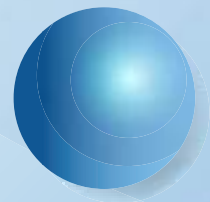


**SAM**  
HOLDINGS



# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN





**SAM**  
HOLDINGS  
Kết giá trị, nối niềm tin

—  
**BÁO CÁO  
THƯỜNG NIÊN  
NĂM 2021**



# NỘI DUNG BÁO CÁO

## THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

**08**  
Thông Tin Khái Quát

**11**  
Ngành Nghề Và Địa Bàn Kinh Doanh

**14**  
Quá Trình Hình Thành Và Phát Triển

**16**  
Sơ Đồ Tổ Chức Và Bộ Máy Quản Lý

**20**  
Cơ Cấu Cổ Đông, Thay Đổi Vốn Đầu  
Tư Của Chủ Sở Hữu

**24**  
Ban Lãnh Đạo SAM Holdings

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

**26**  
Tình Hình Kinh Tế Vi Mô Năm 2021  
Và Triển Vọng 2022

**28**  
Tình Hình Hoạt Động Sản Xuất  
Kinh Doanh

**36**  
Tình Hình Các Khoản Đầu Tư

**38**  
Đánh Giá Tình Hình Tài Chính  
Năm 2021

**44**  
Hoạt Động Nhân Sự Và Vận Hành

**46**  
Định Hướng Phát Triển

**50**  
Báo Cáo Đánh Giá Liên Quan Đến  
Trách Nhiệm Về Môi Trường Và Xã  
Hội Của Công Ty

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

**55**  
Kết Quả Giám Sát Của Hội Đồng Quản  
Trị Đối Với Ban Điều Hành

**56**  
Kết Quả Phát Hành Cổ Phiếu Tăng Vốn  
Năm 2021

**58**  
Định Hướng Hoạt Động Của Hội Đồng  
Quản Trị Năm 2022

## QUẢN TRỊ CÔNG TY

**62**  
Hội Đồng Quản Trị

**66**  
Các Tiểu Ban Trục Thuộc Hội Đồng  
Quản Trị - Ủy Ban Kiểm Toán

**68**  
Các Giao Dịch, Thù Lao Và Các Khoản  
Lợi Ích Của Hội Đồng Quản Trị, Ban  
Giám Đốc Và Ủy Ban Kiểm Toán

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2021

# THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## **Kính thưa, Quý Cổ đông, Quý khách hàng và các đối tác của SAM Holdings.**

Lời đầu tiên, xin thay mặt Hội đồng quản trị và Ban điều hành SAM Holdings, tôi xin gửi tới Quý vị lời chào trân trọng và lời chúc sức khỏe, thành công và hạnh phúc.

Thưa Quý vị,

Với những kết quả đạt được trong công tác phòng chống dịch hiệu quả kết hợp với duy trì tăng trưởng kinh tế của năm 2020, kỳ vọng năm 2021 sẽ là năm phục hồi mạnh mẽ với kinh tế Việt Nam nói riêng và kinh tế thế giới nói chung. Đầu năm 2021 GDP của Việt Nam được World Bank dự báo mức tăng trưởng là 6,8%. Tuy nhiên, dịch Covid-19 diễn biến phức tạp từ cuối tháng Tư đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến nền kinh tế, đặc biệt là lĩnh vực thương mại và dịch vụ. Chuỗi cung ứng toàn cầu đứt gãy, gặp khó khăn và chưa thể hồi phục hoàn toàn vì các quốc gia có chính sách phòng chống dịch khác nhau, cùng với xu thế lạm phát toàn cầu, gia tăng giá nguyên vật liệu đầu vào ảnh hưởng trực tiếp đến các hoạt động của các doanh nghiệp đặc biệt là doanh nghiệp sản xuất. Tăng trưởng âm của một số ngành dịch vụ chiếm tỷ trọng lớn đã làm giảm mức tăng chung của khu vực dịch vụ và toàn bộ nền kinh tế.

Đối với SAM Holdings, năm 2021 là một năm Công ty phải đối mặt với nhiều thách thức lớn đến từ cả bên trong và bên ngoài. Trong bối cảnh, nền kinh tế vẫn còn gặp nhiều khó khăn, diễn biến phức tạp của dịch bệnh Covid-19, SAM Holdings đã triển khai nhiều biện pháp thiết thực, hiệu quả để đạt "mục tiêu kép": Phòng chống dịch bệnh hiệu quả và duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh, đảm bảo mục tiêu tăng trưởng trong điều kiện "bình thường mới". Với vị thế, năng lực và kinh nghiệm của mình, SAM Holdings đã kết hợp hài hòa giữa chiến lược đúng đắn kết hợp với sự nỗ lực của đội ngũ nhân lực chuyên nghiệp và tận tâm. Do đó, năm 2021, SAM Holdings đã đạt được những kết quả đáng khích lệ: Doanh thu hợp nhất đạt 2.251,2 tỷ đồng đạt kế hoạch 73,3%. Lợi nhuận trước thuế đạt 207,5 tỷ đồng vượt 125% kế hoạch và tăng trưởng 165,5% so với năm 2020.

Với kết quả đó, năm 2022, mặc dù môi trường kinh doanh có nhiều biến động, nhưng SAM Holdings vẫn kiên định thực hiện chiến lược đã xác định: Tiếp tục tái cấu trúc bộ máy, nâng cao năng lực quản trị, hoàn thành việc chuyển đổi số và tập trung vào 3 lĩnh vực trọng tâm là: Đầu tư tài chính, bất động sản và sản xuất công nghiệp. Với tinh thần sáng tạo, dám nghĩ dám làm, linh hoạt, chúng tôi tin tưởng rằng SAM Holdings sẽ luôn là một doanh nghiệp phát triển ổn định, bền vững.

Thay mặt Ban lãnh đạo cùng toàn thể cán bộ nhân viên SAM Holdings, tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành và sâu sắc nhất đến Quý cổ đông, Quý khách hàng và các đối tác đã tích cực ủng hộ, đồng hành cùng SAM Holdings trong suốt thời gian qua. Chúng tôi sẽ không ngừng nỗ lực để thực hiện sứ mệnh "Kết giá trị, nối niềm tin".

Trân trọng cảm ơn!





## THÔNG TIN CHUNG

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 và Quản lý tài sản hàng đầu tại Việt Nam.



**3.653 TỶ**  
VỐN ĐIỀU LỆ



**7.544 TỶ**  
TÀI SẢN



**05 LĨNH VỰC**  
HOẠT ĐỘNG

## THÔNG TIN KHÁI QUÁT

- 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](mailto:contact@samholdings.com.vn)
- Website: [www.samholdings.com.vn](http://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 28 ngày 08/03/2022
- Mã cổ phiếu: SAM
- Vốn điều lệ: 3.653.530.650.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 365.535.0650 cổ phiếu
- Sàn niêm yết: Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM (HOSE)

## SỨ MỆNH

Với khẩu hiệu:

**“KẾT GIÁ TRỊ, NỔI NIỀM TIN”**

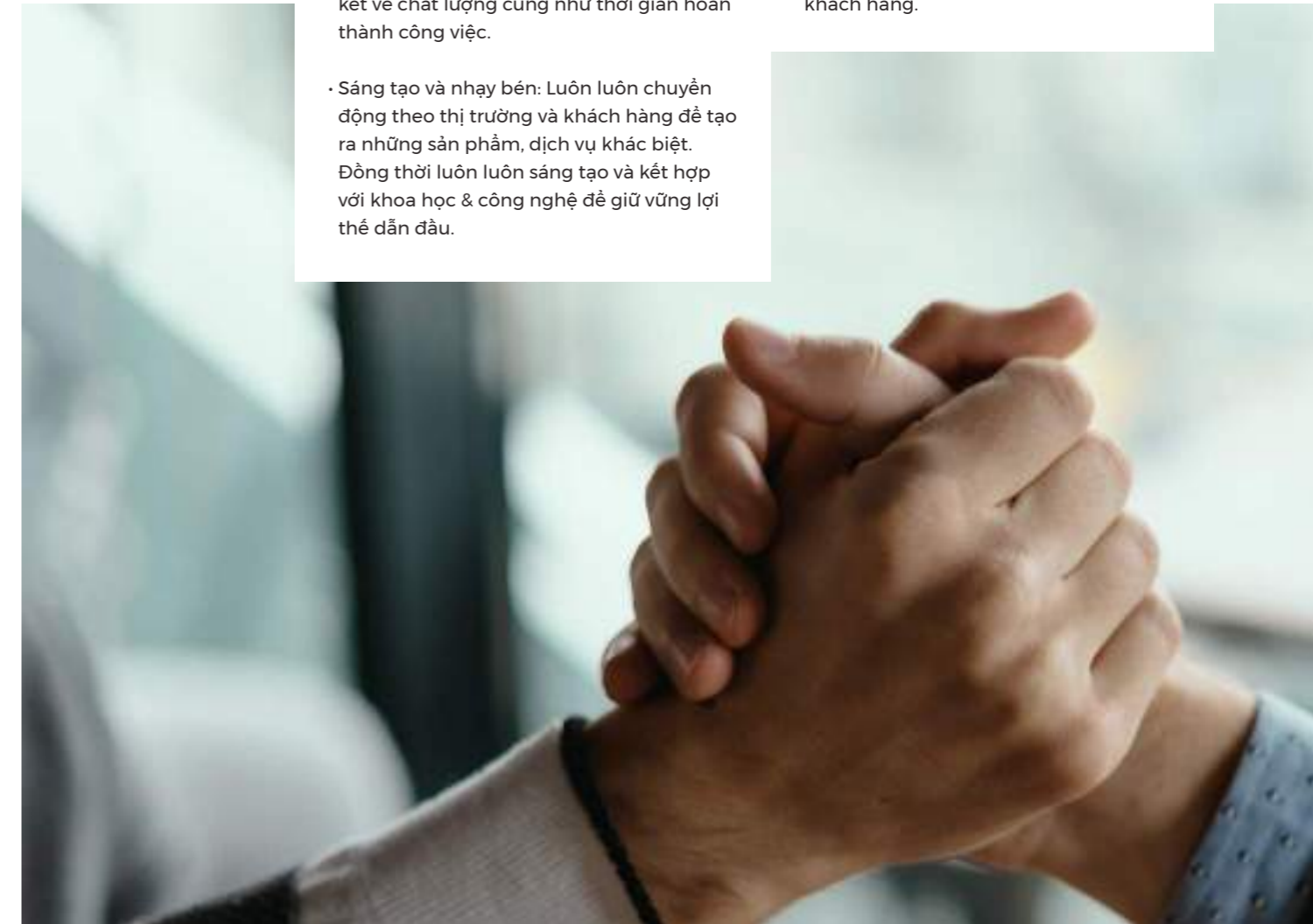
SAM Holdings mang lại sự hài lòng cho khách hàng, đối tác, lợi nhuận cho cổ đông, lợi ích cho cộng đồng và cuộc sống phong phú cả về vật chất lẫn tinh thần cho toàn thể người lao động.

## TẦM NHÌN

**“HƯỚNG TỚI VỊ THẾ TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ QUẢN LÝ TÀI SẢN 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 công việc.
- 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 mọi khách hàng.







## — NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

### ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

SAM Holdings là nơi các giá trị được kết tụ và phát huy nhằm giữ vững niềm tin và mang đến lợi ích tốt nhất cho khách hàng, đối tác và cổ đông - hướng tới vị thế tập đoàn đầu tư hàng đầu Việt Nam. Đầu tư tài chính đã được xác định là lĩnh vực hoạt động mũi nhọn của SAM Holdings.

Đối với lĩnh vực kinh doanh này, ngoài khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết,

SAM sẽ triển khai các hoạt động đầu tư tài chính ngắn hạn hoặc dài hạn, chi phối hoặc không chi phối vào các công ty có tiềm năng tăng trưởng, trả cổ tức ổn định hoặc các công ty đang hoạt động trong các lĩnh vực trọng điểm then chốt của nền kinh tế, các doanh nghiệp nhà nước đang IPO...



### BẤT ĐỘNG SẢN

#### BẤT ĐỘNG SẢN NHÀ Ở

SAMLAND hoạt động trên các lĩnh vực đầu tư & kinh doanh bất động sản, xây dựng công trình dân dụng và hạ tầng, kinh doanh dịch vụ quản lý tòa nhà.

#### BẤT ĐỘNG SẢN KHU CÔNG NGHIỆP

SAM đang triển khai các dự án bất động sản khu công nghiệp trọng điểm, một trong số đó là dự án Khu công nghiệp Tam Thăng 2 quy mô 103 ha, nằm trong khu kinh tế mở Chu Lai, một khu vực chiến lược trọng điểm phát triển công nghiệp của tỉnh Quảng Nam và là một đòn bẩy quan trọng của Vùng kinh tế trọng điểm Trung Bộ.

#### BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ VĂN PHÒNG

Tòa nhà SCS nằm trong khu Công nghệ cao TP.HCM (KCNC), Quận 9, trên trục đường Xa lộ Hà Nội, thuận tiện giao thông, là nơi lý tưởng dành cho các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực công nghệ cao như Microchip, Rocwel (Mỹ), Samsung, Pactra, Hanaro, Hanjin (Hàn quốc)... Tòa nhà cung cấp các dịch vụ: cho thuê văn phòng; cho thuê chỗ ngồi; cho thuê văn phòng ảo; phòng họp - hội trường. Với phong cách quản lý từ CBRE (Công ty lớn về dịch vụ, bất động sản toàn cầu), bên cạnh chất lượng và dịch vụ, SCS là cầu nối vững chắc giữa các doanh nghiệp với khu công nghệ cao và với những tổ chức hàng đầu thế giới khác tại đây.



## — NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH



### DU LỊCH, NGHỈ DƯỠNG & VUI CHƠI GIẢI TRÍ

Bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí tại SAM Tuyên Lâm là điểm đến ấn tượng cho du khách cả trong và ngoài nước.

SAM Tuyên Lâm được thành lập năm 2009, là công ty hoạt động trong lĩnh vực bất động sản du lịch - nghỉ dưỡng & vui chơi giải trí.

SAM Tuyên Lâm sở hữu hơn 300 ha tại vị trí đẹp nhất Đà Lạt thuộc Khu du lịch quốc gia Hồ Tuyên Lâm, đã xây dựng và đưa vào hoạt động một sân golf 18 lỗ tiêu chuẩn quốc tế, một khu nghỉ dưỡng Swiss-Belresort Tuyên Lâm 4 sao+ và 8 villa nằm ven hồ thuộc SAM Tuyên Lâm Resort.

### SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP

Sản xuất và phân phối các loại dây và cáp là lĩnh vực chủ lực của SAM Holdings với thương hiệu nổi tiếng SACOM.

Được thành lập vào năm 1986, với hơn 30 năm kinh nghiệm, SAM Dây và Cáp là một trong những công ty sản xuất dây và cáp viễn thông hàng đầu Việt Nam, với nhiều sản phẩm dưới thương hiệu SACOM nổi tiếng bao gồm: cáp viễn thông, cáp quang, dây đồng, dây điện tử và thanh cái.

Phần lớn khách hàng SAM Dây và Cáp là các doanh nghiệp FDI.

Hiện nay, SAM Dây và Cáp sở hữu hai nhà máy tại KCN Long Thành, Đồng Nai và ba dòng sản phẩm chính bao gồm cáp quang với công suất 1,2 triệu km/năm, cáp đồng công suất 1,5 triệu km/năm và dây điện tử công suất 19.500 tấn/năm. Tổng diện tích các nhà máy là 73.000 m<sup>2</sup>.

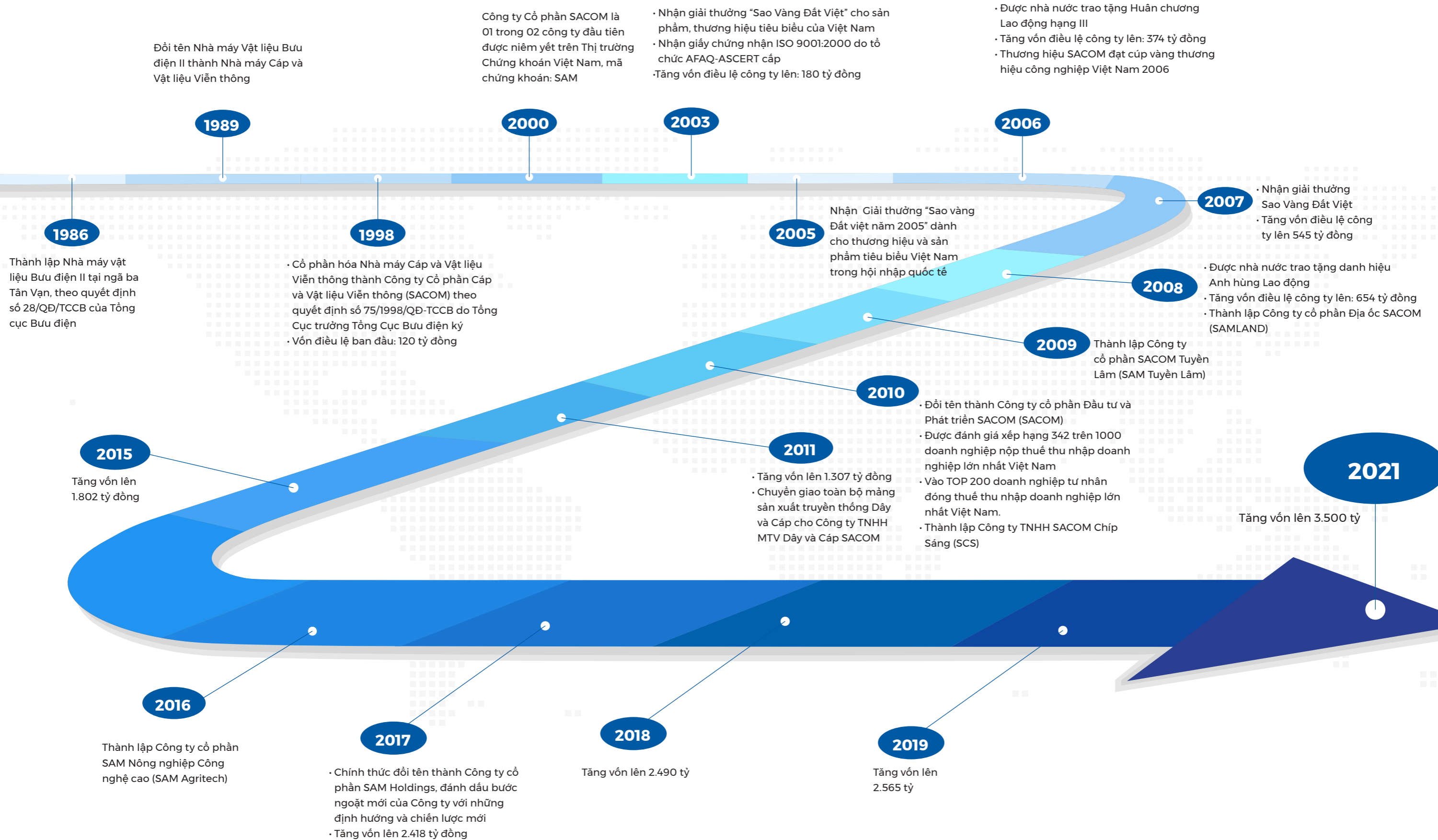
### NÔNG LÂM NGHIỆP

Lĩnh vực nông nghiệp công nghệ cao SAM Agritech là nơi tạo nên sản phẩm sạch cho người tiêu dùng nhờ công nghệ khoa học. SAM Agritech sở hữu vùng trồng nguyên liệu lên đến 3.000 ha tại Đắk Nông, thích hợp cho các loại cây trồng có giá trị kinh tế cao và một nhà máy chế biến hồ tiêu quy mô 9.000 tấn/năm.

Bên cạnh phát triển kinh doanh, SAM AgriTech góp phần cho sự phát triển kinh tế địa phương, ổn định đời sống cho người nông dân khu vực bằng cách giải quyết công ăn việc làm, hỗ trợ công nghệ tiên tiến, phát triển giống cây trồng, mang lại các giá trị gia tăng cho các sản phẩm nông sản.

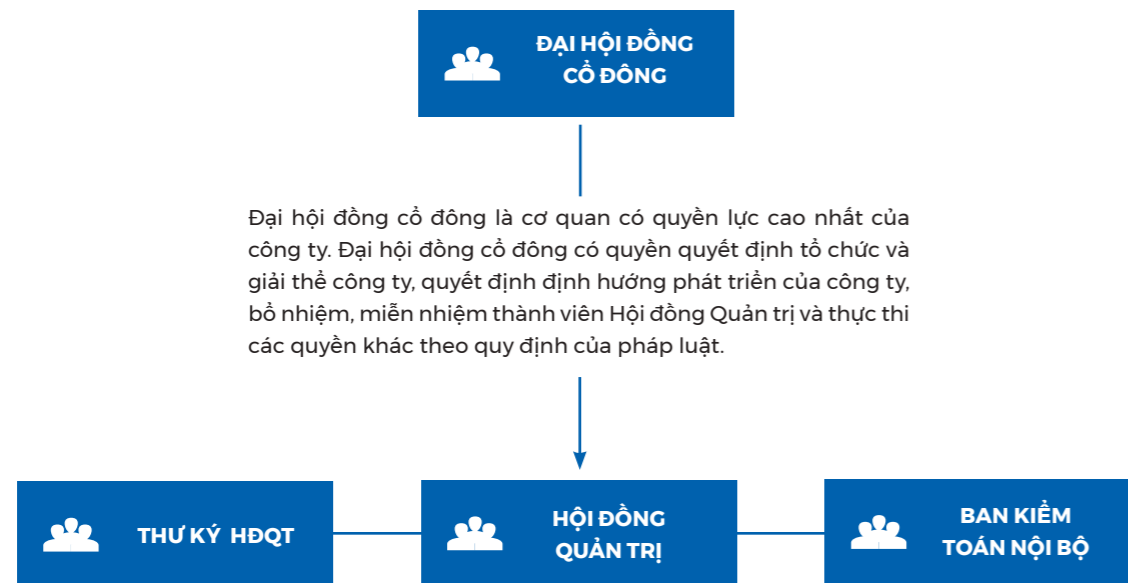


# QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN





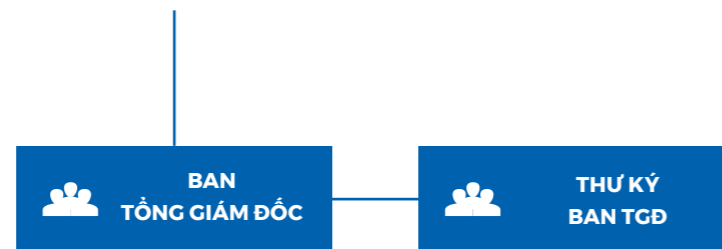
# SƠ ĐỒ TỔ CHỨC VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ



Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có quyền lực cao nhất của công ty. Đại hội đồng cổ đông có quyền quyết định tổ chức và giải thể công ty, quyết định định hướng phát triển của công ty, bổ nhiệm, miễn nhiệm thành viên Hội đồng Quản trị và thực thi các quyền khác theo quy định của pháp luật.

Hội đồng Quản trị do Đại hội đồng cổ đông bầu ra và là cơ quan quản trị cao nhất của công ty, có đầy đủ quyền hạn để thay mặt Đại hội đồng cổ đông quyết định và thực hiện các vấn đề liên quan tới mục tiêu và lợi ích của công ty, ngoại trừ các vấn đề thuộc quyền hạn của Đại hội đồng cổ đông.

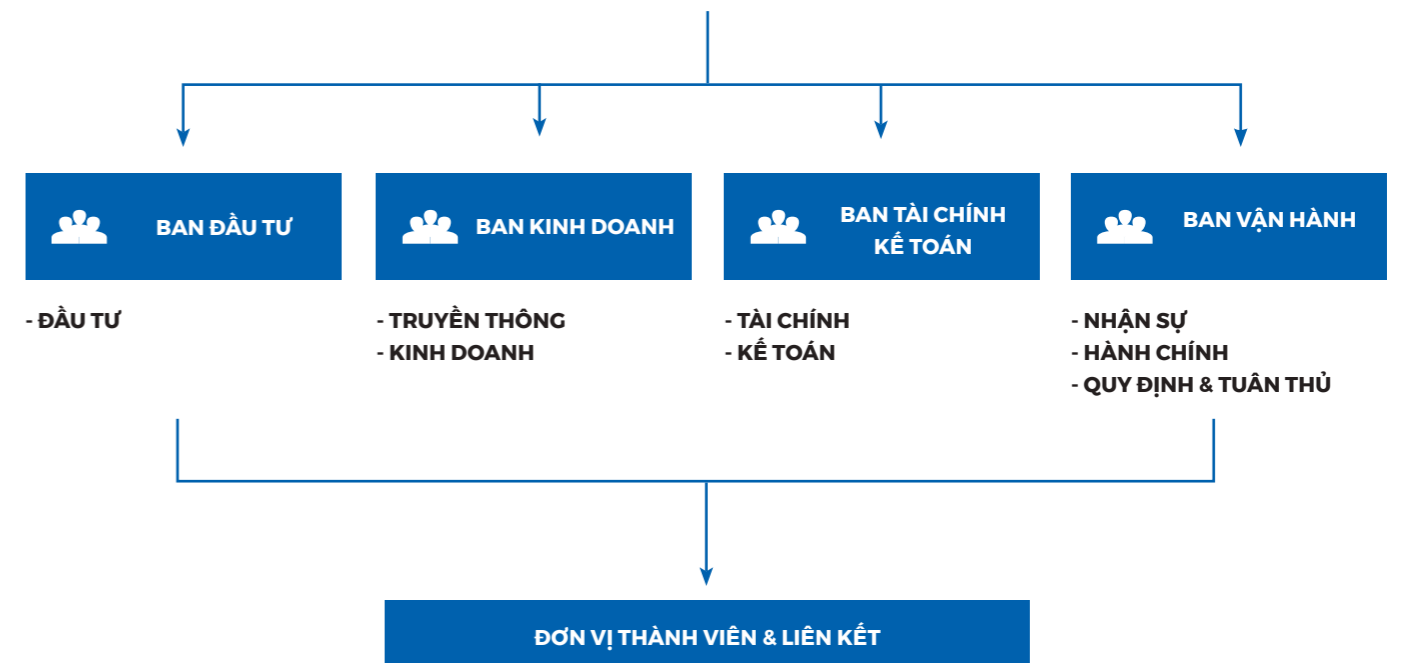
Hội đồng Quản trị không thành lập các tiểu ban giúp việc vì cấu trúc công ty hiện nay đang được tổ chức theo hướng tích hợp các chức năng kiểm soát, quản trị rủi ro vào chính các phòng, ban chức năng trong bộ máy holdings để có thể linh hoạt giám sát hoặc tham gia trực tiếp ngay vào hoạt động vận hành của các công ty con hay dự án. Hội đồng Quản trị thiết lập các chuẩn mực về đầu tư, thoái vốn, vay mượn với giá trị giao dịch lớn, và phát hành cổ phiếu và trái phiếu. Ngoài các nội dung thuộc thẩm quyền Hội đồng Quản trị phê duyệt theo điều lệ, thẩm quyền phê duyệt các giao dịch có giá trị nhỏ hơn, hoặc thực hiện các nhiệm vụ nằm ngoài thẩm quyền của Hội đồng Quản trị được cấp cho Ban Tổng Giám đốc.



Bao gồm Tổng Giám đốc và các Phó Tổng Giám đốc do Hội đồng Quản trị quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm. Ban Tổng Giám đốc tổ chức thực hiện các kế hoạch và chiến lược mà Hội đồng Quản trị đã vạch ra cho công ty. Tổng Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của công ty và là người điều hành cao nhất mọi hoạt động kinh doanh hàng ngày của công ty.

## BỘ MÁY SAM HOLDINGS

Là bộ máy chuyên nghiệp có chức năng tham mưu, hỗ trợ cho Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc để đề xuất các định hướng và chiến lược cho toàn công ty cũng như hỗ trợ các công ty con hoạt động hiệu quả nhất. Bộ máy holdings thực hiện các hoạt động tập trung, có ảnh hưởng sâu rộng tới toàn công ty như: phát triển thương hiệu, quản lý vốn, thực hiện các giao dịch huy động vốn và mua bán, sáp nhập, đảm bảo tỷ suất đầu tư hiệu quả và tối đa hóa lợi ích mang lại cho cổ đông. Các chức năng quản lý chính sẽ được tập trung tại bộ máy holdings như giám sát hiệu quả hoạt động, quản trị công nghệ thông tin và quản lý dự án.



- BAN ĐẦU TƯ**  
- ĐẦU TƯ
- BAN KINH DOANH**  
- TRUYỀN THÔNG  
- KINH DOANH
- BAN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN**  
- TÀI CHÍNH  
- KẾ TOÁN
- BAN VẬN HÀNH**  
- NHẬN SỰ  
- HÀNH CHÍNH  
- QUY ĐỊNH & TUÂN THỦ

Tổ chức thực hiện các quyết định của công ty, quyết định các vấn đề thuộc phạm vi lĩnh vực kinh doanh của công ty, thực thi các hoạt động kinh doanh hàng ngày của SAM Holdings và thực hiện việc báo cáo theo quy định của pháp luật và yêu cầu, quy định của công ty. Đồng thời các công ty con có trách nhiệm trình công ty xem xét quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của công ty với tư cách cổ đông/chủ sở hữu

### MỐI QUAN HỆ GIỮA BỘ MÁY HOLDINGS VỚI CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

Quan hệ giữa bộ máy holdings với các công ty con, công ty liên kết được thực hiện theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ, Quy chế quản trị, các quy định khác của công ty và các quy định của pháp luật có liên quan. SAM Holdings thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình với tư cách là thành viên, chủ sở hữu hoặc cổ đông trong quan hệ với các công ty con, công ty liên kết theo quy định tương ứng của pháp luật và quy định nội bộ của công ty.

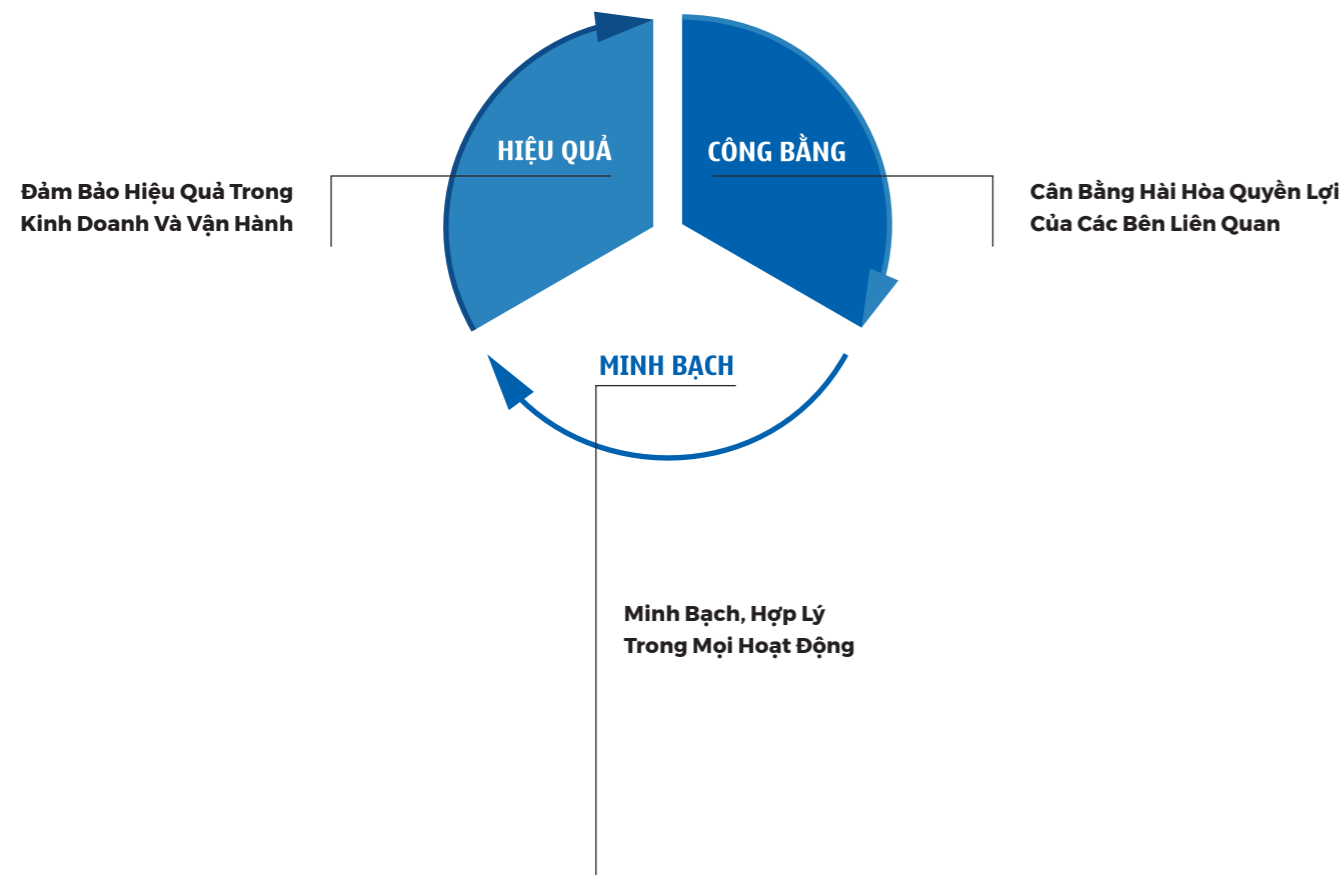
### CƠ CHẾ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA BỘ MÁY HOLDINGS VÀ CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

Các công ty con, công ty liên kết phối hợp với nhau nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động trên nguyên tắc bình đẳng, thỏa thuận giữa các đơn vị độc lập về tư cách pháp nhân, vì lợi ích của đơn vị và lợi ích chung của SAM Holdings. Công ty quy định chính sách, định hướng phối hợp các lĩnh vực hoạt động trong phạm vi toàn công ty nhằm sử dụng hiệu quả nguồn lực, thế mạnh, nâng cao tính chuyên nghiệp và chuyên môn hóa của các công ty con.



## MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

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.





## CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

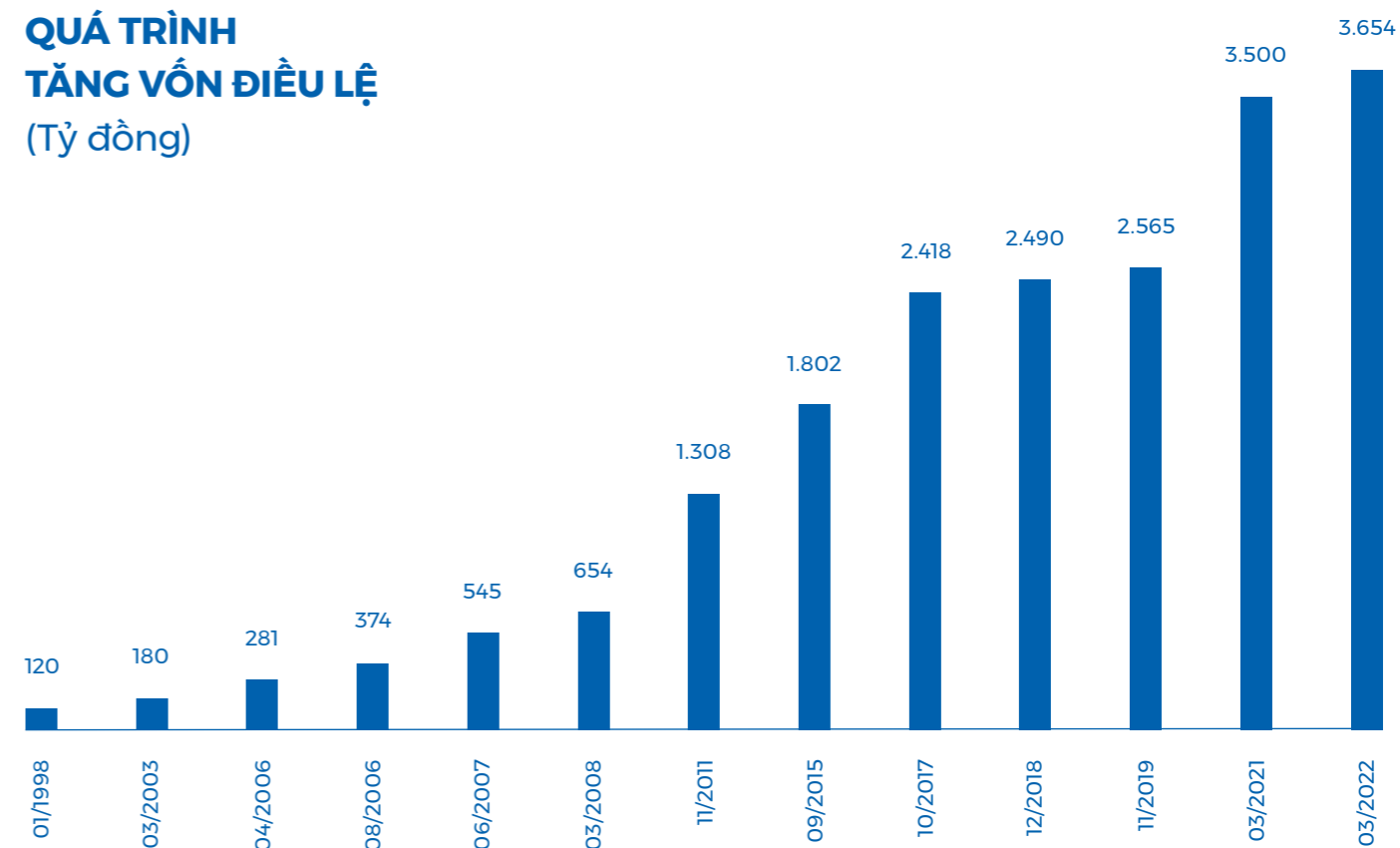
### CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

STT	ĐỐI TƯỢNG	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU	TỶ LỆ SỞ HỮU (%)	SỐ LƯỢNG CỔ ĐÔNG	CƠ CẤU CỔ ĐÔNG	
					TỔ CHỨC	CÁ NHÂN
1	<b>Cổ Đông Nhà Nước</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Cổ Đông Sáng Lập/ Cổ Đông FDI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
2	Trong Nước	0	0	0	0	0
	Nước Ngoài	0	0	0	0	0
	<b>Cổ Đông Lớn</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
3	Trong Nước	0	0	0	0	0
	Nước Ngoài	0	0	0	0	0
	<b>Công Đoàn Công Ty</b>	<b>4.003</b>	<b>0.00</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
4	Trong Nước	4.003	0,00	1	1	0
	Nước Ngoài	0	0	0	0	0
5	<b>Cổ Phiếu Quỹ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
6	<b>Cổ Đông Sở Hữu Cổ Phiếu Ưu Đãi (Nếu Có)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Cổ Đông Khác</b>	<b>365.349.062</b>	<b>100,00</b>	<b>23.269</b>	<b>121</b>	<b>23.148</b>
7	Trong Nước	362.393.457	99,19	22.652	95	22.557
	Nước Ngoài	2.955.605	0,81	617	26	591
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>365.353.065</b>	<b>100,00</b>	<b>23.270</b>	<b>122</b>	<b>23.148</b>
	Trong Nước	362.397.460	99,19	22.653	96	22.557
	Nước Ngoài	2.955.605	0,81	617	26	591

### TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Qua 12 đợt tăng vốn, từ số vốn điều lệ ban đầu là 120 tỷ đồng, đến nay vốn điều lệ của Công ty đã chạm mốc 3,6 nghìn tỷ đồng. Nhận thấy tiềm năng phát triển của lĩnh vực bất động sản và bất động sản khu công nghiệp, Công ty đã tiến hành tăng vốn 934,6 tỷ đồng trong năm 2021 để triển khai đầu tư vào các lĩnh vực tiềm năng này.

### QUÁ TRÌNH TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ (Tỷ đồng)





**CHỨNG KHOÁN KHÁC**

LOẠI CHỨNG KHOÁN PHÁT HÀNH	TRÁI PHIẾU DOANH NGHIỆP KHÔNG CHUYỂN ĐỔI CÓ TÀI SẢN ĐẢM BẢO	TRÁI PHIẾU DOANH NGHIỆP KHÔNG CHUYỂN ĐỔI CÓ TÀI SẢN ĐẢM BẢO
<b>TÊN TRÁI PHIẾU</b>	Trái phiếu CTCP SAM Holdings	Trái phiếu CTCP SAM Holdings
<b>MÃ TRÁI PHIẾU</b>	SAM - BOND 2020	SAMCH2122001
<b>MỆNH GIÁ</b>	100.000.000 (Một trăm triệu) đồng Việt Nam/Trái phiếu	100.000.000 (Một trăm triệu) đồng Việt Nam/Trái phiếu
<b>KHỐI LƯỢNG PHÁT HÀNH</b>	3.000 trái phiếu	2.500 trái phiếu
<b>KỶ HẠN</b>	24 tháng kể từ ngày phát hành	01 năm kể từ ngày phát hành
<b>LÃI SUẤT COUPON</b>	11%/năm	10,5%/năm
<b>KỶ TRẢ LÃI</b>	06 tháng/lần	06 tháng/lần
<b>HÌNH THỨC TRÁI PHIẾU</b>	Bút toán ghi sổ	Bút toán ghi sổ
<b>HÌNH THỨC PHÁT HÀNH</b>	Phát hành riêng lẻ	Phát hành riêng lẻ thông qua Đại lý phát hành
<b>THỜI GIAN PHÁT HÀNH</b>	08/09/2020	08/12/2021
<b>NGÀY ĐÁO HẠN</b>	08/09/2022	08/12/2022
<b>MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH</b>	Bổ sung nguồn vốn hoạt động kinh doanh	Thực hiện tăng quy mô vốn hoạt động; và/hoặc cơ cấu lại nguồn vốn

LOẠI CHỨNG KHOÁN PHÁT HÀNH	TRÁI PHIẾU DOANH NGHIỆP KHÔNG CHUYỂN ĐỔI CÓ TÀI SẢN ĐẢM BẢO	TRÁI PHIẾU DOANH NGHIỆP KHÔNG CHUYỂN ĐỔI CÓ TÀI SẢN ĐẢM BẢO
<b>TÊN TRÁI PHIẾU</b>	Trái phiếu CTCP SAM Holdings	Trái phiếu CTCP SAM Holdings
<b>MÃ TRÁI PHIẾU</b>	SAM - BOND 2020	SAMCH2122001
<b>CHUYỂN NHƯỢNG</b>	Trái phiếu bị hạn chế giao dịch trong phạm vi dưới 100 nhà đầu tư không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, trừ trường hợp chuyển nhượng theo quy định của Tòa án hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật	Trái phiếu bị hạn chế giao dịch trong phạm vi dưới 100 nhà đầu tư không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, trừ trường hợp chuyển nhượng theo quy định của Tòa án hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật
<b>CAM KẾT CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH VỚI CHỦ SỞ HỮU TRÁI PHIẾU</b>	Công ty cam kết thanh toán đầy đủ các nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi của trái phiếu	Công ty cam kết thanh toán đầy đủ các nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi của trái phiếu

# BAN LÃNH ĐẠO SAM HOLDINGS

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



**ÔNG HOÀNG LÊ SƠN**  
**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Với quá trình làm việc 30 năm, ông Hoàng Lê Sơn là người dày dặn kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính kế toán và quản trị doanh nghiệp. Ông Sơn từng đảm nhiệm các vị trí cao cấp như Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng Tổng Công ty truyền thông Đa phương tiện (VTC). Hiện tại, ông là Chủ tịch kiêm Tổng giám đốc - Công ty CP Pacific Partners; Chủ tịch - Công ty CP VNC Group. Ông Sơn được bầu vào vị trí Chủ tịch Hội đồng Quản trị độc lập của SAM tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên tháng 6/2020.



**ÔNG PHƯƠNG XUÂN THUY**  
**PHÓ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Với quá trình làm việc hơn 20 năm, ông Phương Xuân Thụy là người dày dặn kinh nghiệm trong lĩnh vực hoạch định chiến lược, tổ chức và vận hành doanh nghiệp. Ông Thụy từng đảm nhiệm các vị trí quản lý cao cấp tại các tổ chức lớn trong và ngoài nước. Hiện tại, ông là thành viên HĐQT CTCP Du lịch Phú Thọ và Công viên nước Đầm Sen; Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Infinity Group. Ông được bầu vào vị trí Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị của SAM tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên tháng 6/2020.



**ÔNG HỒ ANH DŨNG**  
**PHÓ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ - TRƯỞNG BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ**

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 sỹ Quản trị Kinh doanh tại Trường Đại học Quốc gia Hà Nội. Ông Hồ Anh Dũng hiện đang là Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia đồng thời là Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Cổ Trường Thành. 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 BÙI QUANG BÁCH**  
**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Ông Bách xuất thân từ ngành Tài chính - Ngân hàng, từng học và có bằng Thạc sỹ tại trường Đại học Kinh tế quốc dân Hà Nội. Trong 20 năm làm việc, ông Bách từng giữ chức vụ quan trọng tại các cơ quan thuộc lĩnh vực đầu tư như Ủy ban chứng khoán nhà nước, Công ty Cổ phần chứng khoán Bảo Việt, Công ty Cổ phần chứng khoán Đại Dương, Công ty Cổ phần chứng khoán Kim Long, Công ty Cổ phần SAM Holdings, Công ty TNHH Capella Group. Ông Bùi Quang Bách được bầu làm thành viên HĐQT Công ty Cổ phần SAM Holdings vào tháng 04/2021 tại Đại hội Cổ đông thường niên năm 2021.

## BAN ĐIỀU HÀNH



**ÔNG TRẦN VIỆT ANH**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC - THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Ông Trần Việt Anh có gần 20 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. Hiện nay, ông đồng thời đảm nhận vị trí lãnh đạo chủ chốt tại nhiều doanh nghiệp thành viên của SAM như: Chủ tịch HĐQT CTCP Địa Ốc SACOM, Chủ tịch HĐQT - Tổng Giám Đốc CTCP Dây và Cáp SACOM, Chủ tịch HĐQT CTCP Dịch vụ Du lịch Phú Thọ, Chủ tịch HĐQT CTCP Công viên nước Đầm Sen.



**ÔNG NGUYỄN MINH TÙNG**  
**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ông Nguyễn Minh Tùng từng có hơn 25 năm kinh nghiệm về quản lý Đầu Tư, đảm nhiệm các vị trí Giám đốc điều hành tại các Công ty/Tập đoàn lớn trong và ngoài nước như Công ty quản lý quỹ đầu tư Bản Việt, Công ty quản lý quỹ East Spring Investment trực thuộc Prudential, Anh Quốc, Tiger Alliance Fund Management Co.Ltd, Công ty Cổ phần Chứng Khoán Đại Việt, Tập đoàn Paragon, Tập đoàn Tài chính Quốc Tế IFC/WB. Đảm nhiệm vị trí Phó Tổng Giám Đốc thường trực điều hành, ông Tùng đồng tham gia vào Ban Điều Hành và Hội đồng quản trị các công ty thành viên, các danh mục và dự án đầu tư hiệu quả góp phần xây dựng SAM Holdings ngày một vững mạnh.



**BÀ VÕ NỮ TỬ ANH**  
**KẾ TOÁN TRƯỞNG**

Bà Võ Nữ Tử 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 Tử 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.



# BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

## TÌNH HÌNH KINH TẾ VĨ MÔ NĂM 2021 VÀ TRIỂN VỌNG 2022

### TÌNH HÌNH KINH TẾ VĨ MÔ NĂM 2021

Kinh tế Việt Nam vững bước tiến vào năm 2021 nhờ nhu cầu tăng mạnh từ các nước phát triển cùng sự phục hồi của cầu tiêu dùng nội địa và nguồn vốn đầu tư trong nước. Nền kinh tế hoạt động khá ấn tượng trong nửa đầu năm nay với GDP trong nửa đầu năm 2021 tăng 5,6% so với cùng kỳ.

Tuy nhiên, sự xuất hiện của biến thể virus Sars-Cov-2 mới (biến thể Delta) đã hầu như xoá bỏ hoàn toàn những thành quả trước đó. Kể từ khi dịch bệnh bùng phát vào 27/4, làn sóng lây nhiễm COVID-19 lần thứ 4 đã gây thiệt hại nghiêm trọng cho tất cả các lĩnh vực của nền kinh tế Việt Nam. Trong Q3/2021, số ca nhiễm COVID-19 tăng mạnh buộc Chính phủ phải áp dụng các biện pháp giãn cách xã hội tại nhiều tỉnh, thành phố trên cả nước, trong đó có thủ đô Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh - hai đầu tàu kinh tế của cả nước.

Theo Tổng cục Thống kê (TCTK), GDP Việt Nam trong Q3/2021 giảm 6,2% so với cùng kỳ, đây là mức tăng trưởng hàng quý thấp nhất từng được Tổng cục Thống kê ghi nhận. Cả năm 2021, GDP Việt Nam tăng 2,6% so với năm trước.

### TRIỂN VỌNG KINH TẾ NĂM 2022

Với sự phục hồi không đồng đều giữa các quốc gia và khu vực trên thế giới, đồng thời vẫn tiềm ẩn những rủi ro từ các biến thể COVID-19 mới, theo đó các chính sách tài khóa cũng cần phải linh hoạt và phù hợp với tình hình kinh tế cụ thể. Đối với các nền kinh tế có tỷ lệ tiêm chủng cao và đã ghi nhận sự phục hồi mạnh mẽ trong năm 2021, các chính sách tài khóa cần chuyển hướng tập trung vào các mục tiêu trung và dài hạn thay vì các mục tiêu ngắn hạn nhằm kích cầu tiêu dùng thông qua cấp phát tiền cho người dân.

Với độ phủ rộng rãi của vắc xin trong năm 2021, chúng tôi tin rằng nền kinh tế Việt Nam sẽ nhanh chóng thích ứng với bình thường mới và quá trình mở cửa trở lại của nền kinh tế Việt Nam sẽ được đẩy nhanh kể từ quý đầu tiên của năm 2022.

Bên cạnh đó, thương mại toàn cầu được kỳ vọng sẽ tiếp tục phục hồi trong năm 2022. Dựa trên báo cáo mới nhất của Tổ chức Thương mại Thế giới (WTO), khối lượng thương mại toàn cầu dự kiến sẽ tăng trưởng 4,7% vào năm 2022, tăng từ mức dự báo 4,0% trong báo cáo trước đó và có thể quay trở lại mức trước đại dịch vào cuối năm 2022.

Chi phí vận chuyển dự kiến sẽ dần bình thường hóa từ cuối năm 2021 do các biện pháp phòng chống Covid-19 được giảm thiểu nhờ tỷ lệ tiêm phòng cao cùng nhu tình trạng thiếu hụt container được giảm thiểu sau khi đơn đặt hàng sản xuất container tăng mạnh kể từ giữa năm 2021.

Hiệp định Đối tác Kinh tế Toàn diện Khu vực (RCEP) dự kiến có hiệu lực từ đầu năm 2022 sẽ thúc đẩy xuất khẩu của Việt Nam sang các nước đối tác vào năm 2022. Hiệp định bao gồm 10 nước ASEAN và 05 nước đã ký hiệp định FTA với ASEAN bao gồm: Hàn Quốc, Trung Quốc, Úc và New Zealand. RCEP được coi là một "hiệp định tầm cỡ hàng đầu", bởi khi được thực hiện, nó sẽ tạo ra một trong những khu vực thương mại tự do lớn nhất thế giới với quy mô 2,2 tỷ người tiêu dùng, chiếm khoảng 30% dân số thế giới và khoảng 30% GDP toàn cầu.



## TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Trong năm 2021, đại dịch COVID-19 tiếp tục là trọng tâm quan trọng gây hậu quả nặng nề không chỉ đối với sức khoẻ của người dân trên toàn thế giới nói chung mà còn là nguyên nhân chính tàn phá nền kinh tế toàn cầu khi trực tiếp gây đứt gãy chuỗi cung ứng cũng như khoảng cách giữa các quốc gia.

Trong bối cảnh tình hình chung, SAM Holdings cũng không thoát khỏi ảnh hưởng chung, có thể nói năm 2021 nối tiếp năm 2020, là một trong những năm khó khăn nhất trong quá trình phát triển của Tập đoàn.

Tuy nhiên với sự quyết tâm cao độ và linh hoạt trong công tác điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc cũng như sự nỗ lực hết mình của toàn thể cán bộ và nhân viên, đến thời điểm này, SAM Holdings đã duy trì ổn định sản xuất kinh doanh, kết quả tổng doanh thu hợp nhất năm 2021 đạt 2.251,2 tỷ đồng, tăng 8,1% so với năm 2020 và hoàn thành 73,3% kế hoạch doanh thu. Lợi nhuận trước thuế của đạt 207,5 tỷ, vượt 65,5% so với năm 2020 và vượt kế hoạch 195 tỷ đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.



**TĂNG 8,1%**  
So Với Năm 2020



**2.251,2 TỶ ĐỒNG**  
Tổng Doanh Thu Hợp Nhất Năm 2021



**VƯỢT 65,5%**  
Kế Hoạch Lợi Nhuận

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2020	THỰC HIỆN 2021	% SO VỚI NĂM 2020	KẾ HOẠCH 2021	% SO VỚI KH 2021
<b>Tổng Doanh Thu</b>	2.082,6	2.251,2	108,1%	3.313,4	67,9%
<b>Doanh Thu Hoạt Động Sxkd</b>	1.919,3	1.888,7	98,4%	3.147,5	60,0%
<b>Đầu Tư Tài Chính</b>	163,3	362,5	222,0%	166,0	218,4%
<b>Lợi Nhuận Trước Thuế</b>	125,4	207,5	165,5%	195,7	106,0%

Đơn vị – Tỷ đồng

### KẾT QUẢ THỰC HIỆN NĂM 2021 CHI TIẾT THEO TỪNG ĐƠN VỊ NHƯ SAU:

STT	CHỈ TIÊU	SAM	STL	SDC	SLD	SCS	SAG	CQN	HỢP NHẤT
1	<b>Doanh Thu Thuần</b>	4,7	45,7	1.779,9	9,51	44,45	3,34	1,43	1.888,7
2	<b>Giá Vốn Hàng Bán</b>	-	(60,7)	(1.709,9)	(15,08)	(16,97)	(4,04)	(1,10)	(1.807,9)
3	<b>Lợi Nhuận Gộp</b>	4,7	(15,0)	69,9	(5,57)	27,48	(0,70)	0,34	80,8
4	<b>Doanh Thu Tài Chính</b>	318,3	31,8	33,71	29,00	1,85	0,44	11,39	362,5
5	<b>Chi Phí Tài Chính</b>	(145,4)	-	(23,24)	(3,86)	(0,00)	(0,50)	0,23	(82,5)
	<b>Trong Đó: CP Lãi Vay</b>	-	-	(4,72)	-	-	(0,76)	(0,23)	(43,7)
6	<b>Lãi Hoặc Lỗ LDLK</b>	-	-	-	-	-	-	-	(30,4)
7	<b>Chi Phí Bán Hàng</b>	-	(3,51)	(27,69)	(1,35)	(2,67)	(0,06)	-	(35,3)
8	<b>Chi Phí Quản Lý Dn</b>	(20,9)	(19,16)	(26,03)	(10,25)	(5,23)	(2,26)	(1,79)	(91,3)
9	<b>Lợi Nhuận Từ HĐKD</b>	156,6	(5,79)	26,73	7,97	21,43	(3,09)	9,70	203,7
10	<b>Lợi Nhuận Khác</b>	0,4	1,36	1,63	(0,89)	0,52	0,77	-	3,78
11	<b>LNTT</b>	157	(4,42)	28,36	7,08	21,95	(2,32)	9,70	207,5
12	<b>LNST</b>	129,6	(5,00)	21,47	5,96	18,88	(2,32)	9,70	160,0

Đơn vị – Tỷ đồng

## CHI TIẾT KẾT QUẢ TỪNG MẢNG HOẠT ĐỘNG

### 1. Dây Và Cáp Viễn Thông (SAM Dây & Cáp - SDC):

STT	CHỈ TIÊU	NĂM 2020	NĂM 2021		% HOÀN THÀNH	
		Thực Hiện	Thực Hiện	KH 2021	So Với KH 2021	So Với KH 2020
1	Doanh Thu Thuần	1.645,21	1.779,95	2.201,52	80,9%	108,2%
2	Giá Vốn Hàng Bán	(1.576,23)	(1.709,97)	(2.106,10)	81,2%	108,5%
3	Lợi Nhuận Gộp	68,98	69,98	95,42	73,3%	101,4%
4	Doanh Thu Tài Chính	16,01	33,71	12,50	269,7%	210,5%
5	Chi Phí Tài Chính	(19,93)	(23,24)	(21,40)	108,6%	116,6%
	Chi Phí Lãi Vay	(13,03)	(4,72)	(13,70)	34,5%	36,2%
6	Chi Phí Bán Hàng	(20,85)	(27,69)	(21,80)	127,0%	132,8%
7	Chi Phí Quản Lý	(32,31)	(26,03)	(34,50)	75,4%	80,6%
8	Lợi Nhuận Thuần Từ HĐKD	11,91	26,73	30,22	88,5%	224,4%
9	Thu Nhập Khác	0,72	3,35	-	0,0%	463,9%
10	Chi Phí Khác	(0,12)	(1,72)	-	0,0%	1428,0%
11	Lãi/(Lỗ) Khác	0,60	1,63	-	0,0%	270,9%
12	Lợi Nhuận Trước Thuế	12,51	28,36	30,22	93,8%	226,7%
13	Lợi Nhuận Sau Thuế	12,09	21,47	-	0,0%	177,6%

Đơn vị – Tỷ đồng

“Qua các năm, SAM Dây & Cáp (SDC) luôn là đơn vị thành viên đóng góp tỷ trọng lớn vào doanh thu hợp nhất của SAM Holdings.”

Trong năm 2021, cơ cấu doanh thu SDC tiếp tục có sự chuyển dịch dần theo hướng tăng tỷ trọng doanh thu thương mại, đặc biệt đối với kinh doanh than, đồng thời cải thiện dần tỷ trọng gia công các sản phẩm dây điện tử, các sản phẩm truyền thống như cáp quang, thuê bao quang và dây đồng thành phẩm nhờ xu hướng tăng cường đầu tư công nghệ qua gia tăng số đơn đặt hàng lắp đặt cáp mới, kèm các đơn hàng duy tu, bảo trì và thay dây cáp.

Theo đó, doanh thu thuần năm 2021 của SDC đạt 1.779,9 tỷ đồng, tăng 8,2% so với cùng kỳ năm trước và hoàn thành 80,9% kế hoạch năm đề ra.

Trong năm, ban lãnh đạo SDC đã cố gắng chủ động tiết giảm chi phí vận hành liên quan bao gồm như chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp, trong đó, chi phí quản lý doanh nghiệp được kiểm soát chặt chẽ trong giai đoạn dịch bệnh phức tạp khi cả nhà máy thực hiện 3 tại chỗ theo yêu cầu của địa phương và vẫn phải đảm bảo tối ưu trong công tác sản xuất. Theo đó, chi phí quản lý doanh nghiệp được kéo giảm hơn 20% so với cùng kỳ cũng như kế hoạch đề ra.

Theo đó, lợi nhuận trước thuế năm 2021 của SDC đạt 28,34 tỷ đồng, tăng 126% so với năm 2020 và hoàn thành 93,8% kế hoạch cả năm.

### 2. Bất Động Sản Du Lịch, Nghỉ Dưỡng Và Vui Chơi Giải Trí (SAM Tuyền Lâm - STL):

STT	CHỈ TIÊU	NĂM 2020	NĂM 2021		% HOÀN THÀNH	
		Thực Hiện	Thực Hiện	KH 2021	So Với KH 2021	So Với KH 2020
1	Doanh Thu Thuần	76,99	45,77	108,00	42%	59,4%
2	Giá Vốn Hàng Bán	(75,10)	(60,76)	(90,90)	67%	80,9%
3	Lợi Nhuận Gộp	1,89	(15,00)	17,10	-88%	-793,4%
4	Doanh Thu Tài Chính	4,43	31,88	31,88	100%	719,6%
5	Chi Phí Tài Chính	(2,72)	-	-	0%	0,0%
	Trong Đó: Chi Phí Lãi Vay	(2,72)	-	-	0%	0,0%
6	Chi Phí Bán Hàng	(5,91)	(3,51)	(9,03)	39%	59,4%
7	Chi Phí Quản Lý	(19,24)	(19,16)	(24,70)	78%	99,6%
8	Lợi Nhuận Thuần Từ HĐKD	(21,55)	(5,79)	15,25	-38%	26,8%
9	Lãi/(Lỗ) Khác	-	1,36	-	0%	0,0%
10	Lợi Nhuận Trước Thuế	(21,55)	(4,42)	15,25	-29%	20,5%
11	Lợi Nhuận Sau Thuế	(22,12)	(5,00)	14,65	-34%	22,6%

Đơn vị – Tỷ đồng



Dưới tác động của đại dịch Covid-19 trên toàn thế giới nói chung và ngành du lịch, nhà hàng - khách sạn nói riêng, Sam Tuyền Lâm (STL) cũng không nằm ngoài sự ảnh hưởng mạnh mẽ của đại dịch. Theo đó, doanh thu năm 2021 của cả 3 mảng dịch vụ trong tâm của STL đạt 45,7 tỷ đồng, đạt 59,7% so với năm 2020 và hoàn thành 42% kế hoạch đề ra. Theo đó, biên lợi nhuận của công ty cũng suy giảm nghiêm trọng so với năm 2020 do các chi phí khấu hao và bảo trì lớn, đặc biệt trong giai đoạn 5 tháng giãn cách toàn xã hội, do đó biên lãi gộp âm 15 tỷ đồng.

Trong năm, ban lãnh đạo STL đã chủ động quản lý chặt chẽ các chi phí, bao gồm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp để duy trì tối ưu hoạt động của STL trong suốt thời gian giãn cách xã hội và nhanh chóng vận hành hoạt động trở lại, kịp thời thu hút khách du lịch ngay sau khi hết thời gian giãn cách. Tuy nhiên, do các chi phí duy trì vận hành cũng như khấu hao lớn, STL tiếp tục có khoản lỗ thuần ở mức 4,42 tỷ đồng.



### 3. Bất Động Sản Nhà Ở (SAMLand - Upcom: SLD)

STT	CHỈ TIÊU	NĂM 2020	NĂM 2021		% HOÀN THÀNH	
		Thực Hiện	Thực Hiện	KH 2021	So Với KH 2021	So Với KH 2020
1	Doanh Thu Thuần	108,06	9,51	599,22	1,6%	8,8%
2	Giá Vốn Hàng Bán	(76,67)	(15,08)	(477,37)	3,2%	19,7%
3	Lợi Nhuận Gộp	31,39	(5,57)	121,86	-4,6%	-17,8%
4	Doanh Thu Tài Chính	15,39	29,00	4,50	644,4%	188,4%
5	Chi Phí Tài Chính	(0,06)	(3,86)	(0,10)	3860,0%	6031,3%
	Chi Phí Lãi Vay	-	-	-	0,0%	0,0%
6	Chi Phí Bán Hàng	(3,97)	(1,35)	(47,71)	2,8%	34,0%
7	Chi Phí Quản Lý	(13,13)	(10,25)	(14,69)	69,8%	78,1%
8	Lợi Nhuận Thuần Từ HĐKD	29,62	7,97	63,86	12,5%	26,9%
9	Lãi/(Lỗ) Khác	0,87	(0,89)	(1,00)	89,0%	-102,5%
10	Lợi Nhuận Trước Thuế	30,49	7,08	62,86	11,3%	23,2%
11	Lợi Nhuận Sau Thuế	26,08	5,96	50,29	11,8%	22,9%

Đơn vị – Tỷ đồng



Dưới áp lực chung của diễn biến phức tạp từ dịch Covid-19 tác động lên kinh tế vĩ mô cũng như tình hình chung của thị trường bất động sản Tp Hồ Chí Minh, khi các dự án có đất công đều khó nhận được phê duyệt xử lý giao đất công trong giai đoạn hiện tại, ban lãnh đạo Sam Land (SLD) đã có nhiều nỗ lực triệt để trong việc bán các sản phẩm tồn kho của dự án Giai Việt và tiếp tục bán giao các phần còn lại của dự án Samsora Tân Vạn để ghi nhận doanh thu năm 2021.

Tuy nhiên, điều này chỉ giúp SLD hoàn thành được 1,6% kế hoạch năm đã đề ra. Bên cạnh đó, trong năm 2021, SLD tiếp tục đẩy mạnh mảng đầu tư tài chính, cụ thể là tận dụng dòng tiền hiện hữu để đầu tư chứng khoán nhằm tìm thêm doanh thu và gia tăng lợi nhuận ngoài lĩnh vực kinh doanh chủ chốt. Theo đó, tính đến cuối năm 2021, lợi nhuận trước thuế của SLD đạt 7,08 tỷ đồng, hoàn thành 11,3% kế hoạch năm và đạt 23,2% so với năm trước.

### 4. Bất Động Sản Văn Phòng Cho Thuê (Sam Chíp Sáng - SCS):

STT	CHỈ TIÊU	NĂM 2020	NĂM 2021		% HOÀN THÀNH	
		Thực Hiện	Thực Hiện	KH 2021	So Với KH 2021	So Với KH 2020
1	Doanh thu thuần	42,36	44,45	46,26	96,1%	104,9%
2	Giá vốn hàng bán	(18,78)	(16,97)	(19,80)	85,7%	90,4%
3	Lợi nhuận gộp	23,58	27,48	26,46	103,9%	116,5%
4	Doanh thu tài chính	1,68	1,85	1,83	100,9%	110,2%
5	Chi phí tài chính	-	-	-	0,0%	0,0%
	Chi phí lãi vay	-	-	-	0,0%	0,0%
6	Chi phí bán hàng	(2,33)	(2,67)	(2,55)	104,5%	114,6%
7	Chi phí quản lý	(4,89)	(5,23)	(5,30)	98,7%	106,9%
8	Lợi nhuận thuần từ HĐKD	18,04	21,43	20,44	104,9%	118,8%
9	Thu nhập khác	0,41	0,52	0,07	732,3%	126,0%
10	Chi phí khác	(0,14)	(0,01)	-	0,0%	4,4%
11	Lợi nhuận trước thuế	18,32	21,95	20,51	107,0%	119,8%
12	Lợi nhuận sau thuế	15,69	18,88	16,41	115,0%	120,3%

Đơn vị – Tỷ đồng



Trong năm 2021, SCS tiếp tục duy trì hoạt động cho thuê và vận hành tòa nhà ổn định, tòa nhà văn phòng SCS trong khu công nghệ cao tiếp tục ghi nhận kết quả hoạt động kinh doanh vượt bậc trong năm 2021. Theo đó, mặc dù tình hình dịch bệnh diễn biến phức tạp, dẫn đến giãn cách toàn xã hội từ trong 5 tháng, đồng thời tỷ lệ lấp đầy tòa nhà trong năm có phần giảm nhẹ do khách hàng FPT dời đi, tuy nhiên ban lãnh đạo SCS đã chủ động ứng phó cắt giảm các chi phí vận hành liên quan đồng thời triển khai tìm khách hàng mới lấp đầy, do đó doanh thu thuần của Sacom Chíp Sáng (SCS) cuối năm đạt 44,4 tỷ đồng,

có phần tăng nhẹ 4,9% so với năm trước, hoàn thành 96,1% kế hoạch doanh thu đã đề ra; lợi nhuận trước thuế đạt 21,9 tỷ đồng, vượt 7% so với kế hoạch.

Trong năm 2021, 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 cũng như đẩy mạnh các đối tượng khách tổ chức hội thảo; các chương trình khuyến mại, marketing nhằm thu hút thêm khách thuê vẫn luôn được quan tâm sâu sắc.



**5. Bất Động Sản Khu Công Nghiệp (Capella Quảng Nam - CQN):**

STT	CHỈ TIÊU	NĂM 2020	NĂM 2021		% HOÀN THÀNH	
		Thực Hiện	Thực Hiện	KH 2021	So Với KH 2021	So Với KH 2020
1	Doanh Thu Thuần	0,97	1,43	1,42	100,9%	148,0%
2	Giá Vốn Hàng Bán	(0,76)	(1,10)	(3,50)	31,4%	144,1%
3	Lợi Nhuận Gộp	0,20	0,34	(2,08)	-16,2%	166,8%
4	Doanh Thu Tài Chính	0,02	11,39	22,05	51,7%	71187,5%
5	Chi Phí Tài Chính	(0,80)	0,23	-	0,0%	-28,9%
	Trong Đó: Chi Phí Lãi Vay	(0,47)	(0,23)	-	0,0%	49,6%
6	Chi Phí Bán Hàng	(0,02)	-	(0,09)	0,0%	0,0%
7	Chi Phí Quản Lý	(0,85)	(1,79)	(1,66)	107,9%	211,9%
8	Lợi Nhuận Thuần Từ HĐKD	(1,45)	9,70	18,22	53,3%	668,7%
9	Lãi/(Lỗ) Khác	(5,45)	-	-	0,0%	0,0%
10	Lợi Nhuận Trước Thuế	(6,90)	9,70	18,22	53,3%	140,6%
11	Lợi Nhuận Sau Thuế	(6,90)	9,70	18,22	53,3%	140,6%

Đơn vị – Tỷ đồng



Năm 2021 là năm đầu tiên Capella Quảng Nam chính thức tham gia đóng góp vào hoạt động kinh doanh của Tập đoàn và đã có những thành công nhất định. Theo đó, doanh thu thuần trong năm đạt 1,43 tỷ đồng, vượt kế hoạch kinh doanh đề ra và tăng 148% so với cùng kỳ năm 2020.

Đồng thời, CQN ghi nhận khoản doanh thu tài chính từ lãi tiền gửi và cho vay 11,4 tỷ đồng, vượt 66,8% so với năm trước, điều này góp phần giúp CQN mang về khoản lợi nhuận trước thuế 9,7 tỷ đồng, vượt xa so với cùng kỳ năm trước, và hoàn thành 53% kế hoạch lợi nhuận đề ra.

**6. Nông Lâm Nghiệp Công Nghệ Cao (SAM Agritech - SAC):**

STT	CHỈ TIÊU	NĂM 2020	NĂM 2021		% HOÀN THÀNH	
		Thực Hiện	Thực Hiện	KH 2021	So Với KH 2021	So Với KH 2020
1	Doanh Thu Thuần	41,96	3,34	0,40	833,8%	7,9%
2	Giá Vốn Hàng Bán	(36,22)	(4,04)	(0,10)	4039,0%	11,2%
3	Lợi Nhuận Gộp	5,74	(0,70)	0,30	-234,7%	-12,3%
4	Doanh Thu Tài Chính	0,09	0,44	0,04	1105,0%	491,1%
5	Chi Phí Tài Chính	(2,16)	(0,50)	(2,65)	19,0%	23,3%
	Trong Đó: Chi Phí Lãi Vay	(0,93)	(0,76)	(2,70)	28,1%	81,9%
6	Chi Phí Bán Hàng	(1,06)	(0,06)	(0,90)	7,0%	6,0%
7	Chi Phí Quản Lý	(2,37)	(2,26)	(1,50)	150,5%	95,3%
8	Lợi Nhuận Thuần Từ HĐKD	0,25	(3,09)	(4,71)	65,5%	-1249,4%
9	Lãi/(Lỗ) Khác	0,02	0,77	-	0,0%	4812,5%
10	Lợi Nhuận Trước Thuế	0,26	(2,32)	(4,71)	49,2%	-880,6%
11	Lợi Nhuận Sau Thuế	0,20	(2,32)	(4,71)	49,2%	-1187,7%

Đơn vị – Tỷ đồng



Do đặc thù ngành nông nghiệp đầu tư dài hạn, SAM Agritech (SAC) vẫn đang trong giai đoạn đầu tư nền tảng, do đó nguồn thu nhập chính hiện tại vẫn đang phụ thuộc rất lớn vào hoạt động chế biến và thương mại hồ tiêu. Do tình hình chung của thế giới nói chung cũng như tại Việt Nam nói riêng, giá tiêu liên tục suy giảm mạnh qua các năm khiến cho doanh thu, lợi nhuận năm 2021 của SAC không đạt được theo kế hoạch đề ra.

Bên cạnh đó, ban lãnh đạo SAC đã chủ động triển khai các phương án đầu tư rau củ quả ngắn hạn để lấy ngắn nuôi dài bước đầu có kết quả khả quan.

Theo đó, doanh thu năm 2021 của SAM Agritech đạt 3,3 tỷ đồng, vượt so với kế hoạch năm đề ra về doanh thu. Lợi nhuận trước thuế lỗ 2,3 tỷ đồng, bằng 49,2% so với kế hoạch dự kiến.



## TÌNH HÌNH CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

Một trong những mảng kinh doanh mũi nhọn của Tập đoàn trong thời gian qua. Doanh thu tài chính hợp nhất năm 2021 đạt 362,5 tỷ đồng, vượt 122% so với năm 2020 và hoàn thành vượt kế hoạch 118,4%.

Trong năm, Ban lãnh đạo SAM Holdings đã tích cực tận dụng nguồn vốn nhân rồi ngắn hạn để thực hiện các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn trên thị trường chứng khoán đồng thời đảm bảo tiêu chí thận trọng, bảo toàn nguồn vốn.

## KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ

Trong năm 2021, SAM tiếp tục từng bước tái cơ cấu danh mục đầu tư để đảm bảo tối ưu dòng tiền và bảo toàn nguồn vốn. Danh mục đầu tư chi tiết trong bảng sau:

### A. Đầu Tư Công Ty Con:

STT	TÊN CÔNG TY	VỐN GÓP	TỶ TRỌNG DANH MỤC
1	Công ty CP Sacom - Tuyên Lâm	897,3	29,21%
2	Công Ty Cổ Phần Capella Quảng Nam	650	21,16%
3	Công ty CP Địa Ốc Sacom	661,5	20,66%
4	Công ty CP Dây và Cáp Sacom	499,6	16,27%
5	Công Ty CP ĐTVT Nam Tây Nguyên	200	6,51%
6	Công ty TNHH Sacom Chíp Sáng	118	3,84%
7	Công ty CP SAM Nông Nghiệp CNC	72	2,34%
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>3.098,4</b>	<b>100,0%</b>

Đơn vị – Tỷ đồng

### B. Đầu Tư Liên Doanh - Liên Kết:

STT	TÊN CÔNG TY	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	TỶ TRỌNG DANH MỤC
1	Công ty CP DVDL Phú Thọ	534,05	62,4%
2	Công Ty CP Phú Hữu Gia	163	19,0%
3	Công ty CP ĐT và PHTT An Việt	155,5	18,2%
4	Công ty CP Capella Việt Nam	3,148	0,4%
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>855.705.670.000</b>	<b>100,0%</b>

Đơn vị – Tỷ đồng

### C. Đầu Tư Dài Hạn Khác:

STT	TÊN CÔNG TY	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	TỶ TRỌNG
1	Tổng công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP	398,4	52,3%
2	Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP	273,6	36,0%
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Ngành nước DNP (DNP Water)	73,3	9,1%
4	Công Ty Cổ Phần Nông Lâm Nghiệp Trường Thành	14,38	2,0%
5	Công ty CP Du lịch Bưu Điện	0	0,0%
6	Công ty CP Vietferm	0,5	0,1%
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>760,2</b>	<b>100,0%</b>

Đơn vị – Tỷ đồng

## ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH NĂM 2021

Chỉ Tiêu	31/12/2021	01/01/2021	TĂNG/GIẢM	
			GIÁ TRỊ	%
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>3,460.80</b>	<b>2,387.00</b>	<b>1,073.8</b>	<b>45.0%</b>
Tiền và tương đương tiền	818.3	276.0	542.3	196.5%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	292.80	85.0	207.8	244.5%
Các khoản phải thu ngắn hạn	1,866.70	1,506.0	360.7	24.0%
Hàng tồn kho	430.40	478.0	(47.6)	-10.0%
Tài sản ngắn hạn khác	52.60	42.0	10.6	25.2%
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>4,083.40</b>	<b>3,282.0</b>	<b>801.4</b>	<b>24.4%</b>
Các khoản phải thu dài hạn	234.80	88.0	146.8	166.8%
Tài sản cố định	722.40	737.0	(14.6)	-2.0%
Bất động sản đầu tư	141.80	147.0	(5.2)	-3.5%
Tài sản dở dang dài hạn	1,298.90	754.0	544.9	72.3%
Đầu tư tài chính dài hạn	1,584.90	1,533.0	51.9	3.4%
Tài sản dài hạn khác	100.50	22.0	78.5	356.8%
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>7,544.30</b>	<b>5,669.0</b>	<b>1,875.3</b>	<b>33.1%</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN</b>	<b>2,167.50</b>	<b>1,844.0</b>	<b>323.5</b>	<b>17.5%</b>
Trong đó: Vay ngắn hạn	1,040.70	317.0	723.7	228.3%
<b>NỢ PHẢI TRẢ DÀI HẠN</b>	<b>780.20</b>	<b>357.0</b>	<b>423.2</b>	<b>118.5%</b>
Trong đó: Vay dài hạn	563.40	312.0	251.4	80.6%
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>4,596.50</b>	<b>3,468.0</b>	<b>1,128.5</b>	<b>32.5%</b>
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>7,544.30</b>	<b>5,669.0</b>	<b>1,875.3</b>	<b>33.1%</b>

Đơn vị – Tỷ đồng

CHỈ TIÊU	NĂM 2021	NĂM 2020	% TĂNG GIẢM
<b>Tổng Giá Trị Tài Sản</b>	7,544.3	5,668.9	33.1%
<b>Doanh Thu Thuần</b>	1,888.7	1,919.3	-1.6%
<b>Lợi Nhuận Từ Hoạt Động KD</b>	203.5	123.5	64.8%
<b>Lợi Nhuận Khác/ Other</b>	3.78	1.84	105.4%
<b>Lợi Nhuận Trước Thuế</b>	207.3	125.4	65.3%
<b>Lợi Nhuận Sau Thuế</b>	160.0	101.1	58.3%

Đơn vị – Tỷ đồng

“Tổng tài sản của SAM Holdings tính đến cuối năm 2021 đạt 7.544,3 tỷ đồng, tăng 1.875,3 tỷ đồng (tương đương tăng 33%) so với đầu năm.”

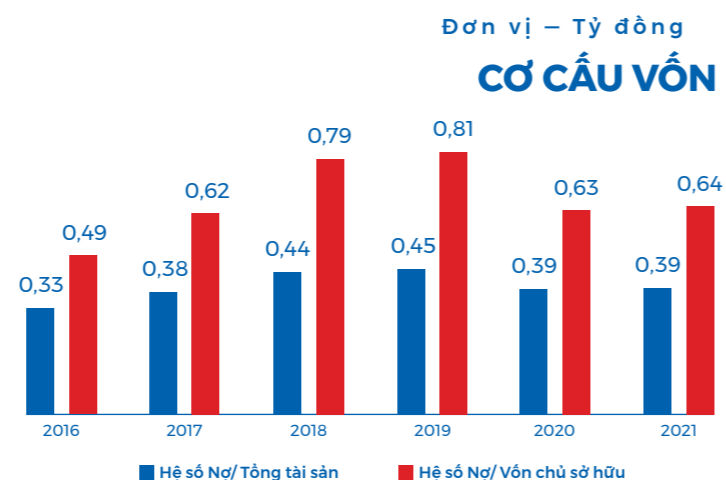
Trong đó, tỷ trọng tăng đều ở cả tài sản ngắn hạn (tăng 45%) và tài sản dài hạn (tăng 24,4%). Đối với tài sản ngắn hạn, khoản mục biến động mạnh đột biến là Tiền/ tương đương tiền và Đầu tư tài chính ngắn hạn, tăng lần lượt 542,3 tỷ và 207 tỷ đồng. Trong khi đó, tài sản dài hạn tăng mạnh đối với khoản mục Phải thu dài hạn và Tài sản dở dang dài hạn liên quan đến các hạn mục đầu tư dài hạn tại dự án Bất động sản Chung cư Sam Land Riverside ở Bình Thạnh, Dự án Khu dân cư Nhơn Trạch 55ha, và xây dựng cho các hạng mục mở rộng tại Sam Tuyền Lâm.



#### A. HỆ SỐ CƠ CẤU VỐN:

CHỈ TIÊU VỀ CƠ CẤU VỐN	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Hệ Số Nợ/Tổng Tài Sản	0.33	0.38	0.44	0.45	0.39	0.39
Hệ Số Nợ/Vốn Chủ Sở Hữu	0.49	0.62	0.79	0.81	0.63	0.64

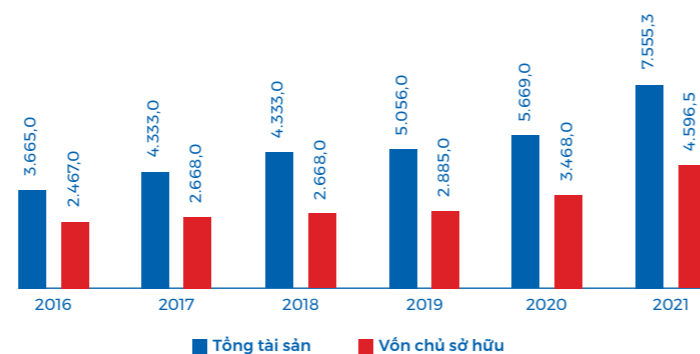
Tỷ lệ nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu và tỷ lệ Nợ phải trả/Tổng tài sản có xu hướng giảm dần qua các năm kể từ năm 2019. Đây là kết quả từ việc Tập đoàn đã tập trung cơ cấu lại các khoản nợ vay thông qua giảm tỷ lệ nợ vay ngắn hạn và bù đắp bằng nợ vay dài hạn thông qua phát hành trái phiếu doanh nghiệp.



#### B. CƠ CẤU TÀI SẢN:

CHỈ TIÊU VỀ CƠ CẤU TÀI SẢN	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Tổng Tài Sản	3665.0	4333.0	5056.0	5211.0	5669.0	7555.3
Vốn Chủ Sở Hữu	2467.0	2668.0	2821.0	2885.0	3468.0	4596.5

### CƠ CẤU TÀI SẢN - NGUỒN VỐN

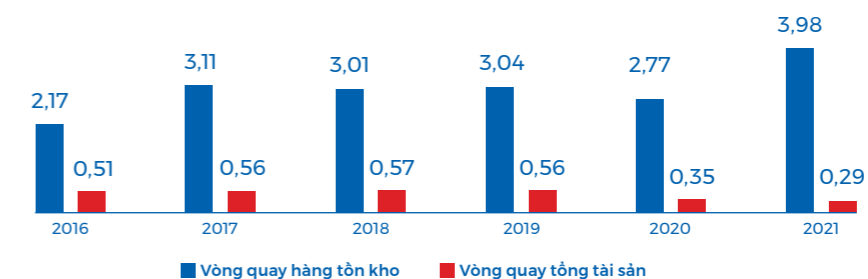


Tại thời điểm 31/12/2021, tổng tài sản của SAM Holdings đạt 7,555.3 tỷ đồng, tăng 33.3%, vốn chủ sở hữu đạt 4,596.5 tỷ đồng, tăng 32.5% so với đầu năm. Tốc độ tăng trưởng hằng năm (CAGR) của các chỉ số này trong giai đoạn 2016-2021 lần lượt là 15.6% và 13.3%.

#### C. HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG:

CHỈ TIÊU VỀ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Vòng Quay Hàng Tồn Kho	2.17	3.11	3.01	3.04	2.77	3.98
Vòng Quay Tổng Tài Sản	0.51	0.56	0.57	0.56	0.35	0.29

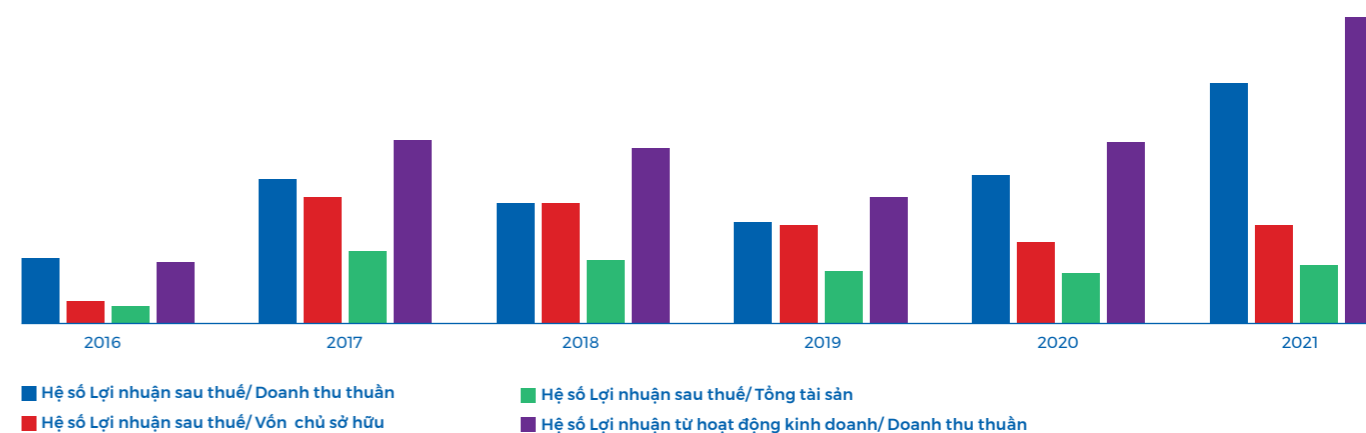
### HIỆU SUẤT HOẠT ĐỘNG



#### D. KHẢ NĂNG SINH LỜI:

CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG SINH LỜI	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Hệ Số Lợi Nhuận Sau Thuế/Doanh Thu Thuần	1.30%	5.10%	4.30%	3.60%	5.30%	8.47%
Hệ Số Lợi Nhuận Sau Thuế/Vốn Chủ Sở Hữu	0.80%	4.50%	4.20%	3.50%	2.90%	3.48%
Hệ Số Lợi Nhuận Sau Thuế/Tổng Tài Sản	0.70%	2.60%	2.30%	1.90%	1.80%	2.12%
Hệ Số Lợi Nhuận Từ Hoạt Động Kinh Doanh/Doanh Thu Thuần	2.20%	6.50%	6.20%	4.50%	6.40%	10.79%

### KHẢ NĂNG SINH LỜI



ROA và ROE năm 2020 đạt lần lượt là 2.12% và 3.48%. EPS đạt 441 đồng/cổ phiếu so với cùng kỳ năm ngoái là 337 đồng/cổ phiếu. Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần và Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần đều cải thiện so với năm trước, lần lượt đạt 8.47% và 10.79%.

# TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

## CƠ CẤU NHÂN SỰ

STT	ĐƠN VỊ	MÃ ĐƠN VỊ	SỐ LƯỢNG	BIẾN ĐỘNG NHÂN SỰ LŨY KẾ SO VỚI ĐẦU NĂM	
				TĂNG	GIẢM
1	Công Ty Cổ Phần Sam Holdings	SAM	30	13	10
2	Công Ty Cổ Phần Địa Ốc Sacom	SLD	49	18	14
3	Công Ty TNHH Sacom Chíp Sáng	SCS	22	3	3
4	Công Ty Cổ Phần Dây Và Cáp Sacom	SDC	205	87	101
5	Công Ty Cổ Phần Sacom Tuyền Lâm	STL	299	75	94
6	Công Ty Cổ Phần Sam Nông Nghiệp Công Nghệ Cao	SAG	31	0	40
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>636</b>	<b>196</b>	<b>262</b>

STT	TÍNH CHẤT PHÂN LOẠI	SỐ LƯỢNG (NGƯỜI)	TỶ LỆ (%)
<b>THEO TRÌNH ĐỘ LAO ĐỘNG</b>			
1	Trình Độ Trên Đại Học	16	3%
2	Trình Độ Đại Học, Cao Đẳng	297	47%
3	Trình Độ Trung Cấp, Cnkt	125	20%
4	Lao Động Phổ Thông	198	31%
<b>THEO LOẠI HỢP ĐỒNG LAO ĐỘNG</b>			
1	Hợp Đồng Không Thời Hạn	348	55%
2	Hợp Đồng Thời Vụ (Dưới 1 Năm), Thử Việc	24	4%
3	Hợp Đồng Xác Định Từ 1-3 Năm	264	42%
<b>THEO GIỚI TÍNH</b>			
1	Nam	432	68%
2	Nữ	204	32%
<b>Tổng cộng</b>		<b>636</b>	<b>100%</b>



## QUẢN TRỊ NGUỒN NHÂN LỰC

Như các đơn vị khác, Tập đoàn đã trải qua một năm đầy biến động do ảnh hưởng từ dịch bệnh và giãn cách xã hội. Trong bối cảnh đó, SAM đã tuân thủ triệt để các nguyên tắc phòng chống dịch COVID-19 theo khuyến cáo 5K của Bộ Y và đã triển khai các biện pháp để nhân viên có thể làm việc từ xa tại nhà và các cuộc họp được chuyển sang hình thức trực tuyến.

Vượt qua khó khăn của đại dịch, Tập đoàn luôn hỗ trợ người lao động như việc vẫn cố gắng chi trả lương thưởng đầy đủ và lên các phương án phòng chống và kế hoạch ứng phó khi có ca nhiễm Covid 19 trong công ty. Bên cạnh đó, Tập đoàn luôn thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách đối với người lao động theo đúng quy định của pháp luật bao gồm trích nộp thuế và bảo hiểm đúng hạn, chi lương thưởng đầy đủ cho người lao động.

Với phương châm “Con người là tài sản quý giá của doanh nghiệp”, SAM luôn chú trọng trong công tác cải thiện môi trường làm việc, chú trọng đến công tác đào tạo trên công việc thực tế, tập trung đổi mới, nâng cấp, bổ sung hệ thống chính sách nhân sự nhằm duy trì, phát triển nguồn nhân lực, thu hút nhân tài gia nhập và gắn bó với Tập đoàn.

Trong năm, Ban lãnh đạo SAM đã xây dựng cơ cấu nhân sự có Giám đốc nhân sự tập đoàn và cụ thể bằng việc đã tuyển vị trí Giám đốc nhân sự từ 11/2021 để triển khai các hệ thống quản trị nhân sự mang tính chuyên nghiệp và gắn kết hơn giữa SAM Holdings với các Công ty thành viên, với các kế hoạch hành động từ 2022.

“Với phương châm “Con người là tài sản quý giá của doanh nghiệp”, SAM luôn chú trọng trong công tác cải thiện môi trường làm việc, chú trọng đến công tác đào tạo.”





## ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Năm 2021 là một năm tràn đầy khó khăn khi dịch bệnh ảnh hưởng đến phần lớn các hoạt động chính của công ty. Bên cạnh việc vượt chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế năm 2021 do Đại hội đồng cổ đông đề ra, SAM đã kịp thời bước những bước đi vững chắc, tạo nền tảng quan trọng cho đà tăng trưởng trong tương lai, cụ thể, trong Q1 2021, Công ty đã hoàn thành việc

tăng vốn 934 tỉ từ việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tập trung vào ba lĩnh vực kinh doanh cốt lõi, bao gồm các lĩnh vực bất động sản, sản xuất và đầu tư tài chính, nhưng thành trì phòng vệ của Công ty sẽ còn vững chắc hơn nhiều với sự đóng góp dòng tiền lớn, đều đặn, ổn định từ BĐS công nghiệp và một ngành nghề mới nữa sẽ được triển khai trong thời gian tới.

Bất động sản tiếp tục là lĩnh vực mũi nhọn của SAM trong tương lai. Theo đó, công ty đang triển khai đồng thời ba mảng bất động sản bao gồm bất động sản nhà ở, bất động sản khu công nghiệp và bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng.



o Đối với mảng động sản nhà ở, Công ty dự kiến sẽ có sự hồi phục ngày càng trở nên rõ ràng hơn về triển vọng tích cực cả về nhu cầu thị trường cũng như từ khía cạnh pháp lý. Trong năm, công ty sẽ tập trung sử dụng nguồn vốn hiện hữu cũng như huy động cần thiết (nếu có) để tiếp tục phát triển dự án Khu nhà ở Nhơn Trạch, đồng thời đẩy mạnh tìm kiếm phát triển quỹ đất gối đầu để có đủ nguồn lực phát triển trong 3-5 năm tiếp theo.

o Thị trường bất động sản khu công nghiệp Việt Nam đang có nhiều triển vọng trước bối cảnh bất ổn thương mại và lo ngại về dịch bệnh toàn cầu. Tiếp nối những bước tiến vững chắc trong năm 2021, SAM sẽ tiếp tục triển khai các dự án trong danh mục phát triển của mình, một trong số đó là dự án Khu công nghiệp Tam Thăng 2 quy mô 103 ha, nằm trong khu kinh tế mở Chu Lai, một khu vực chiến lược trọng điểm phát triển công nghiệp của tỉnh Quảng Nam và là một đòn bẩy quan trọng của Vùng kinh tế trọng điểm Trung Bộ. Đồng thời đẩy mạnh tìm kiếm các dự án tiềm năng tương đương để M&A.

o Ngay khi tình hình dịch bệnh được ổn định sau đại dịch, Công ty dự kiến nhu cầu du lịch trên thế giới nói chung và trong nước nói riêng sẽ bùng nổ trong năm 2022, do đó SAM sẽ tiếp tục đẩy nhanh các dự án mở rộng phát triển SAM Tuyên Lâm giai đoạn 2 cả về quy mô lẫn chất lượng, tạo tiền đề trở thành dự án trọng điểm về du lịch tại thị trường Đà Lạt.



Đối với lĩnh vực sản xuất công nghiệp, SAM sẽ tiếp tục củng cố mảng kinh doanh thương mại truyền thống là dây cáp.

Bên cạnh đó, Ban Điều Hành sẽ nghiên cứu và tiến hành mở rộng thêm các mặt hàng tiềm năng mới, bao gồm các sản phẩm nhôm, silicat, nhằm tạo dòng tiền từ hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định cho tập đoàn.



Đối với lĩnh vực đầu tư tài chính, SAM Holdings hướng tới vị thế tập đoàn đầu tư hàng đầu bằng cách tập trung phát huy các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi đồng thời đa dạng hóa đầu tư bằng nhiều hình thức:

như liên doanh, liên kết và mua bán - sáp nhập. Trong đó, thị trường chứng khoán sẽ là kênh để SAM tối đa hiệu quả sử dụng nguồn vốn ngắn hạn, bên cạnh đó, chiến lược M&A hợp lý sẽ giúp tập đoàn phát triển nhanh và bền vững. Hiện nay, chính phủ đang đẩy mạnh cổ phần hoá, thoái vốn tại các doanh nghiệp nhà nước. Đây chính là cơ hội cho các tổ chức đầu tư nhanh nhạy, có tầm lực, mua cổ phần với chi phí hợp lý và có cơ hội sinh lời lớn khi các doanh nghiệp này gia tăng hiệu quả hoạt động, nếu được quản trị tốt hơn trong mô hình Công ty cổ phần trong tương lai.



**NĂM 2022 SAM HOLDINGS ĐẶT MỤC TIÊU KINH DOANH (HỢP NHẤT) CƠ BẢN NHƯ SAU:**

CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2022	THỰC HIỆN 2021	% SO VỚI 2021
<b>Tổng Doanh Thu</b>	<b>2,855.80</b>	<b>2,251.20</b>	<b>126.9%</b>
Doanh Thu Hoạt Động SXKD	2,372.30	1,888.70	125.6%
Doanh Thu Tài Chính	483.5	362.5	133.4%
Lợi Nhuận Trước Thuế	210.7	207.5	101.5%

**Kế hoạch nhân sự và vận hành, xây dựng thương hiệu, trách nhiệm với cộng đồng địa phương, môi trường**

Về quản trị nguồn nhân lực, xây dựng thương hiệu và trách nhiệm cộng đồng:



**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... đề 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.

**Thương Hiệu:**

- Tiếp tục triển khai các hoạt động liên quan đến quảng bá thương hiệu.
- Sản xuất quà tặng đối tác và quà tặng ĐHĐCĐ thường niên. Thiết kế và sản xuất các ấn phẩm năm mới 2022: sổ tay, lịch, thiệp, 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 giữa SAM Holdings và

**Công Nghệ Thông Tin:**

Xây dựng hệ thống Công Nghệ Thông Tin đáp ứng nhu cầu cơ bản cần và đủ cho tập đoàn trong xu hướng phát triển doanh nghiệp và chuyển mình ở giai đoạn chuyển đổi số:

- Hệ thống lưu trữ tập trung.
- Hệ thống quản lý định danh người dùng.
- Hệ thống quản lý, phân tích cơ sở dữ liệu và báo cáo.
- Hệ thống quản lý nhân sự.
- Hệ thống quản lý tài chính tập trung.
- Hệ thống thư điện tử và chính sách quảng bá thương hiệu.
- Thống nhất ứng dụng văn phòng và linh động cho CBNV

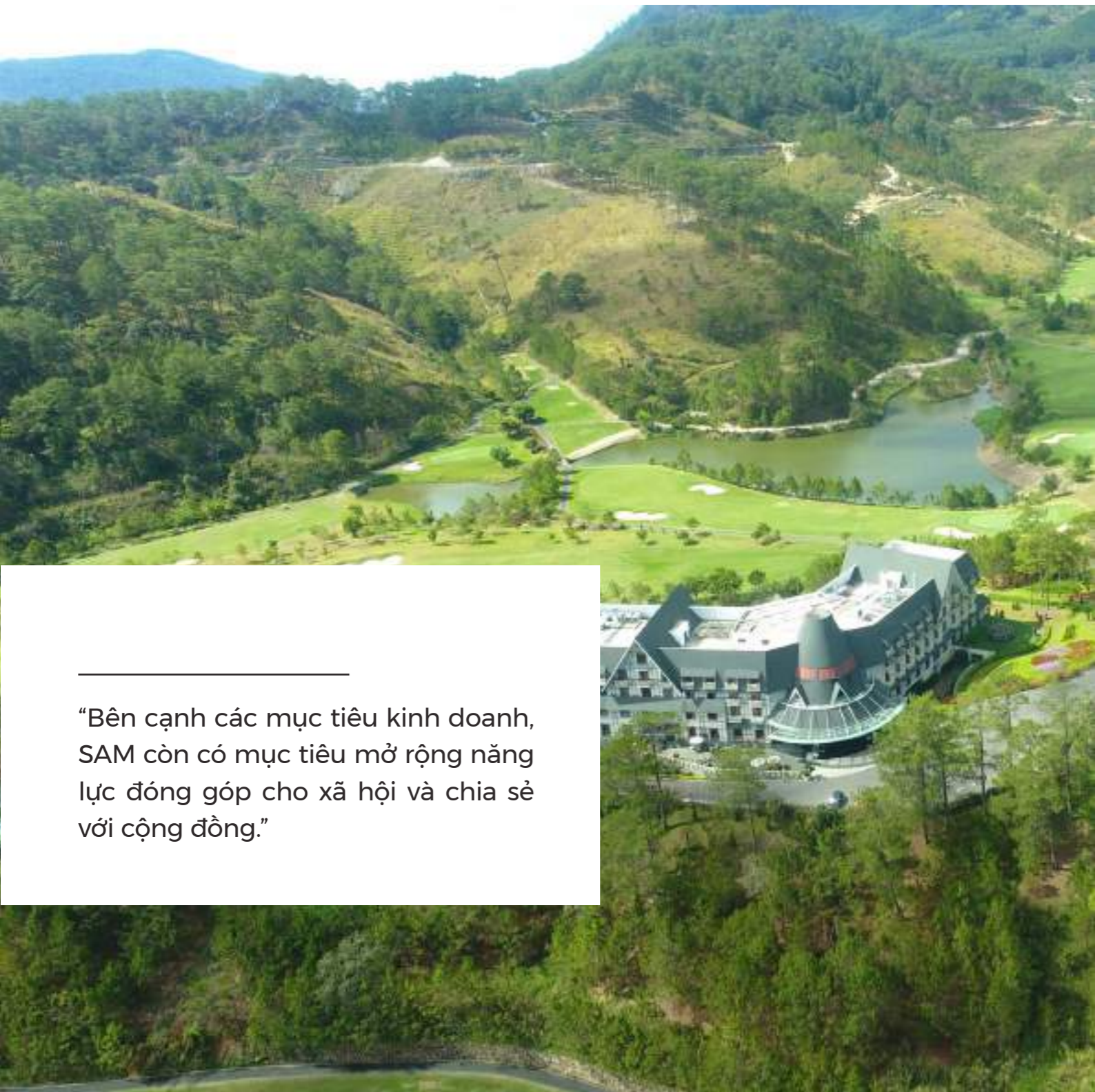


# BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

Bên cạnh các mục tiêu kinh doanh, SAM còn có mục tiêu mở rộng năng lực đóng góp cho xã hội và chia sẻ với cộng đồng. 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 tập thể cán bộ nhân viên trong Tập đoàn.

Trong bối cảnh khắc nghiệt của dịch bệnh và những đe dọa dữ dội về an sinh. Việc giữ vững, duy trì tinh thần trách nhiệm và giá trị nhân văn của doanh nghiệp hết sức cần thiết. Công ty đã nỗ lực đến mức tốt nhất để chăm sóc với cán bộ công nhân viên và chia sẻ nhiều hơn với môi trường và cộng đồng xã hội.



“Bên cạnh các mục tiêu kinh doanh, SAM còn có mục tiêu mở rộng năng lực đóng góp cho xã hội và chia sẻ với cộng đồng.”

## ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG

Với mô hình tập đoàn đầu tư đa ngành, trong đó các lĩnh vực sản xuất công nghiệp (SDC), bất động sản nhà ở & cho thuê (SLD, SCS), bất động sản khu công nghiệp (CQN), khu du lịch vui chơi nghỉ dưỡng (STL) và nông nghiệp Công nghệ cao (SAG) đều có sự tương tác chặt chẽ với môi trường và xã hội trong địa bàn hoạt động, ý thức trách nhiệm với môi trường và xã hội được thể hiện trong mọi hoạt động phát triển của Công ty, cụ thể:

### Lĩnh Vực Bất Động Sản Nhà Ở Và Bất Động Sản Khu Công Nghiệp

- Các công trình xây dựng thuộc quản lý của Công ty luôn được đảm bảo tuân thủ nghiêm ngặt theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả QCVN 09:2013/BXD.
- Thực hiện quản lý nguồn nguyên vật liệu, các chính sách, chủ trương bảo vệ môi trường, quản lý nguồn nguyên vật liệu được Công ty nghiêm túc thực hiện, chấp hành các quy định, chỉ thị của Nhà nước. Các bản thiết kế được cung cấp bởi các bên đối tác tư vấn hướng tới tiêu chuẩn xanh, gắn gũi với môi trường, ưu tiên sử dụng vật liệu xanh như gạch không nung, các tấm xếp cách nhiệt, tôn lợp sinh thái,...
- Tiêu chí lựa chọn nhà thầu xây dựng và cung cấp thiết bị có giải pháp tốt nhất về bảo vệ môi trường là một tiêu chí quan trọng trong quá trình đấu thầu. Đội ngũ nhà thầu phải đảm bảo các tiêu chí về sử dụng hiệu quả năng lượng của các trang thiết bị, các nguồn nguyên vật liệu đảm bảo tiêu chí xanh,...
- Quản lý khu dân cư cao tầng đều có hệ thống xử lý chất thải sinh hoạt theo tiêu chuẩn và có đánh giá kiểm định hàng năm.

### Lĩnh Vực Bất Động Sản Văn Phòng

- Thực hiện báo cáo giám sát môi trường định kỳ hàng năm, tổ chức thu mẫu, đo đạc và phân tích chất lượng khí thải, nước thải.
- Duy trì các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí tại công ty
- Duy trì các biện pháp xử lý môi trường nước, nhằm đảm bảo nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn nước thải đầu vào nhà máy xử lý nước thải tập trung của Khu Công Nghệ Cao TP.HCM.
- Duy trì quản lý chất thải rắn và chất thải nguy hại theo đúng quy định của pháp luật, giữ gìn vệ sinh sạch sẽ.

### Lĩnh Vực Bất Động Sản Nghỉ Dưỡng

- Thực hiện chương trình quan trắc môi trường 2021
- Thực hiện các báo cáo theo yêu cầu của cơ quan nhà nước về môi trường
- Tổ chức thu mẫu, đo đạc và phân tích lượng nước thải thường xuyên
- Triển khai các biện pháp xử lý môi trường nước nhằm đảm bảo nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn
- Phân khu quản lý và xử lý chất thải rắn và chất thải nguy hại theo đúng quy định của pháp luật, giữ gìn vệ sinh sạch sẽ

### Lĩnh Vực Sản Xuất Công Nghiệp

- Thực hiện hệ thống ISO 14001:2015, cam kết tuân thủ các yêu cầu của pháp luật về môi trường, định kỳ lập báo cáo giám sát môi trường, xử lý chất thải nguy hại, chất thải công nghiệp, chất thải sinh hoạt theo quy định.
- Thực hiện báo cáo giám sát môi trường định kỳ hàng năm - Thường xuyên tổ chức thu mẫu, đo đạc và phân tích chất lượng khí thải, nước thải. Chương trình quan trắc môi trường của Công ty được thực hiện định kỳ 6 tháng/lần.

### Lĩnh Vực Nông Nghiệp

- Định hướng phát triển Nông nghiệp của SAG là theo hướng Viet Gap, Global Gap và Nông nghiệp thuận tự nhiên nên việc sử dụng thuốc BVTV trên cây trồng cũng tuân thủ theo các tiêu chí chứng chỉ quy định.
- Định kỳ hàng năm (2 lần/năm) thực hiện việc kiểm tra lấy mẫu đất, nước trong từng khu vực canh tác để từ đó có định hướng để cải tạo đất, xử lý nguồn nước.



## ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

**Tập đoàn luôn đặt con người làm trọng tâm của sự phát triển và chú trọng công tác cải thiện môi trường làm việc, nhằm đảm bảo an toàn và sức khỏe cho người lao động, cụ thể:**

- Tuân Thủ Nghiêm Túc Công Tác Phòng - Chống Dịch Tại Tất Cả Các Đơn Vị Thành Viên, Bao Gồm:
  - Phối hợp với cơ quan chức năng, thực hiện tiêm vaccin phòng Covid-19 cho toàn thể người cán bộ nhân viên đã đạt 100% mũi 3.
  - Phối hợp với trung tâm y tế xã, huyện tiến hành kiểm tra rà soát phát hiện các trường hợp nghi nhiễm Covid-19 định kỳ trong thời gian đầu dịch bùng phát.
  - Quản lý hiệu quả đối với nguồn lao động ra vào trong địa bàn hoạt động của công ty, cung cấp đầy đủ các vật tư y tế cơ bản như: Bộ kiểm tra nhanh, bình xịt khử khuẩn, khẩu trang, găng tay y tế để phòng chống dịch covid-19.
  - Xây dựng, cung cấp đầy đủ các nơi sinh hoạt, chấp hành nghiêm túc vệ sinh an toàn thực phẩm, đảm bảo an toàn, chất lượng nhà ở cho toàn thể cán bộ, nhân viên ở tại chỗ nơi làm việc.
  - Xây dựng chính sách làm việc từ xa, làm việc trực tuyến để đảm bảo thu nhập cho người lao động
  - Xây dựng chính sách ứng phó với các ca lây nhiễm trong cán bộ nhân viên, bằng việc tổ chức kiểm tra nhanh và kiểm tra PCR cho nhân viên nhiễm, điều động làm việc từ xa, tổ chức kiểm tra tầm soát nhanh những cán bộ nhân viên tiếp xúc gần, khử khuẩn khu vực làm việc.

- Thực Hiện Chế Độ Chính Sách Đối Với Người Lao Động Trong Năm Như:

- Thăm hỏi những gia đình CBCNV có người bị đau, bệnh, tang lễ, cưới hỏi, ảnh hưởng bởi dịch bệnh, tặng quà cho các CBCNV NLD vào những dịp lễ, tết trong năm để động viên tinh thần, đoàn kết của mọi người nhằm tăng hiệu quả trong công việc được giao
- Tổ chức các hoạt động thể thao phong trào và chương trình Team building để gắn kết và trao đổi sức khỏe của các thành viên trong công ty.
- Tổ chức tiệc chào đón năm mới cho các Cán bộ-Nhân viên ngoài trời, nhằm đảm bảo đủ ý nghĩa và vẫn đảm bảo an toàn phòng chống dịch bệnh.

Tập đoàn đã có sự thay đổi đáng kể về chính sách tuyển dụng, đào tạo, lương thưởng và đãi ngộ phục vụ yêu cầu tăng trưởng cao hiện tại và chuẩn bị nội lực cho tương lai. Nhiều hoạt động định hướng nội bộ, đào tạo mang tính đột phá đã được triển khai, tạo nên nguồn động lực mới cho người lao động. Hơn nữa, Tập đoàn đã cải thiện đáng kể cả về số lượng và chất lượng của đội ngũ quản lý cấp cao và cấp trung góp phần gia tăng năng lực thực thi và sự vững chắc về đội ngũ.

## ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG.

Trong suốt quá trình hình thành và phát triển của SAM Holdings, không thể không kể đến sự hỗ trợ, hợp tác, giúp đỡ của Chính quyền và nhân dân địa phương. Vì vậy, Ban lãnh đạo Tập đoàn SAM luôn nêu cao ý thức chung tay đồng hành phát triển cùng các địa phương trong công tác bảo vệ môi trường, tiết kiệm năng lượng, duy trì cảnh quan xanh- sạch- đẹp và thu hút giải quyết công ăn việc làm cho nhân dân địa phương, đóng góp vào sự phát triển của nền kinh tế nước nhà, là những tiêu chí hàng đầu của SAM Holdings bên cạnh hiệu quả sản xuất kinh doanh. Tuân thủ chính sách này, hầu hết các dự án cho thuê văn phòng, sản xuất dây cáp, nông nghiệp công nghệ cao, bất động sản nhà ở, nghỉ dưỡng...đều được thiết kế và xây dựng theo hướng tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường và tạo thêm hàng trăm công ăn việc làm cho lao động địa phương.

Tiếp nối truyền thống trách nhiệm và chung tay cùng cộng đồng, đặc biệt trong giai đoạn khó khăn do đại dịch Covid-19 bùng phát tại các địa phương, Tập đoàn SAM Holdings đã tích cực hỗ trợ công tác phòng chống dịch thông qua các chương trình đóng góp quỹ vaccine tại các tỉnh Bình Dương, Lâm Đồng và Tp Hồ Chí Minh. Đặc biệt, với những đóng góp tích cực tại địa phương đặt trụ sở kinh doanh, SAM Holdings đã đón nhận Bằng khen vì sự đóng góp của Tập đoàn đối với công tác phòng chống dịch từ Ủy ban Nhân dân Quận Bình Thạnh.

Tiến hành trao học bổng toàn phần



Ủng hộ bệnh viện Chợ Rẫy gần 2 tấn rau



Ủng hộ Miền Trung



Tổ chức Hội thao



Ủng hộ Chốt Phòng chống dịch Covid



Hỗ trợ 03 lần gian hàng 0 đồng





# BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## KẾT QUẢ GIÁM SÁT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỐI VỚI BAN ĐIỀU HÀNH

### VỀ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Về hoạt động kinh doanh, Ban điều hành 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 2,251.2 tỷ đồng và 207.5 tỷ đồng, hoàn thành 73.3% và 125% kế hoạch năm 2021. Năm 2021 là một năm đầy thách thức, khó khăn và bất ổn do dịch bệnh COVID-19 gây ra, tác động mạnh mẽ tới môi trường kinh doanh, tới các doanh nghiệp, ảnh hưởng nghiêm trọng tới toàn bộ nền kinh tế thế giới và qua đó, ảnh hưởng lớn đến cuộc sống của hàng tỷ người trên toàn thế giới. Mặc dù SAM Holdings không đạt kế hoạch về chỉ tiêu doanh thu trong năm 2021 nhưng Ban điều hành đã thực hiện được việc tiết giảm chi phí, nâng cao hiệu quả hoạt động, sắp xếp lại nhân sự cao cấp và ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh, điều này đã mang lại kết quả lợi nhuận vượt kế hoạch năm 2021 của công ty.

### VỀ HOẠT ĐỘNG ĐIỀU HÀNH

HĐQT thường xuyên theo sát các hoạt động của công ty cùng với Ban điều hành đã chỉ đạo kịp thời để thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên 2021 để ra và nghị quyết của HĐQT. Về tổng thể Ban TGDĐ điều hành tốt các hoạt động của doanh nghiệp, nắm rõ chiến lược của HĐQT và nỗ lực lớn để hoàn thành các mục tiêu đã đề ra. Từ đó, mang đến niềm hy vọng mới về tính chuyên nghiệp và hiệu quả cho SAM Holdings trong thời gian qua Ban điều hành đã tổ chức hoạt động kinh doanh theo đúng chủ trương được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 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.

### VỀ CÔNG TÁC NHÂN SỰ

Về công tác nhân sự, đây là vấn đề được HĐQT đánh giá cao và quan trọng về những thành quả trong năm 2021 mà Ban Tổng giám đốc đã đạt được như: giữ mức thu nhập và số lượng CB-NV ổn định nhằm tạo ra sự gắn bó cũng như động lực để cùng nhau vượt qua khó khăn là những tiến đề quan trọng cho sự phát triển của SAM Holdings và các đơn vị thành viên trong thời gian tới.

### VỀ TRÁCH NHIỆM VỚI CỘNG ĐỒNG, MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

Bên cạnh việc tập trung phát triển hoạt động sản xuất, kinh doanh bền vững, thu hút nhận lực và tạo hàng ngàn công ăn việc làm góp phần phát triển kinh tế xã hội tại các địa phương, SAM Holdings còn chú trọng đến các hoạt động an sinh xã hội tại cộng đồng địa phương. Công ty thường xuyên phối hợp với các đơn vị địa phương tổ chức các hoạt động thiện nguyện ... Đặc biệt, năm 2021 là một năm khó khăn khi dịch bệnh Covid – 19 lần thứ tư lây lan trên địa bàn cả nước, SAM Holdings đã có những hành động quyên góp quỹ Vacxin thiết thực, đúng với tôn chỉ, mục tiêu phát triển của Công ty.

Bên cạnh việc thực hiện các mục tiêu phát triển bền vững, SAM Holdings hằng năm cũng thực hiện tốt các hoạt động liên quan đến vấn đề bảo vệ môi trường. Công tác kiểm tra hoạt động sản xuất tại các nhà máy đơn vị thành viên được thực hiện định kỳ, đảm bảo các quy trình được thực hiện trơn tru, đúng với quy định của Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 và có những chính sách sửa đổi, cải tiến kịp thời phù hợp với Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14.

Các chỉ tiêu được Công ty đo đạc để đảm bảo mức độ phù hợp là: vi khí hậu, ánh sáng, khói bụi, tiếng ồn, khí độc thải ra tại các vị trí kỹ thuật theo qui định kỹ thuật của Viện Y học Lao động và vệ sinh môi trường - Bộ Y tế. Môi trường làm việc tại hệ thống SAM Holdings luôn đáp ứng tiêu chuẩn về bụi toàn phần, bụi hô hấp và hơi khí độc ở các nhà máy của các đơn vị thành viên SAM Holdings, hoàn thành tốt công tác bảo vệ môi trường theo quy định của Nhà nước, Pháp luật về môi trường. Cụ thể trong năm 2021 số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không có.

### VỀ VIỆC TUÂN THỦ CÁC QUY ĐỊNH

Công ty luôn nghiêm túc tuân thủ các quy định của pháp luật, UBCKNN và các cơ quan quản lý nhà nước. Ban Tổng giám đốc thực hiện và tuân thủ đầy đủ chế độ báo cáo, công bố thông tin định kỳ, bất thường đối với công ty niêm yết theo quy định của pháp luật;

## KẾT QUẢ PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐN NĂM 2021

### A. KẾT QUẢ CHÀO BÁN PHÁT HÀNH CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU:

Trong năm 2021, Công ty đã phát hành thành công 100% số cổ phần như kế hoạch được đề ra, tăng vốn điều lệ của công ty từ 2.565.045.000.000 đồng lên 3.499.971.900.000đ.

Tổng số cổ phiếu đã phân phối: 93.492.650 cổ phiếu, tương ứng 100% tổng số cổ phiếu chào bán, trong đó:

- Số lượng cổ phiếu do cổ đông hiện hữu thực hiện quyền: 86.337.179 cổ phiếu, tương ứng 92,3% tổng số cổ phiếu chào bán.
- Số lượng cổ phiếu không được cổ đông hiện hữu thực hiện quyền và được HĐQT chào bán lại cho đối tượng khác: 7.155.471 cổ phiếu, tương ứng 7,7% tổng số cổ phiếu chào bán.

Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán: 934.926.500.000đ, trong đó:

- Tổng số tiền thu được do cổ đông hiện hữu thực hiện quyền: 863.371.900.000đ.
- Tổng số tiền thu được từ việc phân phối cổ phiếu còn dư do cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền: 71,554,710,000đ.

### B. KẾT QUẢ PHÁT HÀNH TRẢ CỔ TỨC NĂM 2020 CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU

Đã hoàn thành việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho năm 2020 vào năm 2021-2022: số lượng cổ phiếu phát hành thêm 15.355.875 cổ phiếu, số lượng cổ phiếu sau phát hành: 365.353.065 cổ phiếu, tương ứng vốn điều lệ của công ty tăng lên: 3.653.530.650.000đ.

### C. CÁC CÔNG VIỆC LIÊN QUAN ĐÃ ĐƯỢC HOÀN THÀNH

- Sửa đổi Điều lệ công ty liên quan đến vốn điều lệ mới;
- Sửa đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;
- Đăng ký lưu ký, niêm yết bổ sung và đưa 93.492.650 cổ phiếu phát hành thêm niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán TP HCM trong tháng 04/2021.
- Đăng ký lưu ký, niêm yết bổ sung và đưa 15.355.875 cổ phiếu trả cổ tức niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán TP HCM trong tháng 03/2022.

### D. TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

Ngày 26 tháng 04 năm 2021, Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2021 đã thông qua Báo cáo của Hội đồng Quản trị về việc điều chỉnh phương án sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Tính đến ngày 31/12/2021, tình hình sử dụng số vốn thu được từ đợt phát hành như sau:

NỘI DUNG	SỐ TIỀN THEO PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN	SỐ TIỀN ĐÃ SỬ DỤNG ĐẾN NGÀY 31/12/2021	SỐ TIỀN CHƯA SỬ DỤNG
Mua cổ phần Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam	100,000,000,000	100,000,000,000	0
Tăng vốn cho Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam để đầu tư dự án Khu Công nghiệp Tam Thăng 2		244,000,000,000	0
Góp vốn vào Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom nhằm phát triển dự án Khu dân cư tại Nhơn Trạch giai đoạn 1	332,569,000,000	332,569,000,000	0
Góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Tây Nguyên	100,000,000,000	100,000,000,000	0
Bổ sung vào nguồn vốn lưu động, phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần SAM Holdings	158,357,500,000	158,357,500,000	0
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>934,926,500,000</b>	<b>934,926,500,000</b>	<b>0</b>





## ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022

Ban Tổng giám đốc đã xây dựng và báo cáo Hội đồng quản trị thông qua Dự thảo kế hoạch kinh doanh năm 2022 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 2.855,8 tỷ đồng và 210,7 tỷ đồng, tăng trưởng lần lượt 126,9% và 101,5% so với năm 2021 (Chi tiết Kế hoạch kinh doanh 2022 được trình bày trong Báo cáo của Ban Tổng giám đốc).

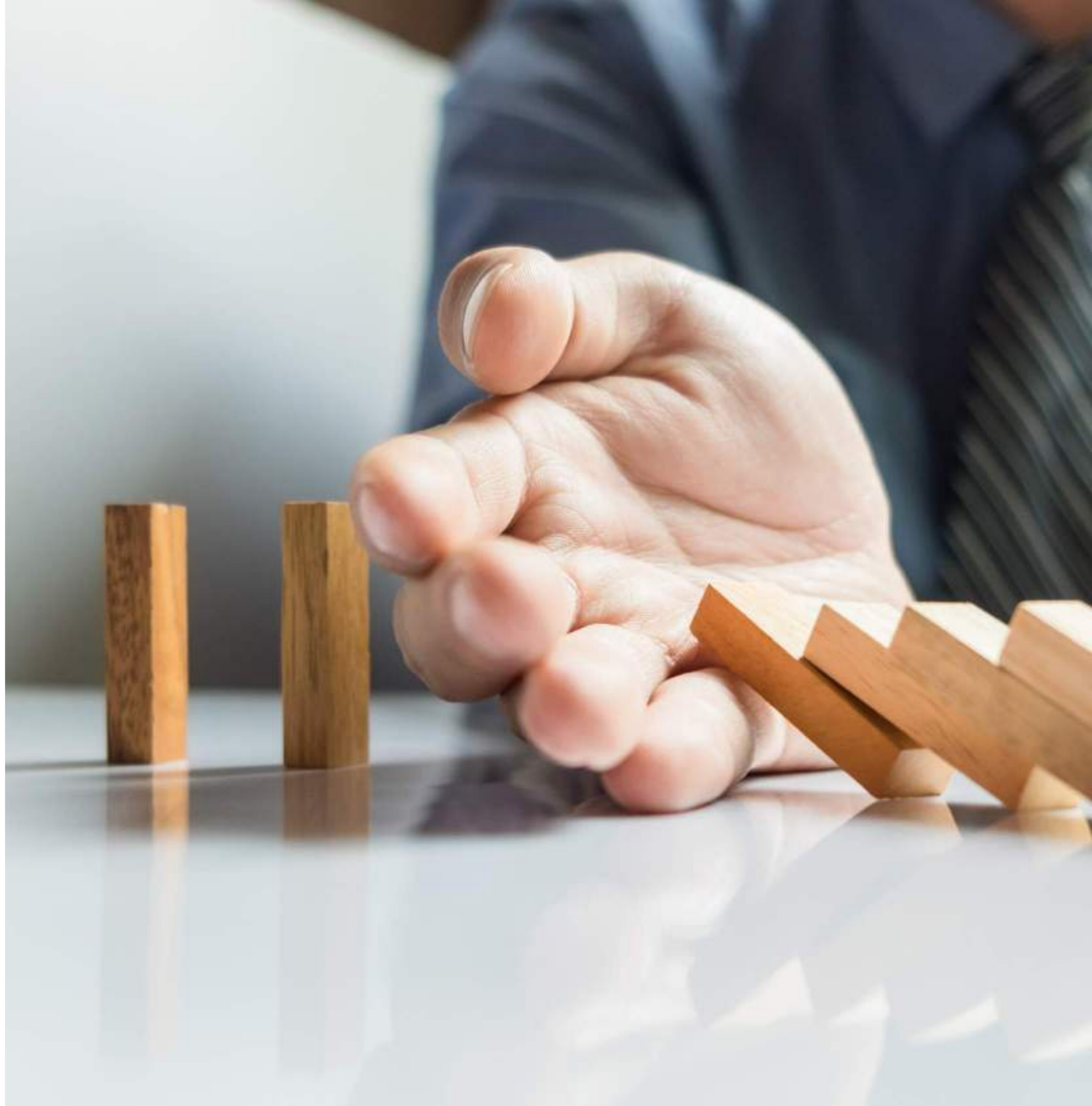
Bước sang năm 2022, kinh tế toàn cầu tiếp tục đối mặt với nhiều rủi ro, thách thức nhưng sẽ có cơ hội phục hồi nhanh nếu tình hình dịch bệnh được kiểm soát tốt. Hầu hết các tổ chức và các chuyên gia kinh tế dự báo tăng trưởng toàn cầu có thể đạt mức trên 4,4%. Các tổ chức uy tín trên thế giới cũng đưa ra các nhận định tích cực về mức tăng trưởng GDP của Việt Nam có thể đạt 7,9%.

Trước những diễn biến phức tạp, khó lường của môi trường kinh tế vĩ mô, SAM Holdings tiếp tục tập trung thực hiện các mục tiêu chiến lược chính: Tiếp tục tái cấu trúc bộ máy tổ chức; Tập trung nguồn lực thúc đẩy phát triển trên 3 lĩnh vực trụ cột Đầu tư tài chính - Bất động sản - Sản xuất công nghiệp. Hội đồng quản trị đánh giá những mục tiêu kinh doanh năm 2022 của SAM Holdings đặt ra sẽ là thách thức thực sự đối với Ban điều hành. Tuy nhiên Hội đồng quản trị tin tưởng rằng với những tiền đề đã đạt được trong năm 2021, những giải pháp quyết liệt của Ban điều hành và sự chung sức, chung lòng của toàn thể cán bộ nhân viên, SAM Holdings hoàn toàn có thể thực hiện thành công các 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 2022:

- Xây dựng kế hoạch, giải pháp khắc phục những tồn tại hạn chế của năm 2021; bám sát Nghị quyết của Đại hội cổ đông để chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2022 sát, đúng với tình hình thực tế. Chủ động, quyết liệt chỉ đạo BDH triển khai thực hiện hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch SXKD, đặc biệt là trong bối cảnh môi trường kinh doanh của thế giới nói chung và của Việt Nam nói riêng có nhiều biến động do tác động của đại dịch trên toàn thế giới.
- Tiếp tục 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.
- Tăng cường quan hệ, mở rộng hợp tác với các đối tác trong và ngoài nước, làm việc với các đối tác 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 2022 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, nâng cao hiệu quả kinh doanh và bảo vệ tốt quyền lợi của cổ đông.
- Chỉ đạo tiếp tục rà soát, sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện hệ thống quy chế quản lý nội bộ của Công ty phù hợp với quy định của pháp luật đối với mô hình Công ty cổ phần. Xây dựng và hoàn thiện những định hướng về chính sách nhân sự, chế độ lương thưởng và các phụ cấp để thực hiện chiến lược của công ty đã được xác định cho những năm tới và vì mục tiêu phát triển bền vững của Công ty.
- Định hướng phát triển tốt mối quan hệ với các nhà đầu tư và cổ đông, đảm bảo việc công bố thông tin theo quy định.

—  
**QUẢN TRỊ  
CÔNG TY**





## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### THÔNG TIN VỀ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	THÀNH VIÊN HĐQT	CHỨC VỤ	BỔ NHIỆM/MIỄN NHIỆM		SỐ LƯỢNG CỔ PHẦN ĐANG SỞ HỮU
			NGÀY BỔ NHIỆM	NGÀY MIỄN NHIỆM	
1	<b>Ông Hoàng Lê Sơn</b>	Chủ Tịch/Thành Viên Độc Lập	Từ ngày 25/06/2020		0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
2	<b>Ông Phương Xuân Thụy</b>	Phó Chủ Tịch	Từ ngày 25/06/2020		01 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
3	<b>Ông Hồ Anh Dũng</b>	Phó Chủ Tịch/Thành Viên Độc Lập	Từ ngày 29/03/2019		0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
4	<b>Ông Trần Việt Anh</b>	Thành Viên	Từ ngày 25/06/2020		0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
5	<b>Ông Vũ Đức Hưng</b>	Thành Viên	Từ ngày 25/06/2020	26/04/2021	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
6	<b>Ông Bùi Quang Bách</b>	Thành Viên	Từ ngày 26/04/2021		0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

### THÔNG TIN VỀ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	THÀNH VIÊN HĐQT	SỐ BUỔI HỌP HĐQT THAM DỰ	TỶ LỆ THAM DỰ HỌP	LÝ DO KHÔNG THAM DỰ HỌP
1	<b>Ông Hoàng Lê Sơn</b>	18/18	100%	
2	<b>Ông Phương Xuân Thụy</b>	18/18	100%	
3	<b>Ông Hồ Anh Dũng</b>	18/18	100%	
4	<b>Ông Trần Việt Anh</b>	18/18	100%	
5	<b>Ông Vũ Đức Hưng</b>	0/10	0	Ủy quyền tham dự HĐQT cho Ông Hoàng Lê Sơn kể từ ngày 21/10/2020 và miễn nhiệm TV HĐQT từ ngày 26/04/2021
6	<b>Ông Bùi Quang Bách</b>	11/18	61,11%	Bầu bổ sung kể từ ngày 26/04/2021

## HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2021

Trong năm 2021, HĐQT đã tiến hành các cuộc họp trực tiếp và xin ý kiến HĐQT bằng văn bản để ra các nghị quyết, quyết định quan trọng như sau:

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT/ QUYẾT ĐỊNH	NGÀY	NỘI DUNG
<b>I</b>	<b>VỀ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>		
	Nghị Quyết số 04/2021/NQ-HĐQT	13/01/2021	Thông qua phương án thành lập công ty cổ phần Đầu tư phát triển Nam Tây Nguyên.
	Nghị Quyết số 18/2021/NQ-HĐQT	02/06/2021	Thông qua việc SAM Holdings cam kết bảo lãnh tài trợ vốn cho hoạt động huy động vốn của Công ty cổ phần Capella Quảng Nam với mục đích phát triển dự án "Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhân Cơ 2"
<b>II</b>	<b>VỀ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>		
	Số 26/2021/NQ-HĐQT	22/10/2021	Thông qua việc phát hành thư bảo lãnh SDC vay MBB 80 tỷ đồng
	Số 28/2021/NQ-HĐQT	22/10/2021	Thông qua việc phát hành thư bảo lãnh SDC vay TECHCOMBANK 75 tỷ đồng;
	Số 30/2021/NQ-HĐQT	03/12/2021	Thông qua việc phát hành trái phiếu Riêng lẻ, mã trái phiếu: SAMH2122001.
	Số 32/2021/NQ-HĐQT	09/12/2021	Thông qua việc phát hành thư bảo lãnh cho SDC tại TPB 100 tỷ đồng.
<b>III</b>	<b>VỀ HOẠT ĐỘNG NHÂN SỰ</b>		
	Số 24/2021/NQ-HĐQT	30/07/2021	Thông qua việc miễn nhiệm Ông Đặng Văn Tuyền và Bổ nhiệm Ông Bùi Quang Bách là thành viên Ủy Ban Kiểm toán
<b>IV</b>	<b>VỀ HOẠT ĐỘNG KHÁC</b>		
	Nghị Quyết số 02/2021/NQ-HĐQT	04/01/2021	Chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
	Nghị Quyết số 06/2021/NQ-HĐQT	04/03/2021	Chốt ngày tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2021 của SAM Holdings.



STT	SỐ NGHỊ QUYẾT/ QUYẾT ĐỊNH	NGÀY	NỘI DUNG
<b>1</b>	<b>Nghị Quyết số 08/2021/NQ-HĐQT</b>	12/03/2021	Phân phối cổ phiếu lẻ, cổ phiếu còn dư do cổ đông không thực hiện quyền mua
<b>2</b>	<b>Nghị Quyết số 10/2021/NQ-HĐQT</b>	15/03/2021	Thông qua kết quả chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
<b>3</b>	<b>Nghị Quyết số 12/2021/NQ-HĐQT</b>	19/03/2021	Thông qua phương án sử dụng vốn thu được sau đợt phát hành tăng vốn
<b>4</b>	<b>Nghị Quyết số 14/2021/NQ-HĐQT</b>	19/03/2021	Thông qua tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên 2021
<b>5</b>	<b>Quyết định số 01/2021/QĐ-CTHĐQT</b>	01/05/2021	Quyết định mức thù lao hàng tháng của HĐQT Công ty
<b>6</b>	<b>Nghị Quyết số 16/2021/NQ-HĐQT</b>	01/06/2021	Quyết định ban hành Quỹ chế Hoạt động của UBKT
<b>7</b>	<b>Số 20/2021/NQ-HĐQT</b>	14/06/2021	Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho Báo cáo tài chính 2021
<b>8</b>	<b>Số 22/2021/NQ-HĐQT</b>	12/07/2021	Thông qua việc ủng hộ Quỹ cứu trợ Covid 19 Mặt trận tỉnh Khánh Hòa
<b>9</b>	<b>Số 34/2021/NQ-HĐQT</b>	16/12/2021	Thông qua việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2020





# CÁC TIỂU BAN TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ - ỦY BAN KIỂM TOÁN

## THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU ỦY BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ

STT	ỦY BAN KIỂM TOÁN	CHỨC VỤ	NGÀY BẮT ĐẦU / KHÔNG CÒN LÀ THÀNH VIÊN ỦY BAN KIỂM TOÁN	TRÌNH ĐỘ CHUYÊN MÔN	SỐ LƯỢNG CỔ PHẦN ĐANG SỞ HỮU
1	<b>Ông Hồ Anh Dũng</b>	Trưởng ban Kiểm toán nội bộ	25/06/2020	Thạc sỹ quản trị kinh doanh	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
2	<b>Ông Đặng Văn Tuyển</b>	Thành viên ban Kiểm toán nội bộ	25/06/2020 -30/07/2021	Cử nhân Kinh tế	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
3	<b>Ông Bùi Quang Bách</b>	Thành viên ban Kiểm toán nội bộ	30/07/2021	Thạc sỹ Tài chính - Ngân hàng	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

Tất cả các thành viên đều có đủ năng lực, kinh nghiệm để thực hiện các nhiệm vụ được HĐQT giao và được quy định cụ thể trong quy chế hoạt động của Tiểu ban Kiểm toán.

## CƠ CHẾ HOẠT ĐỘNG CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN

Căn cứ các quy định của pháp luật hiện hành (Luật doanh nghiệp 2020, Luật Chứng khoán 2019, Nghị định 155 hướng dẫn Luật Chứng khoán, Thông tư 116 Hướng dẫn Luật Doanh nghiệp 2020 và Nghị định 155), Quy chế hoạt động của Ủy ban Kiểm toán phù hợp với Điều lệ của Công ty.

## CÁC CUỘC HỌP CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN

THÀNH VIÊN	CHỨC VỤ	SỐ BUỔI HỌP THAM DỰ	TỶ LỆ THAM DỰ
<b>Ông Hồ Anh Dũng</b>	Trưởng Ban	6/6	100%
<b>Ông Bùi Quang Bách</b>	Thành Viên	3/6	50%
<b>Ông Đặng Văn Tuyển</b>	Thành Viên	3/6	50%

## HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN ĐỐI VỚI HĐQT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- UBKT thực hiện giám sát hoạt động của HĐQT thông qua các cuộc họp, trao đổi, cách thức đưa ra Nghị quyết của HĐQT đồng thời thực hiện giám sát hoạt động của Ban Điều hành (BDH) thông qua việc chấp hành các Nghị quyết của HĐQT cũng như cơ chế phân quyền giữa HĐQT và Tổng Giám đốc (TGD).
- Hoạt động giám sát của UBKT được triển khai qua các kênh báo cáo và tiếp xúc với Kế toán trưởng, Trưởng Kiểm toán nội bộ (KTNB), Trưởng Bộ phận Pháp chế cũng như Kiểm toán độc lập.
- Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, UBKT luôn phối hợp tốt với các thành viên HĐQT, thành viên BDH và các cán bộ quản lý liên quan và luôn nhận được sự hợp tác từ phía BDH.
- UBKT thực hiện báo cáo kết quả giám sát lên HĐQT.

## KẾT QUẢ GIÁM SÁT CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN

### Báo Cáo Tài Chính Và Hệ Thống Kế Toán:

- UBKT ghi nhận và thông qua báo cáo tài chính (BCTC) năm 2021 đã được kiểm toán. BCTC 2021 đã được lập và trình bày phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam (VAS), không phát hiện các sai sót trọng yếu có thể ảnh hưởng đến tính trung thực của BCTC.
- Quá trình giám sát không phát hiện các biến động bất thường đối với các khoản mục trọng yếu về tài sản và kết quả kinh doanh. Các chính sách kế toán và nguyên tắc xác định ước tính kế toán được duy trì áp dụng ổn định, không có thay đổi trọng yếu được ghi nhận.
- Các giao dịch với các bên liên quan được kiểm soát và tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ, không phát hiện vấn đề gì cần lưu ý.
- Các câu hỏi và yêu cầu từ UBKT đều được BDH và Kiểm toán độc lập giải đáp và làm rõ.
- UBKT cũng ghi nhận công ty đang lập kế hoạch để đánh giá và cải thiện hệ thống kế toán nhằm đáp ứng tốt hơn yêu cầu quản lý trong điều kiện mới.

### Hệ Thống Kiểm Soát Nội Bộ Và Quản Lý Rủi Ro:

- UBKT đánh giá hoạt động KSNB đang được thực hiện ở mức cơ bản. Các quy trình hoạt động đã được ban hành ở các công ty trong Nhóm, các rủi ro trọng yếu (pháp lý, tài chính, hoạt động...) được phát hiện và theo dõi, quản lý vì thế có thể nhận dạng kịp thời, đánh giá phù hợp và có hành động xử lý thích hợp.
- Rủi ro dịch bệnh COVID 19 đã và đang được Công ty quản lý chặt chẽ, áp dụng các biện pháp phòng chống hiệu quả đảm bảo sự an toàn và sức khỏe của người lao động.
- Rủi ro dịch bệnh đã tác động lớn đến hầu hết các hoạt động, nhất là mảng du lịch nghỉ dưỡng, cho thuê văn phòng trong năm qua, ảnh hưởng rất lớn đến các chỉ số kinh doanh và tài chính của công ty. Nhận thức được những rủi ro đó, công ty đã tập trung quản lý các vấn đề này và giám sát các hoạt động liên quan để kiểm soát và giảm thiểu rủi ro.

### Kiểm Toán Nội Bộ:

- Chức năng KTNB có vị thế và vai trò rất quan trọng trong hệ thống quản trị công ty và đã được thiết kế, tổ chức thực hiện theo các quy định của pháp luật và thông lệ tốt, phổ biến.
- Ngoài việc thực hiện nhiệm vụ quy định theo Quy chế KTNB, Bộ phận cũng tham gia hỗ trợ xây dựng các quy chế, quy trình hoạt động.
- UBKT đánh giá KTNB đã hoàn thành công việc được giao theo kế hoạch hoạt động được phê duyệt.

### Các Vấn Đề Tuân Thủ Pháp Luật:

Công ty có bộ phận chuyên trách về pháp lý hỗ trợ các vấn đề pháp lý cho các đơn vị, theo dõi và cập nhật thường xuyên các quy định của pháp luật trong quản lý doanh nghiệp, kinh doanh các ngành nghề liên quan, đồng thời đánh giá rủi ro pháp lý từ yếu tố chính sách đến việc áp dụng cụ thể tại Công ty, từ đó có khuyến nghị để đảm bảo công ty tuân thủ tuyệt đối các quy định của pháp luật.

### Đánh giá kết quả và chất lượng Kiểm toán độc lập:

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã hoàn thành nhiệm vụ, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo hợp đồng kiểm toán đã ký kết với SAM, đáp ứng kỳ vọng của UBKT trên các tiêu chí chủ yếu như: Đảm bảo độ tin cậy, trung thực và chất lượng của báo cáo kiểm toán BCTC; tuân thủ thời hạn kiểm toán theo quy định; tuân thủ các quy định về nghề nghiệp, đảm bảo tính độc lập, khách quan khi đưa ra các ý kiến kiểm toán.

## CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ ỦY BAN KIỂM TOÁN

### LƯƠNG, THƯỜNG, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

STT	HỌ TÊN	CHỨC DANH	THÙ LAO (ĐỒNG)	GHI CHÚ
1	<b>Hoàng Lê Sơn</b>	Chủ tịch HĐQT	436.000.000	Bổ nhiệm ngày 25/06/2020
2	<b>Hồ Anh Dũng</b>	Phó Chủ tịch HĐQT	422.920.000	Bổ nhiệm ngày 29/03/2019
3	<b>Phương Xuân Thụy</b>	Phó Chủ tịch HĐQT	422.920.000	Bổ nhiệm ngày 25/06/2020
4	<b>Vũ Đức Hưng</b>	Thành viên HĐQT	35.200.000	Bổ nhiệm ngày 25/06/2020 và từ nhiệm ngày 26/04/2021
5	<b>Trần Việt Anh</b>	Thành viên HĐQT	95.920.000	Bổ nhiệm ngày 25/06/2020
6	<b>Bùi Quang Bách</b>	Thành viên HĐQT	138.000.000	Bổ nhiệm ngày 26/04/2021
7	<b>Nguyễn Tiến Việt</b>	Người phụ trách quản trị kiêm Thư ký HĐQT	72.666.670	Bổ nhiệm ngày 27/06/2019
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>1.623.626.670</b>	

Lợi ích khác của Hội đồng quản trị năm 2021: Không có.

Tổng thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2021 là 1,623,626,670 đồng, tương ứng 52.4% Tổng thù lao được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 phê duyệt.

### GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN VỚI NGƯỜI NỘI BỘ CÔNG TY

STT	NGƯỜI THỰC HIỆN GIAO DỊCH	QUAN HỆ VỚI NGƯỜI NỘI BỘ	SỐ CỔ PHIẾU SỞ HỮU ĐẦU KỶ		SỐ CỔ PHIẾU SỞ HỮU CUỐI KỶ		LÝ DO TĂNG, GIẢM (MUA, BÁN, CHUYỂN ĐỔI, THƯỜNG...)
			SỐ CỔ PHIẾU	TỶ LỆ	SỐ CỔ PHIẾU	TỶ LỆ	
1	<b>Nguyễn Tiến Việt</b>	Thư ký HĐQT	10.018.646	3,91%	0	0%	Bán
2	<b>Công ty CP Chứng khoán Quốc Gia</b>	Ông Hoàng Lê Sơn, Ông Hồ Anh Dũng và Ông Bùi Quang Bách là Thành viên HĐQT của SAM Holdings và Công ty CP Chứng khoán Quốc Gia	-	0	3.400.000	0,97%	Mua

### Giao dịch giữa công ty với công ty mà thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành trong thời gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo)

- Ngày 19/03/2021 Công ty CP SAM Holdings thực hiện việc mua cổ phần của Công ty CP Capella Quảng Nam với Công ty cổ phần Bất động sản Capella và người liên quan là Ông Phương Xuân Thụy thuộc HĐQT của 2 Công ty nêu trên;
- Ngày 02/06/2021 Công ty CP SAM Holdings đã thông qua việc SAM Holdings cam kết bảo lãnh tài trợ vốn cho hoạt động huy động vốn của Công ty cổ phần Capella Quảng Nam với mục đích phát triển dự án "Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhân Cơ 2" người liên quan là ông Trần Việt Anh thuộc TV. HĐQT của 2 công ty nêu trên;
- Ngày 22/10/2021 Công ty CP SAM Holdings đã thông qua việc phát hành thư bảo lãnh cho Công ty cổ phần Dây và Cáp SACOM đối với Ngân hàng TMCP Quân đội thuộc hạn mức tín dụng 80,000,000,000 đồng. Ông Trần Việt Anh thuộc HĐQT của 2 Công ty nêu trên.
- Ngày 22/10/2021 Công ty CP SAM Holdings đã thông qua việc phát hành thư bảo lãnh cho Công ty cổ phần Dây và Cáp SACOM đối với Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Chợ Lớn thuộc hạn mức tín dụng 75,000,000,000 đồng. Ông Trần Việt Anh thuộc HĐQT của 2 Công ty nêu trên.
- Ngày 09/12/2021 Công ty CP SAM Holdings đã thông qua việc phát hành thư bảo lãnh cho Công ty cổ phần Dây và Cáp SACOM đối với Ngân hàng TMCP Tiên Phong hạn mức tín dụng 100,000,000,000 đồng. Ông Trần Việt Anh thuộc HĐQT của 2 Công ty nêu trên.

### Giao dịch giữa công ty với công ty mà người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác là thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành

(Không có)

### Các giao dịch khác của công ty (nếu có) có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất đối với thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác.

(Không có)





# BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2021





## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần SAM Holdings (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần SAM Holdings được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600253537 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 30 tháng 03 năm 1998, và các giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh.

Trụ sở của Công ty được đặt tại Số 152/11B Điện Biên Phủ, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Hoàng Lê Sơn	Chủ tịch	
Ông Phương Xuân Thụy	Phó Chủ tịch	
Ông Hồ Anh Dũng	Phó Chủ tịch	
Ông Trần Việt Anh	Thành viên	
Ông Bùi Quang Bách	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/04/2021
Ông Vũ Đức Hưng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26/04/2021

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Trần Việt Anh	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Tùng	Phó Tổng Giám đốc

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định pháp lý của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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 Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

### Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Trần Việt Anh

Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 01 năm 2022



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Số: 250322.002/BCTC.HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
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 được lập ngày 26 tháng 01 năm 2022, từ trang 05 đến trang 62, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp 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 của Công ty Cổ phần SAM Holdings tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2022

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Phó Tổng Giám đốc

Kiểm toán viên

Ngô Minh Quý

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
Số: 2434-2018-002-1

Phạm Văn Sang

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
Số: 3864-2020-002-1

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>3,460,860,298,823</b>	<b>2,386,824,329,268</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>818,291,965,088</b>	<b>276,490,399,607</b>
111	1. Tiền		731,791,965,088	104,947,321,857
112	2. Các khoản tương đương tiền		86,500,000,000	171,543,077,750
<b>120</b>	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>5</b>	<b>292,838,229,193</b>	<b>84,572,614,837</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		278,544,699,960	65,542,862,197
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(2,806,470,767)	(170,247,380)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		17,100,000,000	19,200,000,000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1,866,712,388,543</b>	<b>1,505,623,130,487</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	623,294,359,652	559,665,977,930
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	53,352,691,917	18,882,694,328
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	93,767,114,978	59,673,701,969
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	1,097,519,155,384	868,372,244,575
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1,073,044,888)	(971,489,336)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		52,311,500	-
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>11</b>	<b>430,407,631,422</b>	<b>478,224,358,195</b>
141	1. Hàng tồn kho		430,407,631,422	478,354,324,270
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	(109,766,075)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>52,610,084,577</b>	<b>41,913,826,142</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	16	5,742,351,514	5,544,404,618
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		46,762,941,881	36,271,928,684
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	21	104,791,182	97,492,840
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>4,083,436,239,963</b>	<b>3,282,072,403,693</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>234,788,228,172</b>	<b>88,070,321,358</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	6	43,019,265,317	64,922,925,067
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn	7	161,700,000,000	-
215	3. Phải thu về cho vay dài hạn	8	9,616,800,000	-
216	4. Phải thu dài hạn khác	9	20,452,162,855	23,147,396,271

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021  
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>722,429,577,585</b>	<b>737,222,300,885</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	689,618,693,737	702,840,474,876
222	- Nguyên giá		1,309,980,297,835	1,280,701,673,317
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(620,361,604,098)	(577,861,198,441)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	32,810,883,848	34,381,826,009
228	- Nguyên giá		49,372,860,349	49,372,860,349
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(16,562,036,501)	(14,991,034,340)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>15</b>	<b>141,806,719,730</b>	<b>147,290,077,076</b>
231	- Nguyên giá		193,870,768,996	193,870,768,996
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(52,064,049,266)	(46,580,691,920)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>12</b>	<b>1,298,965,689,640</b>	<b>754,373,304,394</b>
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		622,076,746,021	475,172,686,529
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		676,888,943,619	279,200,617,865
<b>250</b>	<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>5</b>	<b>1,584,936,007,224</b>	<b>1,533,350,802,778</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		708,539,243,624	750,581,502,778
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		872,696,763,600	786,669,300,000
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		-	(13,500,000,000)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		3,700,000,000	9,600,000,000
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>100,510,677,612</b>	<b>21,765,597,202</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	39,366,954,186	21,765,597,202
269	2. Lợi thế thương mại	17	61,143,723,426	-
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>7,544,296,538,786</b>	<b>5,668,896,732,961</b>

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>2,947,792,015,788</b>	<b>2,201,198,342,100</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>2,167,544,192,892</b>	<b>1,844,324,895,529</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	19	243,966,580,746	277,065,996,169
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	20	22,408,827,331	24,693,537,772
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	21	31,756,866,328	17,543,602,631
314	4. Phải trả người lao động		13,029,723,920	16,851,146,160
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	22	60,830,111,045	48,191,188,801
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	23	2,372,423,387	2,206,406,925
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	24	743,994,594,371	1,035,165,405,975
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18	1,040,752,930,972	316,691,462,350
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		8,442,134,992	5,916,198,746
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>780,247,822,896</b>	<b>356,873,446,571</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn	19	231,893,250	231,899,250
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	23	74,555,851,388	3,573,679,229
337	3. Phải trả dài hạn khác	24	105,247,363,527	11,003,404,118
338	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	18	563,414,309,509	312,360,946,963
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	37	36,798,599,422	29,703,577,011
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>4,596,504,522,998</b>	<b>3,467,698,390,861</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>25</b>	<b>4,596,504,522,998</b>	<b>3,467,698,390,861</b>
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		3,499,971,900,000	2,565,045,400,000
410a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		3,499,971,900,000	2,565,045,400,000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		(374,324,139)	-
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		40,802,569,483	32,488,339,483
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		12,021,402,005	12,041,450,205
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		392,213,804,027	226,036,687,331
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		213,709,662,880	72,158,392,548
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		178,504,141,147	153,878,294,783
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		651,869,181,622	632,086,513,842
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>7,544,296,538,786</b>	<b>5,668,896,732,961</b>

Người lập

Kế toán trưởng

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 01 năm 2022  
Tổng giám đốc

Trịnh Thị Kim Ngân

VŨ NỮ TỬ ANH

Trần Việt Anh



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

năm tài chính từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27	1,907,465,386,694	1,925,640,203,956
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	28	18,768,848,687	6,371,245,286
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		1,888,696,538,007	1,919,268,958,670
11	4. Giá vốn hàng bán	29	1,807,940,691,502	1,781,339,088,428
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		80,755,846,505	138,129,870,242
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	30	362,418,397,991	163,283,867,746
22	7. Chi phí tài chính	31	82,403,707,314	(30,353,623,189)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		43,777,497,247	28,129,019,732
24	8. Phần lợi hoặc lỗ trong công ty liên kết		(30,454,204,631)	(84,863,786,386)
25	9. Chi phí bán hàng	32	35,277,163,426	34,001,500,302
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	33	91,451,346,132	89,330,532,935
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		203,588,022,973	123,571,741,754
31	12. Thu nhập khác	34	6,677,072,491	3,008,483,901
32	13. Chi phí khác	35	2,830,587,591	1,160,416,263
40	14. Lợi nhuận khác		3,786,484,900	1,848,067,638
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		207,374,507,873	125,419,809,392
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	36	40,357,476,425	19,778,950,386
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	37	7,095,062,411	4,631,135,540
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		159,921,949,037	101,009,723,466
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		154,339,656,532	92,623,742,948
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		5,582,292,505	8,385,980,518
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	38	441	337
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	39	(19)	(19)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 01 năm 2022

Người lập Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Trịnh Thị Kim Ngân

Võ Nữ Từ Anh

Trần Việt Anh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT  
năm tài chính từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		207,374,507,873	125,419,809,392
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
02	1. Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		56,352,503,159	57,663,556,379
03	2. Các khoản dự phòng		(10,871,986,115)	(156,785,422,787)
04	3. Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		257,541,295	(1,094,357,437)
05	4. Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư		4,948,587,555	(19,425,288,780)
06	5. Chi phí lãi vay		43,777,497,241	28,129,019,732
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		301,838,651,008	33,907,316,499
09	1. Tăng, giảm các khoản phải thu		(414,142,894,340)	(148,837,453,616)
10	2. Tăng, giảm hàng tồn kho		(22,748,213,603)	(152,137,020,999)
11	3. Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lại vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(646,213,424,953)	(234,968,004,461)
12	4. Tăng, giảm chi phí trả trước		4,346,314,106	6,603,544,305
13	5. Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		(213,001,837,763)	(5,629,917,730)
14	6. Tiền lãi vay đã trả		(25,354,712,602)	(18,677,614,906)
15	7. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(25,462,362,470)	(18,351,301,131)
17	8. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3,203,235,183)	(7,117,327,607)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(7,044,141,515,800)	(545,207,779,646)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(93,837,322,692)	(119,602,128,181)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		815,000,000	229,141,000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(88,710,212,989)	(59,673,701,989)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		53,000,000,000	(120,006,490,621)
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(166,633,441,903)	(183,149,200,000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		41,398,465,134	226,587,338,541
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		7,778,690,419	46,492,363,035
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(246,188,822,031)	30,890,303,027
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của cổ đông không kiểm soát		934,502,499,672	500,440,000,000
33	2. Tiền thu từ đi vay		2,281,066,556,462	978,857,238,733
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(1,377,615,047,475)	(877,368,282,329)
35	4. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính		-	(4,571,808,964)
36	5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(5,564,564,052)	(8,538,717,414)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		1,832,389,444,607	588,817,430,026

<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT</b> Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021			
<b>50</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>542,059,106,776</b>	<b>74,499,953,407</b>
<b>60</b>	<b>Tiến và các khoản tương đương tiền đầu năm</b>	<b>276,490,399,607</b>	<b>201,977,056,819</b>
<b>61</b>	<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	(257,541,295)	13,389,381
<b>70</b>	<b>Tiến và các khoản tương đương tiền cuối năm</b>	<b>818,291,965,088</b>	<b>276,490,399,607</b>

7p. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 01 năm 2022

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Trịnh Thị Kim Ngân

Võ Nữ Tú Anh

Trần Việt Anh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
năm tài chính từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021

## 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần SAM Holdings được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600253537 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 30 tháng 03 năm 1998, và các giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh.

Trụ sở của Công ty được đặt tại Số 152/11B Điện Biên Phủ, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 3.499.971.900.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 3.499.971.900.000 đồng; tương đương 349.997.190 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh: Sản xuất công nghiệp, kinh doanh thương mại, dịch vụ.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh 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 kinh doanh sản phẩm dây đồng, sản phẩm dây 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;
- Cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh (ki-ốt, trung tâm thương mại); Cho thuê kho, bãi đỗ xe;
- Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa; Môi giới thương mại;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh đối với hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản kéo dài hơn 12 tháng, các hoạt động sản xuất kinh doanh khác có chu kỳ dưới 12 tháng.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

Trong năm doanh thu từ hoạt động tài chính của Công ty tăng 199,13 tỷ đồng, tương ứng tăng 121,96% so với năm trước chủ yếu do tăng lãi từ hoạt động hợp tác đầu tư và lãi từ kinh doanh chứng khoán. Tuy nhiên, chi phí hoạt động tài chính của Công ty cũng tăng 112,76 tỷ, tương ứng 371,48% so với năm trước chủ yếu do trong năm trước hoàn nhập một khoản dự phòng đầu tư chứng khoán kinh doanh với giá trị lớn. Phần lỗ trong công ty liên kết ghi nhận trong năm nay giảm 54,4 tỷ đồng, tương ứng giảm 64,11% so với năm trước do kết quả kinh doanh của các công ty liên kết có sự tăng trưởng. Tổng hợp các biến động nêu trên là nguyên nhân chủ yếu dẫn đến lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất năm nay tăng 58,9 tỷ đồng, tương ứng tăng 58,32% so với năm trước.

Trong năm, theo chủ trương đã được Đại hội đồng Cổ đông và Hội đồng Quản trị Công ty phê duyệt, Công ty đã phát hành 93.492.650 cổ phiếu để tăng vốn điều lệ, tương ứng vốn tăng thêm là 934.926.500.000 VND. Nguồn tiền từ vốn phát hành thêm được Công ty sử dụng để đầu tư 02 công ty con là Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nam Tây Nguyên (xem chi tiết tại Thuyết minh số 3), tăng vốn tại Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom và bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thông tin chi tiết về phát hành cổ phiếu để tăng vốn và tình hình sử dụng vốn được trình bày tại thuyết minh số 25.



Cấu trúc tập đoàn

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2021 là:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Sacom - Tuyền Lâm	Tỉnh Lâm Đồng	64,09%	64,09%	Kinh doanh khu du lịch, sân golf
Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom	Tỉnh Đồng Nai	99,92%	99,92%	Sản xuất dây cáp
Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom	Thành phố Hồ Chí Minh	85,71%	85,71%	Kinh doanh bất động sản
Công ty TNHH Sacom Chip Sáng	Thành phố Hồ Chí Minh	73,75%	73,75%	Kinh doanh dịch vụ cho thuê văn phòng
Công ty Cổ phần Sam Nồng nghiệp Công nghệ cao	Tỉnh Đắk Nông	72,00%	72,00%	Trồng trọt, chăn nuôi, chế biến và kinh doanh nông sản
Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam	Tỉnh Quảng Nam	92,86%	92,86%	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Nhân Hòa <sup>††</sup>	Tỉnh Bắc Ninh	78,84%	84,90%	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nam Tây Nguyên	Tỉnh Bắc Ninh	93,93%	95,00%	Kinh doanh bất động sản

<sup>††</sup> Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Nhân Hòa là công ty con do Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam đầu tư trực tiếp với tỷ lệ lợi ích và biểu quyết là 84,9%.

Công ty có các công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2021 là:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Thành phố Hồ Chí Minh	34,96%	34,96%	Kinh doanh dịch vụ du lịch
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	Thành phố Hà Nội	21,47%	21,47%	Phát triển hạ tầng
Công ty Cổ phần Capella Việt Nam	Thành phố Hồ Chí Minh	31,48%	31,48%	Tổ chức sự kiện và quảng cáo
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Tỉnh Đồng Nai	45,28%	45,28%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ cao SAM - Sekong (TNHH)	Tỉnh Đắk Nông	28,80%	40,00%	Trồng trọt, chăn nuôi, chế biến và kinh doanh nông sản

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

*Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

*Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán*

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát được lập cho năm tài chính từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính hợp nhất.

*Lợi ích của cổ đông không kiểm soát*

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

Lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con

Trường hợp công ty con huy động thêm vốn góp từ các chủ sở hữu: Khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất, công ty mẹ xác định và điều chỉnh lại sự biến động giữa phần sở hữu của mình và cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con tại thời điểm trước và sau khi huy động thêm vốn.

2.4. Công cụ tài chính

*Chi nhận ban đầu*

*Tài sản tài chính*

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.



#### Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

#### 2.5 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

#### 2.6 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, 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.

#### 2.7 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 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.

#### 2.8 Các khoản đầu tư tài chính

*Chứng khoán kinh doanh* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn* là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, các khoản cho vay được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư vào các công ty con mua trong năm được bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán "Hợp nhất kinh doanh" và "Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết".

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. 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 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 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.

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 Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Công ty trong trường hợp cần thiết.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác, bao gồm các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Giá trị hợp lý đối với cổ phiếu của công ty niêm yết là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán, đối với cổ phiếu chưa niêm yết giao dịch trên sàn UPCOM là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM, đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác là giá thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.



2.9 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các kế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.10 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm:

- Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.
- Đối với hoạt động sản xuất: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm như sau:

- Đối với hàng hóa bất động sản: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm, được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị có thể xảy ra đối với hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc năm tài chính. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.
- Đối với hàng tồn kho khác: căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.11 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 48 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 25 năm
- Phương tiện vận tải	05 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10 năm
- Tài sản cố định khác	03 năm
- Quyền sử dụng đất	45 năm
- Phần mềm quản lý	03 - 06 năm

2.12 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

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

2.13 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.14 . Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.15 . Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu. Trong quá trình thực hiện hoạt động BCC, tùy theo từng trường hợp kế toán tiếp tục thực hiện đối với các hình thức cụ thể như sau:

- Hợp đồng BCC với các cá nhân, pháp nhân: trong đó Công ty là bên nhận tiền đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh. Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Công ty thực hiện ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC.
- Hợp đồng BCC với các cá nhân, pháp nhân: trong đó Công ty là bên đưa tiền đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh. Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Công ty thực hiện ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC.
- Hợp đồng BCC với Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Xây dựng Bầu Trời Việt: Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, Công ty được nhận khoản lợi nhuận cố định hàng năm, không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của hợp đồng và ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản từ BCC đối với khoản được chia khi có thông báo từ BCC.



2.16 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng.

2.17 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.18 . Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.19 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.20 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: chi phí lãi tiền vay phải trả, chi phí xây dựng dự án... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.21 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

2.22 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của 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 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.

Có tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.23 . Doanh thu

*Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán hợp nhất;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

*Doanh thu bán bất động sản*

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bán giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.



*Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Cổ tức trả bằng cổ phiếu: không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thường hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thường hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất có liên quan.

2.24 . Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm gồm: Chiết khấu thương mại và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Công ty ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Công ty ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

2.25 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.26 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, lỗ tỷ giá hối đoái.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.27 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi lập Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

2.28 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.29 . Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản 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 việc trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) 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 việc trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi, Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số 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.

2.30 . Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của 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.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3 . HỢP NHẤT KINH DOANH

a) Mua Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam

Tại ngày 12 tháng 03 năm 2021, Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 10.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam với giá chuyển nhượng là 10.000 đồng/cổ phần, tổng giá phí đầu tư là 100.000.000.000 VND tương đương với tỷ lệ 66,67% vốn chủ sở hữu trong Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam. Tại ngày này, Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam trở thành công ty con của Công ty với tỷ lệ lợi ích và biểu quyết là 66,67%.

Lợi thế thương mại phát sinh từ việc hợp nhất kinh doanh như sau:

Diễn giải	Giá trị ghi số tại thời điểm đạt được quyền kiểm	Các điều chỉnh theo giá trị hợp lý	Giá trị hợp lý tại thời điểm đạt được quyền kiểm
<b>Tài sản</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	33,336,217,981	+	33,336,217,981
Các khoản phải thu	187,722,197,919	+	187,722,197,919
Tài sản ngắn hạn khác	2,956,808,363	+	2,956,808,363
Tài sản cố định hữu hình (thuần)	18,350,303	+	18,350,303
Tài sản dở dang dài hạn	90,888,208,087	+	90,888,208,087
Đầu tư tài chính dài hạn	169,800,000,000	+	169,800,000,000
Tài sản dài hạn khác	21,303,351,614	-	21,303,351,614
<b>Cộng tài sản</b>	<b>506,025,134,267</b>		<b>506,025,134,267</b>
<b>Nợ phải trả</b>			
Nợ ngắn hạn	292,589,702,500	+	292,589,702,500
Nợ dài hạn	75,182,061,651	+	75,182,061,651
<b>Cộng nợ phải trả</b>	<b>367,771,764,151</b>		<b>367,771,764,151</b>
<b>Tổng giá trị thuần</b>	<b>138,253,370,116</b>		<b>138,253,370,116</b>
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát			46,084,456,705
<b>Tổng giá trị tài sản thuần tương ứng với lợi ích của Công ty (66,67%)</b>			<b>92,168,913,411</b>
<b>Tổng giá phí của khoản đầu tư này</b>			<b>100,000,000,000</b>
<b>Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh</b>			<b>7,831,086,589</b>

<sup>(1)</sup> Công ty không xác định giá trị hợp lý tại thời điểm mua, do đó giá trị hợp lý bằng với giá trị ghi số tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát.

Sau khi trở thành công ty con của Công ty Cổ phần SAM Holdings, Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam phát hành thêm 55 triệu cổ phần để tăng vốn điều lệ với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần, tổng giá trị vốn phát hành thêm là 550 tỷ đồng. Trong đó Công ty Cổ phần SAM Holdings mua toàn bộ phần vốn phát hành thêm của Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam. Tại thời điểm 31/12/2021, tổng vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam là 650 tỷ đồng, tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết là 92,86%.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH  
a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

**Đầu tư ngắn hạn**

- Tiền gửi có kỳ hạn <sup>(1)</sup>

**Đầu tư dài hạn**

- Trái phiếu <sup>(2)</sup>

	31/12/2021	01/01/2021
	Giá gốc	Giá gốc
	VND	VND
	Dự phòng	Dự phòng
	VND	VND
	•	•
	17,100,000,000	19,200,000,000
	•	•
	3,700,000,000	9,600,000,000
	<b>20,800,000,000</b>	<b>28,800,000,000</b>

<sup>(1)</sup> Tại ngày 31/12/2021, các khoản đầu tư ngắn hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng có giá trị 17,1 tỷ đồng được gửi tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,5%/năm đến 6,6%/năm.

<sup>(2)</sup> Tại ngày 31/12/2021, các khoản đầu tư dài hạn là trái phiếu có kỳ hạn 7 năm có giá trị 3.700.000.000 VND phát hành bởi Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam với lãi suất 6,5%/năm.



5 - CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

b) Chứng khoán kinh doanh

Mã chứng khoán	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Masan	7,591,370,000	7,695,000,000	-	-
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu	1,343,462	1,725,000	-	-
- Công ty Cổ phần FPT	42,288,571,569	41,543,100,000	(745,471,569)	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát	110,248,633,448	109,587,520,000	(661,113,448)	-
- Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI	15,731,562,000	15,540,000,000	(191,562,000)	-
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh	3,037,589,394	5,243,875,000	-	-
- Tổng Công ty Phát Triển Đô Thị Kinh Bắc - CTCP	2,404,601,500	2,432,000,000	-	56,421,430,890
- Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam	24,708,323,750	23,500,000,000	(1,208,323,750)	7,243,518,147
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thế giới Di động	8,865,690,227	8,969,400,000	-	-
- Công ty Cổ phần Nhà Đổng Nai	56,421,430,890	72,288,645,000	-	1,385,836,600
- Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam	7,243,518,147	7,243,518,147	-	-
- Công ty Cổ phần Nhân lực Nung chảy Ván	430,776	739,200	-	-
- Tổng Công ty Cổ phần Khoan và Dịch vụ Khoan dầu khí	1,634,807	1,956,900	-	492,076,560
				(170,247,360)
	<b>278,544,699,960</b>	<b>294,047,479,247</b>	<b>(2,806,470,767)</b>	<b>76,130,918,547</b>
				<b>(170,247,360)</b>

Giá trị hợp lý của các chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá đóng cửa của các chứng khoán này trên sàn HNX và HOSE tại ngày 31/12/2020 và 31/12/2021.

(\*) Số dư chứng khoán với tổng giá trị 271,3 tỷ đồng được đứng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay tại thuyết minh số 18.

Trong năm Công ty đã nhận được số lượng cổ phiếu thường như sau:

- + Số lượng 71.250 cổ phiếu thưởng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu, mã cổ phiếu ACB, ngày chốt quyền 10/06/2021.
- + Số lượng 124.600 cổ phiếu thưởng của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát, mã cổ phiếu HPG, ngày chốt quyền 31/05/2021.

5 - CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

c) Đầu tư vào công ty liên kết

Mã chứng khoán	31/12/2021		01/01/2021	
	Tỷ lệ kế hoạch	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu
			VND	VND
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ <sup>(1)</sup>	34.96%	34.96%	443,364,905,747	469,972,529,582
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	21.47%	21.47%	90,417,140,439	90,338,606,921
- Công ty Cổ phần SAMETEL <sup>(2)</sup>		24.93%	-	24,381,459,500
- Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	45.28%	45.28%	161,292,369,461	164,214,093,618
- Công ty Cổ phần Capella Việt Nam	31.48%	31.48%	1,351,787,869	1,674,813,157
- Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ Cao Sam Sekong [TNHH] <sup>(1)</sup>	28.80%	40.00%	12,113,039,108	-
			<b>708,539,243,624</b>	<b>750,581,502,778</b>

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty liên kết trong năm: Xem thuyết minh 45.

d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Mã chứng khoán	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dư phòng	Giá gốc	Dư phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - Công ty Cổ phần <sup>(1)(4)</sup>	510,900,000,000	-	398,400,000,000	-
- Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP <sup>(1)</sup>	273,652,263,600	-	283,624,800,000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Ngành nước DNP	73,264,500,000	-	73,264,500,000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hạ tầng Alphanam <sup>(2)</sup>	-	-	13,500,000,000	(13,500,000,000)
- Công ty Cổ phần Du lịch Bưu Điện <sup>(3)</sup>	-	-	3,000,000,000	-
- Công ty Cổ phần Vietferm	500,000,000	-	500,000,000	-
- Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp Trường Thành	14,380,000,000	-	14,380,000,000	-
	<b>872,696,763,600</b>	-	<b>786,669,300,000</b>	<b>(13,500,000,000)</b>

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.



<sup>(1)</sup> Số lượng cổ phiếu của các khoản đầu tư được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản trái phiếu tại thuyết minh số 18, bao gồm: 24.000.000 cổ phiếu của Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP, 20.016.905 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Dịch vụ Phú Thọ và 11.395.100 cổ phiếu của Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP.

<sup>(2)</sup> Trong năm công ty con - Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom đã chuyển nhượng toàn bộ 1.364.000 cổ phần của Công ty Cổ phần SAMETEL với giá chuyển nhượng là 11.300 đồng/cổ phần, tổng giá trị chuyển nhượng là 15,413 tỷ đồng.

<sup>(3)</sup> Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ Cao Sam Sekong (TNHH) ("SSK") là công ty trách nhiệm hữu hạn có 02 thành viên góp vốn là Công ty Cổ phần Sam Nong nghiệp Công nghệ cao ("SAG") và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Phương ("VPG"), tỷ lệ vốn thực góp tại thời điểm 31/12/2021 lần lượt là 68,99% và 31,01%. Ngày 20/03/2021, SAG và VPG đã ký thỏa thuận về việc thống nhất điều chỉnh tỷ lệ vốn góp của mỗi bên vào SSK, theo đó tỷ lệ góp vốn của VPG là 60% và SAG là 40% vốn của SSK, các bên thống nhất thành viên góp vốn được hưởng lợi ích và chịu trách nhiệm về các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác của SSK theo số vốn thỏa thuận góp, không phụ thuộc vào số vốn thực góp của các thành viên. Do đó, trên báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần SAM Holdings, SSK được phân loại lại từ công ty con thành công ty liên kết do thay đổi tỷ lệ kiểm soát và hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu với tỷ lệ lợi ích là 28,8%.

<sup>(4)</sup> Trong năm, Công ty con - Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nam Tây Nguyên ("NTN") nhận chuyển nhượng 7.500.000 cổ phần của Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - Công ty Cổ phần ("PRT") từ Công ty TNHH Phát triển ("Phát Triển") theo hợp đồng số 01/2021/HĐ-HMHB ngày 15/04/2021, tổng giá trị chuyển nhượng là 112,5 tỷ đồng. Số lượng cổ phần này bị hạn chế chuyển nhượng trong thời gian từ ngày 01/11/2018 đến ngày 31/10/2021 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên ngày 31/07/2019 của PRT hoặc một thời gian sau ngày 31/10/2021 trong trường hợp cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kéo dài thời hạn hạn chế chuyển nhượng số cổ phần nói trên. Trong thời gian hạn chế chuyển nhượng, theo thỏa thuận toàn bộ lợi ích, cổ tức phát sinh từ số lượng cổ phần PRT nêu trên được Phát Triển chuyển giao cho NTN (trừ cổ tức năm 2020 được chia trong năm 2021 là do Phát Triển nhận), đồng thời quyền và nghĩa vụ cổ đông theo quy định của pháp luật hiện hành tương ứng với số lượng cổ phần PRT nêu trên được Phát Triển ủy quyền cho NTN toàn quyền thực hiện kể từ ngày 15/04/2021 đến khi số cổ phần được chuyển nhượng sang tên cho NTN hoặc bên thứ ba khác do NTN chỉ định.

<sup>(5)</sup> Trong năm Công ty chuyển nhượng toàn bộ 500.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hạ tầng Alphamam cho Ông Trần Công Hiến với giá chuyển nhượng là 27.000 đồng/cổ phần, tổng giá trị chuyển nhượng là 13,5 tỷ đồng.

<sup>(6)</sup> Trong năm Công ty chuyển nhượng toàn bộ 300.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Du lịch Bưu Điện cho Ông Đào Tấn Anh với giá chuyển nhượng là 30.000 đồng/cổ phần, tổng giá trị chuyển nhượng là 9 tỷ đồng.

#### Đầu tư vào Công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2021 như sau:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Thành phố Hồ Chí Minh	34,96%	34,96%	Kinh doanh dịch vụ du lịch
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	Thành phố Hà Nội	21,47%	21,47%	Phát triển hạ tầng
- Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Tỉnh Đồng Nai	45,28%	45,28%	Kinh doanh bất động sản
- Công ty Cổ phần Capella Việt Nam	Thành phố Hồ Chí Minh	31,48%	31,48%	Tổ chức sự kiện và quảng cáo
- Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ Cao Sam Sekang	Tỉnh Đắk Nông	28,80%	40,00%	Nông nghiệp công nghệ cao

Các giao dịch trong yếu giữa Công ty và các công ty liên kết trong năm: Xem thuyết minh số 45.

#### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

#### Đầu tư vào đơn vị khác

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP	Tỉnh Bình Dương	10,50%	10,50%	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
- Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP	Thành phố Hà Nội	4,80%	4,80%	Kinh doanh dược phẩm
- Công ty Cổ phần Đầu tư Ngành nước DNP	Tỉnh Bắc Giang	2,74%	2,74%	Kinh doanh ngành nước
- Công ty Cổ phần Vietterm	Hà Nội	5,00%	5,00%	Sản xuất thực phẩm
- Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp Trường Thành	Tỉnh Đắk Nông	19,91%	19,91%	Đầu tư nông nghiệp

#### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021



\*\* Khoản trả trước theo Hợp đồng mua bán cổ phiếu có điều kiện số 01/2021/PCF-SAM giữa Công ty Cổ phần SAM Holdings ("Bên A") và Quỹ đầu tư có hạn PVI ("Bên B"). Bên B là một quỹ đầu tư được thành lập tại Việt Nam và được quản lý bởi Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ PVI, có ý định mua để đầu tư cổ phiếu của một doanh nghiệp đang hoạt động kinh doanh tại Việt Nam, Bên A đề nghị và Bên B đồng ý bán cho Bên A và/hoặc bên thứ ba do Bên A chỉ định một số lượng cổ phiếu trong trường hợp Bên B mua thành công với các điều khoản và điều kiện theo thỏa thuận. Thời hạn thực hiện hợp đồng là 18 tháng.

B PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Công ty TNHH Capella Group <sup>ii)</sup>	48,000,000,000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc NHT	-	-	45,000,000,000	-
- Công ty CP Nông lâm nghiệp Trường Thành <sup>iii)</sup>	18,477,314,978	-	14,673,701,989	-
- Công ty TNHH Dịch vụ Tổng hợp Bằng Giang <sup>iv)</sup>	24,290,000,000	-	-	-
- Cá nhân	3,000,000,000	-	-	-
	<u>93,767,314,978</u>	<u>-</u>	<u>59,673,701,989</u>	<u>-</u>
b) Dài hạn				
- Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp I Việt Nam <sup>iv)</sup>	9,616,800,000	-	-	-
	<u>9,616,800,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Trong đó: Phải thu về cho vay các bên liên quan	48,000,000,000	-	-	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 45)

Thông tin chi tiết về khoản cho vay ngắn hạn:

[1] Số dư tại thời điểm 31/12/2021 bao gồm các hợp đồng như sau:

[1.1] Hợp đồng cho vay số 0204/2021/NTN-CPC/HĐVV với các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền cho vay: 29.000.000.000 đồng;
- + Thời hạn cho vay: 01 năm;
- + Lãi suất cho vay: 11,76%/năm;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 3.000.000.000 đồng;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

[1.2] Hợp đồng cho vay số 0205/2021/NTN-CPC/HĐVV ngày 21/06/2021 với các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền cho vay: 45.000.000.000 đồng;
- + Thời hạn cho vay: 03 tháng;
- + Lãi suất cho vay: 6,8%/năm;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 45.000.000.000 đồng;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

[2] Số dư tại thời điểm 31/12/2021 bao gồm các hợp đồng như sau:

[2.1] Hợp đồng cho vay số 33/2020/SAM-NLNTT/HĐVV ngày 21/12/2020 và Hợp đồng cho vay số 01/2021/SAM-NLNTT/HĐVV ngày 17/03/2021, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền cho vay: 13,53 tỷ đồng;
- + Thời hạn cho vay: 12 tháng và tự động gia hạn với thời hạn tương đương;
- + Lãi suất cho vay: 11%/năm;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 13.530.000.000 đồng;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

[2.2] Hợp đồng cho vay số 01/2020/SAM-NLN/HĐVV ngày 01/09/2020, 02/2020/SAM-NLN/HĐVV ngày 01/11/2020, 01/2021/SAM-NLN/HĐVV ngày 10/01/2021 với các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền cho vay: 8.810.000.000 đồng;
- + Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- + Lãi suất cho vay: 11%/năm;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 4.947.114.978 đồng;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

[3] Hợp đồng cho vay vốn số 01/2021/SAMLAND-BC/HĐVV ngày 31/08/2021 và phụ lục hợp đồng cho vay số 01 ngày 30/11/2021, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền cho vay: 47.000.000.000 đồng;
- + Mục đích cho vay: Bổ sung nguồn vốn sản xuất kinh doanh;
- + Thời hạn cho vay: đến hết ngày 31/03/2022;
- + Lãi suất cho vay: 12%/năm;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 24.290.000.000 đồng;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

[4] Hợp đồng cho vay số 01/2021/SAM-THI/HĐVV ngày 13/10/2021, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền cho vay: 30.000.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: đầu tư hợp tác với Công ty Cổ phần SAM nông nghiệp Công nghệ cao thực hiện phát triển dự án nông nghiệp tại Đắk Nông;
- + Thời hạn cho vay: 24 tháng;
- + Lãi suất cho vay: 11%/năm;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 9.616.800.000 đồng;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

<sup>(3)</sup> Tiến đến bù, giải phóng mặt bằng được cấu trúc tiền thuê đất trong tương lai của dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp tại Tuyên Lâm, Lâm Đồng với số tiền 17,28 tỷ đồng và dự án Khu công nghiệp Tam Thăng 2 với số tiền 18,91 tỷ đồng.

<sup>(4)</sup> Bao gồm khoản ký quỹ cho Sở kế hoạch đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh nhằm bảo đảm thực hiện dự án đầu tư của Dự án chung cư kết hợp thương mại - dịch vụ - văn phòng Samland Riverside tại số 147, đường Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh theo Phụ lục số 2 ngày 03/07/2018 của bản thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư số 13/TTKQ-2017 ngày 31/03/2017, với tổng số tiền ký quỹ là 8.559.000.000 đồng. Thông tin chi tiết của dự án xem tại Thuyết minh số 12.

10 . NỢ XẤU

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu				
+ Công ty Nhà Trang Charter	690,410,000	-	690,410,000	-
+ Các đối tượng khác	494,354,054	111,719,166	281,078,335	-
	<u>1,184,764,054</u>	<u>111,719,166</u>	<u>971,488,335</u>	<u>-</u>

11 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	66,642,354,088	-	34,284,800,803	-
Nguyên liệu, vật liệu	213,638,144,491	-	216,329,298,815	-
Công cụ, dụng cụ	5,012,785,578	-	5,522,617,282	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	17,255,971,092	-	29,765,104,928	-
Thành phẩm	96,504,464,334	-	90,325,125,609	-
Hàng hoá	24,062,230,547	-	5,504,504,885	(109,766,075)
Hàng gửi đi bán	17,291,681,292	-	96,602,671,948	-
	<u>430,407,631,422</u>	<u>-</u>	<u>478,334,124,270</u>	<u>(109,766,075)</u>

12 . TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Dự án Chung cư Samland Riverside <sup>(5)</sup>	126,366,787,856	126,366,787,856	120,297,906,155	120,297,906,155
- Dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch <sup>(6)</sup>	414,539,445,528	414,539,445,528	354,874,780,374	354,874,780,374
- Dự án Khu công nghiệp Tam Thăng 2 <sup>(7)</sup>	81,170,512,637	81,170,512,637	-	-
	<u>622,076,746,021</u>	<u>622,076,746,021</u>	<u>475,172,686,529</u>	<u>475,172,686,529</u>

Thông tin chi tiết các dự án tại ngày 31/12/2021:

<sup>(5)</sup> Dự án Chung cư Samland Riverside:

- Địa điểm thực hiện: 147 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom;
- Tổng mức đầu tư dự án: 420,699 tỷ đồng;
- Mục tiêu thực hiện dự án: đầu tư xây dựng khu dân cư;
- Quy mô của dự án: Tổng diện tích khu đất 1.798,4 m<sup>2</sup>; Dự án dự kiến đầu tư xây dựng mới công trình chung cư kết hợp với thương mại - dịch vụ - văn phòng, đầu tư xây dựng hoàn chỉnh các công trình hạ tầng kỹ thuật và các công trình hạ tầng xã hội;
- Tiến độ thực hiện dự án: dự kiến thực hiện từ năm 2016 đến tháng 11/2019 theo quyết định số 6031/QĐ-UBND ngày 17/11/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về chấp thuận chủ đầu tư dự án. Tại thời điểm 31/12/2021, Dự án đang ngừng thi công.

<sup>(6)</sup> Dự án Khu Dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch:

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom;
- Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày được cấp chấp thuận chủ trương đầu tư;
- Mục tiêu thực hiện dự án: đầu tư xây dựng khu dân cư;
- Quy mô của dự án: Tổng diện tích khu đất 551.957,8 m<sup>2</sup>; Dự án dự kiến đầu tư xây dựng mới khu dân cư theo quy hoạch gồm các công trình: Công cộng, thương mại dịch vụ, chung cư kết hợp thương mại dịch vụ, nhà ở riêng lẻ, nhà ở xã hội, khu cây xanh,... với hệ thống hạ tầng kỹ thuật được đầu tư hoàn chỉnh, gắn kết với các khu vực lân cận;
- Tổng mức đầu tư dự án dự kiến: 5.272.461.000.000 đồng;
- Tiến độ thực hiện dự án: gồm 04 giai đoạn, dự kiến thực hiện từ năm 2018 đến tháng 06/2025 theo quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 25/5/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về chấp thuận chủ đầu tư dự án. Tại thời điểm 31/12/2021, Dự án đang trong giai đoạn thực hiện chi trả bồi thường giải phóng mặt bằng;
- Trong năm, Công ty đã thực hiện vốn hóa một số chi phí vào chi phí đầu tư dự án này, bao gồm:
  - + Chi phí liên quan đến lợi nhuận phải trả của phần vốn góp hợp tác đầu tư cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc Xây dựng Gia Phát với tổng số tiền phát sinh trong năm nay là 15.965.356.177 đồng (năm trước: 27.191.052.299 đồng);
  - + Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu phát sinh và chi phí phát hành trái phiếu từ các hợp đồng (thông tin chi tiết của hợp đồng xem tại Thuyết minh số 18 với tổng số tiền phát sinh trong năm nay là 18.383.147.540 đồng (năm trước: 0 đồng).



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

<sup>28</sup> Dự án Khu công nghiệp Tam Thăng 2

- Địa điểm xây dựng: xã Tam Thăng, thành phố Tam Kỳ và xã Bình Nam, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam;
- Mục đích xây dựng: đầu tư, xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam;
- Nguồn vốn đầu tư: vốn góp của nhà đầu tư và vốn tín dụng;
- Quy mô của dự án: 103 ha;
- Tổng mức đầu tư: 433.280.000.000 VND;
- Tiến độ thực hiện dự án: tại thời điểm 31/12/2021, dự án đang hoàn thiện cơ sở hạ tầng kỹ thuật và đã đưa một phần diện tích vào cho thuê.

b) Xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp tại Tuyên Lâm, Lâm Đồng <sup>29</sup>	205,552,548,191	162,358,328,905
- Các dự án nông nghiệp công nghệ cao	108,621,366,486	91,344,768,885
- Dự án Khu công nghiệp Tam Thăng 2	31,045,405,433	-
- Dự án Khu công nghiệp An Việt - Quế Võ 6 <sup>30</sup>	331,158,350,782	-
- Hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà	-	23,017,785,994
- Dự án khác	511,272,727	2,479,734,081
	<b>676,888,943,619</b>	<b>279,200,617,865</b>

<sup>29</sup> Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp tại Khu du lịch quốc gia Hồ Tuyên Lâm

- Địa điểm thực hiện dự án: Phân khu chức năng Số 7 và 8, Khu du lịch Hồ Tuyên Lâm, phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Sacom Tuyên Lâm;
- Nguồn vốn đầu tư: vốn góp của nhà đầu tư và vốn tín dụng;
- Quy mô của dự án: 194,92 ha;
- Tình trạng dự án: Dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp tại Khu du lịch quốc gia Hồ Tuyên Lâm được gia hạn tiến độ 24 tháng kể từ ngày 13 tháng 08 năm 2020 theo Công văn số 6818/UBND-ĐC ngày 13 tháng 08 năm 2020 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng. Hiện tại Công ty đang triển khai đầu tư các hạng mục theo Quyết định số 2786/QĐ-UBND ngày 07 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Dự án khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp tại phân khu số 7 và phân khu số 8, Khu du lịch quốc gia Hồ Tuyên Lâm.

<sup>30</sup> Dự án Khu công nghiệp An Việt - Quế Võ 6

- Địa điểm xây dựng: xã Quế Tân và Phú Lương, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh;
- Mục đích xây dựng: đầu tư, xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Nhân Hòa;
- Nguồn vốn đầu tư: vốn góp của nhà đầu tư và vốn tín dụng;
- Quy mô của dự án: 78,68 ha;
- Tổng mức đầu tư: 387.713.194.000 VND;
- Tiến độ thực hiện dự án: tại thời điểm 31/12/2021, dự án đang trong giai đoạn đầu tư hoàn thiện cơ sở hạ tầng kỹ thuật.

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**13 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà của, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải truyền dẫn		Thiết bị, dụng cụ quản lý		Tài sản cố định khác		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>												
Số dư đầu năm	767,493,237,332	4,47,948,789,411	59,750,703,218	4,939,202,136	59,750,703,218	4,939,202,136	569,741,220	1,280,701,673,317	-	-	-	-
- Mua trong năm	-	605,000,000	4,355,145,619	232,520,000	4,355,145,619	232,520,000	-	5,192,665,619	-	-	-	-
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	3,684,150,852	23,226,868,682	-	-	-	-	-	26,911,019,534	-	-	-	-
- Tăng từ hợp nhất kinh doanh	-	-	-	97,370,000	-	97,370,000	-	-	-	-	-	97,370,000
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1,629,535,340)	-	(1,629,535,340)	-	-	-	-	-	-	(1,629,535,340)
- Giảm khác	-	(414,366,295)	(878,529,000)	-	(878,529,000)	-	-	-	-	-	-	(1,292,895,295)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>771,177,388,184</b>	<b>4,71,366,291,798</b>	<b>61,597,784,497</b>	<b>5,269,092,136</b>	<b>61,597,784,497</b>	<b>5,269,092,136</b>	<b>569,741,220</b>	<b>1,309,980,297,835</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>												
Số dư đầu năm	149,307,592,916	385,432,322,478	39,490,588,110	3,357,582,614	39,490,588,110	3,357,582,614	273,112,323	577,861,198,441	-	-	-	-
- Khấu hao trong năm	20,478,555,781	18,615,913,944	4,620,178,308	326,827,248	4,620,178,308	326,827,248	86,818,185	44,128,293,466	-	-	-	-
- Tăng từ hợp nhất kinh doanh	-	-	-	79,019,697	-	79,019,697	-	-	-	-	-	79,019,697
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1,537,822,851)	-	(1,537,822,851)	-	-	-	-	-	-	(1,537,822,851)
- Giảm khác	-	(58,858,580)	(110,226,075)	-	(110,226,075)	-	-	-	-	-	-	(169,084,655)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>169,786,148,697</b>	<b>4,03,989,377,842</b>	<b>42,462,717,492</b>	<b>3,763,429,559</b>	<b>42,462,717,492</b>	<b>3,763,429,559</b>	<b>359,930,508</b>	<b>620,361,604,098</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Giá trị còn lại</b>												
Tại ngày đầu năm	618,185,644,416	62,516,466,933	20,260,115,108	1,581,619,522	20,260,115,108	1,581,619,522	296,628,897	702,840,474,876	-	-	-	-
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>601,391,239,487</b>	<b>67,376,913,956</b>	<b>19,135,067,005</b>	<b>1,505,662,577</b>	<b>19,135,067,005</b>	<b>1,505,662,577</b>	<b>209,810,712</b>	<b>689,618,693,737</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 20.907.704.772 VND;
- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 51.915.701.707 VND.

14 TÀI SẢN CỔ DINH VÔ HÌNH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	43,484,939,916	5,190,090,433	697,830,000	49,372,860,349
Số dư cuối năm	43,484,939,916	5,190,090,433	697,830,000	49,372,860,349
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	10,677,630,607	3,615,573,733	697,830,000	14,991,034,340
- Khấu hao trong năm	1,160,844,984	410,157,177	-	1,571,002,161
Số dư cuối năm	11,838,475,591	4,025,730,910	697,830,000	16,562,036,501
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	32,807,309,309	1,574,516,700	-	34,381,826,009
Tại ngày cuối năm	31,646,464,325	1,164,359,523	-	32,810,823,848

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 697.830.000 đồng.

15 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ  
a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất (*)		Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc thiết bị		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá								
Số dư đầu năm	2,099,000,000	140,105,412,263	51,666,356,733	193,870,768,996				
Số dư cuối năm	<b>2,099,000,000</b>	<b>140,105,412,263</b>	<b>51,666,356,733</b>	<b>193,870,768,996</b>				
Giá trị hao mòn lũy kế								
Số dư đầu năm	81,627,777	26,051,259,140	20,447,805,003	46,580,691,920				
- Khấu hao trong năm	46,644,444	3,201,390,627	2,236,122,275	5,483,957,346				
Số dư cuối năm	<b>128,272,221</b>	<b>29,252,449,767</b>	<b>22,683,927,278</b>	<b>52,064,649,266</b>				
Giá trị còn lại								
Tại ngày đầu năm	2,017,372,223	114,054,153,123	31,218,551,730	147,290,077,076				
Tại ngày cuối năm	<b>1,970,727,779</b>	<b>110,852,962,496</b>	<b>28,982,429,455</b>	<b>141,806,119,730</b>				

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**Trong đó:**

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2021. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

<sup>(1)</sup> Giá trị quyền sử dụng đất 432m<sup>2</sup> tại số 207A, quốc lộ 1A, khu phố Quyết Thắng, phường Bình Thắng, thị xã Dĩ An, Bình Dương. Công ty đã ký hợp đồng hợp tác kinh doanh để xây dựng và vận hành nhà xe 5 tầng trong suốt thời gian sử dụng đất với Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Xây dựng Bầu Trời Việt. Theo đó, Công ty sẽ góp bằng quyền khai thác kinh doanh khu đất 432m<sup>2</sup>. Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Xây dựng Bầu Trời Việt góp vốn bằng toàn bộ chi phí đầu tư xây dựng nhà xe 5 tầng và được quyền khai thác kinh doanh nhà xe trong thời hạn 45 năm từ ngày ký hợp đồng. Công ty sẽ nhận được một khoản phải thu cố định trong suốt thời gian hợp tác là 2,16 tỷ đồng.

**16 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2021		01/01/2021	
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Chi phí sửa chữa, bảo trì TSCĐ	77,343,330	496,789,289		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1,800,793,334	3,778,719,074		
Các khoản khác	3,864,214,850	1,268,896,255		
	<u>5,742,351,514</u>	<u>5,544,404,618</u>		
<b>b) Dài hạn</b>				
Hoa hồng môi giới, chi phí bán hàng	10,379,066,221	11,444,075,918		
Chi phí thuê đất <sup>(1)</sup>	22,308,546,588	1,216,814,962		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1,849,890,392	5,081,659,209		
Các khoản khác	4,829,450,985	4,023,047,113		
	<u>39,366,954,186</u>	<u>21,765,597,202</u>		

<sup>(1)</sup> Bao gồm tiền thuê đất trả tiền một lần theo các hợp đồng thuê đất với Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai tại Khu công nghiệp Tam Thăng 2, xã Tam Thăng, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam với giá trị là 21,3 tỷ. Diện tích khu đất thuê là 103 ha, thời gian sử dụng đất đến ngày 13/07/2067 với mục đích xây dựng và kinh doanh Khu công nghiệp Tam Thăng 2.

**17 . LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam		Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Khu Công Nghiệp Nhân Hòa		Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	
<b>Nguyên giá</b>					
- Số dư đầu năm	-	-	-	-	-
- Giá trị lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua công ty con trong năm	7,831,086,589	58,481,887,023			66,312,973,612
- Số dư cuối năm	<u>7,831,086,589</u>	<u>58,481,887,023</u>			<u>66,312,973,612</u>
<b>Số phân bổ lũy kế</b>					
- Số dư đầu năm	-	-	-	-	-
- Số phân bổ trong năm	783,108,659	4,386,141,527			5,169,250,186
- Số dư cuối năm	<u>783,108,659</u>	<u>4,386,141,527</u>			<u>5,169,250,186</u>
<b>Giá trị còn lại</b>					
- Số dư đầu năm	-	-	-	-	-
- Số dư cuối năm	<u>7,047,977,930</u>	<u>54,095,745,496</u>			<u>61,143,723,426</u>

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**18 . CÁC KHOẢN VAY**

	01/01/2021		31/12/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	<b>316,691,492,350</b>	<b>316,691,492,350</b>	<b>1,954,149,090,901</b>	<b>1,040,752,930,972</b>
- <b>Vay ngân hàng</b>				
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh <sup>(1)</sup>	125,680,976,272	125,680,976,272	337,023,457,248	247,993,454,433
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Sài	33,778,000,568	33,778,000,568	97,748,024,553	57,677,954,326
+ Ngân hàng TNHH United Overseas (UOB)	35,323,892,219	35,323,892,219	17,789,875,680	-
+ Ngân hàng TNHH MTV HSBC - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	8,899,525,850	8,899,525,850	-	-
+ Ngân hàng Sinopac - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh <sup>(2)</sup>	44,355,251,469	44,355,251,469	79,591,243,618	34,380,000,000
+ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong	8,634,615,084	8,634,615,084	-	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư infinity <sup>(3)</sup>	52,800,000,000	52,800,000,000	56,385,000,000	109,185,000,000
+ Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia <sup>(4)</sup>	-	-	125,147,586,851	3,116,482,238
+ Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công <sup>(5)</sup>	-	-	143,129,212,685	44,877,873,300
- <b>Vay cá nhân</b>				
+ Ông Dương Thành Trung	4,719,230,888	4,719,230,888	3,463,491	-
+ Bà Hà Thị Liên	-	-	235,000,000,000	-
+ Ông Trần Việt Anh	-	-	20,000,000,000	-
+ Ông Trần Văn Hải	-	-	190,000,000,000	-



18 • VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	01/01/2021		Trong năm		31/12/2021	
	Giá trị VND	Số cơ khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số cơ khả năng trả nợ VND
<b>- Trái phiếu</b>						
+ Trái phiếu thường <sup>(18)</sup>	-	-	250,312,416,666	3,749,000,000	246,563,416,666	246,563,416,666
<b>- Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>2,500,000,000</b>	<b>2,500,000,000</b>	<b>402,018,750,009</b>	<b>107,500,000,000</b>	<b>297,018,750,009</b>	<b>297,018,750,009</b>
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Đắk Lắk <sup>(19)</sup>	2,500,000,000	2,500,000,000	2,500,000,008	2,500,000,000	2,500,000,008	2,500,000,008
+ Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	-	-	105,000,000,000	105,000,000,000	-	-
+ Trái phiếu thường <sup>(20)</sup>	-	-	294,518,750,001	-	294,518,750,001	294,518,750,001
<b>b) Vay dài hạn</b>	<b>316,691,492,350</b>	<b>316,691,492,350</b>	<b>1,954,149,090,801</b>	<b>1,230,087,652,179</b>	<b>1,040,752,930,972</b>	<b>1,040,752,930,972</b>
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Đắk Lắk <sup>(21)</sup>	314,860,946,963	314,860,946,963	657,818,942,927	144,750,122,553	860,433,059,518	860,433,059,518
+ Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh <sup>(21)</sup>	17,708,333,326	17,708,333,326	-	2,500,000,008	15,208,333,318	15,208,333,318
- Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Tổng hợp I Việt Nam <sup>(21)</sup>	-	-	240,000,000,000	123,000,000,000	117,000,000,000	117,000,000,000
- Trái phiếu thường <sup>(18)</sup>	297,152,613,637	297,152,613,637	408,202,142,931	19,250,122,545	718,607,926,204	718,607,926,204
<b>Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng</b>	<b>314,860,946,963</b>	<b>314,860,946,963</b>	<b>657,818,942,927</b>	<b>144,750,122,553</b>	<b>860,433,059,518</b>	<b>860,433,059,518</b>
	(2,500,000,000)	(2,500,000,000)	(402,018,750,009)	(107,500,000,000)	(297,018,750,009)	(297,018,750,009)
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>	<b>312,360,946,963</b>	<b>312,360,946,963</b>			<b>563,414,309,509</b>	<b>563,414,309,509</b>

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

- (1) Hợp đồng tín dụng số 0142/2038/N-CTD ngày 12/11/2020 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0142/2038/N-CTD-SD1 ngày 04/11/2021, với các điều khoản chi tiết sau:
  - + Hạn mức tín dụng: 350.000.000.000 VND;
  - + Mục đích vay: Tài trợ nhu cầu tín dụng ngắn hạn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, không bao gồm các hoạt động đầu tư tài sản cố định và không tài trợ đối với mảng thương mại than;
  - + Thời hạn của hợp đồng: hạn mức tín dụng duy trì đến hết ngày 12/02/2022;
  - + Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 247.993.454.433 VND;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Văn bản bảo lãnh số 77/2020/CV-SAM ngày 12/11/2020 do Công ty Cổ phần SAM Holdings phát hành.
- (2) Hợp đồng cho vay hạn mức số 474/2020-HĐCVHM/NHCT910-SACOM ngày 20/11/2020 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay hạn mức số 474/2020-HĐCVHM/SDDBS01/NHCT910-SACOM ngày 24/11/2021, với các điều khoản chi tiết sau:
  - + Hạn mức tín dụng: không vượt quá 130.000.000.000 VND hoặc đô la Mỹ tương đương;
  - + Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh cấp quang dẫn điện tử các loại năm 2020-2021;
  - + Thời hạn của hợp đồng: đến hết ngày 31/01/2022;
  - + Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 56.677.954.326 VND;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: chứng thư bảo lãnh của Công ty Cổ phần SAM Holdings.
- (3) Hợp đồng tín dụng số 181004 ngày 22/02/2018 và Bản sửa đổi số 181004-SDBS3 ngày 11/10/2021, với các điều khoản chi tiết sau:
  - + Hạn mức tín dụng: 2.000.000 USD;
  - + Mục đích vay: Tài trợ nhu cầu phát hành thư tín dụng (L/C) và các nhu cầu vốn lưu động khác;
  - + Thời hạn của hợp đồng: đến ngày 31/08/2022;
  - + Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 1.500.000 USD tương đương 34.380.000.000 VND;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.
- (4) Số dư cuối năm bao gồm các hợp đồng:
  - (4.1) Hợp đồng cho vay số 01/2020/HEVT/IFG-STL ngày 06/08/2020 và Phụ lục số 01/PLHD/IFG-STL ngày 01/06/2021, với các điều khoản chi tiết sau:
    - + Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 VND;
    - + Mục đích vay: phát triển dự án đầu tư;
    - + Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày nhận nợ;
    - + Lãi suất cho vay: 11,5%/năm;
    - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 77.890.000.000 VND;
    - + Hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.
  - (4.2) Hợp đồng cho vay số 02/2020/HEVT/IFG-STL ngày 28/08/2020 và Phụ lục số 01/PLHD/IFG-STL ngày 15/07/2021, với các điều khoản chi tiết sau:
    - + Hạn mức tín dụng: 30.000.000.000 VND;
    - + Mục đích vay: phát triển dự án đầu tư;
    - + Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày nhận nợ;
    - + Lãi suất cho vay: 11,5%/năm;
    - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 30.000.000.000 VND;
    - + Hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.



- [4.3] Hợp đồng cho vay số 01/2021/HĐVV/IFG-NHO ngày 25/03/2021, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 1.295.000.000 VND;
  - + Mục đích vay: phát triển dự án đầu tư;
  - + Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày nhận nợ;
  - + Lãi suất cho vay: 11,5%/năm;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 1.295.000.000 VND;
  - + Hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.
- [5] Hợp đồng ứng trước tiền mua chứng khoán số 11052021.25/HĐUTMCK-CN NSI và Phụ lục số PL02-11052021.25/HĐUTMCK-CN NSI ngày 11/05/2021 với những điều khoản chi tiết sau:
- + Tổng hạn mức ứng trước: 20.000.000.000 đồng;
  - + Mục đích vay: đầu tư kinh doanh chứng khoán;
  - + Thời hạn ứng trước: 30 ngày cho từng lần giải ngân ứng trước tiền mua;
  - + Lãi suất ứng trước: 0,0035%/ngày;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 3.116.482.238 đồng;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp bằng tài sản là toàn bộ số dư tiền, chứng khoán, chứng khoán sẽ về tài khoản do thực hiện quyền (có tức bằng tiền, cổ phiếu thưởng, quyền mua cổ phiếu phát hành thêm) và các chứng khoán khác được NSI chấp nhận làm tài sản thế chấp.

[6] Số dư cuối năm bao gồm các hợp đồng:

[6.1] Hợp đồng mở tài khoản giao dịch kỳ quỹ số 1444/2019/HĐDKQ-TCSC ngày 16/10/2019 với những điều khoản chi tiết sau:

- + Mục đích vay: đầu tư kinh doanh chứng khoán;
- + Thời hạn ứng trước: không quá 03 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay;
- + Lãi suất ứng trước: 0,0288%/ngày;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 14.069.119.432 đồng;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp bằng tài sản là toàn bộ tiền mặt, chứng khoán trên tài khoản giao dịch kỳ quỹ và các quyền liên quan đến chứng khoán giao dịch kỳ quỹ.

[6.2] Hợp đồng mở tài khoản giao dịch kỳ quỹ số 79079/2020/HĐKQ-TCSC ngày 21/07/2020 với những điều khoản chi tiết sau:

- + Mục đích vay: đầu tư kinh doanh chứng khoán;
- + Thời hạn ứng trước: không quá 03 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay;
- + Lãi suất ứng trước: 0,0288%/ngày;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 30.728.753.968 đồng;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp bằng tài sản là toàn bộ tiền mặt, chứng khoán trên tài khoản giao dịch kỳ quỹ và các quyền liên quan đến chứng khoán giao dịch kỳ quỹ.

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

- [7] Hợp đồng cho vay số DAK/19063 ngày 27/12/2019 với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Đắk Lắk với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 20.000.000.000 VND;
  - + Mục đích vay: Vay hoàn vốn chi phí đầu tư toàn bộ công trình xây dựng trên đất và máy móc thiết bị phục vụ sản xuất tiêu công nghệ cao của Công ty Cổ phần Sam Nông nghiệp Công nghệ cao tại thôn 7, xã Trường Xuân, tỉnh Đắk Nông;
  - + Thời hạn của hợp đồng: 96 tháng;
  - + Lãi suất cho vay: theo từng kế ước nhận nợ;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 12.708.333.310 VND, trong đó khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng là 2.500.000.008 VND;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay:
    - Thế chấp bằng tài sản đảm bảo là 3.300.000 (Ba triệu ba trăm ngàn) cổ phiếu do Công ty CP Nhựa Đồng Nai phát hành thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Sam Holdings;
    - Thế chấp bằng tài sản đảm bảo là toàn bộ nhà xưởng, máy móc thiết bị tại xã Trường Xuân, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông;
    - Bảo lãnh của Công ty Cổ phần Sam Holdings.
- [8] Hợp đồng tín dụng số 020-48/21/VAB/HĐTDTĐH ngày 26/05/2021 với Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 700.000.000.000 VND;
  - + Mục đích vay: Bổ sung vốn thực hiện Dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch;
  - + Thời hạn của hợp đồng: 36 tháng;
  - + Lãi suất cho vay: Được quy định cụ thể tại các Giấy nhận nợ; Lãi suất đang áp dụng cho các khoản vay tại thời điểm cuối năm là 11,5%/năm;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 117.000.000.000 VND;
  - + Hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ dự án số 020-119/21/VAB/HĐTC ngày 26/05/2021, tài sản thế chấp là toàn bộ các quyền tài sản phát sinh từ việc đầu tư, thực hiện và kinh doanh, khai thác lô LK-C18 đến LK-C32 của Dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
- [9] Hợp đồng cho vay số 02/2021/THI-SAG-HĐVV ngày 13/10/2021 với Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Tổng hợp Việt Nam; với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 30.000.000.000 đồng;
  - + Mục đích vay: Chăm sóc phát triển dự án nông nghiệp tại Đắk Nông;
  - + Thời hạn của hợp đồng: 24 tháng;
  - + Lãi suất cho vay: 11%/năm;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 9.616.799.996 đồng;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.
- [10] Các khoản trái phiếu với các điều khoản chi tiết như sau:
- [10.1] Tại Công ty Cổ phần SAM Holdings
- [10.1.1] Trái phiếu phát hành năm 2020
- + Số lượng: 3.000 trái phiếu;
  - + Mệnh giá: 100.000.000 VND;
  - + Kỳ hạn: 24 tháng;
  - + Lãi suất: 11%/năm;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 294.518.750.001 đồng, nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng là 294.518.750.001 đồng;
  - + Tài sản đảm bảo: 24.000.000 cổ phiếu của Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP và 20.016.905 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ.
- [10.1.2] Trái phiếu phát hành năm 2021
- + Số lượng: 2.500 trái phiếu;
  - + Mệnh giá: 100.000.000 VND;
  - + Kỳ hạn: 12 tháng;
  - + Lãi suất: 10,5%/năm;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 246.563.416.666 đồng;

- + Tài sản đảm bảo: 11.385.100 cổ phiếu của Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần SAM Holdings và 22.005.435 cổ phiếu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á thuộc sở hữu của bên thứ ba.

(10.2) Tại Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam:

- + Số lượng: 2.000 trái phiếu;
- + Mệnh giá: 100.000.000 VND;
- + Kỳ hạn: 24 tháng;
- + Lãi suất: 10,5%/năm;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 190.183.409.063 đồng;
- + Tài sản đảm bảo: Quyền tài sản và giá trị hình thành tài sản từ dự án Khu công nghiệp Tam Thăng 2, tỉnh Quảng Nam, với tổng giá trị tạm tính theo Chứng thư Thẩm định giá số 1021/2020/CTTDG/CPA HANOI ngày 10/11/2020 là 877.149.000.000 đồng.

(10.3) Tại Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom:

- + Số lượng: 2.375 trái phiếu;
- + Mệnh giá: 100.000.000 VND;
- + Kỳ hạn: 24 tháng;
- + Lãi suất: 10,5%/năm;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 233.905.767.140 đồng;
- + Tài sản đảm bảo: Quyền tài sản và giá trị hình thành từ việc đầu tư xây dựng Dự án chung cư cao tầng kết hợp thương mại - dịch vụ - văn phòng (Samland Riverside) tại 147 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

19 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Metro (OFHC) SDN BHD	10,979,979,896	10,979,979,896	-	-
- Borouge Pte., Ltd	12,734,207,025	12,734,207,025	-	-
- Mitsui & Co., Ltd	-	-	5,087,162,148	5,087,162,148
- Sei Thai Electric Conductor Co.,Ltd	31,009,843,200	31,009,843,200	37,323,140,869	37,323,140,869
- Corning Incorporated, NY, USA	6,690,606,811	6,690,606,811	13,376,085,559	13,376,085,559
- Công ty TNHH MTV Thông tin Mỹ	40,667,979,059	40,667,979,059	69,117,184,400	69,117,184,400
- Phải trả các đối tượng khác	142,105,864,005	142,105,864,005	152,394,242,443	152,394,242,443
	<u>244,188,479,996</u>	<u>244,188,479,996</u>	<u>277,297,815,419</u>	<u>277,297,815,419</u>
b) Phải trả người bán chi tiết theo kỳ hạn thanh toán				
- Phải trả người bán ngắn hạn	243,956,580,746	243,956,580,746	277,065,916,169	277,065,916,169
- Phải trả người bán dài hạn	231,899,250	231,899,250	231,899,250	231,899,250
	<u>244,188,479,996</u>	<u>244,188,479,996</u>	<u>277,297,815,419</u>	<u>277,297,815,419</u>

20 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước <sup>(1)</sup>	12,221,677,061	9,925,650,002
- Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp I Việt Nam	1,724,919,415	1,754,550,840
- Công ty TNHH Điện tử Saza Việt Nam	-	4,084,878,300
- Người mua trả tiền trước khác	8,462,230,855	8,928,458,630
	<u>22,408,827,331</u>	<u>24,693,537,772</u>

<sup>(1)</sup> Xem thông tin chi tiết của Dự án Chung cư Samland Riverside tại Thuyết minh số 12.



21 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp đầu năm		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm		Tăng giảm khác		Số phải thu cuối năm		Số phải nộp cuối năm	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	628,079,112	96,659,247,056	96,446,354,846	-	-	-	-	-	-	-	-	-	840,971,322
Thuế Tiêu thụ đặc biệt	-	340,329,700	2,418,977,672	2,353,489,752	-	-	-	-	-	-	-	-	-	405,817,620
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	97,492,840	-	1,486,778,438	1,490,295,187	-	-	-	-	-	-	104,791,182	-	-	3,781,593
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	15,067,162,332	40,357,476,425	25,462,362,470	(1,138,353,324)	-	-	-	-	-	-	-	-	28,823,922,963
Thuế Thu nhập cá nhân	-	968,322,256	8,052,987,680	7,357,323,661	-	-	-	8,114,000	-	-	-	-	-	1,672,100,275
Thuế Tài nguyên	-	-	16,425,000	16,425,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	-	41,433,381	41,433,381	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Thuế bảo vệ môi trường	-	-	420,574,160	420,574,160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Các loại thuế khác	-	440,095,515	(42,490,667)	387,332,293	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	99,613,716	433,453,156	533,066,872	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,272,555
	<b>97,492,840</b>	<b>17,543,602,631</b>	<b>149,844,862,301</b>	<b>134,508,657,622</b>	<b>(1,138,353,324)</b>	<b>8,114,000</b>	<b>104,791,182</b>	<b>31,756,866,328</b>						

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

<sup>3)</sup> Chi tiết các khoản phải trả Upas L/C như sau:

- Khoản phải trả Upas L/C trị giá 781.092,3 USD (tương đương 17.863.580.901 VND) với Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Phan Đình Phùng nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, mức phí tương ứng 2,1%/năm, thời hạn thanh toán là 06 tháng kể từ ngày phát hành;
- Khoản phải trả Upas L/C trị giá 4.386.032,78 USD (tương đương 100.527.871.318 VND) với Ngân hàng TNHH Một thành viên Standard Chartered (Việt Nam) nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, mức phí tương ứng từ 0,35%/năm đến 1,48%/năm, thời hạn thanh toán là 06 tháng kể từ ngày phát hành;
- Khoản phải trả Upas L/C trị giá 727.784,13 USD (tương đương 16.695.367.942 VND) với Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Chợ Lớn nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, mức phí tương ứng 1,9%/năm, thời hạn thanh toán là 06 tháng kể từ ngày phát hành;
- Khoản phải trả Upas L/C trị giá 1.501.350 USD (tương đương 34.411.171.200 VND) với Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hồ Chí Minh nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, mức phí tương ứng từ 1,95%/năm đến 2,0%, thời hạn thanh toán là 06 tháng kể từ ngày phát hành;
- Khoản phải trả Upas L/C trị giá 1.707.666,7 USD (tương đương 39.139.720.766 VND) với Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, mức phí tương ứng từ 1,9%/năm đến 2,17%/năm, thời hạn thanh toán là 06 tháng kể từ ngày phát hành;
- Khoản phải trả Upas L/C trị giá 3.462.355,22 USD (tương đương 79.720.728.941 VND) với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Sài Gòn nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, mức phí tương ứng từ 2,0%/năm đến 2,1%/năm, thời hạn thanh toán là 06 tháng kể từ ngày phát hành.

<sup>4)</sup> Phí bảo trì của chung cư Samsora Riverside Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom đã thu nhưng chưa bàn giao cho Ban quản trị do dự án này chưa thành lập Ban quản trị chung cư.

25 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Vốn khác của chủ sở hữu		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận chưa phân phối		Lợi ích cổ đông không kiểm soát		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>2,565,045,400,000</b>	-	-	<b>15,081,857,924</b>	-	<b>12,056,937,705</b>	<b>96,995,135,190</b>	-	<b>196,171,533,417</b>	-	<b>2,885,350,864,236</b>	-	<b>2,885,350,864,236</b>	-
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	92,623,742,948	-	8,385,980,518	-	500,440,000,000	-	500,440,000,000	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	101,009,723,466	-	-	-	101,009,723,466	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,561,038,544)	-	-	-	(1,561,038,544)	-
Chi trả cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,418,369,294)	-	-	-	(7,418,369,294)	-
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	-	-	(15,835,481,559)	-	-	-	(15,835,481,559)	-
Thay đổi quyền sở hữu trong các công ty con	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,571,000,000)	-	-	-	(1,571,000,000)	-
Thay đổi quyền sở hữu trong các công ty	-	-	-	-	-	-	-	-	63,926,079,755	-	-	-	63,926,079,755	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,671,527,920)	-	-	-	(2,671,527,920)	-
									(15,487,500)				(5,512,500)	
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>2,565,045,400,000</b>	-	-	<b>32,488,339,483</b>	-	<b>12,041,450,205</b>	<b>226,036,687,331</b>	-	<b>632,086,513,842</b>	-	<b>3,467,698,390,861</b>	-	<b>3,467,698,390,861</b>	-
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>2,565,045,400,000</b>	-	<b>32,488,339,483</b>	-	<b>12,041,450,205</b>	<b>226,036,687,331</b>	-	<b>632,086,513,842</b>	-	<b>3,467,698,390,861</b>	-	<b>3,467,698,390,861</b>	-	
Tăng vốn trong năm nay <sup>(1)</sup>	934,926,500,000	(374,324,139)	-	-	-	-	-	-	(49,676,189)	-	-	-	934,502,499,672	-
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-	-	5,582,292,505	-	-	-	5,582,292,505	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,151,157,775)	-	-	-	(5,151,157,775)	-
Chi trả cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	-	-	-	-	-	-	(8,314,220,000)	-	-	-	(8,314,220,000)	-
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	-	-	7,135,800	-	-	-	7,135,800	-
Hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Thay đổi quyền sở hữu trong các công ty con	-	-	-	-	-	-	-	-	24,164,484,615	-	-	-	24,164,484,615	-
Tăng giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-	(27,184,000)	-	-	-	(27,184,000)	-
									1,138,353,324				1,138,353,324	
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>3,499,971,900,000</b>	<b>(374,324,139)</b>	<b>40,802,559,483</b>	-	<b>12,021,402,005</b>	<b>392,213,804,027</b>	-	<b>651,869,181,622</b>	-	<b>4,596,504,522,998</b>	-	<b>4,596,504,522,998</b>	-	

Ngày 26 tháng 04 năm 2021, Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2021 đã thông qua Báo cáo của Hội đồng Quản trị về việc điều chỉnh phương án sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Tính đến ngày 31/12/2021, tình hình sử dụng số vốn thu được từ đợt phát hành như sau:

Nội dung	Số tiền theo phương án sử dụng vốn		Số tiền đã sử dụng đến ngày 31/12/2021	
	VND	VND	VND	VND
- Mua cổ phần Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam	100,000,000,000	100,000,000,000	100,000,000,000	100,000,000,000
- Tăng vốn cho Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam để đầu tư dự án Khu Công nghiệp Tam	244,000,000,000	244,000,000,000	244,000,000,000	244,000,000,000
- Hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom ("SLD"), mục đích hợp tác nhằm phát triển dự án Khu dân cư tại Nhơn Trạch giai đoạn 1. Số tiền hợp tác đầu tư này sẽ được tất toán và chuyển thành vốn góp tăng vốn của Công ty tại SLD sau khi SLD hoàn tất thủ tục tăng vốn theo quy định	332,569,000,000	332,569,000,000	332,569,000,000	332,569,000,000
- Góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Tây Nguyên	100,000,000,000	100,000,000,000	100,000,000,000	100,000,000,000
- Bổ sung vào nguồn vốn lưu động, phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần SAM Holdings	158,357,500,000	158,357,500,000	158,357,500,000	158,357,500,000
<b>Tổng cộng</b>	<b>934,926,500,000</b>	<b>934,926,500,000</b>	<b>934,926,500,000</b>	<b>934,926,500,000</b>



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

b) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	2,565,045,400,000	2,565,045,400,000
- Vốn góp tăng trong năm	934,926,500,000	-
- Vốn góp cuối năm	3,499,971,900,000	2,565,045,400,000

c) Cổ phiếu

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	349,997,190	256,504,540
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	349,997,190	256,504,540
- Cổ phiếu phổ thông	349,997,190	256,504,540
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	349,997,190	256,504,540
- Cổ phiếu phổ thông	349,997,190	256,504,540
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND		

d) Các quỹ của công ty

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	12,021,402,005	12,041,450,205
	<u>12,021,402,005</u>	<u>12,041,450,205</u>

**26. CÁC KHOẢN MỤC NGOẠI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

a) Tài sản cho thuê hoạt động

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2021, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	10,902,547,501	10,007,211,415
- Trên 1 năm đến 5 năm	35,292,734,010	36,313,263,163
- Trên 5 năm	138,000,000	-

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

b) Tài sản thuê ngoài

Công ty thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2021, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	1,871,354,960	3,627,324,960
- Trên 5 năm	19,950,800,981	20,251,399,959

Công ty Cổ phần Dãy và Cấp Sacom ký hợp đồng thuê đất số 77/HĐ-SZL-KDĐT.TĐ với Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành ngày 23/10/2012 tại Đường số 4, Khu Công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai để sử dụng với mục đích xây dựng văn phòng, nhà máy sản xuất từ năm 2011 đến năm 2053. Diện tích khu đất thuê là 57,1 ha. Theo hợp đồng này, Công ty đã trả tiền thuê đất một lần cho 45 năm với giá trị là 43.234.667.553 VND đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Công ty Cổ phần Sacom Tuyền Lâm ký các hợp đồng thuê đất tại Khu du lịch hồ Tuyền Lâm, phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng để sử dụng với mục đích đầu tư dự án, thời gian thuê đất 50 năm kể từ thời điểm ký hợp đồng thuê đất. Tổng diện tích khu đất thuê là 253,67 ha. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Công ty TNHH Sacom Chip Sáng ký các hợp đồng thuê đất tại Lô số T2-4, đường D1, Khu công nghệ cao, Quận 9, thành phố Hồ Chí Minh để sử dụng với mục đích làm văn phòng cho thuê từ năm 2007 đến năm 2057. Diện tích khu đất thuê thực tế là 5.692,3 m<sup>2</sup>. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất từng lần cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Công ty Cổ phần SAM Nông nghiệp Công nghệ cao ký hợp đồng thuê đất tại xã Trường Xuân, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông để sử dụng với mục đích xây dựng nhà máy chế biến tiêu xuất khẩu từ 28/03/2017 đến 04/01/2067. Diện tích khu đất thuê là 49.386,1 m<sup>2</sup>. Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất 02 kỳ mỗi năm (kỳ thứ nhất trước ngày 31/05, kỳ thứ hai trước ngày 31/10 hàng năm) cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam ký các hợp đồng thuê đất Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai tại Khu công nghiệp Tam Thăng 2, xã Tam Thăng, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam để sử dụng với mục đích xây dựng và kinh doanh Khu công nghiệp Tam Thăng 2 đến ngày 13/07/2067. Diện tích khu đất thuê là 103 ha. Tiền thuê đất phải trả một lần cho cả thời hạn thuê và được miễn một phần theo các quyết định của Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai.

c) Ngoại tệ các loại

	31/12/2021	01/01/2021
	Đô la Mỹ (USD)	231,519,23
Đồng Euro (EUR)	386,10	-

**27. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	1,786,842,611,024	1,692,284,782,739
Doanh thu cung cấp dịch vụ	113,422,775,670	134,134,341,343
Doanh thu bán căn hộ	7,200,000,000	88,805,579,874
Doanh thu bán bất động sản đầu tư	-	10,415,500,000
	<u>1,907,465,386,694</u>	<u>1,925,640,203,956</u>
Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 45)	-	784,745,540

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

32 CHI PHÍ BÀN HÀNG

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	8,841,472,761	-
Chi phí nhân công	6,742,331,779	8,844,220,428
Chi phí hoa hồng môi giới	1,546,672,145	3,479,991,940
Chi phí khấu hao tài sản cố định	134,792,370	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16,271,588,605	18,262,294,162
Chi phí khác bằng tiền	1,740,305,766	3,414,993,572
	<b>35,277,163,426</b>	<b>34,001,500,102</b>

33 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	43,190,166,008	48,856,698,770
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3,201,902,752	2,672,834,867
Chi phí dự phòng	101,556,553	218,296,096
Chi phí dịch vụ mua ngoài	23,603,868,797	25,545,563,860
Chi phí khác bằng tiền, trong đó:	21,353,652,022	12,037,139,342
+ Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	5,169,250,186	-
+ Chi phí bằng tiền khác	16,184,401,836	12,037,139,342
	<b>91,451,146,132</b>	<b>89,330,532,935</b>

34 THU NHẬP KHÁC

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	815,000,000	-
Lãi chậm thanh toán	1,655,574,504	-
Thu nhập khác	4,146,497,587	3,008,483,901
	<b>6,617,072,491</b>	<b>3,008,483,901</b>

35 CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Các khoản phạt	1,139,372,700	-
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	46,257,944	-
Chi phí khác	1,644,956,947	1,160,416,263
	<b>2,830,587,591</b>	<b>1,160,416,263</b>

36 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	27,362,872,092	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các Công ty con	12,974,604,333	19,778,950,386
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<b>40,337,476,425</b>	<b>19,778,950,386</b>

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

37 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
	20%	20%
	36,798,599,422	29,703,517,011
	<b>36,798,599,422</b>	<b>29,703,517,011</b>

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
	7,428,159,633	13,373,535,214
	759,145,765	725,326,900
	(817,845,365)	(403,385,419)
	(274,577,622)	(9,064,341,155)
	<b>7,095,082,411</b>	<b>4,631,135,540</b>

38 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	154,339,656,532	92,623,742,948
Các khoản điều chỉnh	(1,543,396,565)	(926,237,429)
- Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế <sup>(1)</sup>	(1,543,396,565)	(926,237,429)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	152,796,259,967	91,697,505,519
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm <sup>(2)</sup>	346,603,165	271,860,415
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<b>441</b>	<b>337</b>

<sup>(1)</sup> Lợi nhuận dùng để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 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 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông năm 2021.

<sup>(2)</sup> Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân được tính bao gồm 15.355.875 cổ phiếu được phát hành sau niên độ để trả cổ tức năm 2020 (thông tin chi tiết tại thuyết minh số 43), đồng thời được điều chỉnh hồi tố theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 - Lãi trên cổ phiếu.



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**39 . LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi suy giảm trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2021		Năm 2020	
	VND	VND	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	154,339,656,532	92,623,742,948		
Các khoản điều chỉnh	(1,543,396,565)	(926,237,429)		
- <i>Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế</i>	<i>(1,543,396,565)</i>	<i>(926,237,429)</i>		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	152,796,259,967	91,697,505,519		
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	346,603,165	271,860,415		
Cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	15,355,875	15,355,875		
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>(19)</b>	<b>(19)</b>		

**40 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2021		Năm 2020	
	VND	VND	VND	VND
Chi phí thực hiện dự án	65,671,595,715	279,810,021,811		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1,163,130,490,175	1,042,758,089,104		
Chi phí nhân công	107,854,030,662	113,730,330,629		
Chi phí khấu hao tài sản cố định	56,352,503,159	57,663,556,379		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	79,867,116,007	93,622,456,475		
Chi phí khác bằng tiền	28,389,408,528	27,875,726,540		
	<b>1,501,265,144,246</b>	<b>1,615,460,180,939</b>		

**41 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị số kế toán			
	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương	818,291,965,088	-	276,490,399,607	-
Phải thu khách hàng, phải thu	1,784,284,743,208	(831,072,388)	1,516,108,543,863	(729,515,835)
Các khoản cho vay	124,183,914,978	-	88,473,701,989	-
Đầu tư ngắn hạn	278,544,699,960	(2,806,470,767)	65,542,862,197	(170,247,360)
Đầu tư dài hạn	784,552,263,600	-	682,024,800,000	-
	<b>3,789,857,586,834</b>	<b>(3,637,543,155)</b>	<b>2,628,640,307,656</b>	<b>(899,763,195)</b>

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**Nợ phải trả tài chính**

	Giá trị số kế toán	
	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Vay và nợ	1,604,167,240,481	629,052,439,313
Phải trả người bán, phải trả khác	1,093,430,237,694	1,423,466,625,512
Chi phí phải trả	60,830,111,045	48,191,186,801
	<b>2,758,427,589,220</b>	<b>2,100,710,253,626</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các thuyết minh liên quan.

**Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

**Rủi ro về giá:**

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>				
Đầu tư ngắn hạn	275,738,229,193	-	-	275,738,229,193
	<b>275,738,229,193</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>275,738,229,193</b>
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>				
Đầu tư ngắn hạn	65,372,614,837	-	-	65,372,614,837
	<b>65,372,614,837</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>65,372,614,837</b>

**Rủi ro về tỷ giá hối đoái:**

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

**Rủi ro về lãi suất:**

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

42. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	2,281,066,556,462	978,857,238,733
Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	1,377,615,047,475	877,369,282,329

43. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ngày 10/01/2022, Công ty hoàn tất nhận chuyển nhượng 8.100.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy ("MTIP") với tổng giá trị là 127,28 tỷ đồng. Sau khi hoàn tất việc nhận chuyển nhượng, MTIP trở thành công ty liên kết của Công ty với tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết là 36%.

Ngày 24/01/2022, Công ty hoàn tất phát hành 15.355.875 cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020, tổng số lượng cổ phiếu sau khi phát hành là 365.353.065 cổ phiếu, tương ứng vốn điều lệ là 3.653.530.650.000 đồng.

Ngoài các sự kiện nêu trên, không có sự kiện trong yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất này.

44. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Cập và vật liệu viễn thông	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	Đầu tư tài chính và lĩnh vực khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1,779,950,287,562	53,958,991,370	54,787,258,075	1,888,696,538,007
Lợi nhuận từ hoạt động KD	69,974,509,186	21,899,097,396	(11,117,760,077)	80,755,846,505
Tổng chi phí mua tài sản cố định	25,894,716,425	63,320,000	66,616,465,615	92,574,502,040
Tài sản bộ phận trực tiếp	1,370,729,727,172	1,445,114,554,500	4,726,384,079,741	7,542,228,361,413
Tổng tài sản	1,370,729,727,172	1,445,114,554,500	4,726,384,079,741	7,542,228,361,413
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp	872,576,371,492	469,635,180,317	1,568,781,864,557	2,910,993,416,366
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	36,798,599,422
Tổng nợ phải trả	872,576,371,492	469,635,180,317	1,568,781,864,557	2,947,792,015,788

Theo khu vực địa lý

Hoạt động kinh doanh của Công ty diễn ra chủ yếu trên lãnh thổ Việt Nam. Do đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

45. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Ông Trần Văn Hải	Cổ đông
Công ty TNHH Capella Group	Cổ đông
Ông Trần Việt Anh	Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	Công ty liên kết

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2021	Năm 2020
		VND	VND
Nhận vốn góp hợp tác đầu tư		286,000,000,000	184,000,000,000
Ông Trần Văn Hải	Cổ đông	190,000,000,000	-
Công ty TNHH Capella Group	Cổ đông	96,000,000,000	-
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Công ty liên kết	-	184,000,000,000
Lãi hợp tác đầu tư phải trả		10,827,967,123	10,832,569,863
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Công ty liên kết	10,827,967,123	10,832,569,863
Cổ tức		-	20,744,712,500
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Công ty liên kết	-	20,744,712,500
Tạm ứng		770,000,000	5,950,000,000
Thành viên Ban Tổng Giám đốc	Bên liên quan	770,000,000	5,950,000,000
Bán thành phẩm		-	784,745,540
Công ty Cổ phần Vật liệu điện và Viễn thông Sam Cường	Công ty liên kết	-	784,745,540
Lãi cho vay		159,798,138	-
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Công ty liên kết	159,798,138	-
Chuyển tiền hợp tác đầu tư		-	104,975,000,000
Thành viên Ban Tổng Giám đốc	Bên liên quan	-	104,975,000,000
Góp vốn		-	163,004,700,000
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Công ty liên kết	-	163,004,700,000
Thoái vốn		-	62,200,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	Công ty liên kết	-	62,200,000,000

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:

	Mối quan hệ	31/12/2021	01/01/2021
		VND	VND
Phải thu khác		85,055,090,946	85,195,292,808
Ông Trần Việt Anh	Tổng Giám đốc	83,750,000,000	84,050,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	Công ty liên kết	1,145,292,808	1,145,292,808
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Công ty liên kết	159,798,138	-
Phải trả khác		311,814,652,054	191,449,946,576
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Công ty liên kết	5,907,419,177	191,449,946,576
Công ty TNHH Capella Group	Cổ đông	96,000,000,000	-
Ông Trần Văn Hải	Cổ đông	209,907,232,877	-



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Mối quan hệ	Năm 2021	Năm 2020
		VND	VND
<b>Thu nhập và thù lao</b>			
Ông Hoàng Lê Sơn	Chủ tịch HĐQT	436,000,000	240,000,000
Ông Phương Xuân Thủy	Thành viên HĐQT	422,920,000	232,800,000
Ông Hồ Anh Dũng	Thành viên HĐQT	422,920,000	466,133,334
Ông Trần Việt Anh	Thành viên HĐQT	1,625,684,697	1,736,944,620
	Tổng Giám đốc		
Ông Vũ Đức Hưng	Thành viên HĐQT	35,200,000	95,200,000
Ông Bùi Quang Bách	Thành viên HĐQT	138,000,000	-
Ông Nguyễn Minh Tùng	Phó Tổng Giám đốc	1,635,000,000	-
Ông Nguyễn Hải Dương	(*)	-	373,333,332
Ông Chu Đức Tâm	(*)	-	53,333,334
Bà Lê Thị Lan Hương	(*)	-	53,333,334
Ông Phương Thành Long	(*)	-	578,322,852

(\*) Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc miễn nhiệm trong năm 2020.

Ngoài các bên liên quan có phát sinh giao dịch và số dư nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

**46. SỐ LIỆU SO SÁNH**


Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 01 năm 2022*

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trịnh Thị Kim Ngân	Võ Nữ Tư Anh	Trần Việt Anh



---

 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)