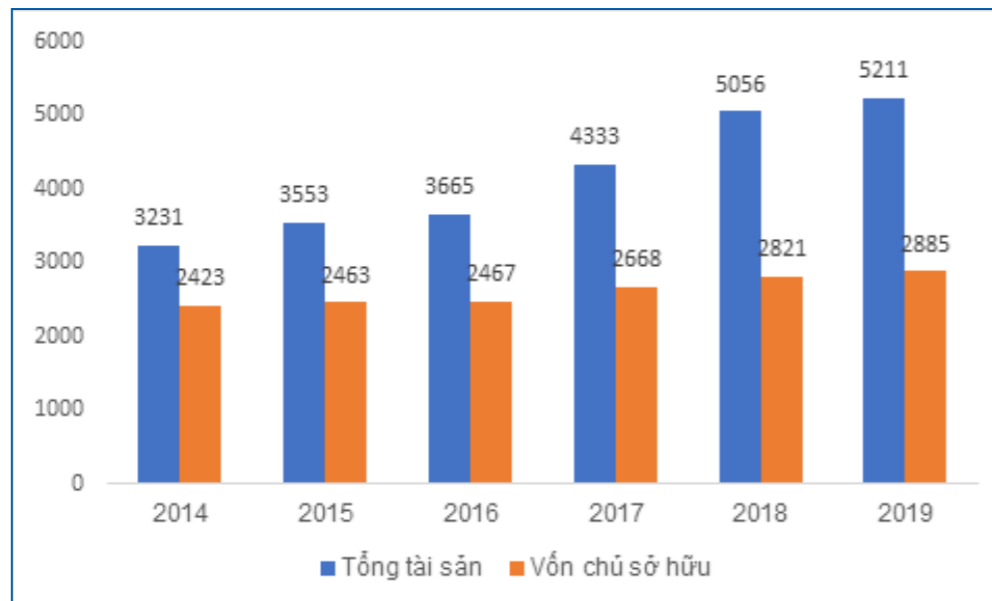
Tổng tài sản của SAM Holdings cuối năm 2019 đạt 5.211 tỷ đồng. So với đầu năm, tổng tài sản tăng 155 tỷ đồng (tương đương 3%), chủ yếu là do sự tăng lên của các khoản phải thu và số dư tiền và tương đương tiền, tăng lần lượt 176 tỷ và 111 tỷ.

Nguồn vốn của SAM cũng tăng trưởng mạnh tương ứng, chủ yếu đến từ các khoản nợ phải trả ngắn hạn, tăng 744 tỷ so với cùng kỳ năm ngoái (tương đương 49%), trong đó nợ vay ngắn hạn giảm 495 tỷ về mức 509 tỷ do chủ yếu SAM Dây và Cáp chuyển đổi phương thức tài trợ hoạt động kinh doanh từ vay nợ ngân hàng sang hình thức mở UPAS LC, ngoài ra còn có các khoản hợp tác đầu tư khác. Vốn chủ sở hữu tăng 64 tỷ đồng, tương đương 2% so với đầu năm.

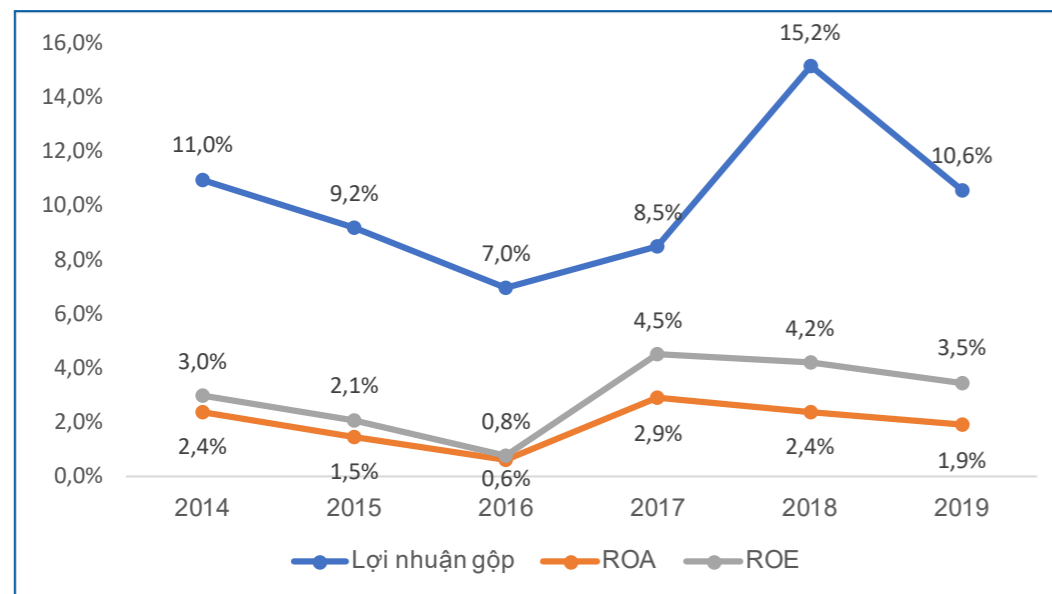
#### Các chỉ tiêu tài chính:

- **Chỉ tiêu tăng trưởng:** Tại 31/12/2019, tổng tài sản của SAM Holdings đạt 5.211 tỷ đồng, tăng 3%, vốn chủ sở hữu đạt 2.885 tỷ đồng, tăng 2% so với đầu năm. Tốc độ tăng trưởng hằng năm (CAGR) của các chỉ số này trong giai đoạn 2014-2019 lần lượt là 8.4% và 2.9%.

## 2. KẾT QUẢ THỰC HIỆN SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019

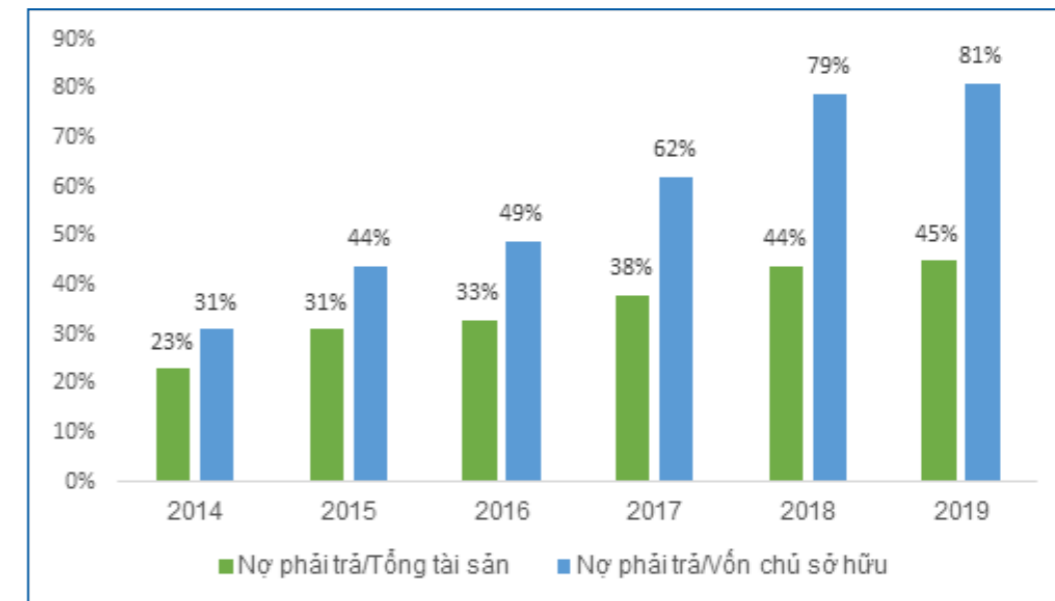


- **Khả năng sinh lời:** ROA và ROE năm 2019 đạt lần lượt là 1.9% và 3.5%. EPS đạt 309 đồng so với cùng kỳ năm ngoái là 383 đồng. Lợi nhuận gộp có sự suy giảm khi đạt 10.6% so với cùng kỳ năm ngoái là 15.2%. Sự suy giảm trong lợi nhuận gộp chủ yếu đến từ sự suy giảm hoạt động kinh doanh của SAM Dây và cáp.

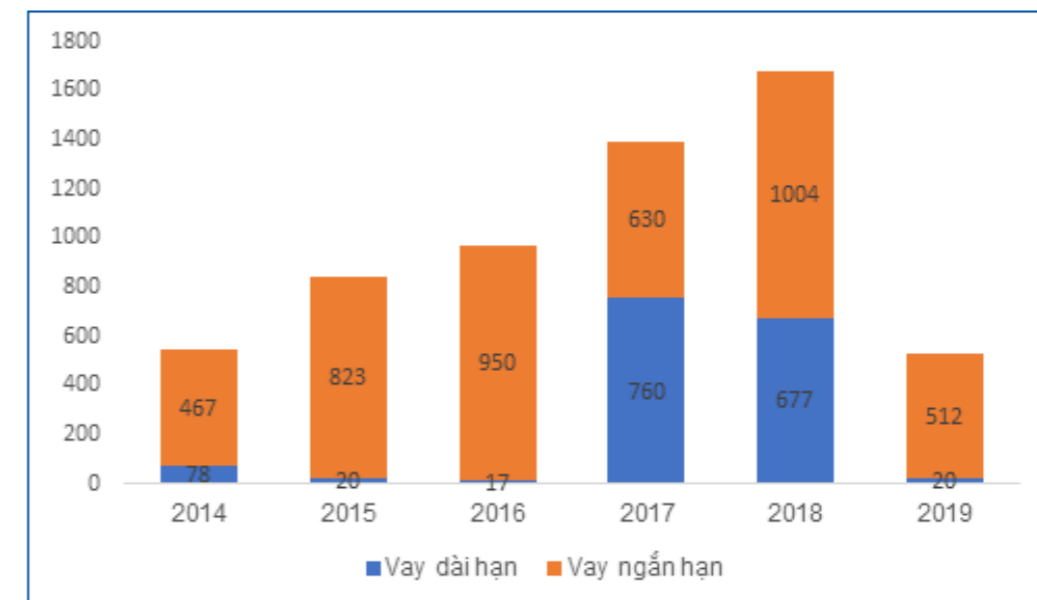


- **Cấu trúc tài chính:** Tỷ lệ nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu và tỷ lệ Nợ phải trả/Tổng tài sản có xu hướng tăng dần qua các năm và sang năm 2019 đã tăng chậm lại. Mức độ sử dụng đòn bẩy tài chính có xu hướng tăng tuy nhiên vẫn ở mức an toàn và phù hợp với chiến lược phát triển thành tập đoàn đầu tư tài chính đa ngành của SAM Holdings. Tính đến thời điểm 31/12/2019, tỷ lệ Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu ở mức 81%, tỷ lệ Nợ phải trả/Tổng tài sản ở mức 45%.

## 2. KẾT QUẢ THỰC HIỆN SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019



Trong đó, năm trước tỷ trọng nợ vay luôn chiếm trên 75% tổng nợ phải trả thì sang năm 2019 đã có sự cơ cấu lại nhằm cân đối giữa tỷ trọng nợ vay ngắn hạn và nợ vay dài hạn, cũng như tỷ trọng của nợ vay trong tổng nợ phải trả xuống chỉ còn 23%. Chi tiết như sau:



- **Khả năng thanh toán:** Hệ thanh toán ngắn hạn tại thời điểm cuối năm 2019 ở mức ở 1.24, hệ số thanh toán nhanh ở mức 0.89. Các hệ số này có sự giảm tương đối so với cuối năm 2019 do nợ phải trả ngắn hạn của SAM tăng lên trong kỳ.

Các chỉ số	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Hệ số thanh toán ngắn hạn	1.72	1.76	1.29	2.69	1.73	1.24
Hệ số thanh toán nhanh	0.99	0.87	0.71	1.98	1.16	0.89

## 2. KẾT QUẢ THỰC HIỆN SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019

### 3. Kết quả hoạt động đầu tư

- Tổng giá trị danh mục đầu tư của SAM Holdings đến 31/12/2019 là 3766.2 tỷ đồng.
- Trong năm 2019, SAM đã bán 6.7 triệu cổ phiếu DNP, ghi nhận mức lợi nhuận 18 tỷ đồng, và thực hiện mua cổ phần của CTCP Phú Hữu Giá với giá vốn 10.000 đ/cp, giá bán trung bình hơn 19.000 đ/cp, thu về lợi nhuận tài chính gần 120 tỷ.
- Đánh giá thực trạng: các khoản đầu tư hiện tại từng bước được Ban điều hành cơ cấu để đảm bảo tối ưu dòng tiền, đảm bảo được nguồn vốn, đảm bảo cho các nhu cầu đầu tư trong thời gian tới. Danh mục đầu tư chi tiết như bảng sau: (Dữ liệu tại ngày 31/12/2019)

Tên công ty	SLCP	Giá trị đầu tư
<b>Công ty con</b>		<b>1,888,888,892,000</b>
Công ty CP Sacom Tuyền Lâm	89,730,000	897,300,000,000
Công ty CP Dây và Cáp Sacom	49,960,000	499,600,000,000
Công ty CP Địa Ốc Sacom	30,165,000	301,988,892,000
Công ty TNHH Sacom Chíp Sáng	11,800,000	118,000,000,000
Công ty CP Sam Nông Nghiệp Công Nghệ Cao	7,200,000	72,000,000,000
<b>Đầu tư dài hạn</b>		<b>1,391,725,770,000</b>
Công ty CP ĐT và PT Hạ Tầng An Việt	14,850,000	155,500,000,000
Công ty CP DV DL Phú Thọ	41,489,425	534,052,970,000
Công ty CP Capella Việt Nam	314,800	3,148,000,000
Công ty CP ĐT và XDHT Alphanam	500,000	13,500,000,000
Công ty CP Du lịch Bưu Điện	300,000	3,000,000,000
Tổng Công ty SX-XNK Bình Dương-TNHH MTV	24,000,000	398,400,000,000
CÔNG TY CỔ PHẦN VIETFERM		500,000,000
Tổng công ty Dược Việt Nam	11,800,000	283,624,800,000
<b>Đầu tư ngắn hạn</b>		<b>10,466,946,557</b>
PVD: Khoan và dịch vụ dầu khí	19,866	492,076,560
VCB: Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam	15,000	1,345,515,250
ALP: Alphanam	216,000	7,243,518,147
VAF: Phân lân nung chảy Văn Điển	180,156	1,385,836,600
<b>Đầu tư khác</b>		<b>475,123,161,378</b>
<b>Tổng cộng</b>		<b>3,766,204,769,935</b>

## 2. KẾT QUẢ THỰC HIỆN SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019

### 4. Kết quả hoạt động Truyền thông và Tiếp thị

Năm 2019, dựa trên tình hình thực tế và theo chỉ đạo của HĐQT, Ban điều hành đã chỉ đạo ban Marketing triển khai các hoạt động truyền thông nhằm quản lý & quảng bá hình ảnh thương hiệu SAM Holdings và các đơn vị thành viên, cụ thể:

#### Thương hiệu

- Thiết kế, theo dõi, cập nhật và sản xuất các ấn phẩm SAM Holdings (backdrop, standee, sổ tay, quà tặng, túi giấy, bao thư, folder, standee, bảng hướng dẫn, thư mời, namecard...); cho tiệc tất niên, Đại hội Cổ đông thường niên, quà tặng nhân dịp năm mới (sổ tay, lịch bàn, lịch tường, thiệp, bao lì xì...), Corporate Profile (power point, PDF, Anh- Việt), các catalogue sản phẩm, bảng hiệu đại lý, website, corporate profile, backdrop... cho SAM Dây và Cáp & SAM Agritech, theo dõi và điều chỉnh sử dụng branding cho các đơn vị thành viên.

- Cập nhật hình ảnh/thông tin của Tập đoàn, Ban điều hành, quản lý phần công bố thông tin trên website SAM Holdings theo quy định đối với công ty niêm yết. Quản lý thông tin, hình ảnh trên các kênh website, facebook fanpages & youtube SAM Holdings.

- Hỗ trợ triển khai hợp đồng Đại sứ Thương hiệu SAM Holdings & SAM Tuyền Lâm.

#### Truyền thông báo chí

- SAM Holdings luôn theo dõi và quản lý thông tin trên các kênh báo chí và social hàng ngày để báo cáo kịp thời đến Ban điều hành.

- Tập đoàn tiếp tục xây dựng, duy trì & phát huy mối quan hệ tốt đẹp với các cơ quan báo đài, phóng viên.

### 5. Thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2019

Căn cứ vào Nghị quyết của ĐHCĐ năm 2019 về phân phối lợi nhuận đã được thông qua, Tập đoàn sẽ thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2019 như sau:

- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất của công ty mẹ năm 2019: **80,031,076,290** đồng;
- Phân phối lợi nhuận năm 2019: **77,751,672,763** đồng (Chi tiết theo bảng bên dưới);
- Lợi nhuận còn lại: **2,279,403,527** đồng.

Chỉ tiêu	Tỷ lệ trích dự kiến đã được ĐHCĐ thường niên năm 2019 thông qua	Trình thực hiện phân phối LN năm 2019 (đồng)	Ghi chú
Quý khen thưởng, phúc lợi	1% lợi nhuận sau thuế hợp nhất 2019	800,310,763	1% Lợi nhuận sau thuế Hợp nhất
Cổ tức	3%	76,951,362,000	Chia cổ tức bằng cổ phiếu tỷ lệ 3%
<b>Tổng</b>		<b>77,751,672,763</b>	

### 1. Kế hoạch kinh doanh

Năm 2020 được Ban Điều hành SAM Holdings xem là năm cần tái cấu trúc hoạt động. Trong đó đặc biệt lưu ý về các hoạt động cơ cấu lại tài sản, danh mục đầu tư hiện hữu và các hoạt động đầu tư mở rộng mới.

- Trong ngắn hạn SAM sẽ nghiên cứu đầu tư vào doanh nghiệp có hoạt động SXKD ổn định, ngành nghề thiết yếu và tiềm năng tăng trưởng tốt. Đặc biệt việc thị trường CK bị ảnh hưởng và thị giá chứng khoán đã giảm mạnh so với cuối năm 2019 là 1 cơ hội rất tốt để SAM có thể mua được số lượng lớn với giá hợp lý. Một số DN được quan tâm hiện nay như: VNM, MSN, GAS, FPT, DXG, HPG...

- Bên cạnh việc đầu tư tài chính trên TTCK, thì SAM Holdings sẽ tiếp tục nghiên cứu và đẩy mạnh hơn nữa mảng kinh doanh thương mại các sản phẩm liên quan đến Nhựa, đồng, than...mà hiện nay SDC đang có lợi thế nhằm mang lại doanh thu và dòng tiền lớn, lợi nhuận ổn định.

- Về dài hạn, bên cạnh việc tiếp tục củng cố và triển khai quyết liệt các dự án hiện hữu thì SAM sẽ đầu tư phát triển hệ thống khu công nghiệp, kho, cảng.. Theo nhận định của Ban điều hành thì đây là mảng kinh doanh triển vọng, trong bối cảnh Việt Nam là đất nước có dân số độ tuổi lao động cao, chi phí lao động rẻ, nhiều vùng nguyên liệu... và đặc biệt là diễn biến căng thẳng của Chiến tranh thương mại Mỹ - Trung, nhiều doanh nghiệp nước ngoài sẽ xem xét di chuyển nhà máy sang nước khác ngoài Trung Quốc. Ban điều hành đánh giá đây là cơ hội để SAM củng cố 1 nền tảng vững chắc, có tính dài hạn nhưng vẫn đảm bảo việc đem lại dòng tiền và thu nhập ổn định, tạo đà tăng trưởng bền vững cho Tập đoàn. Để có dòng tiền đầu tư vào các mảng kinh doanh chiến lược này, SAM Holdings sẽ thực hiện thoái vốn tại các khoản đầu tư không tạo được lợi nhuận và không nằm trong định hướng chiến lược, đồng thời phát hành thêm cổ phiếu huy động nguồn lực thực hiện dự án theo như tờ trình đã thông qua tại ĐHCĐ 2019 và HĐQT phê duyệt theo nghị quyết số 51/2019 ngày 24/12/2019, cụ thể như sau:

\* Mua lại toàn bộ cổ phần của Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam và tăng vốn cho Capella Quảng Nam để đầu tư dự án Khu công nghiệp Tam Thăng 2.

\* Tăng vốn cho Công ty cổ phần Địa ốc Sacom để tài trợ cho dự án Bất động sản Nhơn Trạch.

Về quản trị nguồn nhân lực và xây dựng thương hiệu: Ban Điều hành sẽ tiếp tục quyết tâm đẩy mạnh công tác đào tạo để nâng cao năng lực, tính chuyên nghiệp và kỷ luật trong toàn thể cán bộ nhân viên của Tập đoàn. Xây dựng thương hiệu SAM Holdings vững mạnh và uy tín với đối tác và thị trường. Với kế hoạch thúc đẩy hoạt động SXKD và tái cấu trúc ở một số mảng kinh doanh như kể trên, SAM Holdings đặt mục tiêu kinh doanh (hợp nhất) cơ bản cho năm 2020 như sau:

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2019	% so với 2019
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>3,107.7</b>	<b>3,032.1</b>	<b>102%</b>
Doanh thu hoạt động SXKD	3.038.3	2.853.8	106%
Doanh thu tài chính	69.4	178.3	39%
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>123.8</b>	<b>135.5</b>	<b>91%</b>

### 2. Kế hoạch nhân sự và vận hành

- Tiếp tục tuyển dụng, rà soát định biên nhân sự đảm bảo nhân lực cho hoạt động SXKD của toàn hệ thống tập đoàn được ổn định, liên tục. Vấn đề chi phí lương cũng sẽ được kiểm soát chặt chẽ.

- Tiếp tục thể hiện sự quan tâm chăm đến người lao động, lên kế hoạch cho các chương trình trong năm: khám sức khỏe, tham quan, du lịch, quà tặng cho người lao động vào các dịp lễ, tết... để xuất thêm những phúc lợi cho người lao động để người lao động có thể gắn bó lâu dài, cống hiến năng lực cho sự phát triển của tập đoàn.

- Triển khai hệ thống báo cáo công việc qua phần mềm quản lý nhân sự.

- Tổ chức các chương trình đào tạo, nâng cao năng lực cho CBNV.

### 3. Kế hoạch Truyền thông và Tiếp thị

#### Thương hiệu

- Tiếp tục chỉnh sửa, cập nhật hoàn thiện Corporate Profile cho SAM Holdings ở các định dạng và làm mới hình ảnh SAM Holdings cùng Ban điều hành SAM Holdings cũng như ở các đơn vị thành viên.

- Tiếp tục triển khai các hoạt động liên quan đến quảng bá thương hiệu.

- Sản xuất quà tặng đối tác và quà tặng ĐHCĐ thường niên. Thiết kế và sản xuất các ấn phẩm năm mới 2020: sổ tay, lịch, thiệp, bao lì xì, quà tặng...

#### Truyền thông báo chí

- Tiếp tục xây dựng, duy trì & phát huy mối quan hệ tốt đẹp với các cơ quan báo đài, phóng viên & các tổ chức có liên quan.

- Triển khai các chương trình truyền thông chiến lược và theo sự kiện: công bố kết quả kinh doanh, đại hội cổ đông thường niên, sự kiện tài trợ, hợp tác chiến lược...

- Hoàn thiện quy chế phối hợp & quản lý khủng hoảng giữa SAM Holdings và các đơn vị thành viên.

### 4. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2020

Dựa trên kế hoạch kinh doanh năm 2020 đã được báo cáo, kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2020 của SAM Holdings, Ban Điều hành dự kiến như sau:

Chỉ tiêu	Tỷ lệ trích dự kiến năm 2020
<b>Quý khen thưởng, phúc lợi</b>	<b>1% lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2019</b>
Thưởng vượt kế hoạch kinh doanh cho Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát	10% phần lợi nhuận vượt kế hoạch
Thưởng vượt kế hoạch kinh doanh cho Ban Điều hành	10% phần lợi nhuận vượt kế hoạch
<b>Cổ tức dự kiến</b>	<b>3% hoặc điều chỉnh theo kế hoạch</b>

Trên đây là báo cáo đánh giá kết quả thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2019 và kế hoạch hoạt động năm 2020 của SAM Holdings. Bước sang năm 2020, tập đoàn còn phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức, tuy nhiên Ban Điều hành và tập thể cán bộ nhân viên Tập đoàn sẽ nỗ lực hết mình vì sự phát triển của Tập đoàn trong thời gian tới.

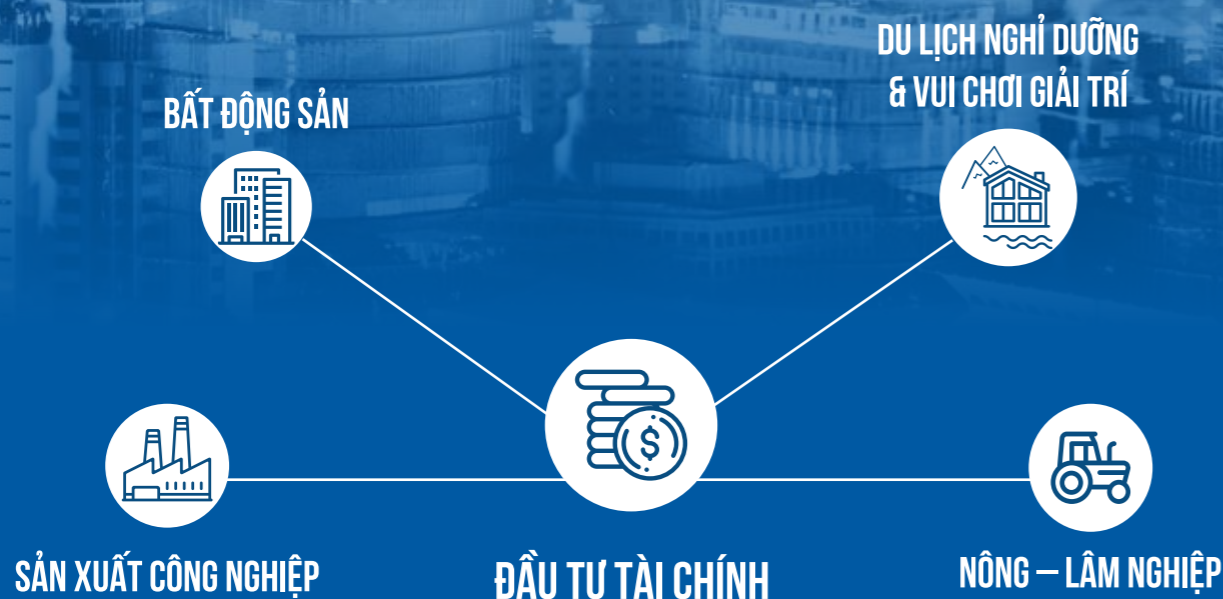
Đồng hành cùng xu hướng phát triển bền vững của các doanh nghiệp trong nước nói riêng và trên toàn thế giới nói chung, SAM Holdings luôn cố gắng gắn liền việc phát triển doanh nghiệp với trách nhiệm bảo vệ môi trường, phát triển người lao động, chăm sóc cộng đồng xã hội và nền kinh tế chung. Việc cân bằng lợi ích giữa bốn bên luôn là quan tâm cốt lõi trong quá trình hoạt động của SAM Holdings và các công ty thành viên cũng như cá nhân các nhân viên trong Tập đoàn.

Với mô hình Tập đoàn đầu tư đa ngành, trong đó bao gồm các lĩnh vực sản xuất công nghiệp (SDC), bất động sản nhà ở & cho thuê (SLD, SCS), khu du lịch vui chơi nghỉ dưỡng (STL) và nông nghiệp Công nghệ cao (SAG) đều ít nhiều ảnh hưởng đến môi trường trong quá trình vận hành và đầu tư phát triển. Sam Holdings nhận thức rõ điều đó và đề ra các chính sách, quy định nội bộ cũng như biện pháp quản trị nghiêm ngặt nhằm kiểm soát và giảm thiểu phát thải ô nhiễm đến môi trường khu vực xung quanh địa điểm hoạt động.

- Trong lĩnh vực sản xuất công nghiệp, SAM luôn cố gắng cải thiện hiệu quả sử dụng năng lượng và nhiên liệu trong quá trình sản xuất thông qua các cải tiến, nâng cấp hệ thống máy móc, công nghệ không chỉ trong sản xuất mà còn đẩy mạnh trong tiết kiệm năng lượng từ khối văn phòng quản lý. Bên cạnh đó, Ban lãnh đạo còn tập trung đẩy mạnh kiểm soát xử lý các chất thải phát sinh trong quá trình sản xuất từ nguồn.

- Bên cạnh đó, đối với các mảng đầu tư kinh doanh bất động sản nhà ở và cho thuê văn phòng, Ban lãnh đạo SAM luôn sâu sát trong công tác kiểm soát chất thải phát sinh trong quá trình thi công xây dựng và rơi vãi từ công trường làm ảnh hưởng đến môi trường xung quanh, đồng thời áp dụng những công nghệ mới nhằm tiết kiệm năng lượng sử dụng cũng như vận hành tòa nhà.

- Đối với các mảng du lịch nghỉ dưỡng và nông nghiệp, SAM thấu hiểu trách nhiệm đối với môi trường mà mình đang sử dụng để kinh doanh và sản xuất, do đó, SAM luôn duy trì các công tác đào tạo nhân viên trong việc quản lý môi trường nhằm nâng cao ý thức bảo vệ môi trường. Đơn cử là các chiến dịch "Green Day" tại Sam Tuyển Lâm do các nhân viên cùng ban lãnh đạo chung tay thực hiện nhằm trồng thêm cây xanh, thu hồi rác thải tại các khu vực lân cận, cải tạo cảnh quan...



## TÌNH HÌNH NHÂN SỰ SAM HOLDINGS: (DỮ LIỆU TẠI NGÀY 31/12/2019)

STT	Đơn vị	Mã đơn vị	Số lượng	Biến động nhân sự lũy kế so với đầu năm	
				Tăng	Giảm
1	SAM Mẹ	SAM	26	8	8
2	SAM Dây và Cáp	SDC	262	25	58
3	SAM Tuyên Lâm	STL	321	143	138
4	SAM Land	SLD	47	12	11
5	Sacom Chíp Sáng	SCS	18	2	
6	SAM Agritech	SAG	47	44	49
	<b>Tổng cộng</b>		<b>721</b>	<b>234</b>	<b>264</b>

STT	Đơn vị	Số lượng (Người)	Tỷ lệ (%)
	<b>Theo trình độ lao động</b>	<b>722</b>	
1	Trình độ trên đại học	9	1.20%
2	Trình độ đại học, cao đẳng	359	49.80%
3	Trình độ trung cấp, CNKT	148	20.50%
4	Lao động phổ thông	205	28.40%
	<b>Theo loại hợp đồng lao động</b>	<b>721</b>	
1	Hợp đồng không thời hạn	342	47.40%
2	Hợp đồng thời vụ (dưới 1 năm), thử việc	23	3.20%
3	Hợp đồng xác định từ 1-3 năm	356	49.40%
	<b>Theo giới tính</b>	<b>721</b>	
1	Nam	476	66.00%
2	Nữ	245	34.00%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>721</b>	

## ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG NHÂN SỰ - VẬN HÀNH

## Quản trị nguồn Nhân lực:

- Năm 2019, tổng số lao động của SAM Holdings là 721 người, giảm 30 người so với năm 2018. Lao động tập trung chủ yếu ở 02 đơn vị thành viên là SAM Tuyên Lâm và SAM Dây và Cáp.

- SAM Holdings luôn xác định con người là yếu tố cốt lõi, quyết định đến sự phát triển lớn mạnh và bền vững của doanh nghiệp. Vì vậy, trong chiến lược quản trị nguồn nhân lực của mình, SAM Holdings vẫn không ngừng chú trọng tuyển dụng nhằm thu hút lực lượng lao động trẻ, có trình độ chuyên môn cao, năng động, sáng tạo, giàu nhiệt huyết; Ban điều hành luôn cố gắng xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, phúc lợi hấp dẫn. Trong giai đoạn tới mảng nhân sự và vận hành tiếp tục được chuẩn hóa các quy trình để đồng bộ hơn từ SAM Holdings đến các công ty thành viên đáp ứng tối đa cho HDSXKD.

## Công tác hành chính, nhân sự và quan hệ lao động:

- Trong năm vừa qua, SAM Holdings luôn thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách đối với người lao động theo đúng quy định của pháp luật như: Trích nộp thuế và Bảo hiểm đúng hạn.

Tập đoàn luôn luôn chú trọng công tác cải thiện môi trường làm việc, nhằm đảm bảo an toàn và sức khỏe cho người lao động. Nhằm nâng cao đời sống tinh thần cho cán bộ nhân viên, hàng năm Tập đoàn phối hợp cùng Công đoàn Tổ chức các chương trình: Quốc tế thiếu nhi cho các cháu là con Người lao động; Dã ngoại đầm sen nhân ngày Phụ nữ Việt Nam; Tặng bánh trung thu cho Người lao động nhân dịp Tết trung thu; Chuẩn bị quà Tết cho Người lao động, Tổ chức khám sức khỏe định kỳ ...

- Tổ chức họp đánh giá thực hiện công việc năm 2019 và Bầu xét danh hiệu thi đua, quyết định khen thưởng danh hiệu cá nhân và tập thể đạt thành tích năm 2019.

- Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực thông qua các hoạt động đào tạo là một trong những giải pháp xuyên suốt được Ban điều hành Tập đoàn chỉ đạo thực hiện trong suốt những năm qua và đặc biệt là trong năm 2019, nhằm đảm bảo mục tiêu phát triển bền vững, sẵn sàng đối mặt và vượt qua những thách thức lớn. Tại SAM Tuyên Lâm, đã tổ chức đào tạo nghiệp vụ buồng phòng, lễ tân, nhà hàng, an ninh cho các trưởng bộ phận và nhân viên tại 3 đơn vị Khách sạn Swiss-bel Resort, SAM Tuyên Lâm Golf, SAM Tuyên Lâm Resort. Tại SAM Dây và Cáp đã đăng ký, sắp xếp lớp học An toàn vệ sinh lao động cho Nhân viên kỹ thuật tham gia.





### 3. ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG, XÃ HỘI

Với mục tiêu đồng hành cùng lời kêu gọi của chính phủ trong thực hiện mục tiêu “Chung tay vì cộng đồng”, SAM cũng đã triển khai và ủng hộ nhiều chương trình vì cộng đồng:

- Quỹ học bổng Vừ A Dính: nhằm chia sẻ một phần khó khăn đối với các em học sinh, sinh viên ở khu vực các quận huyện vùng ven thành phố Hồ Chí Minh cũng như vùng sâu, vùng xa khác. SAM luôn trích một khoản từ lợi nhuận hoạt động kinh doanh để tiếp sức cho các em tiếp tục đến trường với nguồn kinh phí 100 triệu đồng/năm (trong 5 năm từ 2016 - 2020).
- Ngoài ra, toàn thể cán bộ nhân viên trong tập đoàn luôn tích cực tham gia các hoạt động khác như thăm hỏi, chăm sóc mẹ Việt Nam Anh Hùng, các gia đình có công cũng như tham gia các chương trình vận động hiến máu nhân đạo được phát động rộng rãi.



Đại sứ thương hiệu - Hoa hậu Trần Tiểu Vy  
Swiss-Belresort Tuyên Lâm, Đà Lạt



**CÔNG TY**

Công ty Cổ phần SAM Holdings (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh (“GCNĐKKD”) số 059162 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30 tháng 3 năm 1998, và các GCNĐKKD điều chỉnh.

Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”) theo Quyết định số 02/GPPH do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ký ngày 2 tháng 6 năm 2000.

Hoạt động kinh doanh đăng ký trong năm hiện tại của Công ty là sản xuất, mua bán các loại cáp, vật liệu viễn thông, vật liệu dân dụng; bobin gỗ (trục gỗ dùng quấn dây cáp); xuất nhập khẩu nguyên vật liệu, sản phẩm cáp chuyên ngành viễn thông và vật liệu điện dân dụng phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị; sản xuất và kinh doanh sản phẩm dây đồng, sản phẩm ống nhựa các loại; cho thuê văn phòng; đầu tư phát triển kinh doanh nhà, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; kinh doanh bất động sản; kinh doanh sân golf; dịch vụ lưu trú, dịch vụ du lịch.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 152/11B Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Hải Dương	Chủ tịch	
Ông Hồ Anh Dũng	Phó Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2019
Ông Hoàng Trí Cường	Phó Chủ tịch	từ nhiệm ngày 22 tháng 3 năm 2019
Ông Nguyễn Hồng Hải	Thành viên	
Ông Chu Đức Tâm	Thành viên	bổ nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2019
Bà Lê Thị Lan Hương	Thành viên	bổ nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2019
Ông Trần Hải Quang	Thành viên	từ nhiệm ngày 15 tháng 3 năm 2019

**BAN KIỂM SOÁT**

Các thành viên Ban kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Vũ Thị Thanh Thủy	Trưởng Ban	bổ nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2019
Ông Nguyễn Văn Nguyên	Trưởng Ban	từ nhiệm ngày 8 tháng 3 năm 2019
Bà Chung Thị Kiều Ngân	Thành viên	
Ông Hoàng Giang	Thành viên	bổ nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2019

**BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Thành viên Ban Tổng Giám đốc:

Ông Trần Việt Anh	Tổng Giám đốc
Ông Phương Thành Long	Phó Tổng Giám đốc

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Trần Việt Anh

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

BẤT ĐỘNG SẢN

DU LỊCH NGHỈ DƯỠNG  
& VUI CHƠI GIẢI TRÍ

SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP



ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH



NÔNG – LÂM NGHIỆP

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần SAM Holdings (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là “Nhóm Công ty”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

#### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất; và
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Nhóm Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

#### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Trần Việt Anh  
Tổng Giám đốc  
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 23 tháng 3 năm 2020

#### Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần SAM Holdings

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần SAM Holdings (“Công ty”) và các công ty con (sau đây gọi chung là “Nhóm Công ty”) được lập ngày 11 tháng 3 năm 2020 và được trình bày từ trang 5 đến trang 55, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

#### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

#### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

#### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

#### Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Lê Quang Minh  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNĐKHN kiểm toán  
Số: 0426-2018-004-1  
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 23 tháng 3 năm 2020

*Dương Thị Nữ*

Dương Thị Nữ  
Kiểm toán viên  
Giấy CNĐKHN kiểm toán  
Số: 3796-2016-004-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT


Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>2.814.201.256.583</b>	<b>2.636.843.546.125</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>5</b>	<b>201.977.056.819</b>	<b>91.080.889.570</b>
111	1. Tiền		99.257.344.710	70.380.889.570
112	2. Các khoản tương đương tiền		102.719.712.109	20.700.000.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>6</b>	<b>306.457.161.528</b>	<b>334.000.313.434</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		343.537.744.467	391.118.428.057
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(156.287.073.560)	(86.128.114.623)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		119.206.490.621	29.010.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.450.970.125.509</b>	<b>1.275.247.142.160</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7	775.147.539.732	745.103.922.998
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	8	94.443.785.179	44.200.323.185
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	9	20.000.000.000	11.940.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	10	562.131.992.837	474.002.895.977
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7, 8	(753.192.239)	-
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>11</b>	<b>805.894.640.964</b>	<b>873.084.001.863</b>
141	1. Hàng tồn kho		806.891.299.722	873.438.469.172
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(996.658.758)	(354.467.309)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>48.902.271.763</b>	<b>63.431.199.098</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	6.665.464.602	7.589.989.437
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		40.691.634.900	55.434.350.067
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		1.545.172.261	406.859.594


## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>2.396.738.667.767</b>	<b>2.418.906.096.719</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>50.405.537.354</b>	<b>124.394.542.597</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	7	25.017.561.373	26.151.900.862
216	2. Phải thu dài hạn khác	10	25.387.975.981	98.242.641.735
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>13</b>	<b>774.477.133.162</b>	<b>814.629.167.586</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình		729.077.515.512	770.101.462.710
222	Nguyên giá		1.257.071.563.201	1.303.762.241.370
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(527.994.047.689)	(533.660.778.660)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	14	9.774.398.256	8.064.780.735
225	Nguyên giá		9.774.398.256	8.064.780.735
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.253.699.460)	(470.074.938)
227	3. Tài sản cố định vô hình	15	35.625.219.394	36.462.924.141
228	Nguyên giá		49.330.902.349	48.316.679.116
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(13.705.682.955)	(11.853.754.975)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>16</b>	<b>152.774.034.428</b>	<b>156.147.330.669</b>
231	1. Nguyên giá		193.870.768.996	191.771.768.996
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(41.096.734.568)	(35.624.438.327)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>174.714.575.175</b>	<b>124.089.941.673</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	17	174.714.575.175	124.089.941.673
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>18</b>	<b>1.217.119.306.125</b>	<b>1.145.729.067.335</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		738.119.306.125	743.829.067.335
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		482.900.000.000	415.400.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(13.500.000.000)	(13.500.000.000)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		9.600.000.000	-
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>27.248.081.523</b>	<b>53.916.046.859</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	27.248.081.523	53.916.046.859
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>5.210.939.924.350</b>	<b>5.055.749.642.844</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>2.325.589.060.114</b>	<b>2.234.771.167.532</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>2.266.649.382.339</b>	<b>1.523.363.280.084</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	19	323.228.232.199	203.560.500.342
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	20	42.372.856.693	40.247.000.694
313	3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	21	18.942.350.840	18.494.282.698
314	4. Phải trả người lao động		20.570.311.270	20.717.952.783
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	22	9.023.815.013	61.227.402.333
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		3.651.185.271	1.251.304.800
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	23	1.332.974.914.218	171.787.519.786
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	24	511.864.490.109	1.004.218.140.166
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		4.021.226.726	1.859.176.482
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>58.939.677.775</b>	<b>711.407.887.448</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn		4.634.716.389	220.000.000
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		2.204.741.004	3.358.755.562
337	3. Phải trả dài hạn khác		6.756.037.147	8.322.114.240
338	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	24	20.271.801.764	676.963.618.835
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31.3	25.072.381.471	22.543.398.811
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>2.885.350.864.236</b>	<b>2.820.978.475.312</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>2.885.350.864.236</b>	<b>2.820.978.475.312</b>
411	1. Vốn cổ phần	25.1	2.565.045.400.000	2.490.362.630.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.565.045.400.000	2.490.362.630.000
414	2. Vốn khác của chủ sở hữu	25.1	15.081.857.924	-
418	3. Quỹ đầu tư phát triển	25.1	12.056.937.705	8.977.359.749
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	25.1	96.995.135.190	116.760.826.787
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		16.964.058.900	17.654.344.440
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		80.031.076.290	99.106.482.347
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		196.171.533.417	204.877.658.776
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>5.210.939.924.350</b>	<b>5.055.749.642.844</b>


  
Lý Thị Nhã Hạnh  
Người lập  
Ngày 23 tháng 3 năm 2020

  
Võ Nữ Từ Anh  
Kế toán trưởng

  
Trần Việt Anh  
Tổng Giám đốc

## BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	2.910.460.763.093	2.680.177.956.767
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26.1	(56.710.096.401)	(10.449.144.792)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	2.853.750.666.692	2.669.728.811.975
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27	(2.551.522.418.405)	(2.262.923.870.539)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		302.228.248.287	406.804.941.436
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	178.310.700.135	155.119.005.250
22	7. Chi phí tài chính	28	(206.515.773.144)	(224.660.986.336)
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		(87.508.750.221)	(139.757.724.421)
24	8. Phần lãi trong công ty liên kết		18.483.893.790	20.339.587.391
25	9. Chi phí bán hàng	29	(73.720.774.304)	(107.965.495.254)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	(89.083.079.317)	(83.165.729.945)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		129.703.215.447	166.471.322.542
31	12. Thu nhập khác	30	11.056.586.857	2.616.282.576
32	13. Chi phí khác	30	(5.214.801.969)	(3.966.284.388)
40	14. Lợi nhuận (lỗ) khác		5.841.784.888	(1.350.001.812)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		135.545.000.335	165.121.320.730
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.1	(31.626.221.951)	(43.220.410.304)
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	31.3	(2.528.982.660)	(6.937.521.190)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		101.389.795.724	114.963.389.236
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		80.031.076.290	99.106.482.347
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		21.358.719.434	15.856.906.889
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	25.4	309	383
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	25.4	309	383

  
Lý Thị Nhã Hạnh  
Người lập  
Ngày 23 tháng 3 năm 2020

  
Võ Nữ Từ Anh  
Kế toán trưởng

  
Trần Việt Anh  
Tổng Giám đốc



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		135.545.000.335	165.121.320.730
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô định	13, 14, 15, 16	60.705.851.488	60.970.141.248
03	Các khoản dự phòng		71.554.342.625	45.824.025.000
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		553.925.308	319.275.693
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(163.109.924.692)	(118.846.780.274)
06	Chi phí lãi vay	28	87.508.750.221	139.757.724.421
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		192.757.945.285	293.145.706.818
09	Tăng các khoản phải thu		(125.982.058.958)	(101.768.193.364)
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		68.646.169.450	(234.948.378.305)
11	Tăng các khoản phải trả		1.131.036.874.992	242.038.964.080
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		28.206.126.535	(8.634.112.703)
13	Giảm các khoản chứng khoán kinh doanh		47.580.683.590	190.617.144.078
14	Tiền lãi vay đã trả		(107.086.037.202)	(133.311.287.753)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(36.696.240.069)	(18.832.934.182)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(5.698.678.692)	(11.201.993.735)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		1.192.764.784.931	217.104.914.934
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(13.913.069.282)	(29.368.028.346)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		285.000.000	20.030.000.000
23	Tiền chi cho vay		(142.306.490.621)	(29.010.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		34.450.000.000	2.960.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(75.152.400.000)	(569.462.329.378)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		250.000.000.192	111.414.885.800

## BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức được chia		20.443.766.176	32.348.698.193
30	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư		73.806.806.465	(461.086.773.731)
<b>Mã số CHỈ TIÊU Thuyết minh Năm nay Năm trước</b>				
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	Tiền thu từ đi vay	24	1.150.909.795.008	1.938.357.254.981
34	Tiền trả nợ gốc vay	24	(2.295.026.970.893)	(1.656.098.470.011)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(4.375.059.152)	(1.187.729.036)
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông không kiểm soát	25.2	(7.200.220.724)	(5.045.861.515)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính		(1.155.692.455.761)	276.025.194.419
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		110.879.135.635	32.043.335.622
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		91.080.889.570	59.013.422.509
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		17.031.614	24.131.439
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	201.977.056.819	91.080.889.570



Lý Thị Nhã Hạnh  
Người lập

Ngày 23 tháng 3 năm 2020



Võ Nữ Từ Anh  
Kế toán trưởng



Trần Việt Anh  
Tổng Giám đốc

## 1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần SAM Holdings (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh (“GCNĐKKD”) số 059162 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30 tháng 3 năm 1998, và các GCNĐKKD điều chỉnh.

Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”) theo Quyết định số 02/GPPH do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ký ngày 2 tháng 6 năm 2000.

Hoạt động kinh doanh đăng ký trong kỳ hiện tại của Công ty và các công ty con (“Nhóm Công ty”) là sản xuất, mua bán các loại cáp, vật liệu viễn thông, vật liệu dân dụng; bobin gỗ (trục gỗ dùng quấn dây cáp); xuất nhập khẩu nguyên vật liệu, sản phẩm cáp chuyên ngành viễn thông và vật liệu điện dân dụng phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị; sản xuất và kinh doanh sản phẩm dây đồng, sản phẩm ống nhựa các loại; cho thuê văn phòng; đầu tư phát triển kinh doanh nhà, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; kinh doanh bất động sản; kinh doanh sân golf; dịch vụ lưu trú, dịch vụ du lịch. Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 152/11B Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 716 (ngày 31 tháng 12 năm 2018).

### Cơ cấu tổ chức

Cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm 6 công ty con với chi tiết như sau:

Tên công ty con	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng hoạt động	% Sở hữu	
			Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018
			(%)	(%)
(1) Công ty Cổ phần Sacom - Tuyên Lâm	Kinh doanh khu du lịch, sân golf	Đang hoạt động	99,75	99,75
(2) Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom	Sản xuất dây cáp	Đang hoạt động	99,92	99,92
(3) Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	74,99	74,99
(4) Công ty TNHH Sacom Chíp Sáng	Kinh doanh dịch vụ cho thuê văn phòng	Đang hoạt động	73,75	73,75
(5) Công ty Cổ phần Sam Nông nghiệp Công nghệ cao	Trồng trọt, chăn nuôi, chế biến và kinh doanh nông sản	Đang hoạt động	72,00	51,00
(6) Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ cao SAM - Sekong	Trồng trọt, chăn nuôi, chế biến và kinh doanh nông sản	Đang hoạt động	57,60	-

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (“Nhóm Công ty”) được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);

- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);

- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3)

- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và

- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

### 2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Nhóm Công ty là Nhật ký chung.

### 2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

### 2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Nhóm Công ty là VND.

### 2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

## 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba (3) tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

### 3.2 Hàng tồn kho

#### Hàng hóa bất động sản

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Nhóm Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng hóa bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và được chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính. Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

#### Hàng tồn kho khác

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Nhóm Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Hàng hóa, công cụ dụng cụ	- chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền
Nguyên vật liệu dùng cho sản xuất	- chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền
Thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh	- giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan theo phương pháp bình quân gia quyền

#### Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

### 3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

### 3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản cố định hữu hình và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

### 3.5 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không. Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

#### Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hóa trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản tiền gốc trong các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được hạch toán như khoản nợ phải trả. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán tiền thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong suốt thời gian thuê tài sản theo lãi suất cố định trên số dư còn lại của khoản nợ thuê tài chính phải trả.

Tài sản thuê tài chính đã được vốn hóa được trích khấu hao theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian hữu dụng ước tính và thời hạn thuê tài sản, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ được chuyển giao quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê.

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

#### Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

### 3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.



**Quyền sử dụng đất**

Quyền sử dụng đất bao gồm toàn bộ các chi phí thực tế Nhóm Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ.

**3.7 Khấu hao và hao mòn**

Khấu hao tài sản cố định hữu hình, tài sản thuê tài chính và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 48 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 25 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	5 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 10 năm
Phần mềm	3 - 6 năm
Quyền sử dụng đất	45 năm
Khác	3 năm

Quyền sử dụng đất có thời hạn không xác định thì không trích khấu hao.

**3.8 Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Nhóm Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Nhóm Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	25 - 44 năm
Máy móc và thiết bị	10 - 25 năm
Quyền sử dụng đất	45 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

**3.9 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Nhóm Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí trong năm khi phát sinh ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

**3.10 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần từ 2 đến 3 năm hoặc ghi nhận phù hợp với doanh thu vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn và được sử dụng trên một năm;
- Chi phí sửa chữa văn phòng; và
- Chi phí hoa hồng môi giới và nhà mướn.

**3.11 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại**

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

**3.12 Đầu tư vào công ty liên kết**

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Nhóm Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Nhóm Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

### 3.13 Chứng khoán kinh doanh, đầu tư góp vốn vào đơn vị khác và đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

#### *Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Chứng khoán kinh doanh, đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Tăng hoặc giảm số dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

#### *Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

### 3.14 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

### 3.15 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Nhóm Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

#### *Quỹ đầu tư phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Nhóm Công ty.

#### *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất

### 3.16 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

### 3.17 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty (VND)

được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch.

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch; và

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

### 3.18 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

#### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

#### *Doanh thu bán căn hộ*

Đối với các căn hộ mà Nhóm Công ty bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến căn hộ đã được chuyển giao sang người mua.

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành việc cung cấp dịch vụ.

#### *Tiền lãi*

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

#### *Cổ tức*

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Nhóm Công ty được xác lập.

#### *Tiền cho thuê*

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

### 3.19 Thuế

#### *Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

#### *Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc năm tài chính giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán năm khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu. Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế hoặc Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

### **3.20 Các bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Nhóm Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

### **3.21 Thông tin bộ phận**

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Nhóm Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác. Các bộ phận chính theo hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty bao gồm kinh doanh cấp và vật liệu viễn thông, kinh doanh và xây dựng bất động sản, đầu tư tài chính và các lĩnh vực khác.

## **4. HỢP NHẤT KINH DOANH**

### **4.1 Thành lập mới Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ cao SAM - Sekong (“Sam Sekong”)**

Vào ngày 8 tháng 10 năm 2019, Công ty Cổ phần Sam Nông nghiệp Công nghệ cao (“SAT”), là công ty con của Công ty, tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Nông nghiệp cao SAM - Sekong. Trong đó, SAT cam kết đầu tư 1.146.273.6 USD tương đương 80% quyền sở hữu theo Giấy chứng nhận Đầu tư số 201900728 do Bộ Kế hoạch và Đầu tư cấp ngày 8 tháng 10 năm 2019. Hoạt động chính của Sam Sekong là trồng trọt, chăn nuôi, chế biến và kinh doanh nông sản.

### **4.2 Mua khác**

Vào ngày 21 tháng 8 năm 2019, Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 2.100.000.000 cổ phần SAT từ các cổ đông sáng lập khác với tổng giá trị nhận chuyển nhượng là 21.000.000.000 VND theo Nghị quyết số 28/2019/NQ-HDQT ngày 21 tháng 8 năm 2019. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Công ty trong SAT tăng lên từ 51% lên 72%.

Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con phát sinh từ nghiệp vụ trên được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo hướng dẫn của Thông tư 202.

## **5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

(\*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi ngắn hạn có kỳ hạn gốc không quá ba (3) tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất áp dụng.

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	1.039.590.190	1.281.245.422
Tiền gửi ngân hàng	98.217.754.520	69.099.644.148
Các khoản tương đương tiền (*)	102.719.712.109	20.700.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>201.977.056.819</b>	<b>91.080.889.570</b>

## **6. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

(\*) Các khoản tiền gửi ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc từ ba (3) đến mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất áp dụng.

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 6.1)	343.537.744.467	391.118.428.057
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(156.287.073.560)	(86.128.114.623)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (*)	119.206.490.621	29.010.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>306.457.161.528</b>	<b>334.000.313.434</b>

Các khoản chứng chỉ tiền gửi trị giá 4.200.000.000 VND được dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn của Nhóm Công ty (Thuyết minh số 24.1).

### 6.1 Chứng khoán kinh doanh

Mã cổ phiếu		Số cuối năm			Số đầu năm			VND
		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	
- Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP (*)	DVN	283.624.800.000	127.558.000.000	(156.066.800.000)	283.624.800.000	203.196.000.000	(80.428.800.000)	
- Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai (**)	DNP	49.445.997.910	59.650.770.000	-	97.995.673.350	107.971.200.000	-	
- Công ty Cổ phần Alphanam	ALP	7.243.518.147	7.243.518.147	-	7.243.518.147	1.772.604.084	(5.470.914.063)	
- Công ty Cổ phần Phân lân Nung chảy Văn Điển	VAF	1.385.836.600	1.736.703.840	-	1.762.360.000	2.565.987.200	-	
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam	VCB	1.345.515.250	1.353.000.000	-	-	-	-	
- Tổng Công ty Cổ phần Khoan và Dịch vụ Khoan dầu khí	PVD	492.076.560	271.803.000	(220.273.560)	492.076.560	263.676.000	(228.400.560)	
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>343.537.744.467</b>	<b>(156.287.073.560)</b>	<b>391.118.428.057</b>	<b>315.769.467.284</b>	<b>(86.128.114.623)</b>	

(\*) Toàn bộ cổ phiếu Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP được dùng làm tài sản thế chấp cho khoản trái phiếu ngắn hạn của Nhóm Công ty (Thuyết minh số 24.2).

(\*\*) Một phần cổ phiếu Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai được dùng làm tài sản thế chấp cho khoản vay dài hạn của Nhóm Công ty (Thuyết minh số 24.4).

Mã cổ phiếu		Số cuối năm			Số cuối năm			VND
		Mua trong năm	Bán trong năm	Số cuối năm	Mua trong năm	Bán trong năm	Số cuối năm	
Lý do thay đổi các khoản đầu tư như sau:								
<b>Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai</b>								
- Vê số lượng								
- Vê giá trị			6.748.200		3.370.100	(6.748.200)	3.370.100	
<b>Công ty Cổ phần Phân lân Nung chảy Văn Điển</b>								
- Vê số lượng			229.106		-	(48.950)	180.156	
- Vê giá trị			1.762.360.000		-	(376.523.400)	1.385.836.600	
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam</b>								
- Vê số lượng			-		15.000	-	15.000	
- Vê giá trị			-		1.345.515.250	-	1.345.515.250	
<b>Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam</b>								
- Vê số lượng			-		50.130	(50.130)	-	
- Vê giá trị			-		3.292.733.703	(3.292.733.703)	-	
<b>Công ty Cổ phần FPT</b>								
- Vê số lượng			-		70.000	(70.000)	-	
- Vê giá trị			-		3.331.589.900	(3.331.589.900)	-	
<b>Công ty Cổ phần Vàng bạc đá quý Phú Nhuận</b>								
- Vê số lượng			-		21.000	(21.000)	-	
- Vê giá trị			-		2.212.327.520	(2.212.327.520)	-	

## 7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
Phải thu từ bên khác	775.147.539.732	745.074.451.226
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Phương	200.628.266.849	-
- Công ty Cổ phần LEC Group	167.172.995.594	-
- Cá nhân mua căn hộ	53.582.312.806	104.476.882.423
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Viễn thông FPT	15.860.629.400	80.075.508.700
- Tập đoàn Viễn thông Quân đội (Viettel Group)	7.094.310.300	135.500.397.395
- Các khách hàng khác	330.809.024.783	425.021.662.708
Phải thu từ bên liên quan (Thuyết minh số 32)	-	29.471.772
	775.147.539.732	745.103.922.998
<b>Dài hạn</b>		
Cá nhân mua căn hộ	25.017.561.373	26.151.900.862
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>800.165.101.105</b>	<b>771.255.823.860</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(483.287.000)	-
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>799.681.814.105</b>	<b>771.255.823.860</b>

Tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi:

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Số đầu năm	-	-
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	483.287.000	-
Số cuối năm	483.287.000	-

## 8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Hưng Thịnh Việt Nam	66.091.740.000	-
Sei Thai Electric Conductor Co., Ltd	-	14.850.978.065
Ra Cameroun Sarl	-	6.430.170.000
Công ty Cổ phần Socon Việt Nam	-	4.950.000.000
Trả trước cho người bán khác	28.352.045.179	17.969.175.120
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>94.443.785.179</b>	<b>44.200.323.185</b>
Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi	(269.905.239)	-
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>94.173.879.940</b>	<b>44.200.323.185</b>

Tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi:

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Số đầu năm	-	-
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	269.905.239	-
Số cuối năm	269.905.239	-

## 9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cho vay bên khác	20.000.000.000	5.440.000.000
Cho vay bên liên quan (Thuyết minh số 32)	-	6.500.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>11.940.000.000</b>

(i) Chi tiết khoản phải thu về cho vay ngắn hạn từ bên khác như sau:

Bên vay	Số cuối năm VND	Lãi suất cho vay (%/năm)	Hình thức đảm bảo
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư và Phát triển Linh Phong - C.O.N.I.C</b>			
Hợp đồng số 03/2019/SAM-CONIC/HDVV ngày 12 tháng 9 năm 2019	15.000.000.000	6%	Tín chấp
Hợp đồng số 04/2019/SAM-CONIC/HDVV ngày 4 tháng 11 năm 2019	5.000.000.000	6%	Tín chấp
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>20.000.000.000</b>		

Đây là các khoản cho vay ngắn hạn có kỳ hạn trả gốc dưới một (1) năm.

## 10. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
Vốn góp hợp đồng hợp tác đầu tư ("HĐHTĐT") (i)	358.421.979.197	174.900.000.000
Phải thu từ chuyển nhượng vốn	105.780.149.500	105.780.149.500
Vốn góp hợp đồng hợp tác kinh doanh ("HĐHTKD") (ii)	20.000.000.000	20.000.000.000
Ký cược, ký quỹ	35.683.561.971	4.918.500.000
Tạm ứng cho nhân viên	8.536.881.405	5.821.243.310
Phải thu từ nhận chuyển nhượng cổ phần	-	123.122.423.412
- Mua cổ phần của doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản	-	123.122.423.412
Phải thu ngắn hạn khác	49.320.912.735	39.460.579.755
	577.743.484.808	474.002.895.977
<b>Dài hạn</b>		
Tiền đến bù, giải phóng mặt bằng chờ cản trở tiền thuê đất (iii)	19.539.497.101	22.397.022.255
Vốn góp HĐHTĐT (iv)	1.250.000.000	71.000.000.000
Ký cược, ký quỹ	4.598.478.880	4.845.619.480
	25.387.975.981	98.242.641.735
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>603.131.460.789</b>	<b>572.245.537.712</b>
Trong đó:		
Phải thu các bên khác	581.236.167.981	550.838.239.103
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	21.895.292.808	21.407.298.609

(i) Khoản vốn góp HĐHTĐT trị giá 342.421.979.197 VND với các cá nhân liên quan đến việc ủy thác đầu tư để mua cổ phần doanh nghiệp, chứng khoán kinh doanh.

Khoản vốn góp HĐHTĐT trị giá 16.000.000.000 VND với Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Hà Nội liên quan đến việc phát triển dự án Samsora Premier 105 theo hợp đồng số 0612/HDHT/SGHN-SAMLAND ngày 6 tháng 12 năm 2019. Hằng năm, Nhóm Công ty sẽ được chia khoản lãi cố định theo lãi suất 9%/năm.

(ii) Khoản này thể hiện phần vốn góp tương ứng 50% tỷ lệ vốn góp trong HĐHTKD với Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư và Phát triển Linh Phong - C.O.N.I.C trong năm 2016 liên quan đến việc hợp tác đầu tư kinh doanh vào khu đất tại Lô B trong cụm Công Nghiệp Sạch, Khu chức năng số 15 - Khu đô thị mới Nam Thành Phố, Xã Phong Phú, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo đó, Nhóm Công ty sẽ được chia lợi nhuận trước thuế từ chuyển nhượng dự án theo tỷ lệ trên.

(iii) Tiền đến bù, giải phóng mặt bằng được cản trở tiền thuê đất trong tương lai theo Công văn số 460/STC-NS được ban hành bởi Sở Tài Chính Tỉnh Lâm Đồng ngày 8 tháng 3 năm 2017 liên quan đến hợp đồng thuê đất số 83/HĐ-TĐ, số 225/HĐ-TĐ ký với Ủy ban Nhân dân Tỉnh Lâm Đồng trong thời hạn 50 năm và hợp đồng thuê đất số 50/HĐ-TĐ ký với Sở Tài nguyên - Môi trường Tỉnh Lâm Đồng trong thời hạn 42 năm.

(iv) Khoản vốn góp HĐHTĐT trị giá 1.250.000.000 VND với cá nhân theo hợp đồng số 12/2018/HĐHT/SAM-VA ngày 25 tháng 7 năm 2018 và phụ lục hợp đồng số 01/12/2018.HĐHT/SAM-VA ngày 10 tháng 9 năm 2019.

## 11. HÀNG TỒN KHO

## Chi phí lãi vay vốn hóa

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Hàng hóa bất động sản</b>	<b>292.523.510.086</b>	<b>265.466.432.910</b>
Bất động sản dở dang	259.287.759.835	217.414.395.811
- Dự án Chung cư Samland Riverside	119.588.954.281	114.562.276.441
- Dự án Khu dân cư Nhơn Trạch	115.134.387.818	90.542.932.810
- Dự án Chung cư Samsora Riverside	19.265.407.814	7.010.176.638
- Dự án Chung cư Samland Airport	5.299.009.922	5.299.009.922
Hàng hóa bất động sản	33.235.750.251	48.052.037.099
- Dự án Căn hộ Giai Việt	33.235.750.251	48.052.037.099
<b>Hàng tồn kho khác</b>	<b>514.367.789.636</b>	<b>607.972.036.262</b>
Nguyên vật liệu	277.600.658.408	385.733.741.335
Thành phẩm	111.798.153.526	156.805.282.596
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	58.252.221.506	38.194.350.308
Hàng hóa	35.360.581.103	2.359.406.105
Hàng đang đi trên đường	27.330.132.726	18.562.174.298
Công cụ, dụng cụ	4.026.042.367	6.317.081.620
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>806.891.299.722</b>	<b>873.438.469.172</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(996.658.758)	(354.467.309)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>805.894.640.964</b>	<b>873.084.001.863</b>

Trong năm, Nhóm Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 466.555.129 VND (năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018: 1.464.080.592 VND). Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến các khoản vay nhằm tài trợ cho việc xây dựng và phát triển các dự án bất động sản đang triển khai của Nhóm Công ty.

## Chi tiết tình hình tăng, giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	354.467.309	354.467.309
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	642.191.449	-
Số cuối năm	996.658.758	354.467.309

## 12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm	VND
<b>Ngắn hạn</b>			
Công cụ, dụng cụ	3.131.462.541	3.156.042.379	
Khác	3.534.002.061	4.433.947.058	
	6.665.464.602	7.589.989.437	
<b>Dài hạn</b>			
Phí hoa hồng môi giới	12.087.969.958	31.489.645.302	
Công cụ, dụng cụ	8.888.595.357	8.790.752.607	
Chi phí thuê đất	1.840.186.028	1.640.054.938	
Chi phí nhà mẫu	-	4.079.330.184	
Khác	4.431.330.180	7.916.263.828	
	27.248.081.523	53.916.046.859	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>33.913.546.125</b>	<b>61.506.036.296</b>	

## 13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng cộng	VND
<b>Nguyên giá:</b>							
Số đầu năm	762.978.519.391	480.733.697.404	54.661.706.219	4.818.577.136	569.741.220	1.303.762.241.370	
Mua trong năm	191.725.338	5.542.939.132	4.244.757.544	49.000.000	-	10.028.422.014	
Phân loại lại	613.636.364	-	-	-	-	613.636.364	
Kết chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	129.545.454	-	-	-	-	129.545.454	
Thanh lý	(1.723.872.707)	(54.921.540.548)	(1.140.825.363)	(214.750.000)	-	(58.000.988.618)	
Số cuối năm	762.189.553.840	431.355.095.988	57.765.638.400	4.652.827.136	569.741.220	1.256.532.856.584	
Trong đó:							
Đã khấu hao hết	31.262.299.189	282.622.215.324	9.055.295.169	2.555.584.256	-	325.495.393.938	
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>							
Số đầu năm	(106.029.158.582)	(392.779.456.557)	(31.929.071.171)	(2.872.448.435)	(50.643.915)	(533.660.778.660)	
Khấu hao trong năm	(22.271.293.139)	(23.245.685.954)	(5.574.107.844)	(318.268.370)	(111.234.204)	(51.520.589.511)	
Thanh lý	1.484.836.188	54.921.540.548	1.140.825.363	178.825.000	-	57.726.027.099	
Số cuối năm	(126.815.615.533)	(361.103.601.963)	(36.362.353.652)	(3.011.891.805)	(161.878.119)	(527.455.341.072)	
<b>Giá trị còn lại:</b>							
Số đầu năm	656.949.360.809	87.954.240.847	22.732.635.048	1.946.128.701	519.097.305	770.101.462.710	
Số cuối năm	635.373.938.307	70.251.494.025	21.403.284.748	1.640.935.331	407.863.101	729.077.515.512	
Trong đó:							
Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 24.4)	19.378.246.023	3.446.500.915	229.500.000	1.391.831.847	24.416.064	24.470.494.849	

## 14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

VND	
	Máy móc và thiết bị
<b>Nguyên giá</b>	
Số đầu năm	8.534.855.673
Thuê trong năm	6.858.723.792
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(4.365.481.749)
Số cuối năm	11.028.097.716
<b>Giá trị khấu hao lũy kế</b>	
Số đầu năm	(470.074.938)
Khấu hao trong năm	(1.322.331.139)
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	538.706.617
Số cuối năm	(1.253.699.460)
<b>Giá trị còn lại:</b>	
Số đầu năm	8.064.780.735
Số cuối năm	9.774.398.256

## 15. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

VND				
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>				
Số đầu năm	43.484.939.916	4.133.909.200	697.830.000	48.316.679.116
Mua trong năm	-	1.014.223.233	-	1.014.223.233
Số cuối năm	43.484.939.916	5.148.132.433	697.830.000	49.330.902.349
<b>Trong đó:</b>				
Đã hao mòn hết	-	2.255.131.200	-	2.255.131.200
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>				
Số đầu năm	(8.835.202.357)	(2.553.332.614)	(465.220.004)	(11.853.754.975)
Hao mòn trong năm	(1.001.091.078)	(618.226.906)	(232.609.996)	(1.851.927.980)
Số cuối năm	(9.836.293.435)	(3.171.559.520)	(697.830.000)	(13.705.682.955)
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Số đầu năm	34.649.737.559	1.580.576.586	232.609.996	36.462.924.141
Số cuối năm	33.648.646.481	1.976.572.913	-	35.625.219.394

## 16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

VND				
	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>				
Số đầu năm	140.105.412.263	51.666.356.733	-	191.771.768.996
Kết chuyển từ bất động sản dở dang	-	-	2.099.000.000	2.099.000.000
Số cuối năm	140.105.412.263	51.666.356.733	2.099.000.000	193.870.768.996
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>				
Số đầu năm	(19.648.877.875)	(15.975.560.452)	-	(35.624.438.327)
Khấu hao trong năm	(3.201.190.633)	(2.236.122.275)	-	(5.437.312.908)
Số cuối năm	(22.850.068.508)	(18.211.682.727)	(34.983.333)	(41.096.734.568)
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Số đầu năm	120.456.534.388	35.690.796.281	-	156.147.330.669
Số cuối năm	117.255.343.755	33.454.674.006	2.064.016.667	152.774.034.428

Thuyết minh bổ sung:

Các khoản doanh thu cho thuê và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày như sau:

VND		
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	16.838.080.537	24.606.926.670
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong năm	5.437.312.908	6.149.415.036

Các khoản tiền thuê thu được hàng năm trong tương lai được trình bày trong Thuyết minh số 33.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2019. Tuy nhiên, dựa trên giá thị trường của tài sản, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.



## 17. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỨ DANG

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp tại Tuyên Lâm, Lâm Đồng	120.108.255.031	103.716.930.075
Dự án Nông nghiệp Đắk Nông	53.039.512.093	13.617.540.746
Dự án khác	1.566.808.051	6.755.470.852
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>174.714.575.175</b>	<b>124.089.941.673</b>

## 18. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 18.1)	738.119.306.125	743.829.067.335
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 18.2)	482.900.000.000	415.400.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(13.500.000.000)	(13.500.000.000)
Đầu tư nắm giữ chờ đáo hạn (*)	9.600.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.217.119.306.125</b>	<b>1.145.729.067.335</b>

(\*) Khoản đầu tư nắm giữ chờ đáo hạn thể hiện trái phiếu Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam phát hành ngày 29 tháng 10 năm 2019 với kỳ hạn bảy (7) năm và hưởng lãi suất áp dụng.

## 18.1 Đầu tư vào công ty liên kết

Tên công ty liên kết	Lĩnh vực kinh doanh	Số đầu năm		Số cuối năm	
		Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc đầu tư (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc đầu tư VND
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ(*)	Kinh doanh dịch vụ du lịch	34,96%	555.646.862.340	34,96%	558.480.840.895
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	Phát triển hạ tầng	45,00%	153.727.893.041	45,00%	153.596.834.708
Công ty Cổ phần Vật liệu điện và Viễn thông Sam Cường	Sản xuất thiết bị, vật liệu điện, viễn thông	24,95%	28.871.984.374	24,95%	25.481.713.505
Công ty Cổ phần Capella Việt Nam	Tổ chức sự kiện và quảng cáo	31,48%	3.262.837.239	31,48%	2.879.407.358
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>738.119.306.125</b>		<b>743.829.067.335</b>

Chi tiết khoản đầu tư vào các công ty liên kết như sau:

(\*) Một phần cổ phiếu Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ được dùng làm tài sản thế chấp để phát hành trái phiếu (Thuyết minh số 24.2).

Chi tiết tăng giảm khoản đầu tư vào công ty liên kết được trình bày như sau:

VND	
<b>Giá gốc khoản đầu tư:</b>	
Số đầu năm	723.521.890.000
Cổ tức được chia trước khi mua	(5.136.800.000)
Số cuối năm	718.385.090.000
<b>Phần lợi nhuận lũy kế sau khi mua công ty liên kết:</b>	
Số đầu năm	20.307.177.335
Phần lợi nhuận từ các công ty liên kết trong năm	18.483.893.790
Cổ tức được chia trong năm	(20.693.655.000)
Giảm khác	1.636.800.000
Số cuối năm	19.734.216.125
<b>Giá trị còn lại:</b>	
Số đầu năm	743.829.067.335
Số cuối năm	738.119.306.125

## 18.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương	398.400.000.000	398.400.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Ngành nước DNP (*)	67.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hạ tầng Alpha-nam	13.500.000.000	13.500.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Bưu Điện	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty Cổ phần Vietferm	500.000.000	500.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>482.900.000.000</b>	<b>415.400.000.000</b>
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(13.500.000.000)	(13.500.000.000)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>469.400.000.000</b>	<b>401.900.000.000</b>

(\*) Vào ngày 17 tháng 12 năm 2019, Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 4.500.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Ngành nước DNP với giá 15.000 VND/cổ phần. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Công ty là 2,53%. Nhóm Công ty không thể thu thập các thông tin cần thiết và thực hiện đánh giá giá trị hợp lý của cổ phiếu nắm giữ tại công ty này do cổ phiếu của công ty này chưa được niêm yết trên sàn chứng khoán.

## 19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
STX Corporation	85.176.080.010	-
IMR Metallurgical Resources AG	78.229.220.256	-
Pine Energy Pte. Ltd	41.977.812.600	-
Mitsui & Co., Ltd	40.291.866.450	36.080.058.725
Công ty TNHH MTV Thông tin M3	19.521.269.400	33.287.422.080
Corning Incorporated	-	43.082.196.194
Công ty TNHH Sumitomo Electric Thailand	-	19.864.653.580
Các đối tượng khác	58.031.983.483	71.246.169.763
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>323.228.232.199</b>	<b>203.560.500.342</b>

## 20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cá nhân mua căn hộ trả tiền trước	27.392.441.404	14.721.834.583
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp I Việt Nam	4.254.550.790	14.100.000.000
Khách hàng khác trả tiền trước	10.725.864.499	11.425.166.111
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>42.372.856.693</b>	<b>40.247.000.694</b>

## 21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

VND				
	Số cuối năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>Phải thu:</b>				
Thuế TNDN	404.353.134	1.138.353.324	-	1.542.706.458
Thuế xuất nhập khẩu	2.506.460	1.553.705.076	(1.553.745.733)	2.465.803
Các loại thuế khác	-	2.748.068.188	(2.748.068.188)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>406.859.594</b>	<b>5.440.126.588</b>	<b>(4.301.813.921)</b>	<b>1.545.172.261</b>
<b>Phải nộp:</b>				
Thuế TNDN	15.693.189.712	35.046.916.568	(35.557.886.745)	15.182.219.535
Thuế giá trị gia tăng	1.300.943.322	216.940.632.169	(217.164.016.740)	1.077.558.751
Thuế thu nhập cá nhân	1.141.201.432	9.464.505.061	(8.575.249.293)	2.030.457.200
Thuế tiêu thụ đặc biệt	354.510.550	4.544.498.721	(4.279.501.692)	619.507.579
Các loại thuế khác	4.437.682	211.590.777	(183.420.684)	32.607.775
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>18.494.282.698</b>	<b>266.208.143.296</b>	<b>(265.760.075.154)</b>	<b>18.942.350.840</b>

## 22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay	4.423.702.801	25.531.749.730
Chi phí Upas L/C	2.087.014.871	-
Chi phí xây dựng dự án	371.378.655	30.054.029.007
Khác	2.141.718.686	5.641.623.596
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>9.023.815.013</b>	<b>61.227.402.333</b>

## 23. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhận vốn góp HĐHTĐT (*)	832.500.000.000	80.000.000.000
Phải trả Upas L/C	413.600.189.861	59.318.779.968
Chi phí lãi từ HĐHTĐT	40.852.554.794	-
Thu hộ phí bảo trì các dự án	19.475.868.408	13.031.047.889
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	9.877.159.863	7.414.258.433
Ký quỹ để chuyển nhượng khoản đầu tư	5.000.000.000	5.000.000.000
Cổ tức	3.209.531.029	1.418.331.049
Khác	8.459.610.263	5.605.102.447
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.332.974.914.218</b>	<b>171.787.519.786</b>
Trong đó:		
Phải trả các bên khác	1.332.974.914.218	151.775.687.086
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	-	20.011.832.700

(\*) Chi tiết các khoản nhận vốn góp HĐHTĐT ngắn hạn như sau:

- Khoản nhận vốn góp HĐHTĐT trị giá 832.500.000.000 VND với các cá nhân liên quan đến việc ủy thác đầu tư để mua cổ phần doanh nghiệp, chứng khoán kinh doanh.

(\*\*) Chi tiết các khoản phải trả Upas L/C như sau:

- Khoản phải trả Upas L/C trị giá 162.232.328.984 VND với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thống Nhất nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động của Nhóm Công ty, với kỳ hạn trả gốc từ ngày 6 tháng 3 năm 2020 đến ngày 8 tháng 6 năm 2020 và mức phí tương ứng từ 3,75% đến 3,85%/năm;

- Khoản phải trả Upas L/C trị giá 125.686.711.600 VND với Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động của Nhóm Công ty, với kỳ hạn trả gốc từ ngày 16 tháng 1 năm 2020 đến ngày 20 tháng 4 năm 2020 và mức phí tương ứng từ 3,9% đến 4,1%/năm;

- Khoản phải trả Upas L/C trị giá 53.421.297.287 VND với Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động của Nhóm Công ty, với kỳ hạn trả gốc từ ngày 4 tháng 5 năm 2020 đến ngày 1 tháng 6 năm 2020 và mức phí tương ứng là 3,8%/năm;

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TT)

- Khoản phải trả Upas L/C trị giá 30.053.262.698 VND với Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Sài Gòn nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động của Nhóm Công ty, với kỳ hạn trả gốc từ ngày 25 tháng 2 năm 2020 đến ngày 27 tháng 3 năm 2020 và mức phí tương ứng từ 3,92%/năm đến 3,94%/năm;

- Khoản phải trả Upas L/C trị giá 28.633.273.492 VND với Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Á Châu - Chi nhánh Phan Đình Phùng nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động của Nhóm Công ty, với kỳ hạn trả gốc ngày 11 tháng 5 năm 2020 và mức phí tương ứng là 3,65%/năm;

- Khoản phải trả Upas L/C trị giá 13.573.315.800 VND với Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Tiên Phong - Chi nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động của Nhóm Công ty, với kỳ hạn trả gốc ngày 10 tháng 4 năm 2020 và mức phí tương ứng là 3,8%/năm.

## 24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 24.1)	387.564.482.909	747.203.601.935
Trái phiếu (Thuyết minh số 24.2)	100.000.000.000	100.000.000.000
Vay từ cá nhân (Thuyết minh số 24.3)	20.000.000.000	-
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	1.800.007.200	2.533.649.281
Vay dài hạn đến hạn trả	-	77.502.966.036
Vay từ bên liên quan	-	57.000.000.000
Vay từ Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội	-	19.977.922.914
	509.364.490.109	1.004.218.140.166
<b>Dài hạn</b>		
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 24.4)	20.000.000.000	670.550.400.000
Nợ thuê tài chính (Thuyết minh số 24.5)	2.771.801.764	6.413.218.835
	22.771.801.764	676.963.618.835
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>532.136.291.873</b>	<b>1.681.181.759.001</b>

Chi tiết biến động các khoản vay được trình bày như sau:

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TT)

## 24.1 Các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

	VND	
	Năm Nay	Năm trước
Số đầu năm	1.681.181.759.001	1.390.315.180.640
Vay trong năm	1.150.909.795.008	1.938.357.254.981
Thuê tài chính trong năm	-	10.134.597.152
Trả gốc vay	(2.295.026.970.893)	(1.656.098.470.011)
Trả nợ thuê tài chính	(4.375.059.152)	(1.187.729.036)
Đánh giá chênh lệch tỷ giá	(553.232.091)	(339.074.725)
Số cuối năm	532.136.291.873	1.681.181.759.001

## 24.2 Trái phiếu

Chi tiết khoản trái phiếu để bổ sung vốn lưu động được trình bày như sau:

Bên cho vay	Số cuối năm		Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
	VND	Nguyên tệ (USD)				
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh</b>						
Khoản vay 1	85.245.212.247	-	Từ ngày 12 tháng 1 năm 2020 đến ngày 23 tháng 6 năm 2020	Bổ sung vốn lưu động	5,9% - 6,1%	Tín chấp
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn</b>						
Khoản vay 1	71.389.698.434	3.073.565	Từ ngày 1 tháng 1 năm 2020 đến ngày 24 tháng 6 năm 2020	Bổ sung vốn lưu động	3,3% - 3,7%	Tín chấp
Khoản vay 2	22.857.855.079	-	Từ ngày 5 tháng 1 năm 2020 đến ngày 20 tháng 3 năm 2020	Bổ sung vốn lưu động	6,5%	Tín chấp
<b>Ngân hàng TNHH United Overseas (UOB)</b>						
Khoản vay 1	68.309.703.000	-	Ngày 20 tháng 3 năm 2020	Bổ sung vốn lưu động	6%	Tín chấp
<b>Ngân hàng TNHH MTV Standard Chartered (Việt Nam) - Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh</b>						
Khoản vay 1	55.303.267.923	-	Từ ngày 6 tháng 1 năm 2020 đến ngày 29 tháng 4 năm 2020	Bổ sung vốn lưu động	6,3% - 6,92%	Tín chấp
<b>Ngân hàng TNHH MTV HSBC - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh</b>						
Khoản vay 1	46.021.261.952	-	Từ ngày 31 tháng 1 năm 2020 đến ngày 11 tháng 5 năm 2020	Bổ sung vốn lưu động	5,9% - 6%	Tín chấp

Bên cho vay	Số cuối năm		Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
	VND	Nguyên tệ (USD)				
<b>Ngân hàng Sinopac - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh</b>						
Khoản vay 1	23.158.283.559	-	Từ ngày 12 tháng 1 năm 2020 đến ngày 23 tháng 6 năm 2020	Bổ sung vốn lưu động	5.9%	Tín chấp
Khoản vay 2	13.355.009.465	574.904	Từ ngày 1 tháng 1 năm 2020 đến ngày 16 tháng 6 năm 2020	Bổ sung vốn lưu động	3.15% - 3.55%	Tín chấp
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Thái Hà</b>						
Khoản vay 1	1.573.029.250	67.730	Ngày 23 tháng 1 năm 2020	Bổ sung vốn lưu động	5.2%	Tín chấp
Khoản vay 2	351.162.000	15.120	Ngày 7 tháng 1 năm 2020	Bổ sung vốn lưu động	5.2%	Tín chấp
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>387.564.482.909</b>					

#### 24.3 Vay ngắn hạn từ cá nhân

Tổ chức thu xếp phát hành	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
<b>Công ty Cổ phần Chứng khoán Agribank</b>					
Phát hành ngày 25 tháng 4 năm 2019	100.000.000.000	1 năm	Bổ sung vốn lưu động	10%	11.800.000 cổ phiếu phổ thông Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP; và 9.000.000.000 cổ phiếu phổ thông Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ

Chi tiết khoản vay ngắn hạn từ cá nhân được trình bày như sau:

Bên cho vay	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ông Trần Văn Hải	20.000.000.000	Từ ngày 27 tháng 8 năm 2020 đến ngày 18 tháng 12 năm 2020	Bổ sung vốn lưu động	11,95%	Tín chấp

#### 24.4 Các khoản vay dài hạn từ ngân hàng

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Tổ chức thu xếp phát hành	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Đắk Lắk</b>					
Khoản vay 1	20.000.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2028	Đầu tư xây dựng dự án và tài sản	12,5%	3.300.000 cổ phiếu phổ thông Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai; và toàn bộ nhà xưởng, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải, thiết bị văn phòng và tài sản khác tại xã Trường Xuân, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông
Trong đó:					
- Vay dài hạn	17.500.000.000				
- Vay dài hạn đến hạn trả	2.500.000.000				

**24.5 Nợ thuế tài chính**

Nhóm Công ty hiện đang thuế thiết bị theo hợp đồng thuế tài chính. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuế phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuế tài chính được trình bày như sau:

		Số cuối năm		Số đầu năm		VND	
		Tổng khoản thanh toán tiền thuế tối thiểu		Tổng khoản thanh toán tiền thuế tối thiểu		Nợ gốc	
		Lãi thuế tài chính		Lãi thuế tài chính		Nợ gốc	
Nợ thuế tài chính ngắn hạn	2.119.393.157	319.385.957	1.800.007.200	3.195.303.396	661.654.115	2.533.649.281	
Từ 1 năm trở xuống	2.119.393.157	319.385.957	1.800.007.200	3.195.303.396	661.654.115	2.533.649.281	
Nợ thuế tài chính dài hạn	2.971.148.958	199.347.194	2.771.801.764	7.137.606.760	724.387.925	6.413.218.835	
Từ 1 đến 5 năm	2.971.148.958	199.347.194	2.771.801.764	7.137.606.760	724.387.925	6.413.218.835	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.090.542.115</b>	<b>518.733.151</b>	<b>4.571.808.964</b>	<b>10.332.910.156</b>	<b>1.386.042.040</b>	<b>8.946.868.116</b>	

**25. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**25.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu**

		Vốn cổ phân		Vốn khác của chủ sở hữu		Quy đầu tư phát triển		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Tổng cộng		VND	
		Năm trước		Năm nay		Năm trước		Năm nay		Năm trước		Năm nay	
Số dư đầu năm	2.417.857.030.000	2.490.362.630.000	2.417.857.030.000	-	8.999.152.874	93.759.294.157	2.520.615.477.031	-	-	-	-	-	-
Cổ tức bằng cổ phiếu	72.505.600.000	-	72.505.600.000	-	-	(72.505.600.000)	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	99.106.482.347	99.106.482.347	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(3.464.276.718)	(3.464.276.718)	-	-	-	-	-	-
Giảm do thay đổi quyền sở hữu trong các công ty con	-	-	-	-	-	(135.072.999)	(135.072.999)	-	-	-	-	-	-
Khác	-	-	-	-	(21.793.125)	-	(21.793.125)	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	2.490.362.630.000	2.490.362.630.000	2.490.362.630.000	-	8.977.359.749	116.760.826.787	2.616.100.816.536	-	-	-	-	-	-
<b>Năm nay</b>													
Số dư đầu năm	2.490.362.630.000	2.490.362.630.000	2.490.362.630.000	-	8.977.359.749	116.760.826.787	2.616.100.816.536	-	-	-	-	-	-
Cổ tức bằng cổ phiếu (*)	74.682.770.000	74.682.770.000	74.682.770.000	15.081.857.924	-	(89.764.627.924)	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	80.031.076.290	80.031.076.290	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(6.117.819.167)	(6.117.819.167)	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	3.079.577.956	(3.079.577.956)	-	-	-	-	-	-	-
Giảm do thay đổi quyền sở hữu trong các công ty con	-	-	-	-	-	(834.742.840)	(834.742.840)	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	2.565.045.400.000	2.565.045.400.000	2.565.045.400.000	15.081.857.924	12.056.937.705	96.995.135.190	2.689.179.330.819	-	-	-	-	-	-

(\*) Vào ngày 01 tháng 10 năm 2019, Công ty đã hoàn thành việc phát hành 7.468.277 cổ phiếu phổ thông để trả cổ tức 2018 bằng cổ phiếu với giá trị là 74.682.770.000 VND theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông số 02/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 3 năm 2019 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 30/2019/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 8 năm 2019. Vào ngày 18 tháng 11 năm 2019, Công ty đã nhận được GCNĐKKD điều chỉnh lần thứ 26 được cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh, phê duyệt việc tăng vốn điều lệ của Công ty lên 2.565.045.400.000 VND.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom, công ty con của Công ty đã hoàn thành việc phát hành 2.011.177 cổ phiếu phổ thông để trả cổ tức năm 2018 bằng cổ phiếu với giá trị là 20.111.770.000 VND theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông Bất thường số 02/2019/NQ-ĐHĐCĐBT ngày 20 tháng 12 năm 2019 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 12/2019/NQ-HĐQT ngày 3 tháng 9 năm 2019. Theo đó, vốn khác của chủ sở hữu Nhóm Công ty tăng với giá trị 15.081.857.924 VND tương ứng với tỷ lệ sở hữu 74,99%.

## 25.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

VND		
	Năm nay	Năm trước
<b>Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu</b>		
Số đầu năm	2.490.362.630.000	2.417.857.030.000
Cổ tức bằng cổ phiếu	74.682.770.000	72.505.600.000
Số cuối năm	2.565.045.400.000	2.490.362.630.000
<b>Cổ tức đã trả trong năm</b>		
Cổ tức đã trả cho cổ đông không kiểm soát	7.200.220.724	5.045.861.515

## 25.3 Cổ phiếu phổ thông

	Số cuối năm	Số đầu năm
	Số cổ phiếu	Số cổ phiếu
Cổ phiếu được phép phát hành	256.504.540	249.036.263
Cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ		
Cổ phiếu phổ thông	256.504.540	249.036.263
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	256.504.540	249.036.263

## 25.4 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu được tính toán như sau:

VND		
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận sau thuế (VND)	80.031.076.290	99.106.482.347
Trừ: Quỹ khen thưởng phúc lợi (VND) (i)	(800.310.763)	(991.064.823)
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	79.230.765.527	98.115.417.524
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân (ii)	256.504.540	256.504.540
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	309	383
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	309	383

(i) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 được điều chỉnh giảm cho khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi dự kiến trích lập với tỷ lệ 1% lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2019 theo NQĐHĐCĐ 2019.

(ii) Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được điều chỉnh để phản ánh việc tăng 7.468.277 cổ phiếu từ việc chi trả cổ tức bằng cổ phiếu trong năm 2019.

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

## 26. DOANH THU

## 26.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

VND		
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>2.910.460.763.093</b>	<b>2.680.177.956.767</b>
Trong đó:		
Doanh thu bán hàng hóa	2.245.245.445.789	1.962.950.747.763
Doanh thu bán căn hộ	496.443.901.335	469.144.778.933
Doanh thu cung cấp dịch vụ	168.771.415.969	146.402.670.071
Doanh thu bán bất động sản đầu tư	-	101.679.760.000
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
Hàng bán trả lại	(56.710.096.401)	(10.449.144.792)
<b>DOANH THU THUẦN</b>	<b>2.853.750.666.692</b>	<b>2.669.728.811.975</b>
Trong đó:		
Doanh thu bán hàng hóa	2.244.823.953.148	1.962.714.470.413
Doanh thu bán căn hộ	440.155.297.575	458.931.911.491
Doanh thu cung cấp dịch vụ	168.771.415.969	146.402.670.071
Doanh thu bán bất động sản đầu tư	-	101.679.760.000

## 26.2 Doanh thu hoạt động tài chính

VND		
	Năm nay	Năm trước
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư	119.231.658.455	8.615.900.020
Thu nhập từ lãi cho vay, lãi tiền gửi và HỒHTĐT	30.205.846.840	5.209.082.286
Lãi từ kinh doanh chứng khoán	18.296.150.488	131.398.773.963
Cổ tức nhận được	6.002.000.000	6.633.844.300
Lãi chênh lệch tỷ giá	4.575.044.352	3.261.404.681
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>178.310.700.135</b>	<b>155.119.005.250</b>

## 27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

VND		
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hàng bán	2.111.666.260.153	1.801.965.746.824
Giá vốn bán căn hộ	321.839.888.343	311.309.231.753
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	118.016.269.909	125.259.422.500
Giá vốn bán bất động sản đầu tư	-	24.389.469.462
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.551.522.418.405</b>	<b>2.262.923.870.539</b>

## 28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

VND		
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	87.508.750.221	139.757.724.421
Dự phòng các khoản đầu tư	70.158.958.937	45.824.025.000
Chi phí lãi từ HĐHTĐT	40.852.554.794	-
Lỗi chênh lệch tỷ giá	6.985.116.703	5.656.112.429
Lỗi từ kinh doanh chứng khoán	336.296.926	32.038.254.528
Khác	674.095.563	1.384.869.958
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>206.515.773.144</b>	<b>224.660.986.336</b>

## 29. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

VND		
	Năm nay	Năm trước
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>73.720.774.304</b>	<b>107.965.495.254</b>
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	34.538.802.913	37.325.823.989
- Chi phí hoa hồng, môi giới	24.456.221.925	25.746.102.755
- Chi phí lương	9.975.531.835	11.193.824.563
- Chi phí quảng cáo	104.745.000	17.795.783.915
- Chi phí khác	4.645.472.631	15.903.960.032
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>89.083.079.317</b>	<b>83.165.729.945</b>
- Chi phí lương	51.041.201.910	49.691.072.513
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.360.661.317	14.021.478.793
- Chi phí khấu hao và hao mòn	2.270.776.627	1.058.165.471
- Chi phí đồ dùng văn phòng	657.009.137	1.329.858.748
- Chi phí khác	13.753.430.326	17.065.154.420
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>162.803.853.621</b>	<b>191.131.225.199</b>

## 30. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

VND		
	Năm nay	Năm trước
<b>Thu nhập khác</b>	<b>11.056.586.857</b>	<b>2.616.282.576</b>
- Lãi từ nhận tài trợ	5.293.269.421	-
- Thu nhập từ tiền phạt	1.846.165.155	249.476.280
- Lãi từ thanh lý tài sản cố định	694.486.208	547.957.928
- Khác	3.222.666.073	1.818.848.368
<b>Chi phí khác</b>	<b>5.214.801.969</b>	<b>3.966.284.388</b>
- Tiền phạt vi phạm hợp đồng		
- Khác		
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>5.841.784.888</b>	<b>(1.350.001.812)</b>

## 31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Nhóm Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Nhóm Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

## 31.1 Chi phí thuế TNDN

VND		
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.558.719.275	43.220.410.304
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	67.502.676	-
	31.626.221.951	43.220.410.304
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	2.528.982.660	6.937.521.190
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>34.155.204.611</b>	<b>50.157.931.494</b>

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>135.545.000.335</b>	<b>165.121.320.730</b>
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Nhóm Công ty	27.109.000.067	33.024.264.146
<b>Các khoản điều chỉnh:</b>		
Chi phí không được trừ	12.950.464.914	21.686.218.378
Lỗi thuế trong năm chưa ghi nhận thuế hoãn lại	1.138.200.232	1.681.438.085
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	67.502.676	-
Cổ tức nhận được	(1.900.400.000)	(1.326.768.860)
Lợi nhuận từ công ty liên kết	(3.696.778.758)	(4.067.917.478)
Lỗi năm trước chuyển sang	(1.512.784.520)	(3.086.061.133)
Điều chỉnh hợp nhất do thanh lý khoản đầu tư	-	2.246.758.356
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>34.155.204.611</b>	<b>50.157.931.494</b>

### 31.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải nộp được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Nhóm Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải nộp của Nhóm Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

### 31.3 Thuế TNDN hoãn lại

Nhóm Công ty đã ghi nhận khoản thuế TNDN hoãn lại phải trả với các biến động trong năm nay và năm trước như sau:

	VND			
	Bảng cân đối kế toán hợp nhất		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
Thay đổi trong dự phòng các khoản đầu tư	(33.936.734.657)	(32.092.665.566)	(1.844.069.091)	(5.855.947.024)
Chênh lệch chi phí khấu hao	(2.710.521.904)	(2.319.217.640)	(391.304.264)	(679.748.562)
Thay đổi trong doanh thu chưa thực hiện	(13.454.545)	(34.027.272)	20.572.727	35.845.838
Lỗi thuế trong năm chưa ghi nhận thuế hoãn lại	8.163.139.706	8.335.873.166	(172.733.460)	(470.497.709)
Lỗi thuế chuyển sang các năm sau	3.425.189.929	3.566.638.501	(141.448.572)	32.826.267
Lợi nhuận nội bộ chưa thực hiện	3.425.189.929	3.566.638.501	(141.448.572)	32.826.267
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>(25.072.381.471)</b>	<b>(22.543.398.811)</b>		
<b>Chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh hợp nhất</b>			<b>(2.528.982.660)</b>	<b>(6.937.521.190)</b>

### 31.4 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận đối với các khoản mục sau do tính không chắc chắn của thu nhập chịu thuế trong tương lai:

	VND
<b>Các chênh lệch tạm thời</b>	
Lỗi thuế chuyển sang các năm sau	32.409.236.980



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TT)

**Lỗi thuế chuyển sang các năm sau**

Nhóm Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Nhóm Công ty có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 73.224.935.510 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 77.915.074.895 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

VND					
Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	Đã chuyển lỗ đến ngày 31 tháng 12 năm 2019	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ tại ngày 31 tháng 12 năm 2019
2014	2019	7.055.048.244	(4.379.585.310)	2.675.462.934	-
2015	2020	13.236.296.136	(7.992.309.207)	-	5.243.986.929
2016	2021	71.326.698.459	(37.358.684.108)	-	33.968.014.351
2017	2022	18.490.496.796	-	-	18.490.496.796
2018	2023	9.831.436.276	-	-	9.831.436.276
2019	2024	5.691.001.158	-	-	5.691.001.158
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>125.630.977.069</b>	<b>(49.730.578.625)</b>	<b>2.675.462.934</b>	<b>73.224.935.510</b>

Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Nhóm Công ty chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

**32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Những giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong năm nay và năm trước bao gồm:

VND				
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Công ty liên kết	Cổ tức	24.193.655.000	17.244.712.500
		Chi phí dịch vụ	311.591.009	156.870.913
		Góp vốn	-	112.168.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	Công ty liên kết	Vay	18.000.000.000	-
		Lãi cho vay	626.076.391	626.076.387
		Lãi vay	238.082.192	-
Công ty Cổ phần Vật liệu điện và Viễn thông Sam Cường	Công ty liên kết	Bán thành phẩm	5.504.789.440	30.572.520
		Mua hàng	787.070.000	2.277.224.280
		Chi phí gia công	2.419.200	186.970.656
		Bán hàng hóa	-	1.667.685.600
		Cung cấp dịch vụ	-	5.750.000
Thành viên Ban Tổng Giám đốc	Bên liên quan	Góp vốn HĐQT	39.110.000.000	20.150.000.000
		Tạm ứng	23.800.000.000	3.195.670.000

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TT)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan như sau:

VND				
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>				
Công ty Cổ phần Vật liệu điện và Viễn thông Sam Cường	Công ty liên kết	Bán thành phẩm	-	29.471.772
<b>Phải thu cho vay ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	Công ty liên kết	Cho vay	-	6.500.000.000
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>				
Ông Phương Thành Long	Phó Tổng Giám đốc	Góp vốn HĐQT	19.150.000.000	19.150.000.000
		Tạm ứng	350.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	Công ty liên kết	Lãi cho vay	1.145.292.808	30.572.520
			20.645.292.808	20.407.298.609
<b>Phải thu dài hạn khác</b>				
Ông Trần Việt Anh	Tổng Giám đốc	Góp vốn HĐQT	1.250.000.000	1.000.000.000
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>				
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Bên liên quan	Nhận góp vốn HĐQT	-	20.000.000.000
Ông Trần Việt Anh	Tổng Giám đốc	Khác	-	11.832.700
			-	20.011.832.700
<b>Vay ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Bên liên quan	Vay	-	57.000.000.000

Thu nhập và thù lao của các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc:

VND		
	Năm nay	Năm trước
Lương và thưởng	17.435.259.808	15.674.692.617

**33. CÁC CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG****Cam kết theo hợp đồng cho thuê hoạt động - Nhóm Công ty là bên cho thuê**

Nhóm Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	33.455.881.078	38.373.026.142
Trên 1 đến 5 năm	42.844.677.390	58.125.927.299
Trên 5 năm	138.021.600	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>76.438.580.068</b>	<b>96.498.953.441</b>

**Cam kết theo hợp đồng thuê hoạt động - Nhóm Công ty là bên thuê**

Nhóm Công ty thuê đất theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	3.948.567.099	5.586.485.485
Trên 1 năm đến 5 năm	1.193.192.995	8.250.676.280
Trên 5 năm	1.781.837.067	31.107.874.169
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.923.597.161</b>	<b>44.945.035.934</b>

**34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN**

Nhóm Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Nhóm Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực là cấp và vật liệu viễn thông, xây dựng và kinh doanh bất động sản, đầu tư tài chính và các lĩnh vực khác.

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Nhóm Công ty như sau:

	VND			
	Cấp và vật liệu viễn thông	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	Đầu tư tài chính và lĩnh vực khác	Tổng cộng
<b>Cho năm tài chính kết thúc cùng ngày 31 tháng 12 năm 2019</b>				
<b>Doanh thu thuần</b>				
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	2.150.303.123.502	604.808.357.903	98.639.185.287	2.853.750.666.692
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>				
Lợi nhuận gộp của bộ phận	133.349.387.504	166.472.004.762	2.406.856.021	302.228.248.287
Chi phí không phân bổ				(162.803.853.621)
Phần lợi nhuận từ công ty liên kết				18.483.893.790
Doanh thu tài chính				178.310.700.135
Chi phí tài chính				(206.515.773.144)
Lợi nhuận khác				5.841.784.888
Lợi nhuận thuần trước thuế				135.545.000.335
Chi phí thuế TNDN				(31.626.221.951)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại				(2.528.982.660)
Lợi nhuận sau thuế				101.389.795.724
Lợi ích cổ đông không kiểm soát				21.358.719.434
<b>Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ</b>				<b>80.031.076.290</b>
<b>Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019</b>				
<b>Tài sản và công nợ</b>				
Tài sản bộ phận	1.470.513.765.557	1.445.725.676.666	2.050.486.618.147	4.966.726.060.370
Tài sản không phân bổ				244.213.863.980
<b>Tổng tài sản</b>				<b>5.210.939.924.350</b>
Công nợ bộ phận	1.096.062.211.620	1.029.427.347.080	131.493.231.107	2.256.982.789.807
Công nợ không phân bổ				68.606.270.307
<b>Tổng công nợ</b>				<b>2.325.589.060.114</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TT)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Nhóm Công ty như sau:

				VND
	Cáp và vật liệu viễn thông	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	Đầu tư tài chính và lĩnh vực khác	Tổng cộng
<b>Cho năm tài chính kết thúc cùng ngày 31 tháng 12 năm 2018</b>				
<b>Doanh thu thuần</b>				
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	1.900.769.607.987	697.834.687.968	71.124.516.020	2.669.728.811.975
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>				
Lợi nhuận gộp của bộ phận	159.991.580.276	240.649.891.054	6.163.470.106	406.804.941.436
Chi phí không phân bổ				(191.131.225.199)
Phần lợi nhuận từ công ty liên kết				20.339.587.391
Doanh thu tài chính				155.119.005.250
Chi phí tài chính				(224.660.986.336)
Lỗ khác				(1.350.001.812)
Lợi nhuận thuần trước thuế				165.121.320.730
Chi phí thuế TNDN				(43.220.410.304)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại				(6.937.521.190)
Lợi nhuận sau thuế				114.963.389.236
Lợi ích cổ đông không kiểm soát				15.856.906.889
<b>Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ</b>				<b>99.106.482.347</b>
<b>Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018</b>				
<b>Tài sản và công nợ</b>				
Tài sản bộ phận	1.406.772.158.318	1.471.715.843.797	2.030.339.541.498	4.908.827.543.613
Tài sản không phân bổ				146.922.099.231
<b>Tổng tài sản</b>				<b>5.055.749.642.844</b>
Công nợ bộ phận	954.620.178.634	497.758.033.792	718.778.144.332	2.171.156.356.758
Công nợ không phân bổ				63.614.810.774
<b>Tổng công nợ</b>				<b>2.234.771.167.532</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TT)

**35. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM**

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hoặc thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty.



Lý Thị Nhã Hạnh  
Người lập  
Ngày 23 tháng 3 năm 2020



Võ Nữ Từ Anh  
Kế toán trưởng



Trần Việt Anh  
Tổng Giám đốc



Đại sứ thương hiệu - Hoa hậu Trần Tiểu Vy  
SAM Tuyên Lâm Golf Club, Đà Lạt

Đại sứ thương hiệu - Hoa hậu Trần Tiểu Vy  
SAM Tuyên Lâm Resort, Đà Lạt





Kết giá trị, nối niềm tin

- 
-  Tòa nhà SAM Holdings, 152/11B Điện Biên Phủ, phường 25, quận Bình Thạnh, Tp.HCM
  -  028 3512 2919       028 3512 8632
  -  [www.samholdings.com.vn](http://www.samholdings.com.vn)
  -  [contact@samholdings.com.vn](mailto:contact@samholdings.com.vn)