

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN CẤP ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN ĐÃ ĐƯỢC THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.



# BẢN CÁO BẠCH



## AN CƯỜNG

Wood - Working Materials

**CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG**

(Giấy chứng nhận ĐKDN số 3700748131 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 20/09/2006, thay đổi lần thứ 30 ngày 10/05/2022)

## NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

(Quyết định đăng ký niêm yết số ...585.../QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25 tháng 08 năm 2022)

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

**CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG**



**AN CƯỜNG**<sup>®</sup>  
Wood - Working Materials

Địa chỉ: Thửa đất 681, tờ bản đồ 05, Đường ĐT 747B, KP. Phước Hải, Phường Thái Hoà, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương

Điện thoại: (0274) 362 6282 - (0274) 362 6283

Fax: (0274) 362 6284

Website: <https://www.ancuong.com>

**Phụ trách công bố thông tin:**

Họ tên: Trần Lương Thanh Tùng

Chức vụ: Thành viên HĐQT

Số điện thoại: (0274) 362 6282

**CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG**

(Giấy chứng nhận ĐKDN số 3700748131 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 20/09/2006, thay đổi lần thứ 30 ngày 10/05/2022)

**NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Gỗ An Cường

Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông

Mã cổ phiếu: ACG

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần

Tổng số lượng niêm yết: 135.846.122 cổ phần

Tổng giá trị niêm yết (theo mệnh giá): 1.358.461.220.000 đồng

**TỔ CHỨC KIỂM TOÁN**

**CÔNG TY TNHH PwC (Việt Nam)**

Địa chỉ: Lầu 8, Saigon Tower, 29 Lê Duẩn, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Số điện thoại: (84-28) 3823 0796

Website: <https://www.pwc.com/vn>

**TỔ CHỨC TƯ VẤN**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TÂN VIỆT**

Trụ sở chính: Tầng 6 tòa nhà TTXVN, Số 79 Lý Thường Kiệt, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Số điện thoại: (84-24) 3728 0921

Fax: (84-24) 3728 0920

Website: <https://www.tvsi.com.vn/>

# MỤC LỤC

<b>NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....</b>	<b>1</b>
<b>I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO .....</b>	<b>1</b>
1. Rủi ro về kinh tế.....	1
2. Rủi ro về luật pháp.....	4
3. Rủi ro ngành .....	4
4. Rủi ro quản trị công ty.....	7
5. Rủi ro biến động giá cổ phiếu .....	8
6. Rủi ro khác.....	8
<b>II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....</b>	<b>8</b>
1. Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.....	8
2. Tổ Chức Tư Vấn.....	9
<b>III. CÁC KHÁI NIỆM .....</b>	<b>9</b>
<b>IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT.....</b>	<b>9</b>
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	9
2. Cơ cấu tổ chức của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.....	18
3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.....	19
4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông .....	21
5. Danh sách những công ty mẹ, công ty con của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, những công ty mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối.....	23
6. Hoạt động kinh doanh.....	25
7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh .....	42
8. Vị thế của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết trong ngành.....	46
9. Chính sách đối với người lao động.....	52
10. Về hoạt động xã hội .....	55
11. Chính sách cổ tức.....	56
12. Tình hình hoạt động tài chính .....	56
13. Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng.....	76
14. Tài sản .....	102
15. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong các năm tiếp theo.....	109
16. Đánh giá của Tổ Chức Tư Vấn.....	112
17. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết .....	112
18. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán niêm yết.....	113
19. Thông tin về các giao dịch với người nội bộ.....	113
<b>V. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT.....</b>	<b>114</b>

1.	Loại chứng khoán .....	114
2.	Mệnh giá cổ phiếu.....	114
3.	Tổng số lượng cổ phiếu niêm yết.....	114
4.	Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.....	114
<b>V. Cổ đông lớn có liên quan đến người nội bộ .....</b>		<b>115</b>
5.	Phương pháp tính giá .....	115
6.	Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài.....	119
7.	Các loại thuế có liên quan.....	119
<b>VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT .....</b>		<b>121</b>
1.	Tổ chức kiểm toán báo cáo tài chính.....	121
2.	Tổ Chức Tư Vấn .....	121
3.	Tổ Chức Kiểm toán vốn.....	121
<b>VII. GIỚI THIỆU NHỮNG VĂN BẢN PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN ĐẾN TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT ...</b>		<b>121</b>
.....		121

## DANH MỤC BẢNG

Bảng 1 – Chi tiết ngành nghề sản xuất kinh doanh.....	10
Bảng 2 – Chi tiết quá trình tăng vốn điều lệ của ACG.....	14
Bảng 3 – Quá trình giám vốn của Công ty.....	17
Bảng 4 - Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần (tính trên số lượng cổ phần có quyền biểu quyết đang lưu hành) của Công ty tại thời điểm hiện tại.....	21
Bảng 5 – Cơ cấu cổ đông.....	22
Bảng 6 – Danh sách công ty mẹ.....	23
Bảng 7 – Danh sách công ty con.....	24
Bảng 8 – Danh sách các công ty mà ACG nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối.....	24
Bảng 9 – Danh sách công ty liên kết.....	25
Bảng 10 - Cơ cấu doanh thu thuần của Công ty mẹ từ năm 2020 đến 30/06/2022.....	30
Bảng 11 - Cơ cấu doanh thu thuần hợp nhất từ năm 2020 đến 30/06/2022.....	31
Bảng 12 - Cơ cấu Lợi nhuận gộp của Công ty mẹ từ năm 2020 đến 30/06/2022.....	32
Bảng 13 - Cơ cấu Lợi nhuận gộp hợp nhất năm 2020 đến 30/06/2022.....	32
Bảng 14 – Chi phí sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ từ năm 2020 đến 30/06/2022.....	34
Bảng 15 - Cơ cấu chi phí sản xuất kinh doanh hợp nhất từ năm 2020 đến 30/06/2022.....	34
Bảng 16 – Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố (Công ty mẹ).....	35
Bảng 17 – Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố (Hợp nhất).....	36
Bảng 18 – So sánh chi phí sản xuất kinh doanh với một số doanh nghiệp trong cùng ngành.....	36
Bảng 19 - Các hợp đồng đang được thực hiện hoặc đã được ký kết.....	42
Bảng 20 - Một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty Mẹ.....	42
Bảng 21 - Một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất, kinh doanh hợp nhất.....	43
Bảng 22 – So sánh với một số doanh nghiệp cùng ngành (tại 31/12/2021).....	51
Bảng 23 - Tình hình lao động của Công ty mẹ.....	52
Bảng 24 - Tỷ lệ cổ tức trả cho cổ đông năm 2019 - 2021.....	56
Bảng 25 – Khấu hao tài sản.....	56
Bảng 26 - Tình hình các khoản phải nộp Nhà nước.....	57
Bảng 27 - Tình hình số dư các quỹ tại từng thời điểm.....	59
Bảng 28 - Tình hình dư nợ vay của Công ty qua các năm.....	59
Bảng 29 – Chi tiết các khoản vay ngắn hạn (hợp nhất).....	60
Bảng 30 - Tình hình các khoản phải thu của Công ty mẹ.....	60
Bảng 31 - Chi tiết khoản trả trước cho người bán ngắn hạn Công ty mẹ.....	61
Bảng 32 - Chi tiết khoản nợ khó đòi Công ty mẹ.....	61
Bảng 33 - Chi tiết khoản phải thu dài hạn khác Công ty mẹ.....	62
Bảng 34 - Tình hình các khoản phải thu (Hợp nhất).....	63

Bảng 35 - Chi tiết khoản phải thu ngắn hạn khác (Hợp nhất) .....	64
Bảng 36 - Chi tiết khoản nợ khó đòi (Hợp nhất) .....	64
Bảng 37 - Chi tiết khoản phải thu dài hạn khác (Hợp nhất) .....	66
Bảng 38 - Tình hình các khoản phải trả của Công ty mẹ .....	67
Bảng 39 - Chi tiết khoản phải trả ngắn hạn khác Công ty mẹ .....	67
Bảng 40 - Chi tiết khoản vay ngắn hạn ngân hàng Công ty mẹ tại 30/06/2022 .....	68
Bảng 41 - Tình hình các khoản phải trả của Công ty (Hợp nhất) .....	68
Bảng 42 - Chi tiết khoản phải trả ngắn hạn khác (Hợp nhất) .....	70
Bảng 43 - Tình hình đầu tư tài chính dài hạn Công ty mẹ .....	70
Bảng 44 - Chi tiết khoản đầu tư vào công ty con và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác của Công ty mẹ tại 30/06/2022 .....	70
Bảng 45 - Chi tiết khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty mẹ tại 30/06/2022 .....	71
Bảng 46 - Tình hình đầu tư tài chính dài hạn Hợp nhất .....	72
Bảng 47 - Chi tiết khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn hợp nhất tại 30/06/2022 .....	73
Bảng 48 - Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu .....	74
Bảng 49 - Giá trị tài sản cố định tại ngày 31/12/2020 (Công ty mẹ) .....	102
Bảng 50 - Giá trị tài sản cố định tại ngày 31/12/2020 (Hợp nhất) .....	102
Bảng 51 - Giá trị tài sản cố định tại ngày 31/12/2021 (Công ty mẹ) .....	103
Bảng 52 - Giá trị tài sản cố định tại ngày 31/12/2021 (Hợp nhất) .....	104
Bảng 53 - Danh mục tài sản cố định tại ngày 30/06/2022 (Công ty mẹ) .....	104
Bảng 54 - Danh mục tài sản cố định tại ngày 30/06/2022 (hợp nhất) .....	105
Bảng 55 - Danh mục một vài tài sản lớn thuộc sở hữu Công ty .....	106
Bảng 56 - Danh mục các bất động sản thuộc sở hữu của Công ty .....	106
Bảng 57 - Dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh 2022 - 2023 .....	109
Bảng 58 - Các khoản đầu tư đã được HĐQT, ĐHĐCĐ thông qua .....	111
Bảng 59 - Giá trị sổ sách của cổ phiếu ACG .....	116
Bảng 60 - Kết quả tìm kiếm các công ty tương đồng tại Việt Nam .....	117
Bảng 61 - Bảng hệ số các công ty so sánh .....	118
Bảng 62 - Giá trị 01 cổ phiếu ACG theo phương pháp so sánh hệ số P/E .....	118
Bảng 63 - Giá trị 01 cổ phiếu ACG theo phương pháp so sánh hệ số P/B .....	118

## NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

### I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đang trải qua giai đoạn tăng trưởng mạnh mẽ trong các năm qua. Năm 2020 và 2021, môi trường kinh doanh trên thế giới cũng như trong nước có nhiều biến động mạnh, khó lường và có tác động đa chiều đến nền kinh tế nói chung và Công ty nói riêng.

Trong điều kiện đó, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đã đẩy mạnh hoạt động quản trị rủi ro ("QTRR") một cách thực chất và hiệu quả, xác định rõ định hướng chiến lược tổng thể theo phương châm "Vững bền phát triển", chuẩn bị sẵn các kịch bản và phương án ứng phó nhanh nhạy kịp thời "khớp" với các biến động của môi trường kinh doanh và trong nội tại doanh nghiệp.

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đã có các nghiên cứu, làm việc, tiếp nhận các tư vấn và tham gia các buổi đào tạo về quản trị rủi ro theo tiêu chuẩn và thông lệ quốc tế tốt nhất, cũng như tuân thủ chặt chẽ các quy định của pháp luật Việt Nam. Công tác QTRR được triển khai và giám sát liên tục trên quy mô cả Công ty mẹ và các công ty con theo phương châm: "**Hiểu rõ nội tại – Thích ứng môi trường kinh doanh – Tuân thủ pháp luật – Áp dụng thông lệ quốc tế tốt nhất**".

Các hoạt động chính trong công tác QTRR trong năm 2021:

- Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.
- Ban hành Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát.
- Ban hành Quy chế Quản trị Công ty.
- Ban hành quy chế Tài Chính.
- Xây dựng và cải tiến toàn bộ quy trình, quy định và hướng dẫn công việc áp dụng trên quy mô Công ty.
- Hoàn thiện và gia tăng tính hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ trên quy mô Công ty.
- Thực hiện các đợt kiểm soát, kiểm tra, giám sát định kỳ và bất thường.
- Truyền thông về công tác QTRR đến các cấp quản lý, nhân viên và các đơn vị thành viên trên phạm vi Công ty.
- Xây dựng và duy trì môi trường văn hóa minh bạch, chống gian lận và lãng phí.

#### 1. Rủi ro về kinh tế

Sự phát triển của nền kinh tế thường được đánh giá thông qua tốc độ tăng trưởng kinh tế, sự biến động về lạm phát, lãi suất hay tỉ giá hối đoái... Các yếu tố này có tác động mang tính hệ thống tới nền kinh tế. Nền kinh tế Việt Nam có độ mở lớn với tất cả các Châu lục nên mức độ liên thông với kinh tế thế giới cũng rất lớn. Vì vậy, biến động về chính trị, kinh tế, lạm phát, suy thoái hay khủng hoảng kinh tế trên thế giới sẽ ảnh hưởng nhanh và trực tiếp đến kinh tế trong nước, trong đó có ngành vật liệu xây dựng.

Hiện nay, ảnh hưởng tiêu cực của dịch bệnh và tình hình căng thẳng địa chính trị tiếp tục ảnh hưởng mạnh mẽ đến mọi hoạt động kinh tế toàn cầu. Tác động rõ rệt nhất là lạm phát gia tăng (thậm chí là nguy cơ lạm phát đình đốn. "Đình lạm" được hiểu đơn giản là kinh tế đi xuống trong bối cảnh lạm phát đi lên hay thu nhập khả dụng bị suy giảm nhưng giá cả hàng hóa lại tăng). Việc đối phó với cả 2 nguy cơ cùng một lúc là rất khó khăn.

Dưới tác động đó, rủi ro tiềm ẩn bao gồm: giá cả hàng hóa, nguyên vật liệu đầu vào tăng cao; nguy cơ về đứt gãy hoặc chậm trễ trong chuỗi cung ứng, tình trạng thiếu hụt lao động do bị cách ly, phong tỏa và điều trị kéo dài; công suất sản xuất và lắp đặt không được tối ưu...

### Tốc độ tăng trưởng kinh tế

GDP năm 2021 tăng 2,58% (quý I tăng 4,72%; quý II tăng 6,73%; quý III giảm 6,02%; quý IV tăng 5,22%) so với năm trước do dịch Covid-19 ảnh hưởng nghiêm trọng tới mọi lĩnh vực của nền kinh tế, đặc biệt là trong quý III/2021 nhiều địa phương kinh tế trọng điểm phải thực hiện giãn cách xã hội kéo dài để phòng chống dịch bệnh.

Sang quý I năm 2022, GDP ước tính tăng 5,03% so với cùng kỳ năm trước. Khu vực dịch vụ trong quý I năm 2022 tăng trưởng khởi sắc khi nhiều hoạt động dịch vụ sôi động trở lại. Đóng góp của một số ngành dịch vụ có tỷ trọng lớn vào mức tăng tổng giá trị tăng thêm của quý I năm nay bao gồm: Hoạt động tài chính, ngân hàng và bảo hiểm; ngành vận tải, kho bãi; ngành bán buôn và bán lẻ.

Nền kinh tế khi đi vào quỹ đạo tăng trưởng ổn định sẽ mở ra nhiều cơ hội phát triển cho các doanh nghiệp trong nước nói chung cũng như Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết nói riêng. Tuy nhiên, trong bối cảnh diễn biến phức tạp kéo dài của đại dịch Covid-19, tình hình kinh tế, chính trị xã hội thế giới còn nhiều vấn đề bất ổn, kinh tế Việt Nam vẫn chưa vượt qua các rủi ro tiềm ẩn mà khi xảy ra sẽ nhanh chóng tác động tiêu cực đến tốc độ đầu tư của nền kinh tế và ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

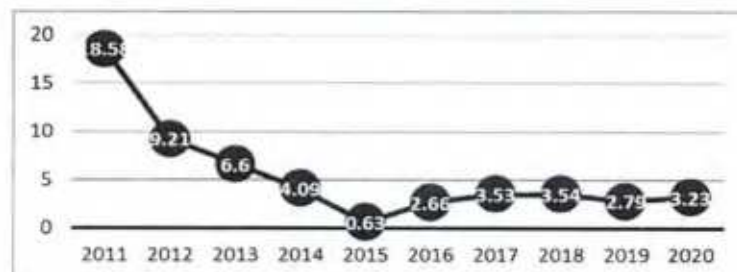
Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không thể đưa ra bất kỳ bảo đảm nào liên quan đến sự phát triển của nền kinh tế Việt Nam trong tương lai. Tuy nhiên, Tổ chức đăng ký niêm yết cam kết nỗ lực tối đa trong việc kiểm soát và nhận diện sớm các rủi ro có thể xảy ra và xây dựng các biện pháp khắc phục phù hợp nhất cũng như không ngừng cải thiện chất lượng sản phẩm, dịch vụ, hoàn thiện hệ thống quản lý nội bộ nhằm giữ vững thị phần trong các lĩnh vực kinh doanh.

### Lạm phát

Lạm phát là yếu tố vĩ mô có ảnh hưởng đến mọi chủ thể trong nền kinh tế. Lạm phát tăng cao là hệ quả của việc tăng giá của nguyên nhiên vật liệu đầu vào, tăng chi phí sản xuất, quản lý từ đó ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của các doanh nghiệp.

CPI bình quân năm 2020 tăng 3,23% so với năm 2019, đạt mục tiêu dưới 4% của Quốc hội. CPI bình quân năm 2020 tăng do một số nguyên nhân chủ yếu sau: (i) Giá các mặt hàng lương thực tăng 4,51% so với năm trước (làm CPI chung tăng 0,17%); (ii) Giá các mặt hàng thực phẩm tăng 12,28% so với năm trước (làm CPI chung tăng 2,61%), trong đó riêng giá thịt lợn tăng 57,23% (làm CPI chung tăng 1,94%); (iii) Giá thuốc và thiết bị y tế tăng 1,35% do dịch Covid-19 trên thế giới vẫn diễn biến phức tạp nên nhu cầu về mặt hàng này ở mức cao; (iv) Tiếp tục thực hiện lộ trình tăng học phí theo Nghị định số 86/2015/NĐ-CP làm chỉ số giá nhóm dịch vụ giáo dục năm 2020 tăng 4,32% so với năm 2019. Theo Bộ Công thương, trong khi nền kinh tế vẫn đang phục hồi, Việt Nam cần chuẩn bị cả cho những biến động bất thường nhưng dư địa để CPI bình quân năm 2021 tiếp tục đạt mục tiêu dưới 4% được đề ra.

Chỉ số giá tiêu dùng Việt Nam qua các năm (% so với cùng kỳ năm trước)



Bình quân năm 2021, lạm phát cơ bản tăng 0,81% so với năm 2020, thấp hơn mức CPI bình quân chung (tăng 1,84%), điều này phản ánh biến động giá tiêu dùng chủ yếu do giá lương thực, xăng, dầu và gas tăng. Mức lạm phát cơ bản năm 2021 so với năm trước là mức thấp nhất kể từ năm 2011.

Trong quý 1/2022, việc giá xăng dầu, giá gas tăng theo giá nhiên liệu thế giới; giá nhà ở thuê tăng trở lại sau



khí dịch Covid-19 được kiểm soát; giá hàng hóa và dịch vụ tiêu dùng thiết yếu tăng theo giá nguyên liệu đầu vào và giá xăng dầu là nguyên nhân chính làm chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tháng 3/2022 tăng 0.7% so với tháng trước. Tính chung quý 1/2022, CPI tăng 1.92% so với cùng kỳ năm trước, lạm phát cơ bản tăng 0.81%.

Trường hợp lạm phát tăng cao sẽ ảnh hưởng đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết thông qua sự gia tăng của các chi phí đầu vào, đặc biệt là chi phí nguyên vật liệu, xây dựng, nhân công, lãi vay, v.v... Tỷ lệ lạm phát nếu được duy trì ổn định ở mức thấp sẽ tác động tích cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổ chức đăng ký niêm yết, giúp kiểm soát được giá cả chi phí các yếu tố đầu vào, nâng cao được hiệu quả hoạt động kinh doanh.

#### **Rủi ro lãi suất**

Từ đầu năm 2020, để giảm bớt khó khăn do tác động của dịch COVID-19, đẩy nhanh tốc độ phục hồi của nền kinh tế qua việc tăng khả năng tiếp cận vốn vay ngân hàng, trên cơ sở diễn biến kinh tế trong và ngoài nước, Ngân hàng Nhà nước đã điều chỉnh hạ lãi suất điều hành 3 lần liên tiếp vào tháng 3, tháng 5 và tháng 10 năm 2020, tổng mức giảm 150 điểm cơ bản đối với lãi suất tái cấp vốn, cũng như hạ trần lãi suất huy động dưới 6 tháng từ 80 - 100 điểm cơ bản.

Đến năm 2021, theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, các ngân hàng thương mại lớn trong hệ thống ngân hàng đã giảm lãi suất cho vay đối với những khoản dư nợ hiện hữu từ giữa tháng 7 đến hết năm 2021. Theo đó, lãi suất cho vay ngắn hạn bình quân bằng VND đối với một số ngành lĩnh vực ưu tiên đang ở mức 4,4%/năm, thậm chí còn thấp hơn mức lãi suất cho vay ngắn hạn tối đa theo quy định của Ngân hàng Nhà nước là 4,5%/năm.

Tính đến 31/12/2021 theo số liệu báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất, khoản nợ vay ngân hàng của ACG chiếm 47,01% nợ phải trả và 11,38% tổng nguồn vốn và ACG chỉ có các khoản vay ngắn hạn kì hạn ngắn dưới 6 tháng. Tỷ trọng nợ vay ngân hàng của ACG khá thấp so với tổng nguồn vốn chứng tỏ khả năng tự chủ về tài chính của ACG tốt, các chỉ số về khả năng thanh toán nhanh và thanh toán ngắn hạn đều tốt. Bên cạnh đó, ACG cũng được hưởng nhiều ưu đãi về lãi suất cho vay từ phía ngân hàng. Các khoản vay tại 31/12/2021 của ACG đều được áp dụng lãi suất từ 4,4 – 4,6%/năm với các khoản vay bằng tiền VND và từ 2,1 – 2,35% với các khoản vay bằng USD. Lãi suất các khoản vay ngân hàng thấp giúp ACG giảm được các chi phí lãi vay trong quá trình hoạt động và gia tăng lợi nhuận. Ngoài ra, việc hưởng các ưu đãi về lãi suất cũng được coi là một trong các lợi thế của ACG so với các doanh nghiệp trong cùng ngành và giảm sức ép trong việc thanh toán cả gốc và lãi vay.

#### **Rủi ro tỷ giá**

Rủi ro tỷ giá xảy ra khi các giao dịch kinh tế được thực hiện bằng ngoại tệ và tỷ giá hối đoái biến động mạnh và theo chiều hướng bất lợi cho doanh nghiệp. Rủi ro về tỷ giá hối đoái gồm 3 loại: rủi ro giao dịch, rủi ro chuyển đổi, và rủi ro kinh tế.

- Rủi ro giao dịch: rủi ro xảy ra khi một giao dịch được thực hiện với tỷ giá hối đoái khác với tỷ giá khi giao dịch được thỏa thuận.
- Rủi ro chuyển đổi: rủi ro xảy ra khi cần phải quy đổi ngoại tệ hạch toán trong bảng cân đối kế toán sang tiền tệ nội địa, làm thay đổi giá trị thuần trên bảng cân đối kế toán.
- Rủi ro kinh tế: rủi ro xảy ra khi sự thay đổi của tỷ giá hối đoái có thể ảnh hưởng tới điều kiện kinh tế ảnh hưởng tới hoạt động kinh doanh.

Trong những năm qua, An Cường không chịu nhiều ảnh hưởng về tỷ giá ngoại tệ, cũng như ghi nhận bất kỳ chi phí đáng kể nào phát sinh do ảnh hưởng của tỷ giá hối đoái do doanh thu và chi phí tại các thị trường nước ngoài chỉ chiếm tỷ trọng nhất định trong cơ cấu doanh thu (chiếm khoảng 15,3% trong năm 2021). Tuy nhiên Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết cũng có phương án hạn chế rủi ro ngoại tệ và sẽ dùng các công cụ phòng ngừa rủi ro biến động tỷ giá khi giá trị doanh thu từ thị trường nước ngoài tăng cao trong thời gian tới.

**Các giải pháp ứng phó cụ thể đã được Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết triển khai để đối phó với rủi ro về kinh tế**

- Thường xuyên dự báo và cập nhật dự báo xu hướng biến động giá nguyên vật liệu đầu vào để có phương án kinh doanh thích hợp. Trong năm 2021 và 2 quý đầu năm 2022, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đã đẩy mạnh việc nhập hàng, tổ chức tốt hoạt động kho bãi và logistic đảm bảo đủ nguồn nguyên vật liệu phục vụ sản xuất trước, trong và sau dịch.
- Triệt để tuân thủ nguyên tắc "5K" và các biện pháp phòng chống dịch theo quy định của Nhà nước và các quy định nội bộ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.
- Triển khai tốt chương trình "3 tại chỗ", bố trí nơi ăn ở an toàn cho cán bộ nhân viên, bố trí làm việc luân phiên, tổ chức làm việc và họp trực tuyến trong suốt thời gian dịch bệnh để đảm bảo an toàn phòng chống dịch và tiến độ sản xuất.
- Chủ động bảo vệ vùng xanh và phân tán rủi ro nhằm hạn chế tối đa ảnh hưởng của dịch bệnh. Với hai cụm nhà máy (nằm ở Thị xã Tân Uyên và Huyện Bắc Tân Uyên), hệ thống kho bãi ở nhiều nơi cùng với hệ thống các nhà phân phối trên cả nước, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết cũng đã chủ động phân tán rủi ro trong sản xuất và phân phối nhằm bảo vệ và đảm bảo hiệu quả tối đa của chuỗi cung ứng.
- Đảm bảo an toàn/sức khỏe của người lao động đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh phục hồi nhanh chóng. Thường xuyên rà soát và triển khai kịp thời các biện pháp chống dịch và hỗ trợ người lao động. 100% cán bộ nhân viên của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đã được tiêm đủ số mũi vaccine và liều tăng cường. Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có đội phản ứng nhanh hỗ trợ về y tế cho cán bộ nhân viên và người thân trong suốt mùa dịch.

**2. Rủi ro về luật pháp**

Công ty cổ phần Gỗ An Cường hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực chế biến gỗ. Do vậy Công ty chịu sự điều chỉnh trực tiếp từ các văn bản pháp luật liên quan đến vấn đề bảo vệ môi trường do Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành. Để hạn chế rủi ro vi phạm, Công ty phải bám sát các chính sách và quy định của pháp luật về lĩnh vực này.

Bên cạnh đó, Công ty cổ phần Gỗ An Cường là doanh nghiệp hoạt động theo hình thức công ty cổ phần (CTCP), và là công ty đại chúng có cổ phiếu giao dịch trên sàn giao dịch Upcom (chịu sự quản lý của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội), Công ty hoạt động dưới sự điều chỉnh của các văn bản pháp luật như Luật Doanh nghiệp, Luật chứng khoán. Hệ thống pháp luật nước ta đang trong giai đoạn hoàn thiện nên tính ổn định chưa cao, các quy định còn mới đối với doanh nghiệp, ngoài ra các văn bản pháp luật được thay đổi khá thường xuyên, gây khó khăn cho doanh nghiệp trong việc tuân thủ để hoạt động ổn định.

Nhằm hạn chế rủi ro này, Công ty luôn chú trọng tới việc nghiên cứu, nắm bắt các quy định mới của pháp luật và chính sách quản lý của Nhà nước, sử dụng tư vấn pháp lý, tư vấn thuế và cập nhật chế độ chính sách liên quan đến lĩnh vực hoạt động của Công ty, từ đó xây dựng chiến lược, kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh phù hợp cho từng thời kỳ.

**3. Rủi ro ngành****Rủi ro biến động giá nguyên liệu:**

Nguyên liệu đầu vào của các công ty trong ngành chủ yếu là gỗ, chiếm tỷ trọng từ 40% đến 60% trong giá thành sản phẩm (tùy doanh nghiệp và sản phẩm) nên sự biến động giá cả nguyên liệu này sẽ tác động đến lợi nhuận của các công ty trong ngành. Cũng như các doanh nghiệp cùng ngành, hoạt động kinh doanh của Công ty chịu ảnh hưởng của những rủi ro về giá nguyên liệu.

Trong bối cảnh đại dịch COVID-19 vẫn đang tiếp tục ảnh hưởng nghiêm trọng và ngành gỗ hội nhập sâu rộng với thị trường thế giới, phụ thuộc vào nguồn gỗ nhập khẩu tạo ra những rào cản đối với sự phát triển của ngành trong tương lai. Theo báo cáo của Hiệp hội Gỗ và Lâm sản Việt Nam, mỗi năm Việt Nam nhập

khẩu khoảng 5-6 triệu m<sup>3</sup> gỗ tròn và gỗ xẻ để chế biến ra các sản phẩm gỗ phục vụ tiêu dùng trong nước và xuất khẩu. Lượng nhập khẩu có xu hướng tăng. Các loại gỗ ôn đới chiếm 60-70% trong tổng lượng nhập khẩu, với Hoa Kỳ và các quốc gia Châu Âu, Canada, Úc là các nguồn cung lớn nhất. Phần còn lại trong lượng nhập khẩu (30-40%) lại là gỗ nhiệt đới, chủ yếu có nguồn gốc từ các nước Châu Phi, Lào, Campuchia, Papua New Guinea và một số quốc gia khác. Gỗ nguyên liệu là một trong những cấu thành quan trọng nhất trong mỗi sản phẩm, với giá trị chiếm khoảng từ 40% đến 60% trong cơ cấu giá thành sản phẩm. Tỷ trọng này có xu hướng tăng kể từ khi đại dịch COVID-19 xuất hiện, nguyên nhân chính là bởi đại dịch làm tăng giá gỗ nhập khẩu và tăng cước vận chuyển quốc tế. Hiện cước vận chuyển vẫn ở mức vẫn rất cao và chưa có dấu hiệu hạ nhiệt, điều này làm giá gỗ nguyên liệu nhập khẩu tiếp tục tăng. Trong tương lai các doanh nghiệp trong ngành sẽ tiếp tục phải đối mặt với khó khăn trong việc tiếp cận với nguồn gỗ nguyên liệu nhập khẩu.

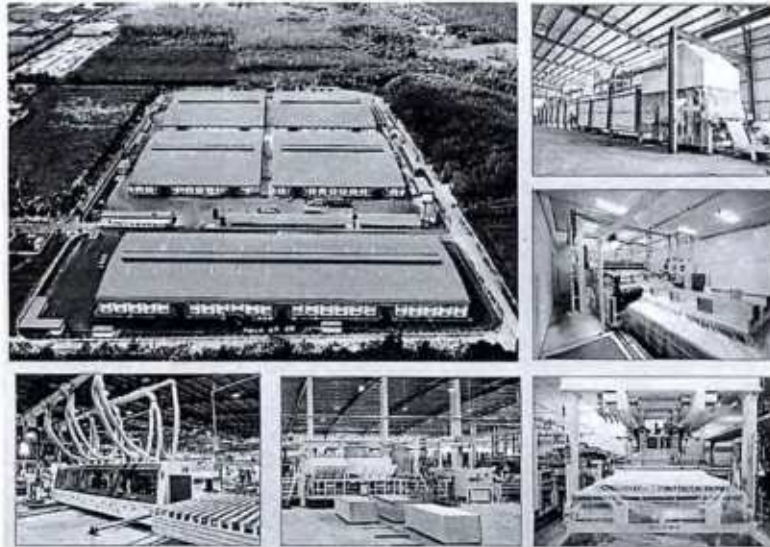
Đặc thù của Công ty là hoạt động trong ngành gỗ công nghiệp, nguồn cung cấp đầu vào của Công ty rất ổn định, đa dạng và chủ yếu là từ trong nước Do vậy, mức độ ảnh hưởng do yếu tố biến động giá gỗ nhập khẩu cũng như biến động bất thường của chi phí logistic cũng được giảm thiểu.

- Đối với ván dăm PB: nguồn cung cấp rất ổn định, Công ty chủ yếu mua tại thị trường nội địa và một số ít nhập khẩu từ thị trường Đông Nam Á. Công ty có quan hệ lâu năm với nhà cung cấp trong nước là Công ty TNHH Vina Eco Board (thuộc Sumitomo Group), đây cũng là 1 trong các cổ đông lớn của Công ty.
- Đối với ván MDF: nguồn cung cấp khá phong phú từ nội địa, Đài Loan và Thái Lan. Ở Việt Nam có nhiều nhà sản xuất loại sản phẩm này như Công ty Cổ Phần Gỗ MDF VRG Kiên Giang, Công ty Cổ Phần Gỗ MDF VRG Dongwha, Công ty Cổ Phần Gỗ MDF VRG - Quảng Trị...
- Ván ép Plywood: tỷ trọng các sản phẩm có sử dụng nguồn nguyên liệu đầu vào là ván ép Plywood không đáng kể và không ảnh hưởng nhiều đến doanh thu, lợi nhuận của Công ty trong những năm qua.

Để quản lý và hạn chế rủi ro này, Công ty đã thiết lập và duy trì mối quan hệ lâu dài và có uy tín với các nhà cung cấp lớn trên thị trường, đồng thời luôn có những đánh giá thường xuyên về thị trường để đảm bảo có thể chủ động nguồn hàng hóa với giá cả ổn định. Bên cạnh đó, Công ty luôn tăng cường công tác dự báo thị trường để có thể chủ động và có kế hoạch dự trữ hàng hóa hợp lý, giảm thiểu tác động trong những giai đoạn giá cả thị trường có sự biến động mạnh. Trong một số trường hợp, Công ty cũng sẽ từng bước điều chỉnh giá bán tăng thêm theo tỷ lệ tương ứng trên cơ sở cân đối các yếu tố đầu vào và đầu ra, các yếu tố bên trong và bên ngoài. Tuy nhiên, Công ty chủ trương chia sẻ khó khăn với khách hàng và người tiêu dùng nên cũng rất hạn chế việc tăng giá bán đầu ra trong giai đoạn vừa qua.

#### ***Rủi ro trong quá trình sản xuất ảnh hưởng đến sức khỏe người lao động:***

Quá trình xử lý, chế biến gỗ có thể ảnh hưởng không tốt cho sức khỏe của người lao động, ảnh hưởng đến năng suất lao động và đến hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Để hạn chế rủi ro này, việc trang bị đầy đủ các thiết bị bảo hộ lao động, mua bảo hiểm y tế nhằm đảm bảo sức khỏe cho người lao động là hết sức cần thiết và luôn được Công ty chú trọng. Đặc biệt, Công ty đã ứng dụng công nghệ Automation 4.0 để đầu tư hệ thống dây chuyền, máy móc công nghệ hiện đại, tự động hóa cao trong sản xuất theo quy trình đạt chuẩn quốc tế nhằm phòng ngừa và giảm thiểu các tai nạn lao động trong quá trình sản xuất.



#### **Rủi ro sản xuất:**

Rủi ro về sản xuất là những tổn thất tiềm tàng gắn liền với quá trình sản xuất do lỗi của nhân viên, sai sót của máy móc thiết bị và lỗi xảy ra trong quá trình sản xuất, hoặc những thay đổi trong cơ cấu sản xuất ảnh hưởng trọng yếu tới tình hình hoạt động của Công ty.

An Cường chịu ảnh hưởng của rủi ro về sản xuất và chịu chi phí phát sinh do lỗi hoặc hư hao trong quá trình sản xuất. Để giảm thiểu những rủi ro như vậy, Công ty thực hiện các hoạt động như sau:

- Thường xuyên giám sát, bảo dưỡng máy móc và thiết bị sản xuất nhằm tránh sự cố trong quá trình sản xuất;
- Kiểm tra chất lượng nguyên liệu đầu vào, thành phẩm trong từng giai đoạn sản xuất; và
- Tuân thủ quy trình sản xuất nghiêm ngặt để hạn chế lỗi phát sinh và hư hao.

Trong những năm qua, An Cường không ghi nhận bất kỳ chi phí đáng kể nào liên quan đến lỗi phát sinh trong quá trình sản xuất hay lỗi do máy móc và thiết bị sản xuất.

#### **Rủi ro thị trường tiêu thụ:**

**Đối với thị trường xuất khẩu:** chiến tranh thương mại Mỹ - Trung, một mặt ảnh hưởng nặng nề đến nền kinh tế hai nước, mặt khác cũng mở ra nhiều cơ hội cho một số nước khác, trong đó có Việt Nam. Việc Mỹ áp thuế lên hàng hóa xuất khẩu từ Trung Quốc, đặc biệt là áp lên một số mặt hàng mà Việt Nam có lợi thế xuất khẩu (trong đó có ngành gỗ và sản phẩm nội thất) đã đem lại cho Việt Nam những cơ hội để phát triển bùng nổ. Tuy nhiên, chiến tranh thương mại này cũng tạo ra nhiều thách thức đối với nền kinh tế Việt Nam. Trong bối cảnh đó, Công ty đã tận dụng tốt cơ hội, tìm ra những biện pháp vượt qua khó khăn để tạo nên bước đột phá mới trong việc kết nối, tăng cường hợp tác với các đối tác như The Home Depot, Walmart...

**Đối với thị trường trong nước:** tốc độ tăng trưởng của ngành gỗ và nội thất có mối liên hệ khá chặt chẽ với sự phục hồi và phát triển của thị trường bất động sản, ngành xây dựng dân dụng và ngành du lịch nghỉ dưỡng. Ngành bất động sản và xây dựng dân dụng bùng nổ với tỷ lệ giao nhà cao sẽ thúc đẩy nhu cầu về hoàn thiện nhà và trang trí nội thất. Tương tự, ngành du lịch nghỉ dưỡng phát triển kéo theo nhu cầu phát triển hệ thống khách sạn, resort cũng như nhu cầu trang trí và hoàn thiện nội thất cho chính các hệ thống này. Trong những năm qua, nền kinh tế Việt Nam có tốc độ tăng trưởng cao và dự kiến tiếp tục duy trì đà tăng trưởng cao trong thời gian tới, tuy nhiên, cũng như các nền kinh tế khác, nền kinh tế Việt Nam cũng có tính chu kỳ. Đối với thị trường bất động sản, tính chu kỳ thể hiện khá rõ nét. Tăng trưởng của ngành gỗ và nội thất nói chung và các sản phẩm của Công ty nói riêng có sự tương quan nhất định với "sức khỏe" của thị trường bất động sản và nhu cầu của mảng xây dựng dân dụng. Công ty có thể giảm thiểu ảnh hưởng tiêu cực từ thị trường trong nước nhờ vào việc đa dạng hóa nguồn khách hàng, đặc biệt là nhóm khách hàng

xuất khẩu và nhóm khách hàng doanh nghiệp tư vấn thiết kế có mối quan hệ gần gũi với người dùng cuối. Bên cạnh đó, dưới tác động của dịch bệnh, ngành du lịch nghỉ dưỡng là ngành chịu ảnh hưởng nặng nề nhất, kéo theo sự sụt giảm nhu cầu nội thất, đặc biệt là nhóm nội thất ngoài trời. Tuy nhiên, một điều may mắn là đây không phải là phân khúc khách hàng mục tiêu của Công ty nên Công ty không bị ảnh hưởng từ việc sụt giảm nhu cầu của phân khúc khách hàng này.

#### **Rủi ro hàng giả hàng nhái thương hiệu của Công ty:**

Tính hiệu lực và răn đe của pháp luật trước nạn hàng giả hàng nhái thương hiệu và ăn cắp mẫu mã sản phẩm còn nhiều bất cập, chưa hoàn toàn bảo vệ được những nhà sản xuất chân chính dẫn đến tình trạng hàng giả hàng nhái nhãn hiệu và ăn cắp mẫu mã sản phẩm trên thị trường, đe dọa nghiêm trọng không chỉ về doanh thu, lợi nhuận mà còn về niềm tin của người tiêu dùng đối với sản phẩm của An Cường.

Để quản lý và kiểm soát rủi ro này, Công ty đã thành lập đội kiểm tra sản phẩm và chất lượng sản phẩm tại công trình hoặc nhà của khách hàng khi có yêu cầu, sử dụng mã QR để truy xuất nguồn gốc sản phẩm qua đó hạn chế việc giả mạo sản phẩm hoặc trộn lẫn sản phẩm An Cường với các sản phẩm kém chất lượng. Đồng thời, Công ty thường xuyên cập nhật bộ sưu tập và tạo ra các trend mới làm cho đối thủ khó theo kịp hoặc không thể làm giả làm nhái.

#### **Rủi ro môi trường:**

Ngành chế biến gỗ có liên hệ mật thiết với ngành lâm nghiệp. Việc bảo tồn rừng, đặc biệt là rừng phòng hộ thượng nguồn, là vấn đề có ý nghĩa sống còn đối với chính địa bàn đó và các địa bàn lân cận nơi hạ nguồn. Khai thác rừng trái phép, tận thu, hỏa hoạn... làm giảm diện tích rừng sẽ gây lũ quét, xói mòn đất và ô nhiễm môi trường.

Khác với các công ty hoạt động trong lĩnh vực chế biến gỗ khác, An Cường là Công ty hàng đầu trong lĩnh vực sản xuất gỗ công nghiệp. Gỗ công nghiệp chủ yếu được làm từ gỗ tái sinh, ngọn cành của cây gỗ kết hợp với keo hay hóa chất và gia nhiệt để làm ra tấm gỗ. Ở Việt Nam, phần cành ngọn của gỗ chủ yếu được lấy từ cây cao su và cây trám. Hai nguồn này chủ yếu là rừng trồng. Do đó, về bản chất, ngành gỗ công nghiệp không gây tổn hại đến môi trường xanh, trái lại còn tạo ra nguồn thu nhập lớn cho các hộ dân và các công ty trồng rừng, qua đó khuyến khích việc mở rộng diện tích rừng trồng.

Ngoài ra, An Cường là công ty duy nhất trong ngành gỗ Việt Nam đạt được chứng nhận Green Label do Singapore cấp – đây là giấy chứng nhận danh giá nhất tại khu vực về sản phẩm xanh, sạch, thân thiện và bảo vệ môi trường.

#### **4. Rủi ro quản trị công ty**

Rủi ro quản trị và tác nghiệp là rủi ro liên quan đến những sự cố hoặc sai sót trong quá trình thực hiện các nghiệp vụ sản xuất kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm yết làm thiệt hại cho Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, cho khách hàng và đối tác dẫn đến việc Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có thể bị khởi kiện. Rủi ro tác nghiệp có thể xuất phát từ nguyên nhân con người (không cẩn trọng trong quá trình thực hiện các thao tác tác nghiệp, cố tình gian lận...), hoặc do sơ hở trong các quy trình tác nghiệp, sự yếu kém trong hệ thống công nghệ thông tin, kiểm soát nội bộ và QTRR.

Công ty luôn tuân thủ các quy định về quản trị, đáp ứng đầy đủ điều kiện theo quy định của pháp luật. Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT, Quy chế hoạt động của BKS, Quy chế công bố thông tin và Quy chế tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến đã được cập nhật theo các quy định hiện hành và đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021 theo Nghị quyết số 12-2021/NQ-GAC ngày 22/11/2021.

Để kiểm soát và hạn chế rủi ro về quản trị công ty, Công ty cổ phần Gỗ An Cường luôn tuân thủ các quy định về quản trị công ty quy định tại Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành và áp dụng chế độ báo cáo, công bố thông tin chặt chẽ. Công ty đã có những giải pháp sau:

- Chú trọng trong công tác tuyển dụng và thường xuyên tổ chức đào tạo nghiệp vụ cho các phòng ban chuyên môn và toàn thể cán bộ nhân viên.

- Từ ngày 03/01/2017, Công ty đã chính thức vận hành hệ thống SAP ERP. Việc sử dụng hệ thống này đã giảm thiểu được rủi ro hoạt động, tiết giảm được thời gian truy xuất dữ liệu, từ đó phục vụ tốt cho công tác quản trị, bao gồm QTRR hoạt động của toàn hệ thống.
- Công ty tiếp tục triển khai việc cải tiến quy trình hoạt động và số hóa toàn bộ hoạt động.
- Công ty đã ban hành các quy định, quy chế, hướng dẫn công việc, nội quy công ty và thường xuyên kiểm tra, giám sát việc thực hiện.
- Xây dựng và vun đắp văn hóa doanh nghiệp theo hướng minh bạch, chống tiêu cực/gian lận, chống lãng phí/lãng công.
- Thường xuyên cập nhật và tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của pháp luật liên quan đến việc quản trị công ty, các quy định pháp luật chuyên ngành như luật doanh nghiệp, luật chứng khoán, luật kế toán... cũng như tuân thủ các quy định/điều ước/tiêu chuẩn/thông lệ quốc tế tốt nhất về chất lượng hàng hóa, môi trường và tổ chức sản xuất kinh doanh.

#### 5. Rủi ro biến động giá cổ phiếu

Việc niêm yết cổ phiếu ACG trên Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) sẽ giúp Công ty nâng cao hình ảnh, tính minh bạch trong hoạt động kinh doanh cũng như mở rộng khả năng tiếp cận với các nguồn tài chính trong và ngoài nước, đồng thời cải thiện tính thanh khoản cho cổ phiếu và tạo điều kiện cho cổ đông chuyển nhượng vốn dễ dàng.

Tuy nhiên, khi cổ phiếu ACG được niêm yết trên sàn HOSE, các cổ đông của Công ty có thể chịu rủi ro về biến động giá cổ phiếu. Ngoài các yếu tố thuộc nội tại doanh nghiệp như tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, nhiều yếu tố bên ngoài khác như các yếu tố liên quan đến kinh tế vĩ mô, thay đổi quy định pháp luật, cung – cầu cổ phiếu, tâm lý nhà đầu tư và các sự kiện khác không lường trước được có thể ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp đến giá cổ phiếu.

#### 6. Rủi ro khác

Các rủi ro khác như thiên tai, dịch họa, hỏa hoạn... là những rủi ro bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người cũng như tình hình hoạt động chung của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

Từ năm 2020, đại dịch Covid 19 đặc biệt ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp. Mặc dù một số nước đã sản xuất và cung cấp vaccine phòng COVID-19, tuy nhiên mức độ phổ cập vaccine và hiệu quả vẫn cần thêm thời gian để kiểm chứng. Mặt khác, diễn biến dịch bệnh COVID-19 vẫn phức tạp khi ghi nhận các biến chủng mới của virus SARS-CoV-2 tại nhiều quốc gia. Trong giai đoạn này thì những khó khăn từ đại dịch sẽ ảnh hưởng đến các hoạt động kinh doanh của Công ty.

Để quản lý và kiểm soát các rủi ro trên, Công ty thường xuyên cập nhật chương trình phòng chống dịch bệnh, mua bảo hiểm nhà xưởng, hàng tồn kho, hàng thành phẩm, hàng vận chuyển, đóng bảo hiểm xã hội và bảo hiểm y tế cho cán bộ nhân viên (CBNV) của Công ty để giảm thiểu các rủi ro này.

## II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

### 1. Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

#### CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG

Ông: Lê Đức Nghĩa	Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị
Bà: Võ Thị Ngọc Ánh	Chức vụ: Tổng Giám đốc
Bà: Thiệu Thị Ngọc Diễm	Chức vụ: Kế toán trưởng
Bà: Trần Thị Ngọc Tuệ	Chức vụ: Trưởng Ban kiểm soát

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

## 2. Tổ Chức Tư Vấn

### CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TÂN VIỆT

Ông: Nguyễn Tiến Thành Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký niêm yết do Công ty Cổ phần Chứng khoán Tân Việt tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng số 02CP/2022/HĐTV/TVSIHCM ngày 05/05/2022 với Công ty Cổ phần Gỗ An Cường. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty cổ phần Gỗ An Cường cung cấp.

### III. CÁC KHÁI NIỆM

Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản cáo bạch này có nội dung như sau:

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết/ACG/Công ty	: Công ty Cổ phần Gỗ An Cường
Tổ Chức Tư Vấn/TVSI	: Công ty Cổ phần Chứng khoán Tân Việt
ĐHĐCĐ	: Đại hội đồng cổ đông
HĐQT	: Hội đồng quản trị
BKS	: Ban kiểm soát
UBCKNN	: Ủy ban chứng khoán nhà nước
BCTC	: Báo cáo tài chính
CTCP	: Công ty Cổ phần
CTCK	: Công ty Chứng khoán
Luật Doanh nghiệp	: Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020
Luật Chứng khoán	: Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019

Những từ, thuật ngữ khác (nếu có) sẽ được hiểu như quy định trong Luật Doanh nghiệp năm 2020, Luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

### IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT

#### 1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

##### 1.1. Giới thiệu chung về tổ chức niêm yết

Tên Công ty	: CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG
Tên tiếng Anh	: AN CUONG WOOD – WORKING JOINT STOCK COMPANY
Tên viết tắt	: AN CUONG WOOD – WORKING JSC
Trụ sở chính	: Thửa đất 681, tờ bản đồ 05, Đường ĐT 747B, KP Phước Hải, Phường Thái Hoà, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương

Điện thoại : (0274) 362 6282 - (0274) 362 6283

Fax : (0274) 362 6284

Website : <https://www.ancuong.com>

Giấy CNĐKKD : Số 3700748131 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 20/09/2006, thay đổi lần thứ 30 ngày 10/05/2022

Vốn điều lệ : 1.358.461.220.000 đồng

Vốn điều lệ thực góp : 1.358.461.220.000 đồng

Người đại diện theo pháp luật : Ông Lê Đức Nghĩa – chức vụ: Chủ tịch HĐQT  
 Bà Võ Thị Ngọc Ánh – chức vụ: Tổng Giám đốc

Mã cổ phiếu : ACG

Sàn đăng ký niêm yết : HOSE

Ngành nghề sản xuất kinh doanh theo Giấy CN ĐKDN:

**Bảng 1 – Chi tiết ngành nghề sản xuất kinh doanh**

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Cửa, xe, bảo gỗ và bảo quản gỗ Chi tiết: Chế biến gỗ (trừ bảo quản gỗ)	1610 (Chính)
2	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Sản xuất, lắp ráp bếp gas, máy hút mùi, thiết bị nhà bếp	2599
3	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế Chi tiết: Sản xuất các mặt hàng gỗ gia dụng, hàng trang trí nội thất; Gia công hàng trang trí nội thất	3100
4	Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác Chi tiết: Sản xuất ván nhân tạo, bề mặt ván nhân tạo	1621
5	Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu tết bện Chi tiết: Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế, cửa từ gỗ.	1629
6	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933



STT	Tên ngành	Mã ngành
7	Hoàn thiện công trình xây dựng.	4330
8	Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp lý)	7020
9	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu Chi tiết: Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp lý)	6619
10	Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp	8211
11	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810
12	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	5210
13	Bán lẻ hình thức khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Thực hiện quyền phân phối bán lẻ (không thành lập cơ sở bán lẻ) các hàng hóa không thuộc danh mục hàng hóa cấm xuất khẩu, cấm nhập khẩu hoặc cấm phân phối theo quy định của pháp luật Việt Nam hoặc không thuộc diện hạn chế theo cam kết quốc tế trong các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên.	4799
14	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Thực hiện quyền phân phối bán buôn (không thành lập cơ sở bán buôn) các mặt hàng không thuộc danh mục cấm xuất khẩu, nhập khẩu hoặc không được phân phối theo quy định của pháp luật Việt Nam hoặc không thuộc diện hạn chế theo cam kết quốc tế trong các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên	4669
15	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu các hàng hóa không thuộc danh mục hàng hóa cấm xuất khẩu, cấm nhập khẩu hoặc cấm phân phối theo quy định của pháp luật Việt Nam hoặc không thuộc diện hạn chế theo cam kết quốc tế trong các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên.	8299
16	Lắp đặt hệ thống điện	4321

### 1.1. Quá trình hình thành, phát triển của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Công ty Cổ phần Gỗ An Cường tiền thân là Công ty TNHH Sản xuất Hàng nội thất Phương Văn Anh, được thành lập năm 2006 và được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 3700748131 ngày 20/09/2006.

Ngày 10/06/2014, Công ty TNHH Sản xuất Hàng nội thất Phương Vân Anh chuyển đổi thành công ty cổ phần và đổi tên thành Công ty Cổ phần Gỗ An Cường, với vốn điều lệ là 120 tỷ đồng.

Với bề dày hoạt động trong ngành, cùng với sự đồng lòng của Ban lãnh đạo và Cán bộ nhân viên đã giúp Công ty liên tục mở rộng và phát triển. Hiện nay, vốn điều lệ của Công ty đạt 1.358.461.220.000 đồng. Ngoài ra, Công ty mở rộng thêm nhiều chức năng sản xuất kinh doanh, không ngừng đổi mới và cải tiến kỹ thuật nhằm tạo ra những sản phẩm chất lượng và cạnh tranh trên thị trường, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao và đa dạng của khách hàng.

Một số cột mốc quan trọng trong quá trình hình thành và phát triển của Công ty:

- Năm 2008 - 2009** Công ty bắt đầu xây dựng nhà máy trên diện tích 35.000m<sup>2</sup> với trang bị dây chuyền máy móc hiện đại được nhập khẩu từ Châu Âu và được chỉ định là công ty phân phối độc quyền các dòng sản phẩm Formica Laminate tại thị trường Việt Nam, phát triển dòng sản phẩm ván Melamine với nhiều sự lựa chọn về màu sắc và độ dày theo nhu cầu thị trường.
- Năm 2012** Tiếp tục phát triển dòng sản phẩm Melamine và Laminate chất lượng cao, An Cường là công ty tiên phong ở khu vực Đông Nam Á trong việc đầu tư hơn 3 triệu USD trang bị dây chuyền dán tấm Acrylic bóng gương và dây chuyền dán chỉ không đường cạnh hiện đại của Đức. Các sản phẩm này được xuất khẩu sang Úc, Nhật, Singapore và Malaysia.
- Năm 2014** Giữa năm 2014, Công ty TNHH Sản xuất Hàng Nội thất Phương Vân Anh thay đổi loại hình doanh nghiệp và đổi tên thành Công ty Cổ Phần Gỗ An Cường với vốn điều lệ 120 tỷ đồng.
- Bộ sưu tập sản phẩm của An Cường lên đến 800 mặt hàng: Ván MFC, Tấm Laminates, Tấm Acrylic, Tấm Veneer...
- Công ty đạt nhiều chứng nhận chất lượng quốc tế: Chứng nhận CQ do Viện Nghiên Cứu Rừng Malaysia cấp (Forest Research Institute Malaysia - FRIM); Chứng nhận Green Label do Singapore cấp (Chứng nhận danh giá nhất tại khu vực về sản phẩm xanh - sạch - thân thiện và bảo vệ môi trường).
- Bên cạnh đó, Công ty ký kết hợp tác toàn diện với Hettich (Đức) về các phụ kiện giúp mang đến những giải pháp gỗ nội thất toàn diện và hiện đại.
- Năm 2015 - 2016** Ký kết hợp tác toàn diện với hãng Imutex (Đức) về khóa cửa và các phụ kiện ngành cửa.
- Cung cấp hàng loạt các giải pháp hoàn thiện sản phẩm: Dán, uốn mặt top Laminate, ván sàn, lên tường đồng màu Laminate và MFC, cửa đi bằng gỗ công nghiệp cao tới 3m, khoan cắt định hình bằng máy CNC của Đức, cắt dán cạnh viền chỉ, cánh tủ bếp và tủ áo bằng công nghệ laser không đường cạnh.
- Được các Chủ đầu tư chỉ định là Nhà cung cấp cửa và nội thất bếp cho hầu hết các công trình trên lãnh thổ Việt Nam.
- An Cường vận hành hệ thống 13 Showroom, trên toàn quốc và các văn phòng đại diện nước ngoài: Campuchia, Malaysia, Myanmar, Nhật Bản, Canada, Mỹ, Úc...
- Mở rộng nhà máy lên đến hơn 130.000m<sup>2</sup>, liên tục cải tiến, đầu tư hàng loạt máy móc và trang thiết bị hiện đại, lên đến vài chục triệu USD. Đầu tư hơn 3 triệu USD cho dây chuyền sơn cánh cửa tủ áo, tủ bếp, sơn bóng hoàn thiện tự động bằng công nghệ robot; Máy lót, máy thổi, máy sấy, máy chà nhám, máy đánh bóng được đầu tư đồng bộ từ dây chuyền của hãng Cefla Italy.

- Năm 2016 - 2019** - An Cường nhận được khoản đầu tư hơn 90 triệu USD từ liên doanh giữa VinaCapital - DEG và từ Công ty Sumitomo Forestry (Singapore) – trực thuộc Sumitomo (Nhật Bản).
- An Cường mở rộng diện tích nhà máy lên hơn 240.000m<sup>2</sup> và liên tục cải tiến, đầu tư hàng triệu đô la Mỹ vào công nghệ, máy móc và thiết bị hiện đại để đưa ra các giải pháp gỗ nội thất tốt nhất cho khách hàng.
- Tiếp tục khẳng định vị thế là công ty số 1 về bề mặt vật liệu, cung cấp giải pháp và sản xuất nội thất tại Việt Nam.
- Năm 2020 - 2021** An Cường đang nắm chi phối tại thị trường nội địa với hơn 55% thị phần các thương hiệu ván MFC (đối với phân khúc trung và cao cấp) và hơn 70% thị phần các thương hiệu ván laminate, ván acrylic và các phụ phẩm.
- An Cường sản xuất hơn 1.000 cánh cửa gỗ công nghiệp mỗi ngày và là một trong những nhà cung cấp cửa gỗ công nghiệp hàng đầu tại Việt Nam.
- Hệ thống showroom trải dài khắp cả nước, bao gồm 13 showroom thuộc sở hữu của Công ty và 13 showroom nhượng quyền, cùng nhiều điểm bán hàng trên toàn quốc.
- An Cường là nhà cung cấp vật liệu gỗ công nghiệp, giải pháp và các sản phẩm nội thất làm từ gỗ công nghiệp cho hơn 100 dự án tại Việt Nam. An Cường đồng thời mở rộng sự hiện diện ở các thị trường xuất khẩu như Mỹ, Nhật Bản, Canada, Úc...
- Ngày 02/07/2021, UBCKNN đã có công văn số 3294/UBCK-GSDC xác nhận tư cách công ty đại chúng đối với Công ty cổ phần Gỗ An Cường.
- Ngày 27/07/2021, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đã có quyết định chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty Cổ phần Gỗ An Cường trên sàn giao dịch UPCoM.
- Ngày 04/08/2021, toàn bộ 87.650.344 cổ phiếu của Công ty cổ phần Gỗ An Cường đã chính thức được giao dịch trên sàn UPCoM.
- Năm 2022** Ngày 21/03/2022, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Gỗ An Cường đã có Nghị quyết số 04-2022/NQ-GAC thông qua việc mua lại 30% cổ phần đang lưu hành của Công ty cổ phần Bất động sản Central Hill từ Công ty cổ phần Tập đoàn Bất động sản Thăng Lợi.
- Ngày 28/03/2022, Công ty Cổ phần Gỗ An Cường đã hoàn thành việc mua cổ phần này. Qua đó, Công ty cổ phần Bất động sản Central Hill trở thành công ty liên kết của Công ty cổ phần Gỗ An Cường.
- Tháng 4 năm 2022, Công ty Cổ phần Gỗ An Cường đã hoàn thiện việc trả cổ tức bằng cổ phiếu và phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Ngày 04/05/2022, UBCKNN đã có công văn số 2517/UBCK-QLCB về việc nhận được báo cáo kết quả đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng và đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức. Vốn điều lệ của Công ty sau khi phát hành là 1.358.461.220.000 đồng.

## 1.2. Quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

### Quá trình tăng vốn

Từ khi chuyển sang hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần đến nay, Công ty Cổ phần Gỗ An Cường đã thực hiện 12 đợt tăng vốn, qua đó nâng vốn điều lệ từ 120.000.000.000 đồng lên 1.358.461.220.000 đồng.

Bảng 2 – Chi tiết quá trình tăng vốn điều lệ của ACG

TT	Ngày kết thúc đợt phát hành	Vốn điều lệ tăng thêm (Triệu đồng)	Vốn điều lệ sau khi tăng (Triệu đồng)	Hình thức tăng vốn	Hồ sơ pháp lý/ Đơn vị cấp
1	10/06/2014		120.000	Chuyển sang hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần	+ Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700748131 do Sở KH & ĐT tỉnh Bình Dương cấp thay đổi lần thứ 12 ngày 10/06/2014.
2	27/1/2015	120.000	240.000	Phát hành 12.000.000 cổ phần cho cổ đông hiện hữu.	+ Nghị quyết ĐHĐCĐ số 07-2014/NQ-GAC ngày 22/12/2014. + Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700748131 thay đổi lần thứ 16 ngày 27/01/2015 do Sở KH & ĐT tỉnh Bình Dương cấp.
3	27/08/2015	50.000	290.000	Phát hành 5.000.000 cổ phần cho các nhà đầu tư chiến lược và CBNV trong Công ty, trong đó: (i) chào bán 3.617.300 cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược. (ii) chào bán 1.382.700 cổ phần cho CBNV.	+ Nghị quyết ĐHĐCĐ số 48-2015/NQ-GAC ngày 30/7/2015. + Nghị quyết Hội đồng quản trị số 49-2015/NQ-GAC ngày 31/07/2015 về việc triển khai phương án tăng vốn. + Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700748131 thay đổi lần thứ 18 ngày 08/09/2015 do Sở KH & ĐT tỉnh Bình Dương cấp.
4	28/05/2016	52.200	342.200	Phát hành riêng lẻ 5.220.000 cổ phần cho cổ đông chiến lược là nhà đầu tư nước ngoài - Whitlam Holding Pte.Ltd. (đợt 1).	+ Nghị quyết ĐHĐCĐ số 12-2016/NQ-GAC ngày 26/02/2016 thông qua phương án phát hành cổ phần. + Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700748131 thay đổi lần thứ 20 ngày 31/05/2016 do Sở KH & ĐT tỉnh Bình Dương cấp.
5	10/08/2016	34.800	377.000	Phát hành riêng lẻ 3.480.000 cổ phần cho cổ đông chiến lược là nhà đầu tư nước ngoài - Whitlam Holding Pte. Ltd. (đợt 2).	+ Nghị quyết ĐHĐCĐ số 12-2016/NQ-GAC ngày 26/02/2016 thông qua phương án phát hành cổ phần. + Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700748131 thay đổi lần thứ 21 ngày 17/08/2016 do Sở KH & ĐT tỉnh Bình Dương cấp.
6	27/09/2016	29.000	406.000	Phát hành 2.900.000 cổ phần cho cổ đông hiện hữu.	+ Nghị quyết ĐHĐCĐ số 79A - 2016/NQ-GAC ngày 01/09/2016 về việc thông qua phương án phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu. + Nghị quyết HĐQT số 80A - 2016/NQ-GAC ngày 22/09/2016 về việc thông qua kết quả chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu và phương án xử lý số cổ phần đối dư. + Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700748131 thay đổi lần thứ 22 ngày 03/10/2016 do Sở KH & ĐT tỉnh Bình Dương cấp.

TT	Ngày kết thúc đợt phát hành	Vốn điều lệ tăng thêm (Triệu đồng)	Vốn điều lệ sau khi tăng (Triệu đồng)	Hình thức tăng vốn	Hồ sơ pháp lý/ Đơn vị cấp
7	05/09/2017	22.065,22	428.065,22	Phát hành riêng lẻ 2.206.522 cổ phần cho cổ đông chiến lược là nhà đầu tư nước ngoài - Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd.	+ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 114-2017/NQ-GAC ngày 30/8/2017; + Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700748131 thay đổi lần thứ 23 ngày 15/09/2017 do Sở KH & ĐT tỉnh Bình Dương cấp.
8	18/05/2018	13.239,13	441.304,35	+ Hình thức chào bán: chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng. + Đối tượng chào bán: thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát, nhân sự chủ chốt của Công ty mẹ và công ty con (gồm Công ty TNHH Malloca Việt Nam và Công ty TNHH Aconcept Việt Nam). + Số lượng cổ phần chào bán: 1.323.913 cổ phần. + Hạn chế chuyển nhượng: 50% được tự do chuyển nhượng; 50% số cổ phần ESOP sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành.	+ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 72-2017/NQ-GAC ngày 28/04/2017 về việc thông qua phương án phát hành. + Nghị quyết của HĐQT số 108A-2017/NQ-GAC ngày 08/8/2017 thông qua chi tiết phương án phát hành. + Giấy Chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 23/GCN-UBCK ngày 13/04/2018 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước; + Công văn số 3435/UBCK-QLCB ngày 29/05/2018 về việc báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng; + Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700748131 thay đổi lần thứ 24 ngày 03/07/2018 do Sở KH & ĐT tỉnh Bình Dương cấp.
9	02/01/2019	418.076,48	859.380,83	+ Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu: 36.185.634 cổ phần. + Phát hành riêng lẻ 5.622.014 cổ phần cho cổ đông chiến lược là nhà đầu tư nước ngoài - Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd.  Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phần chào bán cho đối tác chiến lược bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.	+ Nghị quyết ĐHĐCĐ số 216-2018/NQ-GAC ngày 27/11/2018. + Nghị quyết HĐQT số 217-2018/NQ-GAC ngày 27/11/2018. + Công văn số 8227/UBCK-QLCB ngày 14/12/2018 của Ủy ban chứng khoán nhà nước về việc hồ sơ chào bán cổ phiếu riêng lẻ. + Công văn số 8082/UBCK-QLCB ngày 07/12/2018 của Ủy ban chứng khoán nhà nước về việc tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu trả cổ tức. + Công văn số 226/UBCK-QLCB ngày 08/01/2019 của Ủy ban chứng khoán nhà nước về việc báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ. + Công văn số 227/UBCK-QLCB ngày 08/01/2019 của Ủy ban chứng khoán nhà nước về việc báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu trả cổ tức. + Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700748131 thay đổi lần thứ 25 ngày 14/01/2019 do Sở KH & ĐT tỉnh Bình Dương cấp.

TT	Ngày kết thúc đợt phát hành	Vốn điều lệ tăng thêm (Triệu đồng)	Vốn điều lệ sau khi tăng (Triệu đồng)	Hình thức tăng vốn	Hồ sơ pháp lý/ Đơn vị cấp
10	23/02/2020	17.187,61	876.568,44	<p>Phát hành 1.718.761 cổ phần cho người lao động (ESOP) năm 2019.</p> <p>+ Đối tượng tham gia chương trình: Thành viên HĐQT, BKS, nhân sự chủ chốt của Công ty mẹ và của công ty con (gồm Công ty TNHH Malloca Việt Nam, Công ty TNHH Sản Xuất Gỗ An Cường và Công ty TNHH Aconcept Việt Nam).</p> <p>+ Hạn chế chuyển nhượng: Toàn bộ số cổ phần ESOP sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành..</p>	<p>+ Nghị quyết ĐHĐCĐ số 118-2019/NQ-GAC ngày 10/5/2019.</p> <p>+ Nghị quyết HĐQT số 282A-2019/NQ-GAC ngày 10/12/2019 về thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành.</p> <p>+ Quyết định của Chủ tịch HĐQT số 282B-2019/QĐ-GAC ngày 10/12/2019.</p> <p>+ Quyết định của Chủ tịch HĐQT số 282C-2019/QĐ-GAC ngày 10/12/2019.</p> <p>+ Công văn số 288/UBCK-QLCB ngày 09/01/2020 của Ủy ban chứng khoán nhà nước về việc tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu ESOP.</p> <p>+ Công văn số 1397/UBCK-QLCB ngày 06/03/2020 của Ủy ban chứng khoán nhà nước về việc báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu ESOP.</p> <p>+ Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700748131 thay đổi lần thứ 26 ngày 25/03/2020 do Sở KH &amp; ĐT tỉnh Bình Dương cấp.</p>
11	14/04/2022	438.203,48	1.314.706,92	<p>+ Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu: 43.820.348 cổ phiếu.</p>	<p>+ Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường số 12-2021/NQ-GAC ngày 22/11/2021.</p> <p>+ Nghị quyết HĐQT số 14A-2021/NQ-GAC ngày 29/12/2021.</p> <p>+ Quyết định của Chủ tịch HĐQT số 30-2022/QĐ-GAC ngày 20/04/2022 thông qua kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.</p> <p>+ Công văn số 2517/UBCK-QLCB ngày 04/05/2022 của UBCKNN v/v báo cáo kết quả đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng và báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.</p> <p>+ Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700748131 thay đổi lần thứ 30 ngày 10/05/2022 do Sở KH &amp; ĐT tỉnh Bình Dương cấp.</p>
12	15/04/2022	43.754,3	1.358.461,22	<p>+ Phát hành cổ phiếu ra công chúng: 4.375.430 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu</p>	<p>+ Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường số 12-2021/NQ-GAC ngày 22/11/2021.</p> <p>+ Nghị quyết HĐQT số 13B-2021/NQ-GAC ngày 02/12/2021.</p> <p>+ Quyết định của Chủ tịch HĐQT số 31-2022/QĐ-GAC ngày 22/04/2022 thông qua kết quả chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.</p> <p>+ Công văn số 2517/UBCK-QLCB ngày 04/05/2022 của UBCKNN v/v báo cáo kết quả đợt chào bán cổ phiếu ra công</p>

TT	Ngày kết thúc đợt phát hành	Vốn điều lệ tăng thêm (Triệu đồng)	Vốn điều lệ sau khi tăng (Triệu đồng)	Hình thức tăng vốn	Hồ sơ pháp lý/ Đơn vị cấp
					chứng và báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức. + Giấy Chứng nhận đăng kí doanh nghiệp số 3700748131 thay đổi lần thứ 30 ngày 10/05/2022 do Sở KH & ĐT tỉnh Bình Dương cấp.

### Quá trình giảm vốn

Trong thời gian hoạt động Công ty có 1 lần giảm vốn như sau:

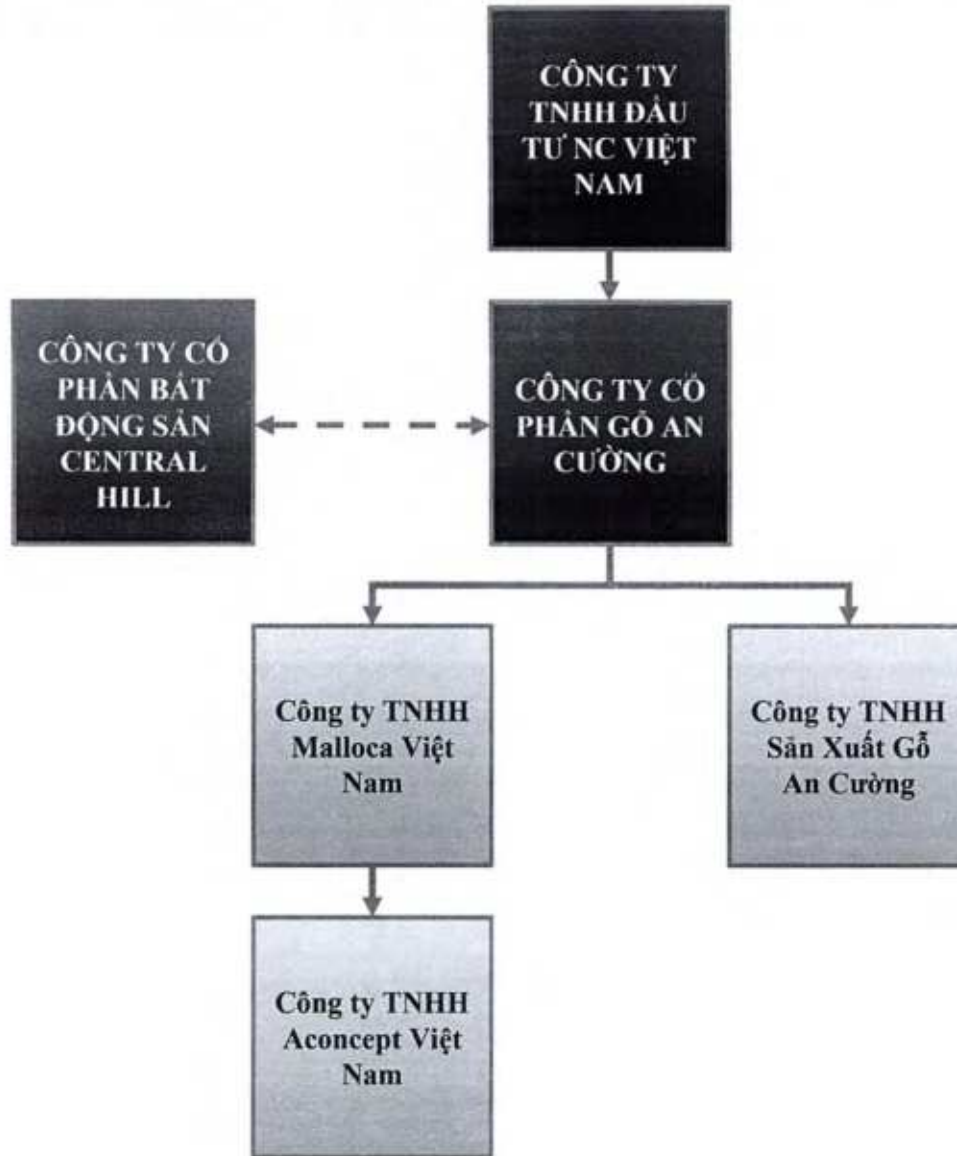
**Bảng 3 – Quá trình giảm vốn của Công ty**

TT	Thời gian thực hiện	Vốn điều lệ giảm (triệu đồng)	Vốn điều lệ sau khi giảm (triệu đồng)	Hình thức giảm vốn	Hồ sơ pháp lý
1	31/05/2021	65	876.503,44	Giảm vốn điều lệ đối với số cổ phần mua lại từ người lao động đã chấm dứt hợp đồng lao động theo chương trình ESOP để làm cổ phiếu quỹ trong tháng 2/2021.	+ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 07A-2021/NQ-GAC ngày 20/05/2021. + Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700748131 do Sở KH & ĐT tỉnh Bình Dương cấp thay đổi lần thứ 28 ngày 31/05/2021.

(Nguồn: ACG)

Sau các lần tăng, giảm vốn, vốn điều lệ của Công ty tính đến hiện tại là **1.358.461.220.000** đồng.

## 2. Cơ cấu tổ chức của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết



(Nguồn: ACG)

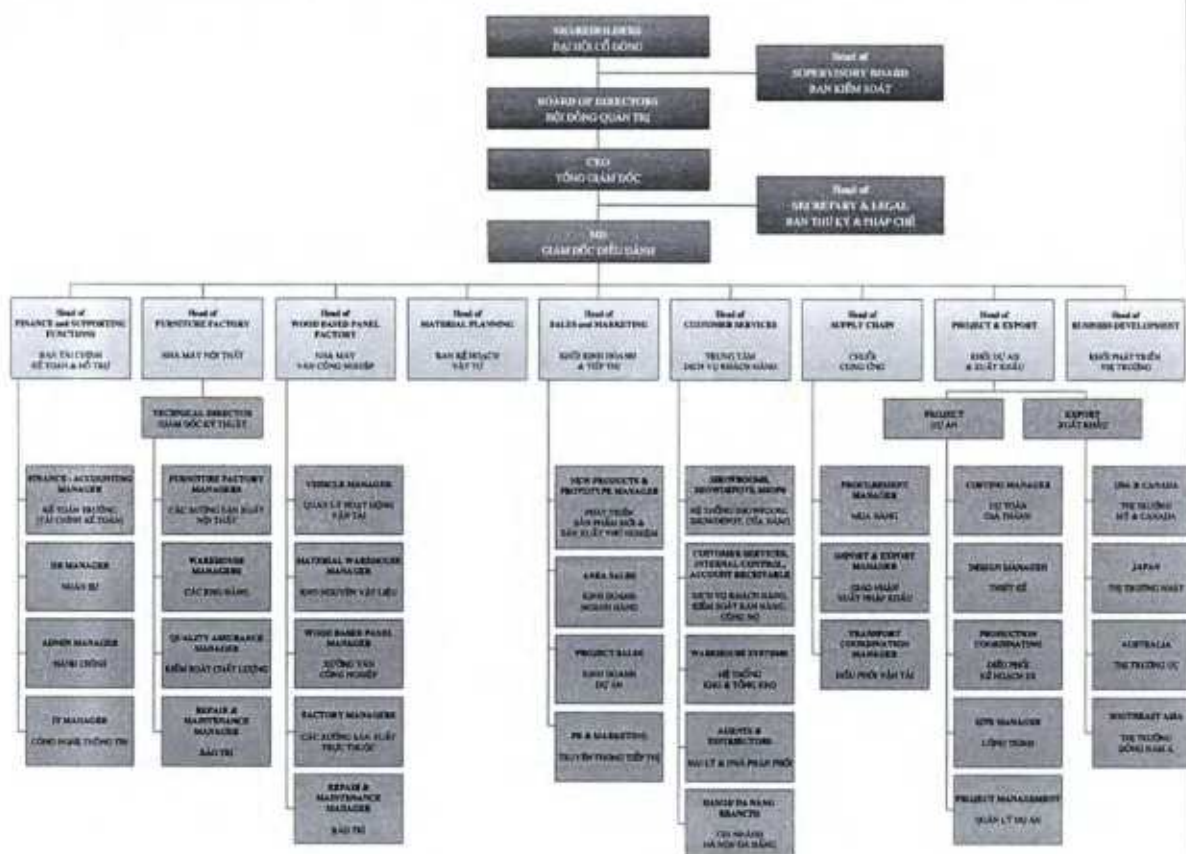
Công ty Cổ phần Gỗ An Cường có Công ty mẹ là Công ty TNHH Đầu tư NC Việt Nam; có 02 công ty con là Công ty TNHH Malloca Việt Nam và Công ty TNHH Sản xuất Gỗ An Cường; có 01 công ty con gián tiếp là Công ty TNHH Aconcept Việt Nam.

Ngoài ra Công ty Cổ phần Gỗ An Cường có 01 công ty liên kết là Công ty cổ phần Bất động sản Central Hill. (ACG nắm giữ 30% số cổ phần đang lưu hành).



### 3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Công ty được tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức hoạt động. Cơ cấu tổ chức của Công ty hiện tại bao gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và các khối, phòng ban chức năng.



(Nguồn: ACG)

#### 3.1. Đại hội đồng cổ đông

Là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Đại hội cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một lần hoặc họp bất thường. Đại hội đồng cổ đông có nhiệm vụ thông qua các vấn đề sau:

- Thông qua định hướng phát triển của Công ty;
- Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hằng năm của từng loại cổ phần, trừ trường hợp Điều lệ Công ty có quy định khác
- Thông qua các báo cáo tài chính hàng năm;
- Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị lớn hơn hoặc bằng 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi miễn thành viên HĐQT và Ban kiểm soát;
- Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty, trừ trường hợp điều chỉnh vốn điều lệ do bán thêm cổ phần mới trong phạm vi số lượng cổ phần được quyền chào bán quy định tại Điều lệ Công ty;
- Xem xét và xử lý các vi phạm của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông Công ty;

- Quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty và các thẩm quyền khác theo Điều lệ Công ty.

### 3.2. Hội đồng quản trị

HĐQT là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty trừ những thẩm quyền thuộc về Đại hội đồng cổ đông. HĐQT có các quyền và nghĩa vụ sau:

- Quyết định kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh hàng năm;
- Xác định các mục tiêu hoạt động trên cơ sở các mục tiêu chiến lược được ĐHCĐ thông qua;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm và miễn nhiệm, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng giám đốc, (Phó tổng) Giám đốc Tài chính và quyết định mức lương của họ;
- Giải quyết các khiếu nại của Công ty đối với người điều hành doanh nghiệp cũng như quyết định lựa chọn đại diện của Công ty để giải quyết các vấn đề liên quan tới các thủ tục pháp lý đối với người điều hành đó;
- Đề xuất các loại cổ phiếu có thể phát hành và số cổ phiếu phát hành theo từng loại;
- Đề xuất mức cổ tức hàng năm và xác định mức cổ tức tạm thời; tổ chức chi trả cổ tức;
- Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty, việc thành lập công ty con, công ty liên doanh hoặc hợp danh mới, lập chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;
- Việc mua lại hoặc thu hồi không quá 10% tổng số cổ phần của từng loại đã được chào bán trong mười hai (12) tháng;
- Và các quyền và nghĩa vụ khác theo Điều lệ Công ty.

### 3.3. Ban Kiểm soát

- Là cơ quan trực thuộc ĐHCĐ, do ĐHCĐ bầu ra. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty.
- Ban kiểm soát hoạt động độc lập với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc.

### 3.4. Ban Tổng Giám đốc

- Tổng Giám đốc: là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của công ty; chịu sự giám sát của HĐQT và chịu trách nhiệm trước HĐQT và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.
- Tổng Giám đốc do HĐQT bổ nhiệm.

### 3.5. Khối sản xuất

Hoạch định, tổ chức thực hiện các hoạt động sản xuất, chế biến sản phẩm gỗ trong Công ty từ nguyên liệu thô đến sản xuất tinh chế ra thành phẩm. Bao gồm các tổng kho, các xưởng sản xuất, kiểm soát chất lượng, quản lý công trình, bảo trì và cải tiến hoạt động.

### 3.6. Khối Tài chính, Kế toán và hỗ trợ

- Kiểm soát các hoạt động hạch toán kế toán, quản trị tài sản, quản trị sản xuất và tính giá thành, kiểm soát dòng tiền, lập báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất, làm việc với ngân hàng, kiểm toán, cơ quan thuế và bảo hiểm xã hội...
- **Hành Chính, Nhân sự:** Hoạch định và tổ chức thực hiện các hoạt động quản lý nguồn nhân lực và quản trị hành chính công ty.
- **Công nghệ thông tin:** Quản lý và phát triển hệ thống công nghệ thông tin của toàn nhóm công ty. Quản lý và vận hành hệ thống SAP ERP.

### 3.7. Khối Kinh doanh và Tiếp thị

Hoạch định và tổ chức thực hiện các hoạt động nghiên cứu thị trường, truyền thông và tiếp thị, triển lãm, tổ chức sự kiện, bán hàng và đo lường thỏa mãn của khách hàng, phát triển sản phẩm mới theo nhu cầu thị trường và tổ chức sản xuất thử nghiệm, nghiên cứu và cố vấn cho khách hàng các vấn đề về kỹ thuật, lập các hồ sơ kỹ thuật cho từng sản phẩm được đặt hàng.

### 3.8. Khối Dự án và Xuất khẩu

Hoạch định và tổ chức thực hiện các hoạt động nghiên cứu thị trường nước ngoài, quản lý các văn phòng đại diện ở nước ngoài, nghiên cứu phát triển sản phẩm mới theo nhu cầu thị trường và tổ chức sản xuất thử nghiệm, nghiên cứu và cố vấn cho khách hàng các vấn đề về kỹ thuật, lập các hồ sơ kỹ thuật cho từng sản phẩm được đặt hàng.

### 3.9. Trung tâm dịch vụ khách hàng

Quản lý hệ thống các showroom, show depot, cửa hàng và các văn phòng đại diện trong nước. Chăm sóc khách hàng, thường xuyên tiếp xúc và tiếp nhận phản hồi của khách hàng.

### 3.10. Chuỗi cung ứng

Trực tiếp quản lý về kho vận, làm việc với cơ quan hải quan. Dự báo, đặt hàng và cung cấp các loại vật tư, phụ liệu, máy móc thiết bị theo kế hoạch kinh doanh và lệnh sản xuất, lập sơ đồ xếp hàng lên container.

### 3.11. Ban Kế hoạch vật tư

Hoạch định kế hoạch sản xuất, kế hoạch mua sắm vật tư, phân bổ đơn hàng, theo dõi tiến độ sản xuất.

## 4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông

### 4.1. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của công ty

**Bảng 4 - Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần (tính trên số lượng cổ phần có quyền biểu quyết đang lưu hành) của Công ty tại thời điểm hiện tại**

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Giá trị cổ phần (VNĐ)	Tỷ lệ (%)
1	Công ty TNHH Đầu tư NC Việt Nam	12/11 Đường P, Khu phố Mỹ Tú 2-CN2-1, Phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	67.984.860	679.848.600.000	50,05%
2	Whitlam Holding Pte. Ltd.	1 Raffles Place, #29-02, One Raffles Place, Singapore (048616)	24.542.700	245.427.000.000	18,07%
3	Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd.	1 Finlayson Green, #07-02 One Finlayson Green, Singapore (049246)	26.641.279	266.412.790.000	19,61%
<b>Tổng cộng</b>			<b>119.168.839</b>	<b>1.191.688.390.000</b>	<b>87,73%</b>

(Nguồn: Danh sách cổ đông ACG)

Chi tiết:

**Công ty TNHH Đầu tư NC Việt Nam**

- Đăng ký kinh doanh số 0313482778 do Sở KHĐT TP.HCM cấp ngày: 22/10/2015.
- Địa chỉ: 12/11 Đường P, khu phố Mỹ Tú 2-CN2-1, P. Tân Phong, Q.7, TP.HCM.
- Vốn điều lệ: 10.000.000.000 đồng (mười tỷ đồng).
- Người đại diện theo Pháp luật: Lê Đức Nghĩa. Chức vụ: Giám đốc.
- Người đại diện theo ủy quyền tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Lê Đức Nghĩa. Chức vụ: Giám đốc.

#### Whitlam Holding Pte. Ltd.

- Đăng ký kinh doanh số 201525321Z do Cơ Quan Quản Lý Đăng Ký Doanh Nghiệp và Kế Toán của Singapore (ACRA) cấp ngày : 08/06/2015.
- Địa chỉ: 1 Raffles Place, #29-02 One Raffles Place, Singapore (048616).
- Vốn điều lệ: 28.960.001 USD.
- Người đại diện theo ủy quyền tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: An T Ho - Chức vụ: Giám đốc điều hành.

#### Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd.

- Đăng ký kinh doanh số 198702804R do Singapore cấp ngày 09/09/1987.
- Địa chỉ: 1 Finlayson Green #07-02 One Finlayson Green Singapore (049246).
- Vốn điều lệ: 2.510.000 SGD và 235.212.542 USD.
- Người đại diện theo ủy quyền tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: MASARONI SANO. Chức vụ: Giám đốc điều hành.

#### 4.2. Danh sách cổ đông sáng lập

Theo quy định tại Luật doanh nghiệp, các hạn chế đối với cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập được bãi bỏ sau thời hạn 03 năm kể từ ngày công ty được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu. Tính đến thời điểm hiện tại, các hạn chế đối với cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập đã hết hiệu lực theo quy định của Luật Doanh nghiệp. Hiện công ty không còn cổ đông sáng lập.

#### 4.3. Cơ cấu cổ đông

Bảng 5 – Cơ cấu cổ đông

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Giá trị cổ phần theo mệnh giá (đồng)	Tỷ lệ trên số cổ phiếu đang lưu hành (%)
A.	Cổ đông trong nước, nước ngoài	807	135.836.522	1.358.365.220.000	100,00%
I	Trong nước	797	83.409.803	834.098.030.000	61,40%
1	Cổ đông Nhà nước	-	-	-	-
2	Tổ chức	6	69.605.815	696.058.150.000	51,24%
3	Cá nhân	791	13.803.988	138.039.880.000	10,16%
II	Nước ngoài	10	52.426.719	524.267.190.000	38,60%

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Giá trị cổ phần theo mệnh giá (đồng)	Tỷ lệ trên số cổ phiếu đang lưu hành (%)
1	Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ 100% vốn điều lệ	4	52.244.829	522.448.290.000	38,46%
2	Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ từ trên 50% vốn điều lệ đến dưới 100% vốn điều lệ	-	-	-	
3	Cá nhân	6	181.890	1.818.900.000	0,13%
<b>B.</b>	<b>Cổ đông lớn, cổ đông khác</b>	<b>807</b>	<b>135.836.522</b>	<b>1.358.365.220.000</b>	<b>100,00%</b>
1	Cổ đông lớn	3	119.168.839	1.191.688.390.000	87,73%
2	Cổ đông khác	804	16.667.683	166.676.830.000	12,27%
<b>C.</b>	<b>Cổ phiếu quỹ</b>		<b>9.600</b>	<b>96.000.000</b>	<b>0,01%</b>

(Nguồn: Danh sách cổ đông ACG ngày 21/07/2022)

5. Danh sách những công ty mẹ, công ty con của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, những công ty mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối

#### 5.1. Công ty mẹ

Danh sách công ty mẹ của ACG đến thời điểm hiện tại:

**Bảng 6 – Danh sách công ty mẹ**

TT	Tên Công ty	GCNĐKDN	Ngành nghề kinh doanh chính	Địa chỉ	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu/SLCP đang lưu hành của ACG (%)	Tỷ lệ sở hữu/SLCP đã phát hành của ACG (%)
1	Công ty TNHH Đầu tư NC Việt Nam	Số 0313482778 do Sở KH-ĐT TP.HCM cấp lần đầu ngày 22/10/2015, được đăng ký thay đổi, bổ sung tùy từng thời điểm	Hoạt động kinh doanh tư vấn quản lý	12/11 Đường P, Khu phố Mỹ Tú 2-CN2-1, Phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	67.984.860	50,05	50,05

(Nguồn: ACG)

#### 5.2. Công ty con

Danh sách công ty con mà ACG đã góp vốn đến thời điểm hiện tại:

Bảng 7 – Danh sách công ty con

STT	Tên Công ty	Giấy chứng nhận ĐKDN	Ngành nghề kinh doanh chính	Địa chỉ	Vốn Điều lệ (triệu đồng)	Vốn thực góp (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu của ACG	Tỷ lệ biểu quyết của ACG	Doanh thu 2021 (triệu đồng)	Lợi nhuận sau thuế (triệu đồng)
1	Công ty TNHH Malloca Việt Nam	Số 0303476359 do Sở KH-ĐT TP.HCM cấp lần đầu ngày 07/08/2004, được đăng ký, bổ sung tùy từng thời điểm	Kinh doanh trang thiết bị, nội thất nhà bếp	279 Nguyễn Văn Trỗi, P.10 Quận Phú Nhuận, Tp.HCM.	120.000	120.000	100%	100%	212.522	28.505
2	Công ty TNHH Sản Xuất Gỗ An Cường	Số 3702601462 do Sở KH-ĐT tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 19/09/2017, được đăng ký, bổ sung tùy từng thời điểm	Sản xuất, chế biến các mặt hàng gỗ công nghiệp, đồ gỗ gia dụng	Lô A17, Khu công nghiệp KSB – khu B, Xã Đất Cuốc, Huyện Bắc Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương.	796.600	796.600	100%	100%	1.495.662	222.035

(Nguồn: ACG)

Bảng 8 – Danh sách các công ty mà ACG nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối

Tên Công ty	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh	Địa chỉ trụ sở chính	Ngành nghề kinh doanh chính	Vốn điều lệ (triệu đồng)	Vốn thực góp (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu của ACG	Tỷ lệ biểu quyết của ACG	Doanh thu 2021 (triệu đồng)	Lợi nhuận sau thuế (triệu đồng)	Ghi chú
Công ty TNHH Aconcept Việt Nam	Số 0314143351 do Sở KH-ĐT TP.HCM cấp lần đầu ngày 05/12/2016, được đăng ký, bổ sung tùy từng thời điểm	702/1K Sư Vạn Hạnh, phường 12, quận 10, Tp. HCM	Kinh doanh hàng trang trí nội thất	30.000	30.000	100%	100%	48.917	1.846	Công ty con của Công ty TNHH Malloca Việt Nam

(Nguồn: ACG)

Công ty TNHH Aconcept Việt Nam là công ty con gián tiếp của Công ty cổ phần Gỗ An Cường do:

- Công ty TNHH Aconcept Việt Nam là công ty con của Công ty TNHH Malloca Việt Nam (sở hữu 100%);
- Công ty TNHH Malloca Việt Nam là công ty con của Công ty cổ phần Gỗ An Cường (sở hữu 100%).

### 5.3. Công ty liên kết

Danh sách công ty liên kết mà ACG đã góp vốn đến thời điểm hiện tại:

Bảng 9 – Danh sách công ty liên kết

STT	Tên Công ty	GCNĐKDN	Ngành nghề kinh doanh chính	Địa chỉ	Vốn Điều lệ (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu của Gỗ An Cường
1	Công ty cổ phần Bất động sản Central Hill	Số 1101894549 do Sở KH&ĐT tỉnh Long An cấp lần đầu ngày 01/10/2018, được đăng ký, bổ sung tùy từng thời điểm	Kinh doanh bất động sản và phát triển các dự án dân cư	Thắng Lợi Plaza, KDC Thắng Lợi Central Hill, Tỉnh lộ 835C, xã Phước Lợi, huyện Bến Lức, Tỉnh Long An	1.040.000	30%

(Nguồn: ACG)

#### 5.4. Công ty/Tổ chức nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với ACG

Không có.

#### 6. Hoạt động kinh doanh

##### 6.1. Đặc điểm hoạt động kinh doanh

##### a. Các sản phẩm, dịch vụ chính

##### Các sản phẩm/dịch vụ chính:

Công ty hiện đang sản xuất và phân phối đầy đủ các sản phẩm và giải pháp tích hợp. Danh mục sản phẩm và giải pháp toàn diện với một loạt các tùy chọn thiết kế, hoàn toàn có thể tùy chỉnh theo yêu cầu của khách hàng và được sản xuất theo quy mô lớn. Một số dòng sản phẩm tiêu biểu bao gồm: gỗ công nghiệp (MFC, Laminate, Acrylic, Veneer...), phụ kiện ngành gỗ công nghiệp, thiết bị nhà bếp và nội thất rời...

Công ty hiện đang sản xuất và phân phối các dòng sản phẩm chính như sau:

##### MFC & CÁC LOẠI VÁN PHỦ MELAMINE



Hiện 80% đồ gỗ nội thất dùng ván MFC vì giá cả phù hợp, màu sắc phong phú và hiện đại. Toàn bộ ván MFC của An Cường đều đạt tiêu chuẩn chất lượng quốc tế. Với hơn 300 màu MFC, An Cường mang đến cho khách hàng sự lựa chọn đa dạng với MFC tiêu chuẩn, MFC phối 2 màu, MFC vượt khổ, MFC chống ẩm và các loại ván phủ Melamine.

Hình ảnh ứng dụng - Ván MFC



Hình ảnh ứng dụng – Tấm Laminate





**TẤM HIGH GLOSS ACRYLIC**

Đặc tính của tấm Acrylic bóng gương là đẹp, sang trọng, hiện đại, xanh sạch, thân thiện với môi trường, thi công nhanh, giá thành hợp lý. Bề mặt chất liệu Acrylic có độ nhẵn bóng và phẳng mịn cao hơn gấp 2 lần so với các loại ván gỗ phủ sơn. Màu sắc gỗ Acrylic rất phong phú với hơn 90 màu đủ loại, từ màu trơn, metallic đến những màu vân gỗ sang trọng.

Hình ảnh ứng dụng



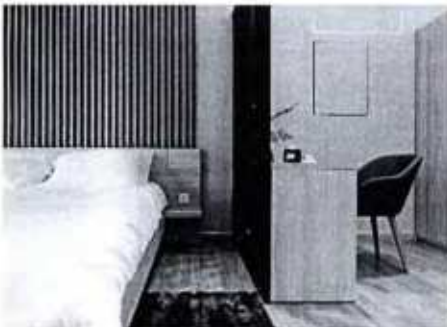
Hình ảnh ứng dụng



**VÁN SÀN AN CƯỜNG**

Bộ sưu tập Touch-Natural-Modern gồm có hơn 60 màu cement và vân gỗ cá tính, dày 8mm và 12mm. Bộ sưu tập cập nhật toàn bộ xu thế nội thất mới nhất của thế giới năm 2018 - 2019 với những vân gỗ, mắt gỗ to, vữa cổ kính vừa hiện đại. KT thuật hèm khóa V-groove tạo điểm nhấn cho tổng thể sàn được quét sập chống ẩm, mang lại vẻ đẹp đẳng cấp, sang trọng và bền bỉ cho ngôi nhà.

Hình ảnh ứng dụng



Hình ảnh ứng dụng





## veneer

# veneer

An Cường là đơn vị tiên phong ở Việt Nam cung cấp dòng sản phẩm gỗ dạng Veneer cao cấp nhất được nhập khẩu 100% từ Ý và Tây Ban Nha. Với sự chuyên giao công nghệ của các chuyên gia Ý cùng hàng loạt máy móc tối tân nhất nhập khẩu từ Châu Âu, sản phẩm Veneer của An Cường được đánh giá với tiêu chuẩn và chất lượng Châu Âu.

Hình ảnh ứng dụng



Hình ảnh ứng dụng



## eco-veneer

# eco-veneer

Eco-Veneer (Veneer nhân tạo có hiệu ứng như Veneer thật) là sản phẩm hỗn hợp gồm sợi cellulose gỗ kết hợp với nhựa. Lớp bề mặt là sợi cellulose gỗ, được hoàn thiện bởi lớp PU có hiệu ứng bề mặt như thật và độ chống trầy xước như Veneer tự nhiên thối PU. Ngoài việc có thể dán lên gỗ MDF, gỗ dăm như Veneer thông thường, An Cường có sẵn loại Eco-Veneer phủ lớp keo mặt sau.

Hình ảnh ứng dụng



Hình ảnh ứng dụng



## PIANO GLOSS

### PIANO GLOSS

Piano Gloss (cao cấp hơn Acrylic) là dòng hàng cao cấp, được An Cường đầu tư dàn máy móc hiện đại lên đến hàng chục triệu USD tự động từ A-Z, cho chất lượng sản phẩm đẹp hoàn hảo. Với diện tích phân xưởng hơn 6.000m<sup>2</sup> và 100 công nhân do chuyên gia người Ý đảm trách, sản phẩm được đảm bảo đúng tiêu chuẩn quốc tế, chất lượng đẹp như nước sơn đàn piano, nội thất nhà bạn từ đó cũng hoàn hảo không kém những mẫu nội thất tại Ý, Đức...

Hình ảnh ứng dụng



Hình ảnh ứng dụng



### CỬA GỖ CÔNG NGHIỆP

An Cường đã phát triển dòng sản phẩm cửa với sự kết hợp của các chất liệu Veneer, Melamine, Laminate, Acrylic... mang kiểu dáng hiện đại và phong phú về màu sắc. Với hơn 1.300 màu đơn sắc và vân gỗ, An Cường mang đến các giải pháp cho sản phẩm cửa nhằm đa dạng hóa sự lựa chọn như: cửa phối màu,

cửa vượt khổ 2.7m và giải pháp đồng màu sàn nhà - len tường - cửa.

Hình ảnh ứng dụng



Hình ảnh ứng dụng



Bên cạnh các sản phẩm gỗ, Công ty cũng là đối tác, nhà phân phối cho nhiều hãng nổi tiếng trên thế giới.

### SMARTHOME

Giải pháp điều khiển nhà thông minh của Schneider Electric sử dụng chuẩn truyền thông không dây Zigbee 3.0 phiên bản mới nhất. Wiser cho phép điều khiển và giám sát toàn bộ căn nhà từ xa qua điện thoại mang đến sự tiện lợi và an tâm cho chủ nhà. Đến nay hơn 7.000 hệ thống Wiser đã được lắp đặt ở các dự án căn hộ, nhà phố, villa tại Việt Nam.



### NHÀ PHÂN PHỐI ĐỘC QUYỀN IMUNDEX

Imundex là thương hiệu khóa cửa thẻ từ của Tập đoàn Feddersen – Tập đoàn được thành lập năm 1949 tại Đức, kinh doanh nhiều lĩnh vực khác nhau như hóa chất, thép, sản phẩm kỹ thuật... với hệ thống chi nhánh, văn phòng đại diện và hơn 800 nhân viên trên toàn cầu. Công ty Cổ phần Gỗ An Cường được chỉ định là nhà phân phối độc quyền tại Việt Nam đối với dòng hàng phụ kiện Imundex từ 01/05/2016. Với sự cộng tác chiến lược giữa hai bên và với hệ thống hơn 10 showroom trên cả nước, Công ty tin rằng có thể đem đến những sản phẩm chất lượng cao và phục vụ khách hàng tốt nhất.



## HỢP TÁC TOÀN DIỆN GIỮA AN CƯỜNG VÀ HETTICH

An Cường là Công ty độc quyền phân phối tại Việt Nam đối với sản phẩm Hettich - hãng phụ kiện nội thất của Đức được thành lập từ năm 1930. Sự kết hợp giữa Công ty và Hettich sẽ tạo ra những giải pháp gỗ nội thất đẳng cấp và chất lượng bậc nhất.

Tính thời vụ của hoạt động sản xuất kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty là hoạt động kinh doanh thường xuyên nhưng vẫn có tính thời vụ với mùa cao điểm rơi vào quý 3 và quý 4 hàng năm.

- b. Sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm (tỷ lệ từng loại sản phẩm/dịch vụ trong doanh thu, lợi nhuận)

Doanh thu của công ty mẹ/Doanh thu hợp nhất:

**Bảng 10 - Cơ cấu doanh thu thuần của Công ty mẹ từ năm 2020 đến 30/06/2022**

Đơn vị tính: Triệu đồng

Doanh thu thuần	Năm 2020		Năm 2021		6 tháng đầu năm 2022	
	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT
<b>Doanh thu thuần bán hàng hóa và thành phẩm</b>	<b>2.346.104</b>	<b>96,9%</b>	<b>1.980.109</b>	<b>97,1%</b>	<b>1.203.968</b>	<b>97,3%</b>
Trong nước	1.982.652	81,9%	1.571.839	77,1%	956.380	77,3%
Xuất khẩu	363.452	15,0%	408.270	20%	247.588	20%
<b>Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ</b>	<b>75.587</b>	<b>3,1%</b>	<b>59.192</b>	<b>2,9%</b>	<b>33.758</b>	<b>2,7%</b>
Trong nước	75.587	3,1%	59.192	2,9%	33.758	2,7%
Xuất khẩu	-	-	-	-	-	-

Doanh thu thuần	Năm 2020		Năm 2021		6 tháng đầu năm 2022	
	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.421.691</b>	<b>100%</b>	<b>2.039.301</b>	<b>100%</b>	<b>1.237.726</b>	<b>100%</b>

(Nguồn: BCTC công ty mẹ đã kiểm toán năm 2021 và BCTC công ty mẹ 6 tháng đầu năm 2022 đã được soát xét của ACG)

Doanh thu thuần năm 2021 giảm 15,8% so với năm 2020 do Công ty mẹ tái tổ chức hoạt động sản xuất kinh doanh theo hướng chuyển một số ngành hàng về cho công ty con vừa đi vào hoạt động ở Khu Công Nghiệp KSB tỉnh Bình Dương và Công ty mẹ chủ động giảm việc bán hàng ở mảng dự án công trình để đảm bảo an toàn trong việc thu hồi nợ.

Doanh thu thuần bán hàng hóa và thành phẩm từ thị trường trong nước chiếm tỷ trọng lớn nhất. Doanh thu xuất khẩu tăng trưởng mạnh mẽ qua các năm, từ mức 15% trong năm 2020 lên 20% trong năm 2021. Điều này phù hợp với chiến lược đẩy mạnh thị trường xuất khẩu của Công ty.

Hoạt động cung cấp dịch vụ chiếm tỷ trọng nhỏ trong doanh thu, chủ yếu là dịch vụ vận chuyển đi kèm bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ cho khách hàng. Doanh thu hoạt động cung cấp dịch vụ năm 2021 giảm 16,4 tỷ so với năm 2020. Tỷ trọng doanh thu dịch vụ trên tổng doanh thu năm 2021 giảm nhẹ 0,2% so với năm 2020.

Trong 6 tháng đầu năm 2022, doanh thu thuần đạt hơn 1.237 tỷ đồng, tăng 14% so với cùng kỳ năm 2021. Trong đó, doanh thu thuần bán hàng hóa và thành phẩm từ thị trường trong nước tiếp tục chiếm tỷ trọng lớn nhất. Tỷ trọng doanh thu xuất khẩu giữ vững ở mức 20%, tương đương với mức của năm 2021.

**Bảng 11 - Cơ cấu doanh thu thuần hợp nhất từ năm 2020 đến 30/06/2022**

Đơn vị tính: Triệu đồng

Doanh thu thuần	Năm 2020		Năm 2021		6 tháng đầu năm 2022	
	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT
<b>Doanh thu thuần bán hàng hóa và thành phẩm</b>	<b>3.744.667</b>	<b>99,8%</b>	<b>3.273.309</b>	<b>99,4%</b>	<b>1.901.711</b>	<b>99,3%</b>
Trong nước	3.283.373	87,5%	2.764.880	84%	1.594.809	83,3%
Xuất khẩu	461.294	12,3%	508.429	15,4%	306.902	16,0%
<b>Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ</b>	<b>8.938</b>	<b>0,2%</b>	<b>20.199</b>	<b>0,6%</b>	<b>13.124</b>	<b>0,7%</b>
Trong nước	8.938	0,2%	20.199	0,6%	13.124	0,7%
Xuất khẩu	-	-	-	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.753.605</b>	<b>100%</b>	<b>3.293.508</b>	<b>100%</b>	<b>1.914.834</b>	<b>100%</b>

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2021 và BCTC hợp nhất 6 tháng đầu năm 2022 đã được soát xét của ACG)

Doanh thu thuần hợp nhất năm 2021 giảm 12,3% so với năm 2020 do Công ty rà soát và cơ cấu lại danh mục sản phẩm và khách hàng theo hướng thận trọng. Công ty ưu tiên bán hàng cho các khách hàng có tình

hình tài chính lành mạnh, khả năng thanh toán tốt và hạn chế bớt các đơn hàng hoặc sản phẩm có biên lợi nhuận thấp hoặc thậm chí có khả năng bị lỗ. Bên cạnh đó, Công ty thực hiện đẩy mạnh kênh xuất khẩu để bù đắp cho việc thu hẹp mảng dự án công trình trong nước. Tuy nhiên, việc chuyển đổi này cần thời gian để tìm kiếm đơn hàng, sản xuất mẫu và ký kết hợp đồng bán hàng nên trong năm 2020 chưa thể bù đắp kịp cho sự sụt giảm của các đơn hàng dự án trong nước.

Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm từ thị trường trong nước chiếm tỷ trọng lớn nhất. Trong các năm qua, Công ty chủ trương đẩy mạnh thị trường xuất khẩu và đạt được kết quả khả quan. Doanh thu xuất khẩu đang có xu hướng tăng trưởng mạnh mẽ qua các năm, từ mức 8% trên doanh thu năm 2018 đã tăng lên mức 12,3% và 15,4% trên doanh thu thuần trong năm 2020 và năm 2021.

Hoạt động cung cấp dịch vụ chiếm tỷ trọng nhỏ trong doanh thu, chủ yếu là dịch vụ vận chuyển đi kèm bán hàng hóa, dịch vụ gia công cho khách hàng. Doanh thu hoạt động cung cấp dịch vụ năm 2021 tăng 11,3 tỷ so với năm 2020.

Trong 6 tháng đầu năm 2022, Công ty tiếp tục đạt được kết quả tích cực nhờ vào việc kiểm soát dịch bệnh tốt và các biện pháp khôi phục kinh tế của Chính phủ và nhu cầu đối với hàng hóa của Công ty được củng cố. Theo đó, doanh thu thuần hợp nhất đạt hơn 1.914 tỷ đồng, tăng 12% so với cùng kỳ năm 2021. Trong đó, doanh thu thuần bán hàng hóa và thành phẩm từ thị trường trong nước tiếp tục chiếm tỷ trọng lớn nhất. Tỷ trọng doanh thu xuất khẩu đạt 16%, tăng nhẹ so với mức 15,4% của cả năm 2021.

Lợi nhuận gộp công ty mẹ/Lợi nhuận gộp hợp nhất:

**Bảng 12 - Cơ cấu Lợi nhuận gộp của Công ty mẹ từ năm 2020 đến 30/06/2022**

Đơn vị tính: Triệu đồng

Lợi nhuận gộp	Năm 2020		Năm 2021		30/06/2022	
	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT
Lợi nhuận gộp về bán hàng hóa và thành phẩm	491.735	20,31%	419.492	20,57%	284.088	22,95%
Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ	11.710	0,48%	19.968	0,98%	10.596	0,86%
<b>Tổng cộng</b>	<b>503.445</b>	<b>20,79%</b>	<b>439.461</b>	<b>21,55%</b>	<b>294.684</b>	<b>23,81%</b>

(Nguồn: BCTC công ty mẹ đã kiểm toán năm 2021 và BCTC công ty mẹ 6 tháng đầu năm 2022 đã được soát xét của ACG)

**Bảng 13 - Cơ cấu Lợi nhuận gộp hợp nhất năm 2020 đến 30/06/2022**

Đơn vị tính: Triệu đồng

Lợi nhuận gộp	Năm 2020		Năm 2021		30/06/2022	
	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT
Lợi nhuận gộp về bán hàng hóa và thành phẩm	1.014.961	27,04%	880.412	26,73%	549.173	28,68%
Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ	3.001	0,08%	15.481	0,47%	10.089	0,53%
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.017.962</b>	<b>27,12%</b>	<b>895.895</b>	<b>27,20%</b>	<b>559.262</b>	<b>29,21%</b>

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2021 và BCTC hợp nhất 6 tháng đầu năm 2022 đã được soát xét của ACG).

Đối với công ty mẹ, biên lợi nhuận gộp của Công ty mẹ liên tục được cải thiện qua các năm, tăng từ 20,79% trong năm 2020 lên 21,55% trong năm 2021 và đạt 23,81% trong 6 tháng đầu năm 2022.

Sau hợp nhất, biên lợi nhuận gộp cũng có sự tăng trưởng, đạt mức 27,12% trong năm 2020 và 27,20% trong năm 2021 và đạt 29,2% trong 6 tháng đầu năm 2022.

Nguyên nhân chính là do: (i) Công ty chủ động lựa chọn và ưu tiên các sản phẩm và đơn hàng có biên lợi nhuận tốt, (ii) tái cơ cấu hoạt động sản xuất kinh doanh theo hướng nâng cao hiệu quả hoạt động và tiết giảm chi phí, (iii) đưa các hệ thống máy móc hiện đại vào vận hành và nâng cao tự động hóa trong phần lớn các hoạt động sản xuất kinh doanh và (iv) đẩy mạnh công suất hoạt động của nhà máy để tiết giảm chi phí cố định và tận dụng lợi thế về quy mô...

## 6.2. Nguyên vật liệu

### Nguồn nguyên vật liệu

Công ty sử dụng hai loại nguyên liệu chính là ván dăm PB và ván sợi MDF. Với thế mạnh về diện tích rừng và điều kiện khí hậu thuận lợi, Việt Nam là nước xuất khẩu gỗ và sản phẩm gỗ đứng thứ 5 trên thế giới. Do đó, phần lớn nguyên liệu gỗ đầu vào của Công ty là từ nguồn trong nước. Cụ thể như sau:

- Ván dăm PB: khoảng 70% trong nước và 30% nhập khẩu.
- Ván sợi MDF: khoảng 98% trong nước và 2% là nhập khẩu.
- Ván ép Plywood: khoảng 5% trong nước và 95% nhập khẩu

### Sự ổn định của các nguồn cung cấp

Nhìn chung nguồn cung cấp đầu vào của Công ty rất ổn định.

- Đối với ván dăm PB: nguồn cung cấp rất ổn định, Công ty chủ yếu mua tại thị trường nội địa và nhập khẩu từ thị trường Đông Nam Á. Công ty có quan hệ lâu năm với nhà cung cấp trong nước là Công ty TNHH Vina Eco Board (thuộc Sumitomo Group), đây cũng là 1 trong các cổ đông lớn của Công ty.
- Đối với ván MDF: nguồn cung cấp khá phong phú từ nội địa, Đài Loan và Thái Lan. Ở Việt Nam có nhiều nhà sản xuất loại sản phẩm này như Công ty Cổ Phần Gỗ MDF VRG Kiên Giang, Công ty Cổ Phần Gỗ MDF VRG Dongwha, Công ty Cổ Phần Gỗ MDF VRG - Quảng Trị...
- Ván ép Plywood: tỷ trọng các sản phẩm có sử dụng nguồn nguyên liệu đầu vào là ván ép Plywood không đáng kể và không ảnh hưởng nhiều đến doanh thu, lợi nhuận của Công ty trong những năm qua.

### Ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu tới doanh thu, lợi nhuận

Nguyên liệu đầu vào của các công ty trong ngành chủ yếu là gỗ, chiếm tỷ trọng từ 40% đến 60% trong giá thành sản phẩm (tùy doanh nghiệp và sản phẩm) nên sự biến động giá cả nguyên liệu này sẽ tác động đến lợi nhuận của các công ty trong ngành. Cũng như các doanh nghiệp cùng ngành, hoạt động kinh doanh của Công ty chịu ảnh hưởng của những rủi ro về giá nguyên liệu.

Tuy nhiên, cơ cấu sản phẩm và ngành hàng của Công ty có sự khác biệt so với các doanh nghiệp gỗ tự nhiên. Phần lớn nguồn nguyên liệu của Công ty được mua tại thị trường trong nước nên ít bị tác động do vấn đề logistic hơn so với các doanh nghiệp phụ thuộc vào nguồn nguyên liệu nhập khẩu. Ngoài ra, Công ty cũng chủ yếu bán hàng theo giá FOB, do đó cũng hạn chế được phần lớn rủi ro về biến động chi phí logistic.

Bên cạnh đó, để quản lý và hạn chế rủi ro này, Công ty đã thiết lập và duy trì mối quan hệ uy tín với các nhà cung cấp lớn trên thị trường. Công ty tăng cường công tác dự báo thị trường để có thể chủ động và có kế hoạch dự trữ hàng hóa hợp lý, giảm thiểu tác động trong những giai đoạn giá cả thị trường có sự biến động mạnh nhằm chủ động nguồn hàng hóa với giá cả ổn định. Nhờ vào lượng hàng tồn kho lớn, nên trong thời gian qua, Công ty có thuận lợi khi giá đầu vào luôn trong xu hướng tăng. Trong một số trường hợp, Công ty

cũng sẽ điều chỉnh giá bán tăng thêm theo tỷ lệ tương ứng trên cơ sở cân đối các yếu tố đầu vào và đầu ra. Một điểm nổi bật là, Công ty chủ trương chia sẻ khó khăn với khách hàng và người tiêu dùng nên cũng rất hạn chế việc tăng giá bán đầu ra trong giai đoạn vừa qua, việc tăng giá (nếu có) cũng theo tỷ lệ của việc tăng giá đầu vào để bù đắp cho chi phí tăng thêm và hài hòa lợi ích của Công ty và khách hàng.

### 6.3. Chi phí sản xuất

Chi phí của công ty mẹ/hợp nhất:

**Bảng 14 – Chi phí sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ từ năm 2020 đến 30/06/2022**

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chi phí	Năm 2020		Năm 2021		6 tháng đầu năm 2022	
	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT
<b>Giá vốn hàng bán</b>	<b>1.918.245</b>	<b>79,21%</b>	<b>1.599.840</b>	<b>78,45%</b>	<b>943.041</b>	<b>76,19%</b>
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	1.848.346	76,32%	1.554.022	76,20%	919.029	74,25%
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	63.877	2,64%	39.223	1,92%	23.162	1,87%
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	6.021	0,25%	4.594	0,23%	850	0,07%
- Dự phòng chi phí hoàn nguyên môi trường	-	0,00%	2.000	0,10%	-	0,00%
<b>Chi phí tài chính</b>	<b>14.088</b>	<b>0,58%</b>	<b>14.253</b>	<b>0,70%</b>	<b>9.782</b>	<b>0,79%</b>
- Trong đó: Chi phí lãi vay	9.785	0,40%	12.720	0,62%	7.985	0,65%
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>275.501</b>	<b>11,38%</b>	<b>251.844</b>	<b>12,35%</b>	<b>143.001</b>	<b>11,55%</b>
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>56.672</b>	<b>2,34%</b>	<b>56.846</b>	<b>2,79%</b>	<b>33.203</b>	<b>2,68%</b>
<b>Tổng chi phí sản xuất kinh doanh</b>	<b>2.264.506</b>	<b>93,51%</b>	<b>1.922.783</b>	<b>94,29%</b>	<b>1.129.027</b>	<b>91,22%</b>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>2.421.691</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.039.301</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.237.726</b>	<b>100,00%</b>

(Nguồn: BCTC công ty mẹ đã kiểm toán năm 2021 và BCTC công ty mẹ 6 tháng đầu năm 2022 đã được soát xét của ACG)

**Bảng 15 - Cơ cấu chi phí sản xuất kinh doanh hợp nhất từ năm 2020 đến 30/06/2022**

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chi phí	Năm 2020		Năm 2021		6 tháng đầu năm 2022	
	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT
<b>Giá vốn hàng bán</b>	<b>2.735.643</b>	<b>72,88%</b>	<b>2.397.613</b>	<b>72,80%</b>	<b>1.355.572</b>	<b>70,79%</b>
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	2.724.718	72,59%	2.378.310	72,21%	1.349.941	70,50%



Chi phí	Năm 2020		Năm 2021		6 tháng đầu năm 2022	
	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	5.937	0,16%	4.717	0,14%	3.035	0,16%
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	4.988	0,13%	10.586	0,32%	2.596	0,14%
- Dự phòng hoàn nguyên môi trường	-	0,00%	4.000	0,12%	-	0,00%
<b>Chi phí tài chính</b>	<b>18.527</b>	<b>0,49%</b>	<b>24.158</b>	<b>0,73%</b>	<b>16.385</b>	<b>0,86%</b>
- Trong đó: Chi phí lãi vay	12.839	0,34%	21.481	0,65%	15.053	0,79%
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>442.795</b>	<b>11,80%</b>	<b>383.770</b>	<b>11,65%</b>	<b>226.179</b>	<b>11,81%</b>
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>107.320</b>	<b>2,86%</b>	<b>100.092</b>	<b>3,04%</b>	<b>64.550</b>	<b>3,37%</b>
<b>Tổng chi phí sản xuất kinh doanh</b>	<b>3.304.285</b>	<b>88,03%</b>	<b>2.905.633</b>	<b>88,22%</b>	<b>1.662.686</b>	<b>86,83%</b>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>3.753.605</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.293.508</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.914.834</b>	<b>100,00%</b>

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2021 và BCTC hợp nhất 6 tháng đầu năm 2022 đã được soát xét của ACG)

Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố của công ty mẹ/hợp nhất:

**Bảng 16 – Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố (Công ty mẹ)**

Đơn vị tính: Triệu đồng

Nội dung	Năm 2020		Năm 2021	
	Giá trị	Tỷ trọng (trên tổng chi phí SXKD)	Giá trị	Tỷ trọng (trên tổng chi phí SXKD)
Chi phí nguyên, vật liệu	1.172.880	63,07%	1.164.479	63,95%
Chi phí nhân viên	341.251	18,35%	333.234	18,30%
Chi phí dịch vụ mua ngoài	120.681	6,49%	100.610	5,53%
Chi phí khấu hao	52.247	2,81%	52.321	2,87%
Công cụ, dụng cụ	47.516	2,55%	47.942	2,63%
Chi phí vận chuyển	42.454	2,28%	35.226	1,93%
Các chi phí khác	82.732	4,45%	87.170	4,79%
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.859.761</b>	<b>100%</b>	<b>1.820.983</b>	<b>100%</b>

(Nguồn: Báo cáo tài chính công ty mẹ năm 2021 đã kiểm toán của ACG)

Bảng 17 – Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Triệu đồng

Nội dung	Năm 2020		Năm 2021	
	Giá trị	Tỷ trọng (trên tổng chi phí SXKD)	Giá trị	Tỷ trọng (trên tổng chi phí SXKD)
Chi phí nguyên, vật liệu	2.432.424	66,45%	1.698.288	61,85%
Chi phí nhân viên	565.606	15,45%	480.743	17,51%
Chi phí khấu hao	114.379	3,12%	114.701	4,18%
Chi phí dịch vụ mua ngoài	258.932	7,07%	189.829	6,91%
Công cụ, dụng cụ	87.664	2,40%	84.550	3,08%
Chi phí vận chuyển	55.352	1,51%	47.318	1,72%
Các chi phí khác	145.916	3,99%	130.495	4,75%
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.660.273</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.745.923</b>	<b>100,00%</b>

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã kiểm toán của ACG)

So sánh chi phí sản xuất kinh doanh với một số doanh nghiệp trong cùng ngành: so sánh với Công ty cổ phần Chế biến Gỗ Đức Thành (GDT) và Công ty cổ phần Gỗ MDF VRG – Quảng Trị (MDF):

Bảng 18 – So sánh chi phí sản xuất kinh doanh với một số doanh nghiệp trong cùng ngành

Đơn vị tính: Triệu đồng

Nội dung	ACG	GDT	MDF
Vốn điều lệ (triệu đồng)	876.503	179.804	551.136
Vốn chủ sở hữu (triệu đồng)	3.776.799	265.393	725.045
Tổng doanh thu	3.312.951	340.146	1.122.056
Tổng chi phí sản xuất kinh doanh (triệu đồng)	2.745.923	282.074	1.119.129
Chi phí chiếm tỷ trọng lớn nhất	Nguyên vật liệu (61,85%)	Nhân công (47,61%)	Nguyên vật liệu (67,47%)
Chi phí chiếm tỷ trọng cao thứ hai	Nhân viên (17,51%)	Nguyên vật liệu (42,61%)	Dịch vụ mua ngoài (17,02%)

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2021 đã kiểm toán của ACG; BCTC năm 2021 đã kiểm toán của GDT và MDF)

ACG và MDF có cơ cấu chi phí sản xuất gần như tương đồng khi chi phí nguyên vật liệu chiếm tỷ trọng lớn

nhất (trên 60%). Trong khi đó, GDT có chi phí nhân công chiếm tỷ trọng lớn nhất, chi phí nguyên vật liệu chỉ xếp thứ hai.

#### 6.4. Trình độ công nghệ

Với vị thế hàng đầu ở Việt Nam và Đông Nam Á và với diện tích nhà máy hơn 240.000m<sup>2</sup>, An Cường luôn chú trọng đến việc đầu tư vào hệ thống máy móc sản xuất hiện đại nhất khu vực, hoạt động sản xuất kinh doanh liên tục cải tiến, qua đó đảm bảo sự đồng đều về chất lượng sản phẩm, tiết giảm chi phí và nâng cao năng suất lao động.

An Cường đã đầu tư hệ thống máy móc hoàn toàn tự động 4.0 (Automation 4.0) với giá trị lên đến vài chục triệu USD. Thêm vào đó, Công ty đầu tư hơn 3 triệu USD vào dây chuyền sơn cánh cửa tủ áo, tủ bếp, sơn bóng. Đây là dây chuyền đồng bộ của hãng Cefla Italy bao gồm hệ thống sơn tự động bằng công nghệ Robot, máy lót, máy thổi, máy sấy, máy chà nhám, máy đánh bóng...

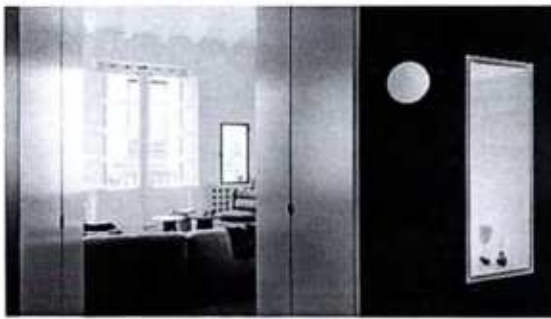
Với việc đầu tư hệ thống máy móc thiết bị hiện đại và đồng bộ, An Cường đã và đang cung cấp hàng loạt các giải pháp hoàn thiện sản phẩm: dán, uốn mặt top Laminate, vân sần, len tường đồng màu Laminate và MFC, cửa đi bằng gỗ công nghiệp cao tới 3m, khoan cắt định hình bằng máy CNC của Đức, cắt dán cạnh viền chỉ, cánh tủ bếp và tủ áo bằng công nghệ laser không đường cạnh... An Cường tiếp tục khẳng định vị thế là công ty số 1 về bề mặt vật liệu, cung cấp giải pháp và sản xuất nội thất tại Việt Nam. Hiện nay, An Cường sản xuất hơn 1.000 cánh cửa gỗ công nghiệp mỗi ngày và là một trong những nhà cung cấp cửa gỗ công nghiệp hàng đầu tại Việt Nam.

Bên cạnh đó, Công ty đã triển khai thành công hoạch phần mềm định tài nguyên doanh nghiệp SAP ERP (SAP Enterprise Resource Planning Software), giúp tự động hóa một phần hoặc tất cả quy trình sản xuất, từ việc chuẩn bị nguyên vật liệu cho đến sản xuất ra thành phẩm, quản lý đầu vào và đầu ra, đóng gói sản phẩm, chức năng phân tích và tổng hợp báo cáo... Các chức năng tiêu biểu của phần mềm SAP ERP bao gồm: lập kế hoạch, dự toán; bán hàng và quản lý khách hàng; sản xuất; kiểm soát chất lượng; kiểm soát nguyên vật liệu, kho, tài sản cố định; mua hàng và kiểm soát nhà cung ứng; tài chính, kế toán; quản lý nhân sự; nghiên cứu và phát triển.

Công ty cũng đã và đang triển khai số hóa toàn bộ hoạt động trên phạm vi Công ty mẹ và các công ty con. Theo kế hoạch, Công ty sẽ hoàn tất toàn bộ công tác số hóa ngay trong năm 2022. Việc số hóa giúp cho hoạt động của Công ty được triển khai một cách đồng bộ, giảm thiểu các sai sót, gian lận, hao hụt cũng như gia tăng năng suất lao động, đẩy mạnh việc bán hàng và tương tác với khách hàng thông qua kênh online và offline, bỏ qua các khâu trung gian không cần thiết và tiết giảm được chi phí.

#### 6.5. Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới

Công ty đã thành lập bộ phận nghiên cứu và phát triển sản phẩm (R&D). Bộ phận này hoạt động thường xuyên và liên tục cho ra các sản phẩm và bộ sưu tập mới đáp ứng nhu cầu đa dạng của thị trường và người tiêu dùng. Trong các năm qua, nhiều sản phẩm đã tạo được "xu hướng" cho thị trường, ví dụ Bộ sưu tập Décor Trends 2020 – 2021 mang xu hướng độc đáo, Home – Trends và các dòng sản phẩm nổi bật đem lại sự cảm nhận thú vị từ những xúc cảm bề mặt và gây ấn tượng bởi sự tinh tế.



XU HƯỚNG NHÀ Ở



Sáng Tạo  
Không Gian Sống



Trở Về  
Với Thiên Nhiên



Sự Tương Phản  
Hoàn Hảo

Chạm &  
Cảm Xúc



Không Gian Làm Việc  
Tại Nhà



MÀU  
VÂN GỖ

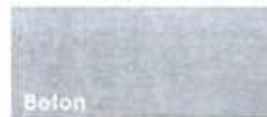
ĐƠN SẮC,  
GANH GỖ



LACQUERED  
LAMINATE



**TRENDY COMPOSITE TEXTURES**



Beton



Terrazzo



Marble



Sắt Gi



Thép



Ceramic



**6.6. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ**

Toàn bộ quy trình sản xuất khép kín từ khâu lựa chọn, ép phủ melamine, định hình, lắp ráp, hoàn thiện đến khâu đóng gói được kiểm soát chất lượng nghiêm ngặt từ người công nhân trực tiếp sản xuất (theo phương

châm mỗi công nhân là một KCS) cho đến đội ngũ quản lý chất lượng (QC) và đội ngũ đảm bảo chất lượng (QA) của Công ty theo hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001: 2015. Hệ thống theo dõi Chuỗi hành trình sản phẩm (CoC) và Hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2015 được thiết lập và vận hành ở tất cả các nhà máy sản xuất của Công ty đã tạo ra những sản phẩm chất lượng cao.

Bên cạnh đó, Công ty thành lập ban ISO với các thành viên là các quản lý, nhân viên có kinh nghiệm để kiểm soát và đánh giá việc tuân thủ ISO. Điều này đã giúp cho Công ty luôn được quản lý, vận hành, kiểm soát chặt chẽ, và thường xuyên cải tiến một cách hiệu quả. Đây cũng là nét nổi trội và là lợi thế cạnh tranh của Công ty so với các doanh nghiệp khác cùng ngành trong việc đảm bảo chất lượng hệ thống, chất lượng sản phẩm cho thị trường toàn cầu.



**6.7. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền**

Sản phẩm của An Cường đạt chất lượng quốc tế và đạt Chứng nhận Thương hiệu Quốc gia Việt Nam (Vietnam Value) nhiều năm liền. Ngoài ra, An Cường là công ty duy nhất trong ngành gỗ Việt Nam đạt được chứng nhận Green Label do Singapore cấp, đây là giấy chứng nhận danh giá nhất tại khu vực về sản phẩm xanh, sạch, thân thiện và bảo vệ môi trường. Bên cạnh đó, Công ty cũng sở hữu các chứng nhận quốc tế như SA 8000:2014, ISO 14001:2015, ISO 9001:2015. Với công nghệ và sản phẩm đạt tiêu chuẩn Quốc tế, An Cường tự tin làm hài lòng mọi nhu cầu trang trí nội thất đa dạng, đảm bảo tính bền lâu của vật liệu, thân thiện với môi trường và bảo vệ sức khỏe người tiêu dùng.

Ngoài ra, An Cường còn đạt nhiều Giấy Chứng nhận trong nước như:

- Chứng nhận "Vietnam Value" giai đoạn 2018-2020 và giai đoạn 2020-2022.

- Top 50 Doanh Nghiệp Lớn Nhất Việt Nam năm 2022.
- Giải "TOP 10 Công Ty Vật Liệu Xây Dựng Uy Tín" năm 2022.
- Chứng nhận CSI100 Doanh Nghiệp Bền Vững năm 2022.
- Top 50 Doanh Nghiệp Việt Nam Xuất Sắc năm 2020.

Dịch vụ khách hàng của An Cường luôn đảm bảo uy tín, chất lượng cao, đặc biệt phục vụ tối đa nhu cầu trang trí của khách hàng, hướng đến sự hài lòng của khách hàng khi sử dụng sản phẩm của Công ty.

#### **Về Quyền sở hữu trí tuệ, nhãn hiệu, tên thương mại, sáng chế**

Công ty Cổ phần Gỗ An Cường tiền thân là Công ty TNHH Sản xuất Hàng nội thất Phương Vân Anh, được thành lập năm 2006 và được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 3700748131 ngày 20/09/2006.

Ngày 10/06/2014, Công ty TNHH Sản xuất Hàng nội thất Phương Vân Anh chuyển đổi thành công ty cổ phần và đổi tên thành Công ty Cổ phần Gỗ An Cường.

Thương hiệu và nhãn hiệu của An Cường đã được đăng ký bảo hộ tại Việt Nam từ ngày 14/02/2012.



### **6.8. Hoạt động marketing**

#### **Hoạt động nghiên cứu thị trường**

Từ năm 2000, Công ty đã thành lập Khối Kinh doanh Tiếp thị và phòng Marketing chuyên biệt để thực hiện các hoạt động như nghiên cứu về thị trường, nghiên cứu văn hóa kinh doanh - tập quán tiêu dùng - hành vi mua hàng, nghiên cứu đối thủ cạnh tranh, nghiên cứu xu hướng sản phẩm. Với nhiều nỗ lực trong các công tác này, Công ty đã thành công trong việc xây dựng thương hiệu sản phẩm chất lượng cao, giá bán hợp lý, vì lợi ích khách hàng, do đó đã thu hút được số đông khách hàng có tính trung thành cao.

#### **Hệ thống phân phối**

- Đối với thị trường quốc tế, Công ty chọn kênh phân phối là các hệ thống showroom hàng đầu của từng quốc gia như Campuchia, Malaysia, Nhật Bản, Canada, Mỹ, Úc...

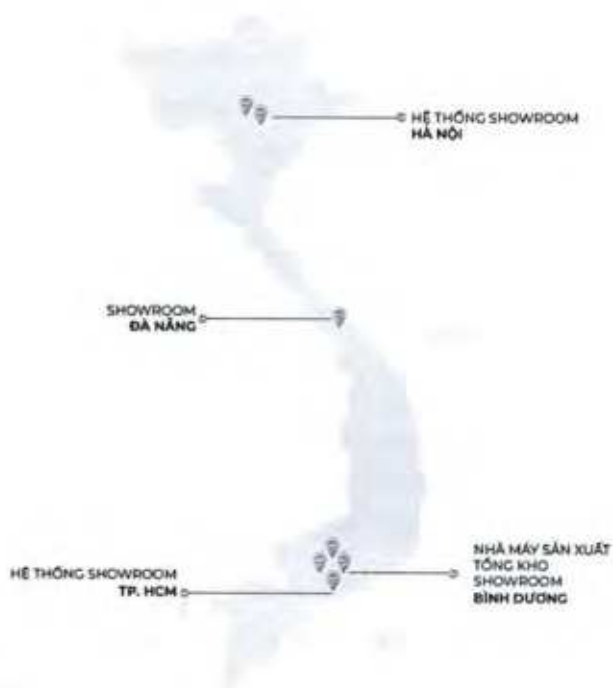
Mạng lưới kinh doanh đại diện tại nước ngoài: Công ty đã xây dựng khá thành công mạng lưới đại diện tại một số nước và có kế hoạch mở rộng sang các thị trường tiềm năng khác, đặc biệt là ở các nước trong khu vực Đông Nam Á có trình độ phát triển, thị hiếu và hành vi tiêu dùng phù hợp với sản phẩm của Công ty. Mạng lưới đại diện hiện nay bao gồm:

- America Office : 752 Breen Ct Woodland CA 95778, USA.
  - Janpan Office : Haysaka BLDS.4F, 30-4, Ojima 1, Chome, Koto-ku, Tokyo, 136-0072.
  - Canada Office-Zen Living : Bay 1, 4216 61 Avenue S.E.
  - Australia Office : 35 Keira Street, Port Kembla, NSW, 2505.
  - Cambodia Office and Showroom : S.I Building, #93, Preah Sihanouk Blvd. Phnom Penh.
- Đối với thị trường trong nước, Công ty đã thiết lập được mạng lưới gồm hơn 13 showroom, show depot, văn phòng đại diện và điểm bán hàng cùng với 13 showroom nhượng quyền trên toàn quốc.

Hệ thống Showroom trong nước tập trung ở các thành phố lớn. Đây là điểm đến tham quan và mua sắm của các khách hàng cả B2B và một số lượng người dùng cuối. Trong tương lai, Công ty tiếp tục mở rộng hệ thống phân phối để khách hàng có thể dễ dàng hơn trong việc tiếp cận và trải nghiệm các sản phẩm và ứng dụng của các sản phẩm của Công ty. Hệ thống Showroom hiện nay bao gồm:

- **HCMC One-Stop Shopping Center:** 279 Nguyễn Văn Trỗi, P.10, Quận Phú Nhuận, Tp.HCM.
- **HCMC One-Stop Shopping Center:** 39 Nguyễn Cơ Thạch, P. An Lợi Đông, Quận 2, Tp.HCM.
- **An Cường Show Gallery And Design Center:** 702/3F Sư Vạn Hạnh, P.12, Quận 10, Tp. HCM.
- **An Cường Show Gallery & Design Center:** Block A-Happy Valley-816 Nguyễn Văn Linh, Phường Tân Phong, Quận 7, Tp.HCM.
- **An Cường Show Gallery And Design Center (Vinhome Grand Park Q9):** S503.01S04 Vinhomes Grand Park, Nguyễn Xiển, Phường Long Thạnh Mỹ, Thành phố Thủ Đức, Tp.HCM.
- **An Cường Factory Outlet:** ĐT 747B, KP. Phước Hải, P.Thái Hòa, Thị xã Tân Uyên, Bình Dương.
- **An Cường Show Gallery & Design Center:** Lô A17, Khu Công Nghiệp KSB - Khu B, Xã Đất Cuốc, Huyện Bắc Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương.
- **An Cường Show Depot 1:** 162 Tân Hương, P. Tân Quý, Quận Tân Phú, Tp.HCM.
- **An Cường Show Depot 2:** Kho số 2, Cụm 5-1, Đường M12, Khu Công Nghiệp Tân Bình mở rộng, Phường Bình Hưng Hoà, Quận Bình Tân, Tp.HCM.
- **Hà Nội One-Stop Shopping Center:** Số 10 Chương Dương Độ, Phường Chương Dương, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.
- **Hà Nội Show Gallery and Design Center:** Villa C4-N08-B, Khu Đô Thị Mới Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Hà Nội.
- **Đà Nẵng Office & Showroom:** 451 Điện Biên Phủ, P. Hoà Khê, Quận Thanh Khê, Tp. Đà Nẵng.
- **An Cường Show Gallery & Design Center:** 75 Hoàng Diệu, Quận Hải Châu, Tp. Đà Nẵng.

Phân bố của Hệ thống Showroom, hệ thống One-Stop Shopping Center và Show Gallery & Design Center của Công ty.



Bên cạnh đó, Công ty đã và đang là nhà cung cấp sản phẩm và dịch vụ thi công trang trí nội thất lớn và thường xuyên cho nhiều công ty bất động sản lớn tại Việt Nam như Vingroup, Novaland, Capital Land, Gamuda Land Vietnam, Keppel Land, Nam Long Group, Hưng Thịnh Group...

### 6.9. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết

**Bảng 19 - Các hợp đồng đang được thực hiện hoặc đã được ký kết**

TT	Đối tác	Tên hợp đồng/ Nội dung hợp đồng/Sản phẩm	Giá trị sau thuế (tỷ VNĐ)	Thời điểm kí hợp đồng	Thời gian thực hiện	Mối quan hệ với thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc, cổ đông lớn của TCPH
1.	KEPPEL LAND	Cung cấp và lắp đặt cửa gỗ	31,6	2019	2019-2020	Không có
2.	CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ MDF VRG DONGWHA	Mua nguyên liệu (ván)	36,91	2021	2021	Không có
3.	CÔNG TY TNHH MTV KHU BẮC THỦ THIÊM	Cung cấp và lắp đặt Phụ kiện và đồ nội thất	110,94	2020	2021-2022	Không có
4.	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG	Cung cấp và lắp đặt cửa gỗ, tủ bếp và phụ kiện	63,95	2020	2020-2021	Không có
5.	CÔNG TY CỔ PHẦN NDC AN KHANG	Cung cấp và lắp đặt cửa gỗ	33,7	2020	2020-2021	Không có
6.	CÔNG TY CP NỘI THẤT HƯNG THỊNH	Cung cấp và lắp đặt cửa gỗ, tủ bếp, kính ốp bếp và đá mặt bếp	76,4	2021	2021-2022	Không có
7.	CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ MDF VRG KIÊN GIANG	Mua nguyên liệu (ván)	127	2021	2021	Không có

(Nguồn: ACG)

### 7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

7.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu chủ yếu về hoạt động kinh doanh của Công ty trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

**Bảng 20 - Một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty Mẹ**

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	% tăng/ giảm	30/06/2022
Tổng giá trị tài sản	3.595.439	4.035.496	12,23%	4.341.529
Vốn chủ sở hữu	3.005.942	3.311.343	10,16%	3.426.474



Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	% tăng/ giảm	30/06/2022
Doanh thu thuần	2.421.691	2.039.301	-15,79%	1.237.726
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	390.922	510.760	30,66%	461.122
Lợi nhuận khác	1.883	3.258	73,02%	1.938
Lợi nhuận trước thuế	392.805	514.018	30,86%	463.061
Lợi nhuận sau thuế	335.263	458.616	36,79%	423.964
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	30%	105,10%		Chưa chi trả
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	11,15%	13,85%		12,37%

(Nguồn: Báo cáo tài chính công ty mẹ đã kiểm toán năm 2021; Báo cáo tài công ty mẹ 6 tháng đầu năm 2022 đã được soát xét của ACG).

#### Bảng 21 - Một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất, kinh doanh hợp nhất

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	% tăng/ giảm	30/06/2022
Tổng giá trị tài sản	4.453.118	4.982.919	11,90%	5.146.637
Vốn chủ sở hữu	3.516.692	3.776.799	7,40%	3.724.752
Doanh thu thuần	3.753.605	3.293.508	-12,26%	1.914.834
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	559.011	541.942	-3,05%	338.783
Lợi nhuận khác	2.669	4.474	67,63%	2.010
Lợi nhuận trước thuế	561.679	546.417	-2,72%	340.794
Lợi nhuận sau thuế	491.978	451.279	-8,27%	278.696
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	53%	106,81%	-	Chưa chi trả
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	13,99%	11,95%	-	7,48%

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2020, 2021; Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2022 đã được soát xét của ACG).

Đại dịch Covid-19 đã và đang tác động sâu rộng đến mọi mặt đời sống và hoạt động sản xuất kinh doanh trên phạm vi toàn cầu và cả ở Việt Nam. Trong năm 2020, Công ty chịu tác động kép của dịch Covid-19 và cả sự trầm lắng của thị trường bất động sản do các dự án đang vướng thủ tục pháp lý. Điều này làm cho doanh thu thuần hợp nhất của Công ty giảm 15,36% so với năm 2019. Tuy nhiên, nhờ vào tầm nhìn, dự báo đúng đắn của Ban lãnh đạo Công ty và việc Công ty đã chủ động trong phòng chống dịch, Công ty vẫn đạt

được các chỉ tiêu kinh doanh đã đề ra. Công ty đã linh hoạt cắt giảm chi phí và tập trung vào các khách hàng/đơn hàng có biên lợi nhuận tốt. Từ đó, trong năm 2020, Công ty vẫn đảm bảo vượt kế hoạch lợi nhuận và lợi nhuận sau thuế tăng 1,15% so với năm 2019.

Bước sang năm 2021, tình hình dịch Covid-19 vẫn diễn ra hết sức phức tạp, giãn cách xã hội được thực hiện kéo dài gây ảnh hưởng phần nào đến kết quả kinh doanh của ACG. Doanh thu thuần hợp nhất giảm 12,26% so với năm 2020, tuy nhiên lợi nhuận sau thuế của Công ty đạt 451 tỷ đồng, chỉ giảm 8,33%, chủ yếu do khoản lợi nhuận khác tăng và chi phí sản xuất được quản lý hiệu quả hơn nên chi phí giá vốn giảm, dẫn đến lợi nhuận gộp tăng; thêm vào đó, lợi nhuận từ hoạt động tài chính tăng so với năm trước nhờ việc tối ưu hóa dòng tiền.

Trong 6 tháng đầu năm 2022, Công ty tiếp tục đạt được kết quả tích cực nhờ vào việc kiểm soát dịch bệnh tốt và các biện pháp khôi phục kinh tế của Chính phủ và nhu cầu đối với hàng hóa của Công ty được củng cố. Nhờ vào việc hoạch định chiến lược kinh doanh đúng đắn và triển khai giải pháp thực hiện kịp thời, phù hợp với bối cảnh kinh tế vĩ mô và nguồn lực của Công ty nên tình hình kinh doanh của Công ty vẫn tiếp tục được đảm bảo và quay lại xu hướng tăng trưởng. Cụ thể, doanh thu thuần hợp nhất và lợi nhuận sau thuế hợp nhất lần lượt tăng 12% và tăng 17,4% so với cùng kỳ năm 2021, tương ứng đạt 45,1% kế hoạch doanh thu thuần và 50,7% kế hoạch lợi nhuận sau thuế cả năm 2022 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Dựa trên kết quả thực hiện 6 tháng đầu năm và dự báo thực hiện trong 6 tháng cuối năm, Công ty tự tin hoàn thành kế hoạch kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

**Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết**

**TỔ CHỨC KIỂM TOÁN: CÔNG TY TNHH PWC (VIỆT NAM)**

**• Ý kiến của Kiểm toán viên trong BCTC năm 2020 công ty mẹ đã kiểm toán**

Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 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 riêng.

**• Ý kiến của Kiểm toán viên trong BCTC năm 2020 hợp nhất đã kiểm toán**

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 tại thời điểm 31/12/2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 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 hợp nhất.

**• Ý kiến của kiểm toán viên trong BCTC năm 2021 công ty mẹ đã kiểm toán**

Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng.

**• Ý kiến của kiểm toán viên trong BCTC năm 2021 hợp nhất đã kiểm toán**

Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

**• Ý kiến của kiểm toán viên trong BCTC 6 tháng đầu năm 2022 công ty mẹ đã soát xét**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình

hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ 6 tháng 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 riêng giữa niên độ.

- **Ý kiến của kiểm toán viên trong BCTC 6 tháng đầu năm 2022 hợp nhất đã kiểm toán**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ 6 tháng 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 hợp nhất giữa niên độ.

## **7.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo**

### **a. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 – 2022**

#### Thuận lợi

Các nhân tố chính thúc đẩy nhu cầu đối với các sản phẩm của Công ty, bao gồm nhưng không giới hạn như sau:

- Kinh tế có dấu hiệu phục hồi ở hầu hết các nền kinh tế lớn trên thế giới.
- Mặc dù GDP chỉ đạt 2,58% trong năm 2021, tuy nhiên Việt Nam lại là một điểm sáng trong khu vực Đông Nam Á và trên toàn thế giới do vẫn duy trì tăng trưởng GDP ở mức dương trong bối cảnh dịch bệnh Covid 19 xảy ra trên toàn cầu, lạm phát được kiểm soát tốt và lãi suất duy trì ở mức hợp lý. Thu nhập bình quân đầu người tiếp tục được cải thiện. Tầng lớp trung lưu tăng trưởng nhanh chóng. Trong năm 2022, Quốc Hội đặt mục tiêu GDP tăng trưởng từ 6-6,5% so với năm 2021.
- Ngành sản xuất gỗ đang có sự tăng trưởng đột phá thể hiện qua con số xuất khẩu liên tục lập kỷ lục mới. Hiệp hội Gỗ và Lâm sản Việt Nam đặt mục tiêu xuất khẩu từ 17,5 đến 18 tỷ USD trong năm 2022, tăng trưởng từ 11-14% so với năm 2021.
- Ngành bất động sản dự báo sẽ có sự phục hồi mạnh từ năm 2023 và 2024 sau khi các thủ tục pháp lý dự án được tháo gỡ.

#### Khó khăn

- Nhìn chung, ngành nghề kinh doanh của Công ty cũng chịu sự tác động cả tích cực và tiêu cực từ nền kinh tế thế giới nói chung và kinh tế trong nước nói riêng, nhất là ảnh hưởng có tính chu kỳ của ngành bất động sản (phân khúc căn hộ) và đại dịch Covid-19. Do đó, Công ty theo đuổi chiến lược thận trọng trong giai đoạn vừa qua. Đồng thời, Công ty thực hiện đa dạng hóa khách hàng và sản phẩm để có thể tối ưu hóa sản xuất kinh doanh trong cả điều kiện thuận lợi và bất lợi của nền kinh tế.
- Việc đạt được tốc độ tăng trưởng cao từ 25-30% trong 6 năm qua đã tạo ra sức ép đối với công tác quản trị nguồn nhân lực và việc tổ chức sản xuất của Công ty. May mắn thay, với việc áp dụng SAP-ERP, việc đầu tư vào dây chuyền sản xuất tiên tiến, triển khai số hóa thành công và đào tạo nguồn nhân lực liên tục đã giảm thiểu rủi ro phụ thuộc vào lao động giản đơn, cải thiện quy trình quản lý và sản xuất đạt hiệu quả hơn, tạo ra bước đệm vững chắc cho giai đoạn tăng trưởng mạnh tiếp theo.
- Năm 2021 và 2022, thế giới đã và đang đứng trước thách thức lớn về dịch bệnh, lạm phát cao và nguy cơ suy thoái kinh tế. Hệ quả đi kèm là tỷ lệ thất nghiệp tăng cao, thu nhập khả dụng của đa số dân cư giảm sút, ảnh hưởng lớn đến sức mua của khách hàng xuất khẩu và khách hàng trong nước. Bên cạnh đó, thị trường bất động sản (phân khúc căn hộ) ở các thành phố lớn như Hà Nội, Tp. HCM và Đà Nẵng vẫn chưa có tín hiệu khả quan. Tiến độ triển khai xây dựng và/hoặc chào bán của nhiều dự án lớn tiếp tục bị tạm dừng, hoãn liên quan đến các vấn đề pháp lý dự án và phát hành trái phiếu doanh nghiệp. Công ty đối mặt với nhiều thách thức đòi hỏi tính sáng tạo, cẩn trọng trong mọi hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm đảm bảo sự phát triển bền vững của mình.

**b. Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất**

Như phân tích ở trên, các biến động lớn có thể ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2022 bao gồm:

- (i) tỷ lệ lạm phát ở mức cao ở nhiều nền kinh tế lớn trên thế giới: Cho đến hết tháng 7 năm 2022, tình hình lạm phát ở Việt Nam vẫn đang được kiểm soát tốt. Tuy nhiên, nguy cơ nhập khẩu lạm phát vẫn ở mức cao nếu tình hình lạm phát vẫn tiếp tục diễn biến phức tạp và kéo dài ở nhiều nước trên thế giới. Điều này có thể ảnh hưởng đến thu nhập khả dụng của người dân nói chung và nhu cầu về sản phẩm nội thất nói riêng.
- (ii) Dịch Covid-19 vẫn diễn biến phức tạp ở nhiều nơi trên thế giới, đặc biệt là Trung Quốc: với việc theo đuổi chính sách zero-Covid của mình, Trung Quốc liên tục phong tỏa các thành phố lớn và các trung tâm sản xuất/logistic lớn của mình sẽ gây ra rủi ro đứt gãy chuỗi cung ứng và gián tiếp thúc đẩy giá hàng hóa tăng cao, càng làm trầm trọng thêm tình hình lạm phát trên toàn cầu.
- (iii) Tình trạng khó khăn kéo dài của ngành bất động sản trong nước: bên cạnh việc vướng mắc về thủ tục pháp lý dự án đã kéo dài nhiều năm qua, ngành bất động sản đang phải đối mặt với việc tin dụng và phân bổ tin dụng cho ngành bất động sản bị kiểm soát chặt chẽ hơn. Việc phát hành trái phiếu của doanh nghiệp bất động sản sẽ được kiểm soát chặt chẽ hơn. Điều này gây khó khăn trong ngắn hạn cho thị trường, tuy nhiên, lại mở ra cơ hội trong dài hạn cho các doanh nghiệp bất động sản có nguồn vốn mạnh và thực hành quản trị rủi ro tốt.

Mặc dù đối mặt với các thách thức nêu trên, Công ty vẫn tiếp tục đạt được kết quả tích cực trong 6 tháng đầu năm 2022. Nhờ vào việc hoạch định chiến lược kinh doanh đúng đắn và triển khai giải pháp thực hiện kịp thời, phù hợp với bối cảnh kinh tế vĩ mô và nguồn lực của Công ty nên tình hình kinh doanh của Công ty vẫn tiếp tục được đảm bảo và quay lại xu hướng tăng trưởng. Cụ thể, doanh thu thuần hợp nhất và lợi nhuận sau thuế hợp nhất lần lượt tăng 12% và tăng 17,4% so với cùng kỳ năm 2021, tương ứng đạt 45,1% kế hoạch doanh thu thuần và 50,7% kế hoạch lợi nhuận sau thuế cả năm 2022 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Dựa trên kết quả thực hiện 6 tháng đầu năm và dự báo thực hiện trong 6 tháng cuối năm, Công ty tự tin hoàn thành vượt mức kế hoạch kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

## **8. Vị thế của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết trong ngành**

### **8.1. Vị thế của Công ty trong ngành**

Hiện nay, Công ty cổ phần Gỗ An Cường là nhà sản xuất và phân phối hàng đầu ở Việt Nam và khu vực Đông Nam Á trong lĩnh vực sản xuất và phân phối gỗ công nghiệp. Công ty hiện là nhà cung cấp cho hàng loạt thương hiệu nổi tiếng hàng đầu thế giới từ Mỹ, Ý, Đức, Tây Ban Nha, Úc...

An Cường có hơn 3.000 nhân viên và 26 showroom trên toàn quốc, nhà máy sản xuất tại Bình Dương cùng hệ thống đại lý khắp thế giới: Campuchia, Malaysia, Nhật Bản, Canada, Mỹ, Úc...

Với tốc độ tăng trưởng từ 25-30%/năm trong các năm vừa qua, An Cường đang nắm chi phối tại thị trường nội địa với hơn 55% thị phần các thương hiệu ván MFC và hơn 70% thị phần các thương hiệu ván laminate, ván acrylic và các phụ phẩm.

Công ty đã liên tục cải tiến, đầu tư hàng loạt máy móc và trang bị thiết bị hiện đại lên đến hàng ngàn tỷ đồng, đồng thời mở rộng nhà máy sản xuất với diện tích trên 240.000m<sup>2</sup> với mục đích mang đến những giải pháp gỗ nội thất toàn diện và hiện đại nhất.

#### **Một số điểm nhấn về An Cường:**

- **Nhà cung cấp vật liệu gỗ trang trí hàng đầu Việt Nam và Đông Nam Á:** mức độ đa dạng sản phẩm, quy mô và năng lực lớn và không trùng lặp, cho phép An Cường đánh bại các công ty cùng ngành về chất lượng, tốc độ và giá cả từ đó mang lại giá trị cao hơn cho khách hàng.



**Đầy đủ các sản phẩm và giải pháp tích hợp:**

Một điểm dừng duy nhất (one stop shop) cho các nhà phát triển bất động sản, mang đến cho khách hàng các lựa chọn và sự tiện lợi từ một nhà cung cấp duy nhất.



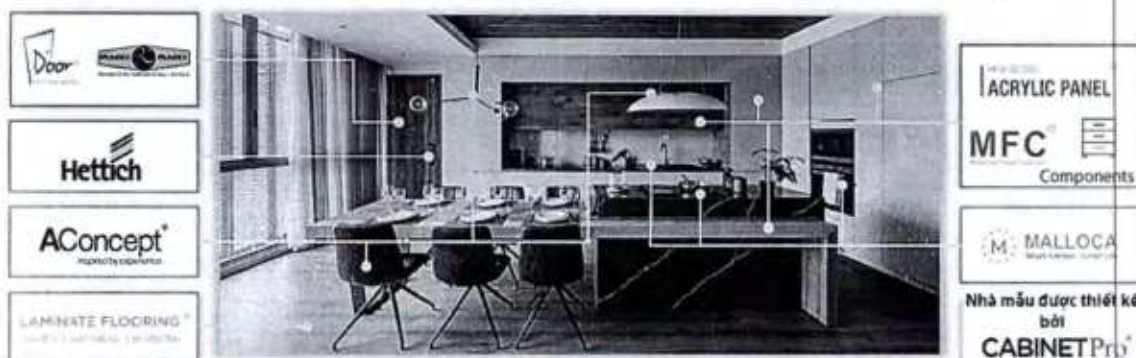
Việc lựa chọn cẩn thận các sản phẩm có thương hiệu cao cấp và có phong cách, bổ sung liền mạch cho sản phẩm cốt lõi, tạo ra và cung cấp giải pháp nội thất hoàn chỉnh.



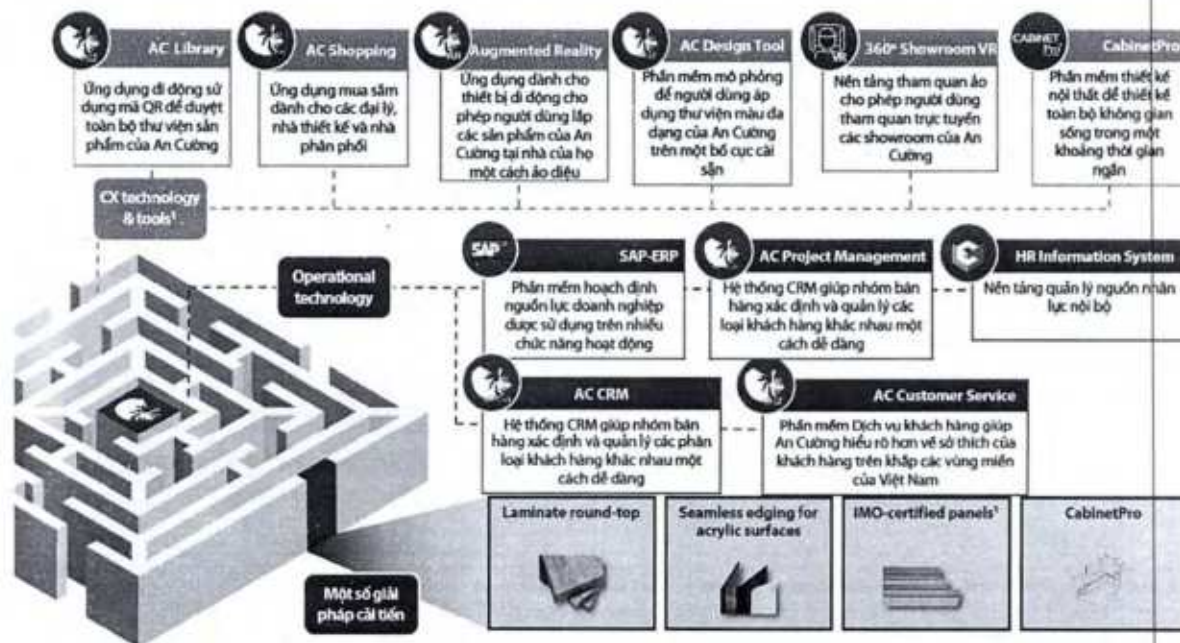
Gỗ công nghiệp, giải pháp và nội thất làm từ gỗ công nghiệp được làm từ nhiều loại vật liệu và có nhiều màu sắc, hình dạng và kích thước, mang đến sự tùy chọn chưa từng có cho khách hàng để đáp ứng sở thích thiết kế của họ

Trọn gói đồ nội thất, đồ đạc và phụ kiện trang trí, được cung cấp bởi AConcept, Hettich và Imundex để tạo ra các thiết kế gắn kết với cảm giác cao cấp, dựa trên phong cách hiện đại, lấy cảm hứng từ Châu Âu

Hơn 500 sản phẩm đồ dùng nhà bếp chất lượng cao với giá cả phải chăng, được cung cấp thông qua quan hệ đối tác chiến lược với Copreci và Eurokera và thông qua thương hiệu Malloca của An Cường



- **Nền tảng công nghệ mạnh mẽ và văn hóa đổi mới:** An Cường dẫn đầu trong lĩnh vực đổi mới sáng tạo ở Đông Nam Á bằng cách liên tục cải tiến hoạt động kinh doanh và mang đến các giải pháp tiên tiến cho nhà thầu, các đơn vị thi công thiết kế và người tiêu dùng cuối tại Việt Nam và trên thế giới.



- **Doanh nghiệp có lợi nhuận cao với nhiều con đường phát triển:** An Cường có nhiều sáng kiến tăng trưởng doanh thu và tỷ suất lợi nhuận đang được thực hiện với các cơ hội tăng trưởng.

Sẵn sàng để mở rộng kinh doanh hơn nữa

<p><b>Mở rộng khối lượng</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Năm 2018, An Cường tăng hơn ba lần diện tích sản xuất từ 70.000m<sup>2</sup> lên 240.000m<sup>2</sup>.</li> <li>Việc mở rộng nhà máy được thực hiện nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng ở cả thị trường nội địa và xuất khẩu</li> <li>Với sự năng động của thị trường Việt Nam và khu vực, cũng như tỷ lệ thâm nhập xuất khẩu tương đối thấp, An Cường tin rằng có thể thoải mái nâng công suất lên ~ 100% ở cả hai cụm nhà máy. Điều này sẽ tăng gấp đôi doanh thu trong 5 năm tới</li> </ul>	<p><b>Sản phẩm và giải pháp một cung cấp</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p><b>Mở Rộng Sản phẩm</b></p> <p>LAMINATE FLOORING<sup>®</sup></p> <p>✓ Ván Sàn</p> <p>✓ Laminated panels</p> <p>Thiết bị vệ sinh</p> <p>Mặt Đá</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p><b>Mở Rộng Giải Pháp</b></p> <p>✓ CABINET Pro<sup>®</sup></p> <p>Liên tục triển khai tới các nhà phát triển bất động sản và đại lý</p> </div> </div> <p>Tăng cường vị thế là nhà cung cấp chính thức các sản phẩm và giải pháp vật liệu gỗ</p> <p>Mở rộng thị trường cuối dẫn đến đa dạng hóa doanh thu và rủi ro</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">  Các công ty đóng tàu              Xuất khẩu trực tiếp đi Mỹ         </div>	<p><b>Mở rộng doanh số xuất khẩu</b></p> <p>Mở rộng hơn nữa mạng lưới bán hàng và khách hàng tại các thị trường Châu Á và Bắc Mỹ</p>
<p><b>✓ Cải tiến vận hành và công nghệ</b></p> <p>Nâng cao hiệu quả hoạt động thông qua đầu tư liên tục vào tự động hóa, thiết kế và tùy chỉnh sản phẩm cũng như áp dụng các phương pháp thực hành tốt nhất trong ngành</p>		

Các giải thưởng đã đạt được:





## 8.2. Triển vọng phát triển của ngành

Theo thống kê của Tổng cục Hải quan, giá trị xuất khẩu gỗ và lâm sản năm 2021 ước đạt khoảng 15,87 tỷ USD, tăng 20% so với cùng kỳ năm 2020. Trong đó, giá trị xuất khẩu gỗ và các sản phẩm gỗ là 14,72 tỷ USD và lâm sản ngoài gỗ là 1,15 tỷ USD. Kim ngạch xuất khẩu gỗ và sản phẩm gỗ sang thị trường Hoa Kỳ chiếm tới 59,24%. Năm 2021, Hoa Kỳ tiếp tục là thị trường lớn nhất và ghi nhận mức tăng trưởng cao nhất trong số các thị trường xuất khẩu gỗ và sản phẩm gỗ chủ lực của Việt Nam đạt trên 8,77 tỷ USD, tăng tới 22,42% so với năm 2020; chiếm tới 59,24% tổng kim ngạch xuất khẩu gỗ và sản phẩm gỗ của cả nước, cao hơn mức tăng trưởng của toàn ngành. Theo dự báo của Hiệp hội Ngân hàng Thế chấp Mỹ (MBA), năm 2021 thị trường nhà ở gia đình tại Mỹ đạt khoảng 1.134.000 ngôi nhà, năm 2023 đạt 1.210.000 ngôi nhà. Thị trường nhà ở Mỹ tăng trưởng mạnh, kéo theo nhu cầu về đồ nội thất tăng. Đây là cơ hội lớn cho các thị trường cung cấp đồ nội thất bằng gỗ, trong đó có Việt Nam. Bên cạnh đó, do ảnh hưởng bởi dịch COVID-19 khiến người dân Mỹ ở trong nhà nhiều hơn, họ có nhu cầu sửa sang nhà cửa, mua sắm đồ đạc mới, thay thế đồ gỗ nội thất trong nhà. Đặc biệt, thói quen tiêu dùng đồng bộ là lý do khiến tiêu thụ đồ gỗ tại thị trường Mỹ sẽ tăng lên. Thời gian qua, thương hiệu gỗ của Việt Nam tại thị trường Mỹ đã được cải thiện rõ rệt và có chỗ đứng nhất định. Người dân Mỹ sẵn sàng mua sản phẩm đồ gỗ nội thất của Việt Nam, thậm chí giá cả có thể đắt hơn một chút so với sản phẩm tương tự của thị trường Trung Quốc.

Vị trí tiếp sau thuộc về 3 thị trường châu Á là Trung Quốc, Nhật Bản và Hàn Quốc. Trong đó, thị trường Trung Quốc đạt mức tăng trưởng cao nhất, lên đến 24,71% so với năm 2020, đạt 1,49 tỷ USD; Nhật Bản đạt 1,43 tỷ USD tăng 11% và Hàn Quốc đạt 888,2 triệu USD tăng 8,5% so với năm trước.

Nhìn chung, ngành chế biến gỗ Việt Nam hiện đang được sự hỗ trợ tích cực từ các yếu tố:

### - Các yếu tố từ thị trường thế giới:

Trải qua cú sốc đứt gãy chuỗi cung ứng do COVID-19, các nhà phân phối hàng đầu thế giới có xu hướng đa dạng hóa, tìm kiếm nguồn cung an toàn hơn. Các doanh nghiệp chế biến gỗ và nội thất Việt Nam đáp ứng được các yêu cầu đó và ngày càng được các nhà mua hàng quốc tế đánh giá cao năng lực sản xuất, mẫu mã cũng như công nghệ. Bên cạnh đó, Trung Quốc là quốc gia sản xuất nhiều đồ gỗ nhất thế giới nhưng bị áp lực về cuộc chiến thương mại với Mỹ, lệnh cấm cửa rừng của chính nước này và giá nhân công tăng mạnh làm tăng giá thành sản xuất và làm giảm lợi thế cạnh tranh của nước này. Nhiều nhà nhập khẩu đồ gỗ lớn đã đến Việt Nam đặt hàng chứ không chọn Trung Quốc. Đây là những ưu thế thuận lợi mà nếu biết tận dụng cơ hội thì Việt Nam có thể tiếp tục gia tăng giá trị xuất khẩu của mình trong những năm tới.

Hiện nay, tổng tiêu thụ đồ nội thất trên thế giới là hơn 450 tỷ USD/năm, trong đó đồ gỗ chiếm khoảng 40%, tương ứng hơn 180 tỷ USD/năm. Kim ngạch xuất khẩu đồ gỗ của Việt Nam trong năm 2021 cũng mới chỉ chiếm 8,8% tổng nhu cầu tiêu thụ đồ gỗ của cả thế giới. Do đó, tiềm năng thị trường xuất khẩu sản phẩm gỗ của Việt Nam vẫn còn rất lớn.

### - Các yếu tố trong nước:

Thu nhập bình quân đầu người tăng cùng với sự gia tăng mạnh mẽ của tầng lớp trung lưu đã thúc đẩy nhu cầu về nội thất cao cấp ở Việt Nam không thua kém gì ở Hồng Kông, Singapore hay là những nước có thu nhập cao. Trong đó, Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh là 2 thị trường có nhu cầu sử dụng sản phẩm nội thất cao cấp đang gia tăng nhanh chóng. Theo thống kê của Thương vụ Ý tại Việt Nam, nhu



cầu tiêu thụ đồ gỗ bình quân của Việt Nam hiện là hơn 21 USD/người/năm.

Thị trường bất động sản phục hồi hậu Covid cũng là một trong những lý do khiến thị trường nội thất, đặc biệt là thị trường nội thất phân khúc cao cấp phát triển. Nhiều thương hiệu đồ nội thất và trang trí đến từ Ý, Đan Mạch, Đức, Thụy Điển... cũng đang có kế hoạch thâm nhập vào thị trường nội thất Việt Nam. Người dùng Việt Nam đang ngày càng quan tâm nhiều hơn về không gian sống, chú ý đến tính thẩm mỹ, nghệ thuật của các đồ dùng nội thất chứ không còn mang tính cảm quan như trước đây.

### 8.3. So sánh về tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp trong cùng ngành

**Bảng 22 – So sánh với một số doanh nghiệp cùng ngành (tại 31/12/2021)**

Chỉ tiêu	Công ty cổ phần Gỗ An Cường (UpCOM)	Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Đức Thành (HOSE)	Công ty Cổ phần Hợp tác kinh tế và Xuất nhập khẩu SAVIMEX (HOSE)	Công ty cổ phần Gỗ MDF VRG Quảng Trị (UpCOM)
Tổng tài sản (Triệu đồng)	4.982.919	380.965	594.732	1.305.377
Vốn điều lệ (Triệu đồng)	876.503	179.804	160.200	551.136
Vốn chủ sở hữu (Triệu đồng)	3.776.799	265.393	331.084	725.045
Doanh thu thuần (Triệu đồng)	3.293.508	338.629	1.008.966	1.119.541
Lợi nhuận sau thuế (Triệu đồng)	451.279	60.786	43.073	85.873
ROE	11,95	22,90	13,01	11,84
ROA	9,06	15,96	7,24	6,58
EPS (Nghìn đồng)	4,51	3,51	2,76	1,56
BVPS (Nghìn đồng)	42,02	16,12	21,19	13,16

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2021 đã được kiểm toán của các công ty cùng ngành nghề đang niêm yết/đăng ký giao dịch trên sàn giao dịch chứng khoán đăng tải trên website <https://cafef.vn> và Thống kê tại địa chỉ: <https://finance.tvsi.com.vn/data/industry>)

So sánh với các doanh nghiệp cùng ngành, Công ty cổ phần Gỗ An Cường là doanh nghiệp có quy mô lớn với tổng tài sản và doanh thu thuần hàng năm đều đứng đầu cho thấy năng lực kinh doanh và vị thế của Công ty đều vượt trội so với các doanh nghiệp được so sánh.

### 8.4. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty so với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, xu thế chung trên thế giới

Định hướng phát triển của Công ty trong năm 2022

- **Kiên định đối với hoạt động kinh doanh cốt lõi.** Tập trung nguồn lực tài chính, nhân lực để phát triển ngành kinh doanh chính và hệ sinh thái gắn liền với ngành kinh doanh chính.
- **Tiếp tục chiếm lĩnh thị phần** nội địa trong lĩnh vực gỗ và vật liệu gỗ công nghiệp ở phân khúc cao và trung cao cấp.
- **Tiếp tục đẩy mạnh công tác R&D**, duy trì vị thế dẫn đầu và tạo trend thông qua các bộ sưu tập.
- **Đẩy mạnh hoạt động đầu tư và M&A** theo hướng thận trọng, an toàn nhằm hỗ trợ cho hoạt động kinh doanh cốt lõi và gia tăng hiệu quả sử dụng vốn.
- **Triển khai “Dự án tái cấu trúc lần 2” của Công ty.** Làm việc chặt chẽ với nhà tư vấn quốc tế để triển khai thành công Dự án, từ đó đưa Công ty bước vào giai đoạn tăng trưởng mạnh mẽ và bền vững tiếp theo.
- **Nghiệm thu “Dự án cải tiến quy trình hoạt động” của Công ty.** Ban hành, triển khai thực hiện và giám sát việc thực hiện quy trình trên phạm vi Công ty. Tiếp tục cải tiến và số hóa quy trình để nâng cao hiệu quả hoạt động, tiết giảm chi phí và gia tăng tính hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ.
- **Cơ bản hoàn tất việc chuyển đổi số trong năm 2022.** Tăng cường quản lý bằng hệ thống và công nghệ; tối ưu hóa việc sử dụng hệ thống công nghệ thông tin hiện có và bổ sung các chức năng mới nhằm cắt giảm các khoản chi phí trung gian và hao phí không cần thiết.
- **Không ngừng nâng cao uy tín và thương hiệu của Công ty, chất lượng sản phẩm và dịch vụ**  
 Các vấn đề này cần tiếp tục thực hiện qua việc đảm bảo sự “Khớp” về quy trình sản xuất, chất lượng sản phẩm, tiến độ công việc và các chính sách bảo hành, dịch vụ khách hàng...

Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng phát triển của ngành và xu thế chung trên thế giới

Định hướng phát triển của Công ty là hoàn toàn phù hợp với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới.

#### 9. Chính sách đối với người lao động

Tổng số lao động của công ty mẹ tính đến ngày 30/06/2022 là 1.893 nhân sự, chi tiết như sau:

**Bảng 23 - Tình hình lao động của Công ty mẹ**

STT	Loại hình lao động	31/12/2020	31/12/2021	30/06/2022
I	<b>Phân theo trình độ người lao động</b>	<b>1.951</b>	<b>1.811</b>	<b>1.893</b>
1	Trên Đại học	4	5	5
2	Đại học	395	343	315
3	Cao đẳng, trung cấp	315	280	284
4	Lao động phổ thông	1.237	1.183	1.289
II	<b>Phân theo lao động thường xuyên hoặc thời vụ</b>	<b>1.951</b>	<b>1.811</b>	<b>1.893</b>
1	Lao động thường xuyên	1.951	1.811	1.893
2	Lao động thời vụ	0	0	0

(Nguồn: ACG)

#### Chính sách và công tác đào tạo

Trong năm 2021, Công ty chú trọng đẩy mạnh công tác đào tạo, đặc biệt trong giai đoạn các tỉnh thành trong cả nước hạn chế đi lại để phòng chống dịch bệnh. Các khóa đào tạo được tổ chức cả trực tiếp và trực tuyến với nhiều nội dung đa dạng phục vụ trực tiếp cho nhu cầu công việc. Các nội dung đào tạo cơ bản bao gồm:

**Đào tạo nội bộ**

a. Đào tạo nội bộ cho người lao động trong quá trình thử việc (thời gian đào tạo là 1 tháng đối với cấp bậc công nhân và 2 tháng đối với cấp bậc nhân viên). Đối với nhân viên mới, tiếp tục thực hiện đào tạo thông qua công việc thực tế (on-job training) khi cần thiết để bổ sung kiến thức và kỹ năng cho công việc.

b. Đào tạo nội bộ cho người lao động trước khi được thăng chức hoặc đào tạo trước khi tiếp nhận công việc mới.

Ngoài ra, Tập Đoàn thường xuyên tổ chức các khóa đào tạo định kỳ như: tập huấn phòng cháy chữa cháy, tập huấn an toàn lao động, tập huấn y tế...

c. Đào tạo ra bên ngoài: Tập Đoàn đã chủ động tổ chức và thực hiện đào tạo cho đội ngũ nhân sự của nhà phân phối, đại lý, khách hàng và sinh viên khoa kiến trúc các trường đại học và cao đẳng trên cả nước.

**Đào tạo bên ngoài**

Tập Đoàn đã đưa nhân sự tham gia các khóa đào tạo bên ngoài. Tổng chi phí 2021 hơn 2.948.000.000 đồng (chưa bao gồm VAT).

Các khóa đào tạo tiêu biểu trong năm 2021 bao gồm:

- Tập huấn các nội dung theo yêu cầu của SA, ISO và các nội dung khác theo quy định để được đánh giá và cấp bằng;
- Huấn luyện ATVSLĐ;
- Tư vấn trực tiếp và đào tạo kỹ năng sản xuất liên quan đến sản phẩm gỗ tự nhiên;
- Các khóa đào tạo về quản lý, bán hàng và kỹ năng mềm;
- Hướng dẫn sử dụng, kiểm tra hiệu chuẩn phương tiện đo độ dài;
- Đào tạo lái xe ô tô;
- Đào tạo lái xe nâng;
- Đào tạo nhận thức, đánh giá nội bộ;
- Đào tạo rủi ro về thuế;
- Đào tạo quy tắc ứng xử xuất xứ hàng hóa;
- Đào tạo chăm sóc khách hàng và giải quyết khiếu nại;
- Đào tạo liên quan truyền thông tiếp thị;
- Đào tạo, tư vấn quy trình;
- Đào tạo về chứng khoán và thị trường chứng khoán;
- Đào tạo vận dụng bộ Luật lao động;
- Đào tạo thực hành 5S.

Bên cạnh đó, Công ty tài trợ cho một số cán bộ, nhân viên đi học và tham quan trong nước và ở nước ngoài về các lĩnh vực như thiết kế, hoàn thiện sản phẩm gỗ, quản lý nguyên liệu thô, quản lý kho bãi, tổ chức hậu cần, kế toán doanh nghiệp...

**Chính sách lương thưởng, phúc lợi cho nhân viên****Chính sách tiền lương**

Mức lương Công ty áp dụng trên mức quy định tối thiểu về lương và các chế độ khác theo quy định của pháp luật tại từng thời điểm. Mức thu nhập bình quân đầu người của Công ty được đánh giá ở mức cao hơn so với bình quân của các doanh nghiệp cùng ngành cũng như các doanh nghiệp trong khu vực.

Bên cạnh đó, Công ty tổ chức đánh giá và xét nâng lương định kỳ 12 tháng/lần, hoặc đối với cá nhân có đóng góp và thành tích công việc xuất sắc sẽ được đề xuất riêng theo quý (3 tháng/lần) dựa trên cơ sở kết quả đánh giá công việc của từng cá nhân cụ thể

### Chính sách thưởng

Công ty đảm bảo thực hiện chế độ khen thưởng xứng đáng với đóng góp của toàn thể cán bộ nhân viên và người lao động trong Công ty. Ngoài lương tháng 13, Công ty còn nhiều khoản thưởng khác tùy thuộc vào kết quả kinh doanh hàng năm. Bên cạnh đó, để gia tăng sự gắn bó giữa người lao động với Công ty và thu hút nhân sự giỏi, Công ty có chính sách thưởng bằng cổ phiếu cho người lao động theo Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP).

*Việc thực hiện phát hành cổ phiếu ESOP được thực hiện theo từng thời kỳ trên cơ sở kế hoạch kinh doanh của Công ty và được ĐHĐCĐ thông qua phương án ESOP, nhằm mục đích:*

- *Gắn kết lợi ích của người lao động với thành quả của Công ty, từ đó thúc đẩy động lực sáng tạo, chủ động trong công việc và nỗ lực duy trì đà tăng trưởng bền vững.*
- *Tạo động lực để người lao động hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ.*
- *Khuyến khích, nâng cao vai trò, trách nhiệm và quyền lợi của các người lao động cùng phần đầu và chia sẻ những thành công của Công ty.*
- *Thu hút và giữ chân những cán bộ chủ chốt tâm huyết, giàu năng lực, kinh nghiệm và nhân viên giỏi.*

Công ty thường xuyên áp dụng khen thưởng đột xuất cho các cá nhân/tập thể hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao hoặc có sự sáng tạo, sáng kiến cải tiến kỹ thuật, cải tiến quy trình, nâng cao chất lượng quản lý và vận hành... làm tăng cao hiệu suất trong công việc.

Công ty có chế độ thưởng khuyến khích cho nhân viên trong các dịp lễ quốc khánh, tết dương lịch, tết âm lịch tùy theo hiệu quả hoạt động kinh doanh.

Đây là các chính sách mà Công ty đã và đang tăng cường áp dụng, đặc biệt trong giai đoạn Công ty phát triển nhanh chóng như hiện nay.

### Chính sách phúc lợi

- Bảo hiểm xã hội và bảo hiểm y tế cho CBNV theo Quy định của Nhà nước.
- Bảo hiểm tai nạn 24/24 cho CBNV theo đặc thù công việc.
- Tổ chức khám sức khỏe định kỳ 1 lần/năm cho CBNV
- Thành lập Công đoàn để bảo vệ quyền lợi cho người lao động.
- Thường xuyên tổ chức các buổi sinh hoạt tập thể, "team building", ngày hội văn hóa (hội thao, văn nghệ, thi nấu ăn, thi cắm hoa...) tham quan du lịch để giúp toàn thể cán bộ nhân viên thư giãn sau giờ làm việc căng thẳng, tăng cường sự gắn kết và giao lưu học hỏi giữa các phòng ban và các cá nhân trong công ty.

Các chế độ chính sách đãi ngộ, trợ cấp, phúc lợi khác cho người lao động phù hợp với quy chế của công ty và qui định của pháp luật lao động.

### **Mức thu nhập bình quân**

Trong năm 2021, mức thu nhập bình quân hàng tháng của người lao động trong Công ty là 16,1 triệu đồng/người/tháng, tăng 9,7% so với năm 2020. Đây là mức thu nhập khá cao so với các doanh nghiệp khác trong khu vực.

### **Môi trường - điều kiện làm việc**

Nhằm gắn bó hàng ngàn CBNV lại với nhau, Công ty đã xây dựng và phát triển một văn hóa doanh nghiệp đặc trưng của mình với phương châm "làm hết sức, chơi hết mình", giúp cho mọi người đoàn kết, thương yêu, tôn trọng và giúp đỡ lẫn nhau, tránh phân biệt đối xử và cùng chung hưởng niềm tự hào là thành viên của An Cường.

Một số điển hình của văn hóa An Cường là:

- Phát triển văn hóa phản biện trong các cuộc họp, hội thảo và huấn luyện;
- Áp dụng chính sách "Open Door" đối với mọi cấp trong Công ty, nhưng vẫn trên tinh thần tôn trọng các cấp quản lý trung gian;
- Triển khai tinh thần và chủ trương "nói, làm, làm ngay, báo cáo"
- Khuyến khích xây dựng nhóm và tạo điều kiện để nhóm làm việc hiệu quả;
- Ghi nhận thành tích, tôn trọng và khen thưởng thành quả, sáng kiến của cấp dưới;
- Cấp trên gương mẫu đi đầu trong công việc và sinh hoạt, luôn nhiệt tình đào tạo và hướng dẫn cấp dưới;
- Đề cao sự trung thực, liêm chính và nói không với mọi tiêu cực;
- Công ty cấp đồng phục cho CBNV và yêu cầu mặc đồng phục tại nơi làm việc theo qui định.

#### 10. Về hoạt động xã hội

Công ty sẽ chia giá trị với cộng đồng, thường xuyên tổ chức và tham gia các hoạt động xã hội, hoạt động thiện nguyện, hỗ trợ các hoàn cảnh khó khăn, các chiến dịch vì cộng đồng ở địa phương và nhiều nơi trên khắp cả nước, chủ động đóng góp vào ngân sách nhà nước, đồng hành cùng Chính phủ trong sự Phát triển bền vững của Việt Nam.

Bên cạnh đó, từ năm 2016, Công ty đã thành lập Quỹ "Nụ Cười Hi Vọng" và trong 4 năm qua đã giải ngân hơn 10 tỷ đồng cho các hoạt động xã hội và giúp đỡ cho các CBCNV An Cường có hoàn cảnh khó khăn, trẻ mồ côi, trẻ khuyết tật, người già neo đơn...

Một số hoạt động tài trợ nổi bật bao gồm:

- Chung tay chống covid-19:
  - + Kết hợp cùng Hội doanh nhân trẻ Việt Nam và các công ty thành viên đóng góp 5 tỷ đồng tương đương 10.000 bộ kit phát hiện virus corona.
  - + Tài trợ 500 triệu đồng cho Bệnh viện Nhiệt đới chung tay chống dịch.
  - + Hỗ trợ hơn 30 triệu đồng cho bà con nghèo Quận 8 và trao 850 phần quà cho bà con nghèo Quận Thủ Đức bị ảnh hưởng do bệnh dịch.
  - + Lắp máy ATM gạo tại trung tâm văn hoá quận 8 và huyện Bình Chánh
- Chương trình "TRAO YẾU THƯƠNG – CÙNG EM ĐẾN TRƯỜNG" lần 1, tặng quà cho trẻ em nghèo tại trường Lũng Gà, huyện Hoà An, tỉnh Cao Bằng.
- Chương trình "TRAO YẾU THƯƠNG – CÙNG EM ĐẾN TRƯỜNG" lần 2, xây dựng trường mẫu giáo tại Thượng An, huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái với tổng ngân sách 500 triệu đồng.
- Tài trợ thường niên cho Chương trình "THƯ VIỆN 2030: THÁP SÁNG ƯỚC MƠ" do CLB Doanh nhân 2030 tổ chức nhằm mang đến ánh sáng tri thức cho học sinh nghèo trên khắp cả nước.
- Cùng Câu lạc bộ Doanh nhân trẻ Tp. HCM (YBA-HCM) chia sẻ và hỗ trợ các gia đình có hoàn cảnh khó khăn ăn Tết.
- Đóng góp hỗ trợ quỹ "HIẾU VỀ TRÁI TIM".
- Tài trợ Chương trình thiện nguyện "NHỮNG TRÁI TIM KHÔNG KHUYẾT TẬT".
- Xây dựng 2 chùa lớn tại Quảng Ngãi và Long An.
- Đóng góp 50 triệu đồng lắp đặt và sửa chữa máy lọc nước cho bà con Huyện Ba Tri – Bến Tre chung tay cùng đồng bào vượt qua hạn mặn.

- Giúp đỡ các em có hoàn cảnh khó khăn (em Thu Vân – ở Vĩnh Long và em Chí Tâm - ở Bệnh viện Phạm Ngọc Thạch, em Việt Tuấn - ở Thanh Hoá, em Trung Hiếu - ở Tây Ninh).

## 11. Chính sách cổ tức

Công ty tiến hành trả cổ tức cho cổ đông khi kinh doanh có lãi. Cổ tức được chi trả sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế, nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật và trích lập các quỹ theo quy định tại Điều lệ của Công ty. Sau khi trả hết số cổ tức đã định, Công ty vẫn đảm bảo thanh toán đủ các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác đến hạn phải trả. Đại hội đồng Cổ đông thường niên sẽ quyết định tỷ lệ cổ tức trả cho cổ đông dựa trên đề xuất của HĐQT, kết quả kinh doanh của năm hoạt động và phương hướng hoạt động kinh doanh của năm tới.

**Bảng 24 - Tỷ lệ cổ tức trả cho cổ đông năm 2019 - 2021**

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021
1	Vốn điều lệ	Triệu Đồng	859.381	876.568	876.503,44
2	Tỷ lệ cổ tức	%	36%	30%	(i) Trả bằng tiền: 5% (ii) Trả bằng cổ phiếu: 50% (iii) Trả bằng tiền: 20%.
3	Hình thức trả cổ tức		Tiền mặt	Tiền mặt	Trả cổ tức bằng cổ phiếu và bằng tiền

(Nguồn: ACG)

Công ty đã hoàn tất việc thanh toán cổ tức năm 2019 và cổ tức năm 2020. Đối với cổ tức năm 2021, Công ty đã chi trả tạm ứng cổ tức 5% bằng tiền và 50% bằng cổ phiếu cho cổ đông (tại thời điểm vốn điều lệ là 876,5 tỷ đồng). Cổ tức bằng tiền với tỷ lệ 20% đã được chi trả vào ngày 28/06/2022, sau khi Công ty hoàn tất việc tăng vốn lên 1.358,4 tỷ đồng.

## 12. Tình hình hoạt động tài chính

### 12.1. Các chỉ tiêu cơ bản

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 dương lịch hàng năm. Báo cáo tài chính của Công ty được lập theo đơn vị tiền tệ là đồng Việt Nam, tuân thủ theo các quy định của Luật kế toán và các chuẩn mực, chế độ kế toán hiện hành ở Việt Nam.

#### 12.1.1. Trích khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định được khấu hao theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được TSCĐ ở trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá TSCĐ nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong suốt thời gian hữu dụng ước tính. Các tỷ lệ khấu hao chủ yếu hàng năm của các nhóm tài sản như sau:

**Bảng 25 – Khấu hao tài sản**

STT	Loại tài sản	Tỷ lệ khấu hao
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	3 - 25%

STT	Loại tài sản	Tỷ lệ khấu hao
2	Máy móc, thiết bị	8 - 50%
3	Phương tiện vận tải	8 - 33%
4	Thiết bị quản lý	13 - 33%
5	TSCĐ hữu hình khác	6 - 50%
6	Quyền sử dụng đất	3%
7	Phần mềm	13 - 50%

Quyền sử dụng đất có thời hạn được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá của quyền sử dụng đất bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của quyền sử dụng đất được quy định trên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

#### 12.1.2. Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Công ty luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản nợ và khoản vay bao gồm cả gốc và lãi, không có nợ quá hạn. Hiện nay, công ty đang được các ngân hàng đánh giá và xếp hạng tín nhiệm rất cao về khả năng thanh toán lãi và vốn vay của mình. Đây cũng là một lợi thế của công ty trong việc tiếp cận các nguồn vốn vay từ các ngân hàng cho nhu cầu vốn lưu động và/hoặc các dự án của mình một cách dễ dàng.

#### 12.1.3. Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty thực hiện nghiêm túc nghĩa vụ nộp thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp và các khoản phải nộp Nhà nước khác theo đúng quy định hiện hành.

Hiện tại, Công ty TNHH Sản Xuất Gỗ An Cường (công ty con của Công ty, có địa chỉ tại Lô A17, Khu công nghiệp KSB – khu B, Xã Đất Cuốc, Huyện Bắc Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương) được hưởng ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp theo Giấy Chứng nhận đăng ký đầu tư với mã số dự án là 1338867711 do Ban Quản lý các Khu Công nghiệp Bình Dương – UBND tỉnh Bình Dương cấp. Cụ thể, Công ty TNHH Sản Xuất Gỗ An Cường được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm 2019, và 2020; đồng thời được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm tiếp theo.

**Bảng 26 - Tình hình các khoản phải nộp Nhà nước**

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2020		31/12/2021		30/06/2022	
		Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
1	Thuế GTGT	7.189	9.690	3.109	8.903	1.261	5.597
2	Thuế nhập khẩu	-	14	-	14	-	14
3	Thuế TNDN (*)	24.291	29.424	13.300	24.642	21.519	36.485
4	Thuế TNCN	4.357	4.967	1.900	2.487	2.600	2.920
5	Các loại thuế khác	-	-	-	-	-	-

STT	Chỉ tiêu	31/12/2020		31/12/2021		30/06/2022	
		Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
	<b>Tổng cộng</b>	<b>35.837</b>	<b>44.096</b>	<b>18.309</b>	<b>36.046</b>	<b>25.380</b>	<b>45.016</b>

(Nguồn: BCTC công ty mẹ và hợp nhất năm 2020, 2021 đã kiểm toán; BCTC mẹ và hợp nhất 6 tháng đầu năm 2022 đã được soát xét của ACG)

(\*) Thuyết minh về khoản “thu nhập miễn thuế” phát sinh năm 2021 và năm 2020, năm 2020 được ghi nhận là “thuế được miễn”, chi tiết như sau:

Do có sự nhầm lẫn trong câu chữ “Thuế được miễn” và “Thu nhập miễn thuế”. “Thu nhập miễn thuế” trong Thuyết minh số 33: Thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) trong BCTC đã kiểm toán năm 2021 bản chất là phản ánh khoản thuế được miễn giảm trong năm. Theo đó, Công ty xin đính chính cụm từ “Thuế được miễn giảm” là từ ngữ đúng cần được sử dụng ở Thuyết minh này để thể hiện khoản thuế được miễn và giảm.

Thông tin về Khoản Thuế được miễn giảm như sau:

STT	Nội dung	Năm 2020 (đồng)	Năm 2021 (đồng)
1	Thuế được miễn giảm	(53.498.953.490)	(22.887.217.550)

Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Đầu tư đầu tiên số 1338867711 ngày 17 tháng 10 năm 2017, Công ty TNHH Sản Xuất Gỗ An Cường có nghĩa vụ nộp thuế TNDN theo thuế suất 20%. Công ty được miễn thuế TNDN trong 2 năm kể từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế (2019 - 2020) và được giảm 50% số thuế TNDN phải nộp trong 4 năm tiếp theo (2021 - 2024).

Do đó, “Thuế được miễn giảm” chủ yếu phát sinh từ khoản thuế được miễn giảm tại Công ty TNHH Sản xuất Gỗ An Cường (công ty con) trong năm 2020 và 2021 lần lượt là 53.284.243.139 đồng và 22.727.965.067 đồng theo chính sách ưu đãi miễn thuế TNDN trong 2 năm (2019-2020) và giảm 50% thuế TNDN trong 4 năm tiếp theo (2021-2024)

#### 12.1.4. Trích lập các quỹ

Căn cứ Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông quyết định việc lập các loại quỹ phù hợp với quy định pháp luật và tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty. Hàng năm sau khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước, hoàn trả các khoản nợ đến hạn và các nghĩa vụ tài chính khác, Công ty có thể trích lợi nhuận ở mức tối đa sau đây để lập các loại quỹ:

- Quỹ đầu tư phát triển: 8%
- Quỹ khen thưởng phúc lợi: 5%
- Quỹ nghiên cứu khoa học và đào tạo: 3%

Theo đó, tại Nghị quyết ĐHCĐ số 07-2021/NQ-GAC ngày 20 tháng 5 năm 2021 và Nghị quyết của ĐHCĐ bất thường năm 2021 số 12-2021/NQ-GAC ngày 22 tháng 11 năm 2021, Công ty mẹ đã trích lập các quỹ như sau:

- **Quỹ đầu tư phát triển:** trích 03% lợi nhuận sau thuế theo Báo cáo Tài chính Hợp nhất đã được kiểm toán năm 2020 và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 đã được soát xét của Công ty, tương đương 36.472.674.044 đồng.
- **Quỹ khen thưởng phúc lợi:** trích 05% lợi nhuận sau thuế theo Báo cáo Tài chính Hợp nhất đã được kiểm toán năm 2020 và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 đã được soát xét của Công ty, tương đương 21.883.604.426 đồng.

Trong năm 2021, ĐHCĐ đã phê chuẩn việc chuyển một phần Quỹ đầu tư phát triển sang Quỹ



khen thưởng phúc lợi để chi trả cho các chi phí liên quan đến phòng chống dịch COVID-19 theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ bất thường năm 2021 số 12-2021/NQ-GAC ngày 22 tháng 11 năm 2021 với số tiền là 39.590.000.000 đồng.

- **Hoạt động thiện nguyện:** trích 5.000.000.000 đồng cho hoạt động thiện nguyện.

**Bảng 27 - Tình hình số dư các quỹ tại từng thời điểm**

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2020		31/12/2021		30/06/2022	
		Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
1	Quỹ đầu tư phát triển	36.590	36.590	21.397	25.139	-	5
2	Quỹ dự phòng tài chính	-	-	-	-	-	-
3	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	-	-
4	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	121	175	354	2.666	26.979	49.055
	<b>Tổng cộng</b>	<b>36.711</b>	<b>36.765</b>	<b>21.751</b>	<b>27.805</b>	<b>26.979</b>	<b>49.060</b>

(Nguồn: BCTC công ty mẹ/hợp nhất đã kiểm toán năm 2020, 2021 và BCTC công ty mẹ/hợp nhất 6 tháng đầu năm 2022 đã được soát xét của ACG)

#### 12.1.5. Tổng dư nợ vay

**Bảng 28 - Tình hình dư nợ vay của Công ty qua các năm**

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2020		31/12/2021		30/06/2022	
		Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
1	Vay và nợ ngắn hạn	158.761	307.899	309.038	566.975	438.546	737.530
2	Vay và nợ dài hạn	-	-	-	-	-	-
	<b>Tổng cộng</b>	<b>158.761</b>	<b>307.899</b>	<b>309.038</b>	<b>566.975</b>	<b>438.546</b>	<b>737.530 (*)</b>

(Nguồn: BCTC công ty mẹ/hợp nhất đã kiểm toán năm 2020, 2021 và BCTC công ty mẹ/hợp nhất 6 tháng đầu năm 2022 đã được soát xét của ACG)

(\*) chi tiết các khoản vay ngắn hạn (Hợp nhất):

**Bảng 29 – Chi tiết các khoản vay ngắn hạn (hợp nhất)**

(Chú thích: VND = đồng Việt Nam; USD = đô la Mỹ)

STT	Ngân hàng (tiền tệ)	Tại ngày 30/06/2022 (VND)	Kỳ hạn (tháng)	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Hình thức bảo đảm
1	<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam</b>					
	(VND)	230.309.895.933	6	22.12.2022	4,4	Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam có giá trị 222 tỷ đồng.
	(USD)	60.878.000.668	6	08.12.2022	2,1	
2	<b>Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam</b>					
	(VND)	133.710.025.617	6	20.09.2022	4,1	Hợp đồng tiền gửi thuộc sở hữu của Công ty với giá trị 103 tỷ đồng.
3	<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam</b>					
	(VND)	68.535.443.742	3-4	11.10.2022	4,5-4,6	Quyền đòi nợ, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với một số thửa đất tọa lạc tại Tỉnh Bình Dương, máy móc thiết bị.
	(USD)	55.287.792.736	3	29.09.2022	2,2	
4	<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam</b>					
	(VND)	188.808.915.241	4	22.08.2022	4,5	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của thửa đất 750
<b>Tổng cộng</b>		<b>737.530.073.937</b>				

Đây là các khoản vay từ 3-6 tháng và công ty có thể tắt toán bất kỳ lúc nào. Dư nợ vay qua các kỳ tăng là do công ty gửi tiền tiết kiệm có kỳ hạn dài và khi nhu cầu thanh toán phát sinh tới đâu thì công ty sẽ cân đối giữa việc tắt toán sổ tiết kiệm và vay mới để tối ưu hóa chi phí lãi vay.

**12.1.6. Tình hình các khoản phải thu****Bảng 30 - Tình hình các khoản phải thu của Công ty mẹ**

(Đơn vị tính: Triệu đồng)

STT	Chi tiêu	31/12/2020	31/12/2021	30/06/2022
<b>1</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>349.927</b>	<b>321.860</b>	<b>392.438</b>
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	295.934	257.385	313.279
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	13.165	44.314	33.901
3	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	-	-	-
4	Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	-	-

STT	Chỉ tiêu	31/12/2020	31/12/2021	30/06/2022
5	Phải thu ngắn hạn khác	48.436	35.323	59.257
6	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(7.619)	(15.293)	(14.360)
7	Tài sản thiếu chờ xử lý	10	131	361
<b>II</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>3.571</b>	<b>320.179</b>	<b>345.331</b>
1	Phải thu dài hạn khác	3.571	320.179	345.331
2	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	-	-	-
3	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	-	-	-
	<b>Tổng cộng</b>	<b>353.498</b>	<b>642.039</b>	<b>737.769</b>

(Nguồn: BCTC công ty mẹ đã kiểm toán năm 2021 và BCTC công ty mẹ 6 tháng đầu năm 2022 đã được soát xét của ACG)

➤ Chi tiết khoản trả trước cho người bán ngắn hạn Công ty mẹ

**Bảng 31 - Chi tiết khoản trả trước cho người bán ngắn hạn Công ty mẹ**

(Đơn vị tính: Triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	31/12/2020	31/12/2021	30/06/2022
1	Công ty TNHH Thiết bị Bảo Kim	-	4.354	2.594
2	Nhà cung cấp khác	13.165	25.981	27.765
3	Bên liên quan (Công ty TNHH Malloca Việt Nam)	-	13.979	3.542
	<b>Tổng cộng</b>	<b>13.165</b>	<b>44.314</b>	<b>33.901</b>

(Nguồn: BCTC công ty mẹ đã kiểm toán năm 2021 và BCTC công ty mẹ 6 tháng đầu năm 2022 đã được soát xét của ACG)

➤ Chi tiết khoản nợ khó đòi Công ty mẹ tại 30/06/2022

**Bảng 32 - Chi tiết khoản nợ khó đòi Công ty mẹ**

(Đơn vị tính: Triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Giá trị gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Thời gian quá hạn (**)
1	CTCP Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang	5.236	92	5.144	Trên 2 năm, dưới 3 năm
2	CTCP Đầu tư Xây dựng An Gia Hưng	3.339	387	2.952	Trên 2 năm, dưới 3 năm

STT	Chỉ tiêu	Giá trị gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Thời gian quá hạn (**)
3	Công ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Sản Xuất Hạ Long	2.004	602	1.402	Trên 2 năm
4	CTCP Đầu tư và Xây dựng Hưng Long Phát (*)	703	-	703	Trên 3 năm
5	Khác	5.969	1.810	4.159	Trên 6 tháng
	<b>Tổng cộng</b>	<b>17.251</b>	<b>2.890</b>	<b>14.360</b>	

(Nguồn: BCTC công ty mẹ đã kiểm toán năm 2021 và BCTC công ty mẹ 6 tháng đầu năm 2022 đã được soát xét của ACG)

(\*) Tính đến ngày 06/08/2022, giá trị còn lại phải thu hồi CTCP Đầu tư và Xây dựng Hưng Long phát là 352.657.460 đồng.

(\*\*) Các khoản nợ khó đòi tại thời điểm 30/06/2022 là 17.251 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 5,5% trên tổng các khoản phải thu ngắn hạn khách hàng (313.279 triệu đồng) chủ yếu là các khách hàng chậm thanh toán và nhân viên bán hàng vẫn đang liên hệ được với khách hàng để nhắc thanh toán. Công ty sẽ tiếp tục nhắc đòi nợ khách hàng (cụ thể, Công ty cũng đã thu hồi được một phần công nợ của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hưng Long Phát trong Quý 3/2022, cập nhật đến ngày 06/08/2022, khoản nợ còn lại là: 352.657.460 đồng) và cân nhắc các biện pháp khác như: khởi kiện, xem xét mua hàng để cản trừ công nợ.

➤ Chi tiết khoản phải thu dài hạn khác Công ty mẹ

**Bảng 33 - Chi tiết khoản phải thu dài hạn khác Công ty mẹ**

(Đơn vị tính: Triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	31/12/2020	31/12/2021	30/06/2022
1	Đặt cọc (*)	-	285.053	285.053
2	Lãi dự thu (lãi tiền đặt cọc)	-	31.734	50.110
3	Kỹ quỹ, ký cược	3.571	3.392	10.168
	<b>Tổng cộng</b>	<b>3.571</b>	<b>320.179</b>	<b>345.331</b>

(Nguồn: BCTC công ty mẹ đã kiểm toán năm 2021 và BCTC công ty mẹ 6 tháng đầu năm 2022 đã được soát xét của ACG)

(\*) Theo Nghị quyết số 01-2021/NQ-GAC ngày 11/1/2021 của Hội đồng quản trị, Công ty đã ký các Biên bản thỏa thuận để chọn mua bất động sản thuộc dự án Novaworld Phan Thiết. Theo đó, Công ty đã hoàn tất thực hiện đặt cọc 285.052.830.311 đồng trong 6 tháng đầu năm 2021. Ngoài ra, theo các Biên bản thỏa thuận nói trên, Công ty có quyền lựa chọn tiếp tục thực hiện quyền chọn mua hoặc không mua bất động sản vào tháng 3 năm 2023. Trong trường hợp, Công ty không thực hiện quyền chọn mua, Công ty sẽ được hoàn trả toàn bộ số tiền mà Công ty đã đặt cọc, kèm theo số tiền lãi được tính theo lãi suất 13%/năm kể từ ngày Công ty thực hiện đặt cọc tiền mua bất động sản.

Bảng 34 - Tình hình các khoản phải thu (Hợp nhất)

(Đơn vị tính: Triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	31/12/2020	31/12/2021	30/06/2022
<b>I</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>689.454</b>	<b>618.583</b>	<b>645.381</b>
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	607.079	549.583 (*)	529.538
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	32.795	47.549	47.153
3	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	-	-	-
4	Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	-	10.600
5	Phải thu ngắn hạn khác	60.124	40.013	75.403
6	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(10.662)	(18.765)	(17.969)
7	Tài sản thiếu chờ xử lý	118	203	656
<b>II</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>5.729</b>	<b>322.337</b>	<b>347.489</b>
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	-	-	-
2	Phải thu dài hạn khác	5.729	322.337	347.489
3	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	-	-	-
	<b>Tổng cộng</b>	<b>695.183</b>	<b>940.920</b>	<b>992.870</b>

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2021 và Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2022 đã được soát xét của ACG)

(\*) Khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng tại thời điểm 31/12/2021 có giá trị là **549.583.344.234** đồng, bao gồm (đơn vị tính: đồng):

- Công ty cổ phần Thương mại và Xuất nhập khẩu Ái Linh (**)	:	110.715.804.421
- Bên liên quan	:	9.897.160.560
<b>- Khác</b>	:	<b>428.970.379.253</b>
trong đó:		
+ Công ty cổ phần Thế Giới Di Động	:	23.541.819.312
+ Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Và Thương Mại Số 1 - Lào Cai	:	22.318.870.194
+ Chi nhánh Công ty Cổ Phần Địa Ốc Alpha Nam Đà Nẵng	:	20.463.105.669
+ Các khách hàng khác (khoảng 1.900 khách hàng với số dư bình quân khoảng 191 triệu đồng/khách hàng)	:	362.646.584.078

(\*\*) Công ty cổ phần Thương mại và Xuất nhập khẩu Ái Linh là Tổng đại lý, Nhà phân phối lớn nhất tại miền Bắc của Công ty.

➢ Chi tiết khoản phải thu ngắn hạn khác (Hợp nhất)

**Bảng 35 - Chi tiết khoản phải thu ngắn hạn khác (Hợp nhất)**

(Đơn vị tính: Triệu đồng)

STT	Chi tiêu	31/12/2020	31/12/2021	30/06/2022
1	Lãi tiền gửi	53.242	31.374	57.614
2	Kỳ quỹ, kỳ cược	6.195	7.092	6.937
3	Tạm ứng cho nhân viên	440	1.412	9.547
4	Khác	248	134	1.304
	<b>Tổng cộng</b>	<b>60.124</b>	<b>40.013</b>	<b>75.402</b>

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2021 và Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2022 đã được soát xét của ACG)

➢ Chi tiết khoản nợ khó đòi (Hợp nhất) tại 30/06/2022

**Bảng 36 - Chi tiết khoản nợ khó đòi (Hợp nhất)**

(Đơn vị tính: Triệu đồng)

STT	Chi tiêu	Giá trị gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Thời gian quá hạn
1	CTCP Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang	5.236	92	5.144	Trên 2 năm, dưới 3 năm
2	CTCP Đầu tư Xây dựng An Gia Hưng	4.438	490	3.948	Trên 2 năm, dưới 3 năm
3	Công ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Sản Xuất Hạ Long	2.004	602	1.402	Trên 2 năm
4	CTCP Đầu tư và Xây dựng Hưng Long Phát	703	-	703	Trên 3 năm
5	Khác	10.181	3.409	6.772	Trên 1 năm
	<b>Tổng cộng</b>	<b>22.562</b>	<b>4.593</b>	<b>17.969</b>	

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2021 và Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2022 đã được soát xét của ACG)

Các khoản nợ khó đòi nhiều năm vẫn tồn tại trên BCTC là do Công ty đánh giá vẫn có thể thu hồi được dựa trên thông tin trao đổi trực tiếp với khách hàng. Công ty cũng lên kế hoạch xử lý như sau:

- Tiếp tục liên hệ với khách hàng để yêu cầu thanh toán và cần nhắc các biện pháp cao hơn như: khởi kiện, xem xét mua hàng để cản trừ công nợ;
- Đối với CTCP Đầu tư Xây dựng An Gia Hưng, công ty đang lên kế hoạch mua hàng để cản trừ công nợ;

- Đối với CTCP Đầu tư và Xây dựng Hưng Long Phát: Công ty đã và đang liên hệ để thu hồi gần hết khoản nợ. Đến ngày 06/08/2022, khoản nợ còn lại là: 352.657.460 đồng.

Một số nội dung khác liên quan đến "Nợ khó đòi" được trình bày tại Thuyết minh số 8 Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 đã kiểm toán về tình hình xử lý đối với khoản nợ khó đòi Công ty TNHH Nhà máy Sửa chữa và Đóng tàu Sài Gòn quá hạn trên 3 năm từ 2019:

Đối với khoản Nợ khó đòi Công ty TNHH Nhà máy Sửa chữa và Đóng tàu Sài Gòn quá hạn trên 03 năm từ năm 2019, số dư nợ phải thu khó đòi đã được hạch toán giảm trong năm 2020 do không có khả năng thu hồi. Vì vậy, trong BCTC năm 2020 không còn trình bày Nợ khó đòi liên quan đến công ty này.

Một số nội dung khác liên quan đến "Nợ khó đòi" được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã kiểm toán:

(+) Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã kiểm toán ghi nhận "các khoản phải thu quá hạn thanh toán khác có sự chênh lệch giữa Giá trị gốc so với giá trị thu hồi và Dự phòng", cụ thể như sau:

Khoản thu quá hạn thanh toán khác có giá trị gốc là 9.112.532.856 đồng, giá trị có thể thu hồi là 3.860.800.355 đồng, giá trị dự phòng là 7.982.156.354 đồng. Chênh lệch giữa Giá trị gốc so với giá trị có thể thu hồi và dự phòng là 2.730.424.123 đồng. Đây cũng là khoản chênh lệch của mục tương ứng tại Tổng các khoản phải thu quá hạn thanh toán. Nguyên nhân chênh lệch là do sai sót trong trình bày số liệu giá trị gốc và giá trị có thể thu hồi được trong mục "Khác". Số liệu đúng được trình bày như sau:

	Giá trị gốc (đồng)	Giá trị có thể thu hồi (đồng)	Dự phòng (đồng)
Các khoản phải thu quá hạn thanh toán			
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô Thị Long Giang	5.735.808.302	241.525.539	5.494.282.763
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng An Gia Hưng	5.162.064.567	1.575.821.482	3.586.243.085
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hưng Long Phát	1.702.657.460	-	1.702.657.460
Khác	13.223.313.125	5.241.156.771	7.982.156.354
	25.823.843.454	7.058.503.792	18.765.339.662

(+) Tình hình trích lập dự phòng đối với các khoản phải thu Công ty TNHH Xây dựng Trung Quốc và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang giai đoạn 2020-2021 cụ thể như sau:

Nội dung	Năm 2020 (đồng)			Năm 2021 (đồng)		
	Giá trị gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá trị gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
1. Công ty TNHH Xây dựng Trung Quốc (*)	1.661.386.057	618.415.817	1.042.970.240	17.731.293	-	17.731.293

Nội dung	Năm 2020 (đồng)			Năm 2021 (đồng)		
	Giá trị gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá trị gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
2. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang (**)	5.621.977.871	5.621.977.871	-	5.735.808.302	241.525.539	5.494.282.763

(\*) Khoản nợ của Công ty TNHH Xây Dựng Trung Quốc đã được thu hồi trong tháng 1 năm 2022, nên không trích lập dự phòng nợ khó đòi.

(\*\*) Khoản nợ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang tại thời điểm cuối năm 2020, mặc dù bị quá hạn 1 năm nhưng theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc là vẫn còn khả năng thu hồi được do công trình vẫn đang thực hiện và Ban Tổng Giám đốc cũng đồng ý giãn nợ. Theo chính sách kế toán của Công ty phù hợp với Luật Kế toán, Thông tư 200/2014/TT-BTC và Thông tư 48/2019/TT-BTC, quy định "Dự phòng nợ phải thu khó đòi là dự phòng phần giá trị tổn thất của các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán..." thì các khoản nợ quá hạn thanh toán nhưng được đánh giá là có khả năng thu hồi được nên giá trị khoản phải thu không bị tổn thất. Vì vậy, tại thời điểm cuối năm 2020 ACG chưa trích lập dự phòng nợ khó đòi đối với khoản nợ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang. Đến năm 2021, mặc dù công trình đã xong và Ban Tổng Giám đốc đã nhắc đòi nợ nhiều lần, khoản nợ liên quan đến công ty này vẫn chưa được thu hồi nên toàn bộ số dư nợ quá hạn hầu hết được trích lập dự phòng nợ khó đòi theo tỷ lệ quy định.

➢ Chi tiết khoản phải thu dài hạn khác (Hợp nhất)

**Bảng 37 - Chi tiết khoản phải thu dài hạn khác (Hợp nhất)**

(Đơn vị tính: Triệu đồng)

STT	Chi tiêu	31/12/2020	31/12/2021	30/06/2022
1	Đặt cọc (*)	-	285.053	285.053
2	Lãi dự thu (lãi tiền đặt cọc)	-	31.734	50.110
3	Kỹ quỹ, ký cược	5.729	5.550	12.326
	<b>Tổng cộng</b>	<b>5.729</b>	<b>322.337</b>	<b>347.489</b>

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2021 và Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2022 đã được soát xét của ACG)

(\*) Theo Nghị quyết số 01-2021/NQ-GAC ngày 11/1/2021 của Hội đồng quản trị, Công ty đã ký các Biên bản thỏa thuận để chọn mua bất động sản thuộc dự án Novaworld Phan Thiết. Theo đó, Công ty đã hoàn tất thực hiện đặt cọc 285.052.830.311 đồng trong 6 tháng đầu năm 2021. Ngoài ra, theo các Biên bản thỏa thuận nói trên, Công ty có quyền lựa chọn tiếp tục thực hiện quyền chọn mua hoặc không mua bất động sản vào tháng 3 năm 2023. Trong trường hợp, Công ty không thực hiện quyền chọn mua, Công ty sẽ được hoàn trả toàn bộ số tiền mà Công ty đã đặt cọc, kèm theo số tiền lãi được tính theo lãi suất 13%/năm kể từ ngày Công ty thực hiện đặt cọc tiền mua bất động sản.



## 12.1.7. Các khoản phải trả

Bảng 38 - Tình hình các khoản phải trả của Công ty mẹ

(Đơn vị tính: Triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	31/12/2020	31/12/2021	30/06/2022
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>587.047</b>	<b>719.619</b>	<b>910.461</b>
1	Phải trả người bán ngắn hạn	217.813	196.566	231.488
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	107.450	129.332	137.963
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	35.837	18.309	25.380
4	Phải trả người lao động	54.506	42.441	11.712
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	12.229	12.831	28.527
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	500	250
7	Phải trả ngắn hạn khác	329	10.249	9.616
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	158.761	309.038	438.546
9	Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	-	-
10	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	122	354	26.979
<b>II</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>2.450</b>	<b>4.533</b>	<b>4.593</b>
1	Dự phòng phải trả dài hạn (*)	2.450	4.533	4.593
2	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	-	-	-
	<b>Nợ phải trả</b>	<b>589.497</b>	<b>728.686</b>	<b>915.054</b>

(Nguồn: Báo cáo tài chính công ty mẹ đã kiểm toán năm 2021 và Báo cáo tài chính công ty mẹ 6 tháng đầu năm 2022 đã được soát xét của ACG)

(\*) Số dư thể hiện số dự phòng hoàn nguyên môi trường và dự phòng trợ cấp thôi việc được xác định theo phương pháp trình bày tại Thuyết minh 2.15 và Thuyết minh 2.16 báo cáo tài chính riêng và khoản trích lập dự phòng cho các khoản chi phí khôi phục và hoàn trả mặt bằng và chi phí trợ cấp thôi việc.

➢ Chi tiết khoản phải trả ngắn hạn khác Công ty mẹ

Bảng 39 - Chi tiết khoản phải trả ngắn hạn khác Công ty mẹ

(Đơn vị tính: Triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	31/12/2020	31/12/2021	30/06/2022
1	Bảo hiểm xã hội	-	9.783	4.154
2	Cổ tức phải trả	-	-	179

STT	Chỉ tiêu	31/12/2020	31/12/2021	30/06/2022
3	Trích lập quỹ từ thiện	-	-	5.000
4	Khác	329	466	283
	<b>Tổng cộng</b>	<b>329</b>	<b>10.249</b>	<b>9.616</b>

(Nguồn: Báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán năm 2021 và Báo cáo tài chính riêng 6 tháng đầu năm 2022 đã được soát xét của ACG)

➤ **Chi tiết khoản vay ngắn hạn ngân hàng Công ty mẹ tại 30/06/2022**

**Bảng 40 - Chi tiết khoản vay ngắn hạn ngân hàng Công ty mẹ tại 30/06/2022**

(Chú thích: VND = đồng Việt Nam; USD = đô la Mỹ)

STT	Chỉ tiêu	30/06/2022	Kỳ hạn (tháng)	Ngày đáo hạn
1	Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam (VND)	207.347.283.847	6	22/12/2022
2	Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam (USD) – số liệu đã quy đổi sang VND	38.100.683.308	6	08/12/2022
3	Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam (VND)	54.901.961.153	4	11/10/2022
4	Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam (USD) – số liệu đã quy đổi sang VND	43.508.837.738	3-4	29/09/2022
5	Ngân hàng thương mại cổ phần Hàng Hải Việt Nam	94.687.610.539	4	22/08/2022
	<b>Tổng cộng (VND)</b>	<b>438.546.376.585</b>		

(Nguồn: Báo cáo tài chính riêng 6 tháng đầu năm 2022 đã được soát xét của ACG)

Đây là các khoản vay từ 3-6 tháng và công ty có thể tắt toán bất kỳ lúc nào. Dư nợ vay qua các kỳ tăng là do công ty gửi tiền tiết kiệm có kỳ hạn dài và khi nhu cầu thanh toán phát sinh tới đâu thì công ty sẽ cân đối giữa việc tắt toán sổ tiết kiệm và vay mới để tối ưu hóa chi phí lãi vay.

**Bảng 41 - Tình hình các khoản phải trả của Công ty (Hợp nhất)**

(Đơn vị tính: Triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	31/12/2020	31/12/2021	30/06/2022
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>929.831</b>	<b>1.196.572</b>	<b>1.412.843</b>
1	Phải trả người bán ngắn hạn	245.478	289.187 (*)	301.256
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	232.948	206.025	202.864
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	44.096	36.046	45.016

STT	Chỉ tiêu	31/12/2020	31/12/2021	30/06/2022
4	Phải trả người lao động	72.324	58.356	16.435
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	24.256	24.827	47.433
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	1.130	1.130	1.380
7	Phải trả ngắn hạn khác	1.525	11.360	11.873
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	307.899	566.975	737.530
9	Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	-	-
10	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	175	2.666	49.056
<b>II</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>6.595</b>	<b>9.548</b>	<b>9.042</b>
1	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	4.145	3.014	2.449
2	Dự phòng phải trả dài hạn (**)	2.450	6.533	6.593
	<b>Nợ phải trả</b>	<b>936.426</b>	<b>1.206.120</b>	<b>1.421.885</b>

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2021 và Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2022 đã được soát xét của ACG)

(\*) Khoản phải trả người bán ngắn hạn tại thời điểm 31/12/2021 có giá trị là **289.187.086.506** đồng, bao gồm (đơn vị tính: đồng):

- Công ty TNHH Vina Eco Board	:	43.186.580.407
- Khác	:	<b>246.000.506.100</b>
<i>trong đó</i>		
+ Công ty Cổ Phần Gỗ MDF VRG Kiên Giang	:	48.022.238.498
+ SCHATTDECOR (ZHEJIANG) CO., LTD	:	13.084.701.040
+ Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Kim Tín	:	11.592.409.897
+ Khác (khoảng 360 nhà cung cấp với số dư bình quân khoảng 481 triệu đồng/nhà cung cấp)	:	173.301.156.665

(\*\*) Số dư thể hiện số dự phòng hoàn nguyên môi trường và dự phòng trợ cấp thôi việc được xác định theo phương pháp trình bày tại Thuyết minh 2.17 và Thuyết minh 2.18 báo cáo tài chính hợp nhất và khoản trích lập dự phòng cho các khoản chi phí khôi phục và hoàn trả mặt bằng và chi phí trợ cấp thôi việc.

➤ Chi tiết khoản phải trả ngắn hạn khác (Hợp nhất)

**Bảng 42 - Chi tiết khoản phải trả ngắn hạn khác (Hợp nhất)**

(Đơn vị tính: Triệu đồng)

STT	Chi tiêu	31/12/2020	31/12/2021	30/06/2022
1	Bảo hiểm xã hội	-	9.783	6.293
2	Quỹ từ thiện			5.000
3	Cổ tức phải trả	-	-	179
4	Khác	1.525	1.577	401
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.525</b>	<b>11.360</b>	<b>11.873</b>

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2021 và Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2022 đã được soát xét của ACG)

**12.1.8. Tình hình đầu tư tài chính dài hạn**

Trong năm 2021 và năm 2022, Công ty đẩy mạnh hoạt động đầu tư tài chính dài hạn. Cụ thể như sau:

➤ **Tình hình đầu tư tài chính dài hạn Công ty mẹ**

**Bảng 43 - Tình hình đầu tư tài chính dài hạn Công ty mẹ**

(Đơn vị tính: Triệu đồng)

STT	Chi tiêu	31/12/2020	31/12/2021	30/06/2022
1	Đầu tư vào công ty con	916.600	916.600	916.600
2	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	-	-	393.631
3	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	119.200	119.200
4	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	156.018	-
	<b>Tổng cộng</b>	<b>916.600</b>	<b>1.191.818</b>	<b>1.429.431</b>

(Nguồn: Báo cáo tài chính công ty mẹ đã kiểm toán năm 2021 và Báo cáo tài chính công ty mẹ 6 tháng đầu năm 2022 đã được soát xét của ACG)

Chi tiết khoản đầu tư vào công ty con và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác của Công ty mẹ tại 30/06/2022

**Bảng 44 - Chi tiết khoản đầu tư vào công ty con và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác của Công ty mẹ tại 30/06/2022**

(Đơn vị tính: Triệu đồng)

STT	Chi tiêu	Giá gốc	Tỷ lệ sở hữu (%)	Dự phòng
I	Đầu tư vào công ty con	916.600	-	-

STT	Chi tiêu	Giá gốc	Tỷ lệ sở hữu (%)	Dự phòng
I	<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>916.600</b>	-	-
1	Công ty TNHH Malloca Việt Nam	120.000	100	-
2	Công ty TNHH Sản xuất Gỗ An Cường	796.600	100	-
II	<b>Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết</b>	<b>393.631</b>	-	-
1	Công ty cổ phần Bất động sản Central Hill	393.631	30	-
III	<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>119.200</b>	-	-
1	Công ty cổ phần Tập đoàn Bất động sản Thăng Lợi	119.200	12,97	-

(Nguồn: Báo cáo tài chính công ty mẹ 6 tháng đầu năm 2022 đã được soát xét của ACG)

Tại 31/12/2021 và 30/06/2022, công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào các công ty con và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác vì các khoản đầu tư này không có giá niêm yết trên thị trường.

Chi tiết khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty mẹ tại 30/06/2022

**Bảng 45 - Chi tiết khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty mẹ tại 30/06/2022**

(Đơn vị tính: Triệu đồng)

STT	Chi tiêu	Năm 2020		Năm 2021		30/06/2022	
		Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
I	<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.353.645</b>	<b>1.353.645</b>	<b>1.150.145</b>	<b>1.150.145</b>	<b>1.067.263</b>	<b>1.067.263</b>
	Tiền gửi có kỳ hạn	1.353.645	1.353.645	1.150.145	1.150.145	911.245	911.245
	Trái phiếu	-	-	-	-	156.018	156.018
II	<b>Dài hạn</b>	-	-	<b>156.018</b>	<b>156.018</b>	-	-
	Trái phiếu	-	-	156.018	156.018	-	-
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.353.645</b>	<b>1.353.645</b>	<b>1.306.163</b>	<b>1.306.163</b>	<b>1.067.263</b>	<b>1.067.263</b>

(Nguồn: Báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán năm 2021 của ACG và Báo cáo tài chính công ty mẹ 6 tháng đầu năm 2022 đã được soát xét của ACG)

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn tại ngày 30/06/2022 là các khoản tiền gửi ngân hàng thương mại có thời hạn đáo hạn ban đầu trên ba tháng nhưng dưới một năm và hưởng lãi suất từ 5,1% – 7,2%/năm (tại ngày 31/12/2021: 5-7,6%/năm). Trong đó, Công ty đã thế chấp 162 tỷ đồng của các khoản tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn cho các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng.

Tại ngày 30/06/2022, các khoản đầu tư trái phiếu doanh nghiệp có thời hạn đáo hạn còn lại dưới 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo và hưởng lãi suất 13,8%/năm. Tại ngày 31/12/2021, khoản đầu tư trái phiếu doanh nghiệp này có thời hạn đáo hạn còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo.

## ➤ Tình hình đầu tư tài chính dài hạn (Hợp nhất)

Bảng 46 - Tình hình đầu tư tài chính dài hạn Hợp nhất

(Đơn vị tính: Triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	31/12/2020	31/12/2021	30/06/2022
1	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	-	-	393.361 (**)
2	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	119.200 (*)	119.200
3	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	156.018	-
	<b>Tổng cộng</b>	<b>-</b>	<b>275.218</b>	<b>512.831</b>

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2021 và Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2022 đã được soát xét của ACG)

(\*) Ngày 15/04/2021, Hội đồng quản trị đã phê duyệt phương án mua cổ phần của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Thăng Lợi theo Nghị quyết số 05-2021/NQ-GAC với tổng giá trị là 119.200.000.000 đồng, theo đó Công ty đã sở hữu 12,97% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Thăng Lợi.

Theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Tập đoàn Bất động sản Thăng Lợi phát hành ngày 15/3/2022, Tập đoàn Bất động sản Thăng Lợi có kết quả hoạt động kinh doanh có lãi và có khoản lợi nhuận lũy kế tại ngày 31/12/2021. Do đó, tại ngày lập BCTC của Công ty Cổ phần Gỗ An Cường cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021, ACG không trích lập dự phòng giảm giá đầu tư góp vốn vào Tập đoàn Bất động sản Thăng Lợi nói trên.

(\*\*) Trong quý 2 năm 2022, Công ty đầu tư 393,6 tỷ đồng vào Công ty Cổ phần Bất động sản Central Hill (Central Hill) với tỷ lệ sở hữu là 30% vốn điều lệ và trở thành công ty liên kết, đây là công ty con của Công ty cổ phần Tập đoàn Bất động sản Thăng Lợi (TLG). Khoản đầu tư này được giải ngân trong điều kiện thị trường bất động sản có nhiều khó khăn nhất định và mở ra cơ hội tốt để Công ty có thể đàm phán được các điều khoản đầu tư thuận lợi và có thể hỗ trợ doanh nghiệp phát triển bền vững hơn trong dài hạn. Đến ngày 30/6/2022, tổng giá trị tài sản và nguồn vốn chủ sở hữu của Central Hill lần lượt là 1.113.366 triệu đồng và 1.040.019 triệu đồng, đồng thời lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là dương. Hiện Central Hill vẫn đang trong giai đoạn đầu tư và triển khai công tác bán hàng theo kế hoạch.

Tên Công ty	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh	Địa chỉ trụ sở chính	Ngành nghề kinh doanh chính	Vốn điều lệ (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu của ACG	Tỷ lệ biểu quyết của ACG	Doanh thu năm 2021 (triệu đồng)	Lợi nhuận sau thuế năm 2021 (triệu đồng)	Ghi chú
Công ty Cổ phần Bất động sản Central Hill	Số 1101894549 do Sở KH&ĐT tỉnh Long An cấp lần đầu ngày 01/10/2018, được đăng ký, bổ sung tùy từng thời điểm	Thăng Lợi Plaza, KDC Thăng Lợi, Central Hill, Tỉnh lộ 835C, xã Phước Lợi, huyện Bến Lức, Tỉnh Long An	Kinh doanh bất động sản và phát triển các dự án dân cư	1.040.000	30%	30%	Chưa phát sinh do đang trong giai đoạn đầu tư	104,2 (*)	Công ty con của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Thăng Lợi

(\*) Lợi nhuận sau thuế có được từ thu nhập khác

Công ty Cổ phần Bất động sản Central Hill sở hữu hai dự án nhà ở cao tầng vừa túi tiền ở huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Đây là hai dự án có vị trí đẹp, thuận lợi và pháp lý rõ ràng cùng với định vị cung cấp ra thị trường các sản phẩm vừa túi tiền nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở của đại bộ phận dân cư. Hiện nay, Công ty đang gấp rút hoàn tất các thủ tục pháp lý cuối cùng để triển khai mở bán các dự án.

Thông tin về các dự án, cụ thể như sau:

❖ **Dự án Khu Đô thị Bình An Đức Hòa (THE WIN):**

- + Vị trí: Xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.
- + Loại hình: Nhà ở cao tầng.
- + Quy mô dự án: Khoảng 13,17 ha. Gồm 10 Block.
- + Mật độ xây dựng: từ 30-45%.
- + Pháp lý:
  - ✓ Quyết định số 3763/QĐ-UBND ngày 15/4/2022 của UBND huyện Đức Hòa về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Bình An Đức Hòa, xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.
  - ✓ Quyết định số 3439/QĐ-UBND ngày 18/4/2022 của UBND tỉnh Long An về việc phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Long An.
- + Tiến độ dự án: đang trong giai đoạn triển khai đầu tư, dự kiến mở bán vào Quý 3/2023. Thông tin tài chính khác:
  - ✓ Tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR): dự kiến đạt 24,7%.
  - ✓ Thời gian hoàn vốn: dự kiến 3,88 năm.

❖ **Dự án Khu dân cư CENTRAL PARK**

- + Vị trí: Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An.
- + Loại hình: Nhà ở cao tầng.
- + Quy mô dự án: Khoảng 4,65 ha.
- + Mật độ xây dựng: từ 30%.
- + Pháp lý:
  - ✓ Quyết định số 12409/QĐ-UBND ngày 08/12/2021 của Ủy ban nhân dân Tỉnh Long An về điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án;
  - ✓ Quyết định số 5595/QĐ-UBND ngày 03/10/2019 của UBND huyện Đức Hòa, tỉnh Long An v/v Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư dành cho người thu nhập thấp tại xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An;
- + Tiến độ dự án: Central Hill đang thực hiện xin điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư nhà cao tầng, dự kiến mở bán vào Quý 2/2024. thông tin tài chính khác:
  - ✓ Tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR): dự kiến đạt 63%.
  - ✓ Thời gian hoàn vốn: dự kiến 3,15 năm.

Chi tiết khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn hợp nhất tại 30/06/2022

**Bảng 47 - Chi tiết khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn hợp nhất tại 30/06/2022**

(Đơn vị tính: Triệu đồng)

STT	Chi tiêu	Năm 2020		Năm 2021		30/06/2022	
		Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
I	Ngắn hạn	1.680.045	1.680.045	1.527.845	1.527.845	1.333.263	1.333.263
	Tiền gửi có kỳ hạn	1.680.045	1.680.045	1.527.845	1.527.845	1.177.245	1.177.245

STT	Chỉ tiêu	Năm 2020		Năm 2021		30/06/2022	
		Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	Trái phiếu	-	-	-	-	156.018	156.018
<b>II</b>	<b>Dài hạn</b>	-	-	<b>156.018</b>	<b>156.018</b>	-	-
	Trái phiếu	-	-	156.018	156.018	-	-
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.680.045</b>	<b>1.680.045</b>	<b>1.683.863</b>	<b>1.683.863</b>	<b>1.333.263</b>	<b>1.333.263</b>

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2021 và Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2022 đã được soát xét của ACG)

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn tại ngày 30/06/2022 là các khoản tiền gửi ngân hàng thương mại có thời hạn đáo hạn ban đầu trên ba tháng nhưng dưới một năm và hưởng lãi suất từ 5,1% – 7,2%/năm (tại ngày 31/12/2021: 5-7,6%/năm). Tại ngày 30/06/2022, các khoản tiền gửi có kỳ hạn có giá trị 255 tỷ đồng được thế chấp ngân hàng cho các khoản vay ngắn hạn.

Tại ngày 30/06/2022, các khoản đầu tư trái phiếu doanh nghiệp có thời hạn đáo hạn còn lại dưới 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo và hưởng lãi suất 13,8%/năm. Tại ngày 31/12/2021, khoản đầu tư trái phiếu doanh nghiệp này có thời hạn đáo hạn còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo.

## 12.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 48 - Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2020		Năm 2021	
		Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>					
- Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	3,94	3,86	3,08	3,05
- Hệ số thanh toán nhanh	Lần	2,97	2,64	2,13	1,90
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>					
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,16	0,21	0,18	0,24
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,20	0,27	0,22	0,32
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>					
- Vòng quay tổng tài sản Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Lần	0,67	0,87	0,53	0,70
- Vòng quay vốn lưu động Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình	Lần	1,07	1,12	0,90	0,91



Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2020		Năm 2021	
		Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
quân					
- Vòng quay hàng tồn kho	Lần	2,91	2,23	2,55	1,91
- Hệ số Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Lần	0,67	0,87	0,53	0,70
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>					
- Hệ số LNST/Doanh thu thuần	%	13,84%	13,11%	22,49%	13,70%
- Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	11,13%	14,29%	14,52%	12,37%
- Hệ số LNST/Tổng tài sản bình quân	%	9,25%	11,40%	12,02%	9,57%
- Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	16,14%	14,89%	25,05%	16,45%
- Thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS)	Đồng		5.144		4.513

(Nguồn: BCTC công ty mẹ/hợp nhất đã kiểm toán năm 2020, 2021 của ACG)

**Nhóm chỉ tiêu về khả năng thanh toán:** Hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh là chỉ số thể hiện khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn khi đến hạn trả nợ của ACG. Trong giai đoạn 2020-2021, hệ số thanh toán ngắn hạn đặc biệt cao trong năm 2020 và suy giảm nhẹ trong năm 2021 do Công ty thực hiện các chiến lược đầu tư, liên doanh liên kết với Công ty Cổ phần Bất động sản Thăng Lợi, và Công ty cổ phần Bất động sản Central Hill. Tuy nhiên, hệ số thanh toán nhưng vẫn được duy trì ở mức trên gần hai (2), cho thấy khả năng thanh toán ngắn hạn của ACG vẫn được đảm bảo.

**Nhóm chỉ tiêu về cơ cấu vốn:** Hệ số Nợ/ Tổng Tài sản tăng nhẹ trong giai đoạn 2020-2021, tuy nhiên vẫn được duy trì ở mức tương đối thấp, cho thấy ACG đang phân bổ nguồn vốn hợp lý trên cơ sở thận trọng nhằm bảo đảm cho Công ty hoạt động liên tục và phát triển bền vững.

**Nhóm chỉ tiêu về năng lực hoạt động:** Các hệ số vòng quay tổng tài sản, vòng quay vốn lưu động, vòng quay hàng tồn kho đều giảm trong giai đoạn 2020-2021. Điều này xảy ra là do ảnh hưởng của dịch Covid-19 làm gián đoạn hoạt động sản xuất, kinh doanh trong 6 tháng cuối năm 2021.

**Nhóm chỉ tiêu về khả năng sinh lời:** Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân và Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản bình quân của ACG đều giảm nhẹ trong giai đoạn 2020-2021. Tuy nhiên Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần và Hệ số HĐKD/ Doanh thu thuần đều tăng nhẹ trong cùng giai đoạn, cho thấy Công ty đã thích ứng với tình hình sản xuất kinh doanh chịu ảnh hưởng lớn từ dịch Covid-19, chủ động cắt giảm chi phí và tập trung vào các đơn hàng có biên lợi nhuận tốt.

## 13. Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng

## 13.1. Hội đồng quản trị

Danh sách Hội đồng Quản Trị

STT	Họ và tên	Chức vụ	Năm sinh	Giấy tờ pháp lý cá nhân	Ghi chú
1	Lê Đức Nghĩa	Chủ tịch HĐQT	1972	023850453 - Ngày cấp: 01/10/2015 – Nơi cấp: CA. TPHCM	
2	Masao Kamibayashiyama	Phó Chủ tịch HĐQT	1975	TZ2107178 - Ngày cấp: 09/12/2021 – Nơi cấp: Lãnh sự quán Nhật Bản tại TPHCM	
3	Nguyễn Minh Tuấn	Thành viên HĐQT	1966	030066008015 - Ngày cấp: 22/04/2021 – Nơi cấp: Cục trưởng cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội	
4	Trần Lương Thanh Tùng	Thành viên HĐQT	1981	092081005420 - Ngày cấp: 31/01/2020 – Nơi cấp: Cục trưởng cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội	
5	Lê Thanh Phong	Thành viên HĐQT	1977	082077000451 - Ngày cấp: 24/06/2019 - Nơi cấp: Cục trưởng cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội	
6	Jess Rueloekke	Thành viên HĐQT	1968	211681611 - Ngày cấp: 14/10/2019 – Nơi cấp: Lãnh sự quán Đan Mạch tại TPHCM	(*)
7	Nguyễn Thị Diệu Phương	Thành viên HĐQT	1980	225122734 - Ngày cấp: 31/03/2016 – Nơi cấp: CA. Khánh Hòa	(*)

(\*) Công ty hiện có 7 thành viên HĐQT, trong đó có 04 thành viên HĐQT không điều hành đáp ứng quy định tại khoản 2 Điều 276 Nghị định 155/2020/NĐ-CP và hiện đang giao dịch trên hệ thống UPCOM, tuy nhiên số thành viên HĐQT độc lập chưa đáp ứng quy định về quản trị công ty do có sự thay đổi liên quan đến mối quan hệ gián tiếp của cổ đông lớn. Công ty cam kết khắc phục vấn đề tồn tại nêu trên vào kỳ họp ĐHĐCĐ được tổ chức vào tháng 11 năm 2022 (khi nhiệm kỳ của các thành viên HĐQT cũng kết thúc) và thực hiện tuân thủ đúng theo quy định pháp luật hiện hành về quản trị công ty.

## 13.1.1. Ông Lê Đức Nghĩa – Chủ tịch Hội đồng quản trị

Họ và tên:	LÊ ĐỨC NGHĨA
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	30/12/1972
Nơi sinh:	Phú Thọ

Họ và tên:	<b>LÊ ĐỨC NGHĨA</b>
CMND:	023850453 - Ngày cấp: 01/10/2015 – Nơi cấp: CA. TPHCM
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Phủ Thọ
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế ngành quản trị kinh doanh
Quá trình công tác:	
▪ Từ năm 1994 đến nay:	Công ty THHH Thương Mại An Cường - Tổng giám đốc
▪ Từ năm 2014 đến nay:	Công ty cổ phần Gỗ An Cường - Chủ tịch hội đồng quản trị
▪ Từ năm 2015 đến nay:	Công ty TNHH Đầu tư NC Việt Nam - Giám đốc
▪ Từ năm 2016 đến nay:	Công ty TNHH Malloca Việt Nam - Chủ tịch công ty
▪ Từ 2017 đến nay:	Công ty TNHH Sản xuất Gỗ An Cường - Chủ tịch Công ty Công ty TNHH Aconcept Việt Nam - Chủ tịch kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Thăng Lợi - Thành viên HĐQT
▪ Từ 2/2021 đến nay	Công ty cổ phần bất động sản VA Homes - Thành viên HĐQT
▪ Từ tháng 3/2022 đến nay	Công ty cổ phần bất động sản Central Hill - Thành viên HĐQT
Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty:	Chủ tịch HĐQT
Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Chủ tịch Công ty TNHH Malloca Việt Nam;</li> <li>▪ Chủ tịch kiêm Tổng giám đốc Công ty TNHH Aconcept Việt Nam;</li> <li>▪ Chủ tịch Công ty TNHH Sản Xuất Gỗ An Cường;</li> <li>▪ Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư NC Việt Nam;</li> <li>▪ Tổng giám đốc Công ty TNHH Thương Mại An Cường;</li> <li>▪ Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Thăng Lợi;</li> <li>▪ Thành viên HĐQT Công ty cổ phần bất động sản VA Homes;</li> <li>▪ Thành viên HĐQT Công ty cổ phần bất động sản Central Hill.</li> </ul>
Số CP nắm giữ:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cá nhân sở hữu: 220.163 cổ phần (chiếm 0,16% số cổ phần có quyền biểu quyết)</li> <li>▪ Đại diện sở hữu (cho Công ty TNHH Đầu tư NC Việt Nam):</li> </ul>

Họ và tên:	<b>LÊ ĐỨC NGHĨA</b>
	67.984.860 cổ phần (chiếm 50,05% số cổ phần có quyền biểu quyết).
Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của Công ty:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lê Đức Hiếu (anh trai) sở hữu 90.101 cổ phần (chiếm 0,07% số cổ phần có quyền biểu quyết)</li> <li>▪ Lê Thị Kim Cúc (vợ) sở hữu 665.955 cổ phần (chiếm 0,49% số cổ phần có quyền biểu quyết)</li> <li>▪ Lê Ngọc Văn Anh (con) sở hữu 80.711 cổ phần (chiếm 0,06% số cổ phần có quyền biểu quyết)</li> <li>▪ Công ty TNHH Đầu tư NC Việt Nam (do ông Lê Đức Nghĩa sở hữu 80% vốn điều lệ và giữ chức vụ Giám đốc) sở hữu 67.984.860 cổ phần (chiếm 50,05% số cổ phần có quyền biểu quyết).</li> </ul>
Hành vi phạm pháp luật:	Không có
Những khoản nợ đối với Công ty:	Không có
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa ACG, công ty con của ACG, công ty do ACG nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ.</li> </ul>	Không có
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:</li> </ul>	<p>Thù lao HĐQT: 0 đồng.</p> <p>Lương và quyền lợi gộp khác năm 2020: 2.925.000.000 đồng.</p> <p>Lương và quyền lợi gộp khác năm 2021: 2.850.000.000 đồng.</p> <p>Lợi ích khác: không có.</p>
Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty:	Không có

### 13.1.2. Ông Masao Kamibayashiyama – Thành viên Hội đồng quản trị

Họ và tên:	<b>MASAO KAMIBAYASHIYAMA</b>
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	21/06/1975
Nơi sinh:	Nhật Bản

Họ và tên:	<b>MASAO KAMIBAYASHIYAMA</b>
Hộ chiếu số:	TZ2107178 - Ngày cấp: 09/12/2021 – Nơi cấp: Lãnh sự quán Nhật Bản tại TP HCM
Quốc tịch:	Nhật Bản
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Chuyên ngành kinh tế - Đại học Seijyo University
Quá trình công tác:	
▪ Từ 2012 đến 3/2016	Tổng Giám đốc Công ty TNHH Sumitomo Forestry Việt Nam.
▪ Từ 4/2012 đến 3/2019:	Trưởng phòng thuộc tập đoàn (Group Manager) - Sumitomo Forestry Co., Ltd
▪ Từ tháng 4/2019 đến nay:	Giám đốc Phát triển Kinh doanh - Công ty Cổ phần Gỗ An Cường
▪ Từ tháng 5/2019 đến tháng 10/2019	Thành viên HĐQT – Công ty Cổ phần Gỗ An Cường
▪ Từ tháng 10/2019 đến nay:	Phó Chủ tịch HĐQT – Công ty Cổ phần Gỗ An Cường
▪ Từ tháng 04/2022 đến nay:	Tổng Giám đốc - Công ty TNHH Sumitomo Forestry Việt Nam.
Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị</li> <li>▪ Giám đốc Phát triển Kinh doanh</li> </ul>
Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Tổng Giám đốc - Công ty TNHH Sumitomo Forestry Việt Nam.
Số CP nắm giữ:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cá nhân sở hữu: không có.</li> <li>▪ Đại diện sở hữu: không có.</li> </ul>
Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của Công ty:	Không có
Hành vi phạm pháp luật:	Không có
Những khoản nợ đối với Công ty:	Không có
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	
▪ Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa ACG, công ty con của ACG, công ty do ACG nắm quyền kiểm soát trên	Không có

Họ và tên:	<b>MASAO KAMIBAYASHIYAMA</b>
50% vốn điều lệ.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:</li> </ul>	Thù lao HĐQT: 0 đồng. Lương và quyền lợi gộp khác năm 2020: 3.470.600.000 đồng. Lương và quyền lợi gộp khác năm 2021: 3.308.080.000 đồng. Lợi ích khác: không có.
Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty:	Không có

### 13.1.3. Ông Nguyễn Minh Tuấn – Thành viên Hội đồng quản trị

Họ và tên:	<b>NGUYỄN MINH TUẤN</b>
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	22/12/1966
Nơi sinh:	Hải Dương
CMND:	030066008015 - Ngày cấp: 22/04/2021 – Nơi cấp: Cục trưởng cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Hải Phòng
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư Cơ khí, Cử nhân Luật.
Quá trình công tác:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Từ 5/1990 - 8/1991:</li> </ul>	Nhân viên phòng XNK - Tổng công ty XNK Vinalimex, Bộ Ngoại Thương
<ul style="list-style-type: none"> <li>Từ 9/1991 - 5/1992:</li> </ul>	Nhân viên phòng kinh doanh - Công ty Máy tính truyền thông điều khiển 3C
<ul style="list-style-type: none"> <li>Từ 6/1992 - 9/1994:</li> </ul>	Nhân viên bán hàng - Văn phòng đại diện Công ty Filmundo (Philippines)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Từ 10/1994 đến nay:</li> </ul>	Chủ tịch HĐQT - Công ty TNHH Thương Mại An Cường
<ul style="list-style-type: none"> <li>Từ năm 2014 đến nay:</li> </ul>	Thành viên hội đồng quản trị - Công ty cổ phần Gỗ An Cường

Họ và tên:	<b>NGUYỄN MINH TUẤN</b>
▪ Từ năm 2006 đến nay:	Thành viên HĐQT công ty TNHH TM thiết bị điện Thái Sơn Bắc
▪ Từ năm 2003 đến nay:	Thành viên HĐQT công ty TNHH TM thiết bị điện Thái Sơn Nam
Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty:	Thành viên HĐQT
Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Chủ tịch HĐQT - Công ty TNHH Thương mại An Cường. Thành viên HĐQT công ty TNHH TM thiết bị điện Thái Sơn Bắc Thành viên HĐQT công ty TNHH TM thiết bị điện Thái Sơn Nam
Số CP nắm giữ:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cá nhân sở hữu: 2.692.375 cổ phần (chiếm 1,98% số cổ phần có quyền biểu quyết)</li> <li>▪ Đại diện sở hữu: không có.</li> </ul>
Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của Công ty:	Không có
Hành vi phạm pháp luật:	Không có
Những khoản nợ đối với Công ty:	Không có
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa ACG, công ty con của ACG, công ty do ACG nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ.</li> </ul>	Không có
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:</li> </ul>	Thù lao HĐQT: 0 đồng. Lương và quyền lợi gộp khác: không có. Lợi ích khác: không có.
Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty:	Không có

#### 13.1.4. Ông Trần Lương Thanh Tùng – Thành viên Hội đồng quản trị

Họ và tên:	<b>TRẦN LƯƠNG THANH TÙNG</b>
Giới tính:	Nam

Họ và tên:	<b>TRẦN LƯƠNG THANH TÙNG</b>
Ngày tháng năm sinh:	03/01/1981
Nơi sinh:	Cần Thơ
CCCD:	092081005420 - Ngày cấp: 31/01/2020 – Nơi cấp: Cục trưởng cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Cần Thơ
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh, Cử nhân Luật.
Quá trình công tác:	
▪ Từ năm 2003 - 2005:	Công ty Kiểm toán AFC – Trợ lý Kiểm toán và Tư vấn
▪ Từ năm 2005- 2008:	VinaCapital Group – Trưởng phòng nghiên cứu đầu tư
▪ Từ năm 2009 - 2011:	Công ty CP Chứng Khoán Âu Việt – Giám đốc Đầu tư
▪ Từ năm 2011 - 2013:	Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Đào tạo CFE – Giám đốc Nghiệp vụ
▪ Từ năm 2013 - 2015:	Công ty CP Chứng Khoán Thành Công – Giám đốc Đầu tư
▪ Từ năm 2016 đến tháng 11/2020	Công ty Cổ phần Gỗ An Cường – trợ lý Chủ tịch HĐQT
▪ Từ tháng 11/2020 đến nay	Công ty Cổ phần Gỗ An Cường – thành viên HĐQT, Trợ lý Chủ tịch HĐQT – CTCP Gỗ An Cường
▪ Từ tháng 06/2019 đến tháng 1/2022	Công ty Cổ phần Wood Art – Chủ tịch HĐQT
▪ Từ tháng 4 năm 2022 đến nay	Công ty cổ phần bất động sản Central Hill - Thành viên HĐQT
Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty:	Thành viên HĐQT, Trợ lý Chủ tịch HĐQT – CTCP Gỗ An Cường
Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Công ty cổ phần bất động sản Central Hill - Thành viên HĐQT
Số CP nắm giữ:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cá nhân sở hữu: không có.</li> <li>▪ Đại diện sở hữu: không có.</li> </ul>



Họ và tên:	<b>TRẦN LƯƠNG THANH TÙNG</b>
Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của Công ty:	Không có
Hành vi phạm pháp luật:	Không có
Những khoản nợ đối với Công ty:	Không có
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa ACG, công ty con của ACG, công ty do ACG nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ.</li> </ul>	Không có
<ul style="list-style-type: none"> <li>Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:</li> </ul>	Thù lao HĐQT: 0 đồng. Lương và quyền lợi gộp khác năm 2020: 1.541.600.000 đồng. Lương và quyền lợi gộp khác năm 2021: 1.421.280.000 đồng. Lợi ích khác: không có.
Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty:	Không có

#### 13.1.5. Ông Lê Thanh Phong – Thành viên Hội đồng quản trị

Họ và tên:	<b>LÊ THANH PHONG</b>
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	01/01/1977
Nơi sinh:	Hồ Chí Minh
CCCD:	082077000451 - Ngày cấp: 24/06/2019 - Nơi cấp: Cục trưởng cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Thạnh Lộc, Cai Lậy, Tiền Giang
Trình độ văn hóa:	12/12

Họ và tên:	LÊ THANH PHONG
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế ngành quản trị kinh doanh
Quá trình công tác:	
▪ Từ 1990 đến 2004:	Công ty TNHH Thuận Phong – Trưởng phòng kinh doanh
▪ Từ 2004 đến 2009:	Công ty TNHH Vietmica – Trưởng phòng kinh doanh
▪ Từ 2009 đến nay:	Công ty Cổ phần Gỗ An Cường - Thành viên HĐQT, Phó TGĐ
▪ Từ 2019 đến nay:	Công ty TNHH Sản Xuất Gỗ An Cường – Phó TGĐ
Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty:	Thành viên HĐQT, Phó tổng giám đốc.
Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Phó TGĐ - Công ty TNHH Sản Xuất Gỗ An Cường.
Số CP nắm giữ:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cá nhân sở hữu: 195.783 cổ phần (chiếm 0,14% số cổ phần có quyền biểu quyết).</li> <li>▪ Đại diện sở hữu: không có.</li> </ul>
Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của Công ty:	Không có
Hành vi phạm pháp luật:	Không có
Những khoản nợ đối với Công ty:	Không có
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa ACG, công ty con của ACG, công ty do ACG nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ.</li> </ul>	Không có
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:</li> </ul>	Thù lao HĐQT: 0 đồng. Lương và quyền lợi gộp khác năm 2020: 2.320.395.000 đồng. Lương và quyền lợi gộp khác năm 2021: 1.747.980.000 đồng. Lợi ích khác: không có.
Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của	Không có

Họ và tên:	LÊ THANH PHONG
Công ty:	

### 13.1.6. Ông Jess Rueloekke – Thành viên độc lập Hội đồng quản trị

Họ và tên:	JESS RUELOEKKE
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	04/07/1968
Nơi sinh:	Nyborg, Danmark (Đan Mạch)
Hộ chiếu:	211681611 - Ngày cấp: 14/10/2019 – Nơi cấp: Lãnh sự quán Đan Mạch tại TPHCM
Quốc tịch:	Danish (Đan Mạch)
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Thạc sỹ chuyên ngành quản trị kinh doanh và kiểm toán
Quá trình công tác:	
▪ Từ 1988 -2002	Công ty KPMG – Quản lý cấp cao
▪ Từ 2002 - 2006:	Công ty ScanCom International A/S Group of Companies – Giám đốc tài chính
▪ Từ 2007 – 2019:	Theodore Alexander Inc. Group of Companies – Tổng giám đốc
▪ Từ tháng 01/2020 đến nay:	Công ty CP quản lý Quỹ VinaCapital - Phó Giám Đốc điều hành
▪ Từ tháng 11/2020 đến nay:	Công ty Cổ phần Gỗ An Cường – Thành viên HĐQT
Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty:	Thành viên HĐQT.
Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Phó Giám Đốc điều hành - Công ty Cổ Phần Quản Lý Quỹ VinaCapital
Số CP nắm giữ:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cá nhân sở hữu: không có.</li> <li>▪ Đại diện sở hữu: không có.</li> </ul>
Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của Công ty:	Công ty CP quản lý Quỹ VinaCapital sở hữu 940.850 cổ phần (chiếm 0,69% số cổ phần có quyền biểu quyết)
Hành vi phạm pháp luật:	Không có
Những khoản nợ đối với Công ty:	Không có

Họ và tên:	<b>JESS RUELOEKKE</b>
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa ACG, công ty con của ACG, công ty do ACG nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ.</li> </ul>	Không có
<ul style="list-style-type: none"> <li>Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:</li> </ul>	Thù lao HĐQT: 0 đồng. Lương và quyền lợi gộp khác: không có. Lợi ích khác: không có.
Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty:	Không có

#### 13.1.7. Bà Nguyễn Thị Diệu Phương – Thành viên độc lập Hội đồng quản trị

Họ và tên:	<b>NGUYỄN THỊ DIỆU PHƯƠNG</b>
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	19/02/1980
Nơi sinh:	Khánh Hòa
CMND:	225122734 - Ngày cấp: 31/03/2016 – Nơi cấp: CA. Khánh Hòa
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Nghệ An
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Ngân hàng - Tài chính – Học viện ngân hàng TPHCM Chứng chỉ kế toán viên Công chứng Vương Quốc Anh (FCCA)
Quá trình công tác:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Từ 2002-2005:</li> </ul>	Trưởng nhóm kiểm toán công ty TNHH Kiểm toán quốc tế KPMG
<ul style="list-style-type: none"> <li>Từ 2005 đến nay:</li> </ul>	Phó giám đốc điều hành – CTCP Quản lý Quỹ VinaCapital.

Họ và tên:	<b>NGUYỄN THỊ DIỆU PHƯƠNG</b>
▪ Từ tháng 4/2009 đến nay:	Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền
▪ Từ tháng 6/2011 đến nay:	Thành viên HĐQT - CTCP Hùng Vương
▪ Từ tháng 08/2018 đến nay:	Thành viên HĐQT - CTCP Bệnh viện Quốc tế Thái Hòa
▪ Từ tháng 11/2019 đến nay:	Thành viên HĐQT - CTCP Công Nghiệp – Dịch Vụ - Thương Mại Ngọc Nghĩa
▪ Từ tháng 6/2020 đến nay:	Thành viên HĐQT - Công ty cổ phần Gỗ An Cường
▪ Từ tháng 09/2020 đến nay:	Thành viên HĐQT - CTCP IN Holdings
Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty:	Thành viên HĐQT
Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Thành viên HĐQT CTCP Công Nghiệp – Dịch Vụ - Thương Mại Ngọc Nghĩa</li> <li>▪ Phó giám đốc điều hành – CTCP Quản lý Quỹ VinaCapital</li> <li>▪ Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền.</li> <li>▪ Thành viên HĐQT - CTCP Hùng Vương.</li> <li>▪ Thành viên HĐQT - CTCP Bệnh viện Quốc tế Thái Hòa.</li> <li>▪ Thành viên HĐQT - CTCP IN Holdings.</li> </ul>
Số CP nắm giữ:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cá nhân sở hữu: không có.</li> <li>▪ Đại diện sở hữu: không có.</li> </ul>
Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của Công ty:	Công ty CP quản lý Quỹ VinaCapital sở hữu 940.850 cổ phần (chiếm 0,69% số cổ phần có quyền biểu quyết)
Hành vi phạm pháp luật:	Không có
Những khoản nợ đối với Công ty:	Không có
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	
▪ Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa ACG, công ty con của ACG, công ty do ACG nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ.	Không có

Họ và tên:	<b>NGUYỄN THỊ DIỆU PHƯƠNG</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:</li> </ul>	Thù lao HĐQT: 0 đồng. Lương và quyền lợi gộp khác: Không có. Lợi ích khác: không có.
Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty:	Không có

**13.2. Ban Kiểm soát**

Danh sách Ban Kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức vụ	Năm sinh	Giấy tờ pháp lý cá nhân
1	Trần Thị Ngọc Tuệ	Trưởng BKS	1976	051176000364 - Ngày cấp: 22/12/2021– Nơi cấp: Cục trưởng cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
2	Mai Thị Phương Thảo	Thành viên BKS	1983	205141517 - Ngày cấp: 09/11/2016 – Nơi cấp: CA. Quảng Nam
3	Trần Thị Kim Anh	Thành viên BKS	1977	079177007153 - Ngày cấp: 12/01/2022 – Nơi cấp: Cục trưởng cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

**13.2.1. Trần Thị Ngọc Tuệ – Trưởng Ban Kiểm soát**

Họ và tên:	<b>TRẦN THỊ NGỌC TUỆ</b>
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	23/11/1976
Nơi sinh:	Quảng Ngãi
CCCD:	051176000364 - Ngày cấp: 22/12/2021– Nơi cấp: Cục trưởng cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Quảng Ngãi
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế - chuyên ngành Kế toán, Kiểm toán

Họ và tên:	TRẦN THỊ NGỌC TUỆ
Quá trình công tác:	
▪ Từ 2001 – 2003:	Công ty TNHH TM An Cường - Kế toán viên
▪ Từ 2003 – 2014:	Nhà Văn Hóa Phụ Nữ Tp. HCM - Kế toán viên
▪ Từ 2014 đến nay:	Công ty CP Gỗ An Cường - Trưởng ban kiểm soát.
▪ Từ 2019 đến nay:	Công ty TNHH Sản xuất Gỗ An Cường – Kiểm soát viên
▪ Từ tháng 2 năm 2022 đến tháng 4 năm 2022	Phó Giám đốc tài chính Công ty cổ phần bất động sản VA Homes
▪ Từ tháng 4 năm 2022 đến nay	Giám đốc Công ty cổ phần bất động sản VA Homes Thành viên HĐQT Công ty cổ phần bất động sản VA Homes
Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty:	Trưởng ban kiểm soát.
Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kiểm soát viên – Công ty TNHH Sản xuất Gỗ An Cường</li> <li>▪ Giám đốc Công ty cổ phần bất động sản VA Homes</li> <li>▪ Thành viên HĐQT Công ty cổ phần bất động sản VA Homes</li> </ul>
Số CP nắm giữ:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cá nhân sở hữu: 20.126 cổ phần (chiếm 0,01% số cổ phần có quyền biểu quyết).</li> <li>▪ Đại diện sở hữu: không có.</li> </ul>
Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của Công ty:	Không có
Hành vi phạm pháp luật:	Không có
Những khoản nợ đối với Công ty:	Không có
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	
▪ Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa ACG, công ty con của ACG, công ty do ACG nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ.	Không có
▪ Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:	Thù lao BKS: 0 đồng. Lương và quyền lợi gộp khác năm 2020: 1.031.553.846 đồng. Lương và quyền lợi gộp khác năm 2021: 862.849.231 đồng.

Họ và tên:	<b>TRẦN THỊ NGỌC TUỆ</b>
	Lợi ích khác: không có.
Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty:	Không có

### 13.2.2. Bà Mai Thị Phương Thảo – Thành viên Ban Kiểm soát

Họ và tên:	<b>MAI THỊ PHƯƠNG THẢO</b>
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	22/12/1983
Nơi sinh:	Quảng Nam
CMND:	205141517 - Ngày cấp: 09/11/2016 – Nơi cấp: CA. Quảng Nam
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Huyện Phú Lộc, Thừa Thiên Huế
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân ngoại thương, thạc sĩ QTKD
Quá trình công tác:	
▪ Từ 2005 – 2008:	Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – Chuyên viên
▪ Từ 2008 – 2014:	Văn phòng đại diện PXP Vietnam Assets Management tại TPHCM - Trưởng phòng Đầu tư
▪ Từ 2014 đến nay:	Công ty cổ phần quản lý quỹ VinaCapital- Trưởng phòng Đầu tư Cao cấp
▪ Từ 2017 đến nay:	Công ty CP Gỗ An Cường – Thành viên Ban kiểm soát
▪ Từ 2019 đến nay:	Công ty TNHH Malloca Việt Nam – Kiểm soát viên
▪ Từ 2020 đến nay:	Công Ty Cổ phần IN Holdings - Thành viên Ban Kiểm soát
Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty:	Thành viên Ban Kiểm soát
Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	▪ Trưởng phòng Đầu tư Cao cấp – Công ty cổ phần quản lý quỹ VinaCapital.



Họ và tên:	<b>MAI THỊ PHƯƠNG THẢO</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kiểm soát viên – Công ty TNHH Malloca Việt Nam.</li> <li>▪ Thành viên Ban Kiểm soát - Công Ty Cổ phần IN Holdings.</li> </ul>
Số CP nắm giữ:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cá nhân sở hữu: không có.</li> <li>▪ Đại diện sở hữu: không có.</li> </ul>
Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của Công ty:	Công ty CP quản lý Quỹ VinaCapital sở hữu 940.850 cổ phần (chiếm 0,69% số cổ phần có quyền biểu quyết)
Hành vi phạm pháp luật:	Không có
Những khoản nợ đối với Công ty:	Không có
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa ACG, công ty con của ACG, công ty do ACG nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ.</li> </ul>	Không có
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:</li> </ul>	Thù lao BKS: 0 đồng. Lương và quyền lợi gộp khác: không có. Lợi ích khác: không có.
Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty:	Không có

### 13.2.3. Bà Trần Thị Kim Anh – Thành viên Ban Kiểm soát

Họ và tên:	<b>TRẦN THỊ KIM ANH</b>
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	06/08/1977
Nơi sinh:	Hồ Chí Minh
CCCD:	079177007153 - Ngày cấp: 12/01/2022 – Nơi cấp: Cục trưởng cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Quốc tịch:	Việt Nam

Họ và tên:	TRẦN THỊ KIM ANH
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Tiền Giang
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác:	
▪ Từ 7/1999 – 4/2014:	Công ty TNHH Tiếp Vận Thăng Long - Trưởng phòng kế toán & hành chính - chi nhánh phía Nam.
▪ Từ 2016 đến nay:	Công ty Cổ phần Gỗ An Cường – Thành viên Ban kiểm soát
Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty:	Thành viên Ban Kiểm soát
Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Không có
Số CP nắm giữ:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cá nhân sở hữu: 80.584 cổ phần (chiếm 0,06% số cổ phần có quyền biểu quyết).</li> <li>▪ Đại diện sở hữu: không có.</li> </ul>
Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của Công ty:	Không có
Hành vi phạm pháp luật:	Không có
Những khoản nợ đối với Công ty:	Không có
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	
▪ Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa ACG, công ty con của ACG, công ty do ACG nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ.	Không có
▪ Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:	<p>Thù lao BKS: 0 đồng.</p> <p>Lương và quyền lợi gộp khác: Năm 2020: không có. Năm 2021: 194,888,461 đồng.</p> <p>Lợi ích khác: không có.</p>
Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong	Không có

Họ và tên:	TRẦN THỊ KIM ANH
cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty:	

**13.3. Ban Điều hành**

Danh sách Ban Điều hành

STT	Họ và tên	Chức vụ	Năm sinh	Giấy tờ pháp lý cá nhân
1	Võ Thị Ngọc Ánh	Tổng Giám đốc	1977	201349861 - Ngày cấp: 06/02/2014 – Nơi cấp: CA. Đà Nẵng
2	Lê Thanh Phong	Phó Tổng Giám đốc	1977	082077000451 - Ngày cấp: 24/06/2019 - Nơi cấp: Cục trưởng cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
3	Nguyễn Thị Hào	Phó Tổng Giám đốc	1981	001181027765 - Ngày cấp: 21/02/2020 – Nơi cấp: Cục trưởng cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
4	Nguyễn Thị Duyên	Phó Tổng Giám đốc	1976	040176028670 - Ngày cấp: 12/08/2021– Nơi cấp: Cục trưởng cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
5	Ngô Tấn Trí	Phó Tổng Giám đốc	1987	051087000355 - Ngày cấp: 05/07/2019 – Nơi cấp: Cục trưởng cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
6	Nguyễn Thị Kim Thoa	Phó Tổng Giám đốc	1979	051179000635 - Ngày cấp: 27/04/2020 – Nơi cấp: Cục trưởng cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

**13.3.1. Bà Võ Thị Ngọc Ánh – Tổng Giám đốc**

Họ và tên:	VÕ THỊ NGỌC ÁNH
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	18/09/1977
Nơi sinh:	Đà Nẵng
CMND:	201349861 - Ngày cấp: 06/02/2014 – Nơi cấp: CA. Đà Nẵng
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Hòa Minh, Liên Chiểu, Đà Nẵng
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế chuyên ngành thương mại.

Họ và tên:	VÕ THỊ NGỌC ÁNH
Quá trình công tác:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Từ 1999 đến nay:</li> </ul>	Làm việc tại Công ty Cổ phần gỗ An Cường, trải qua các chức vụ như: Giám đốc Trung tâm dịch vụ khách hàng, Phó Tổng giám đốc và đã được bổ nhiệm làm Tổng giám đốc từ ngày 20/4/2021
<ul style="list-style-type: none"> <li>Từ 2019 đến nay:</li> </ul>	Công ty TNHH Sản Xuất Gỗ An Cường, trải qua các chức vụ như: Phó Tổng giám đốc và đã được bổ nhiệm làm Tổng giám đốc từ ngày 07/05/2021.
Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty:	Tổng Giám Đốc
Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Tổng giám đốc - Công ty TNHH Sản Xuất Gỗ An Cường
Số CP nắm giữ:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cá nhân sở hữu: 266.352 cổ phần (chiếm 0,20% số cổ phần có quyền biểu quyết).</li> <li>Đại diện sở hữu: không có.</li> </ul>
Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của Công ty:	Không có
Hành vi phạm pháp luật:	Không có
Những khoản nợ đối với Công ty:	Không có
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa ACG, công ty con của ACG, công ty do ACG nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ.</li> </ul>	Không có
<ul style="list-style-type: none"> <li>Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:</li> </ul>	Lương và quyền lợi gộp khác năm 2020: 2.324.600.000 đồng. Lương và quyền lợi gộp khác năm 2021: 1.928.426.154 đồng. Lợi ích khác: không có.
Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty:	Không có

**13.3.2. Ông Lê Thanh Phong – Phó Tổng Giám đốc**

Xem thông tin tại mục Hội đồng quản trị.

**13.3.3. Bà Nguyễn Thị Hào – Phó Tổng Giám đốc**

Họ và tên:	<b>NGUYỄN THỊ HẢO</b>
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	24/10/1981
Nơi sinh:	Hà Nội
CCCD:	001181027765 - Ngày cấp: 21/02/2020 – Nơi cấp: Cục trưởng cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Hà Nội
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế- chuyên ngành tài chính tiền tệ tín dụng
Quá trình công tác:	
▪ Từ năm 2004 đến 2009:	Công ty Vietravel – Kế toán viên.
▪ Từ 2009 đến nay:	Công ty cổ phần Gỗ An Cường - Phó Tổng giám đốc
▪ Từ 2019 đến nay:	Công ty TNHH Sản Xuất Gỗ An Cường – Phó Tổng giám đốc
Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty:	Phó Tổng Giám đốc
Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Phó TGD - Công ty TNHH Sản Xuất gỗ An Cường
Số CP nắm giữ:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cá nhân sở hữu: 191.611 cổ phần (chiếm 0,14% số cổ phần có quyền biểu quyết).</li> <li>▪ Đại diện sở hữu: không có.</li> </ul>
Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của Công ty:	Không có
Hành vi phạm pháp luật:	Không có
Những khoản nợ đối với Công ty:	Không có
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	

Họ và tên:	<b>NGUYỄN THỊ HẢO</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa ACG, công ty con của ACG, công ty do ACG nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ.</li> </ul>	Không có
<ul style="list-style-type: none"> <li>Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:</li> </ul>	Lương và quyền lợi gộp khác năm 2020: 2.090.400.000 đồng. Lương và quyền lợi gộp khác năm 2021: 1.759.060.000 đồng. Lợi ích khác: không có.
Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty	Không có.

**13.3.4. Bà Nguyễn Thị Duyên – Phó Tổng Giám đốc**

Họ và tên:	<b>NGUYỄN THỊ DUYÊN</b>
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	14/12/1976
Nơi sinh:	Nghệ An
CMND:	040176028670 - Ngày cấp: 12/08/2021– Nơi cấp: Cục trưởng cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Nghệ An
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Quản trị kinh doanh
Quá trình công tác:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Từ 1997 – 1998:</li> </ul>	Tu nghiệp sinh tại Hàn Quốc
<ul style="list-style-type: none"> <li>Từ 1999 – 2003:</li> </ul>	Lao động tại Hàn Quốc
<ul style="list-style-type: none"> <li>Từ 2004 – 2005:</li> </ul>	Công ty TNHH Decovil Phú Thọ - Quản lý sản xuất

Họ và tên:	<b>NGUYỄN THỊ DUYÊN</b>
▪ Từ 1/2006 – 11/2006:	Công ty TNHH Finedecor Biên Hòa, Đồng Nai – Trưởng bộ phận Sản xuất
▪ Từ 2006 đến nay:	Công ty Cổ Phần Gỗ An Cường – Phó TGD kiêm Giám đốc Nhà máy ván công nghiệp
▪ Từ 2019 đến tháng 3 năm 2022:	Công ty TNHH Sản Xuất Gỗ An Cường – Phó TGD kiêm Giám đốc Nhà máy ván công nghiệp
▪ Từ tháng 3/2022 đến nay:	Công ty TNHH Sản xuất Gỗ An Cường – Phó Tổng Giám đốc Chủ tịch kiêm giám đốc Công ty TNHH TM DV SX Gia Phát
Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty:	Phó TGD kiêm Giám đốc nhà máy ván công nghiệp
Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Phó TGD - Công ty TNHH Sản Xuất Gỗ An Cường Chủ tịch kiêm giám đốc Công ty TNHH TM DV SX Gia Phát
Số CP nắm giữ:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cá nhân sở hữu: 66.622 cổ phần (chiếm 0,05% số cổ phần có quyền biểu quyết).</li> <li>▪ Đại diện sở hữu: không có.</li> </ul>
Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của Công ty:	Không có
Hành vi phạm pháp luật:	Không có
Những khoản nợ đối với Công ty:	Không có
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	
▪ Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa ACG, công ty con của ACG, công ty do ACG nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ.	Không có
▪ Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:	Lương và quyền lợi gộp khác năm 2020: 2.350.400.000 đồng. Lương và quyền lợi gộp khác năm 2021: 1.875.200.000 đồng. Lợi ích khác: không có.
Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà	Không có.

Họ và tên:	<b>NGUYỄN THỊ DUYÊN</b>
cung cấp lớn của Công ty:	

**13.3.5. Ông Ngô Tấn Trí – Phó Tổng Giám đốc**

Họ và tên:	<b>NGÔ TẤN TRÍ</b>
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	20/10/1987
Nơi sinh:	Quảng Ngãi
CCCD:	051087000355 - Ngày cấp: 05/07/2019 – Nơi cấp: Cục trưởng cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Tịnh Long, TP Quảng Ngãi, Quảng Ngãi
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế chuyên ngành quản trị kinh doanh
Quá trình công tác:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Từ tháng 7/2007 đến nay:</li> </ul>	Công ty Cổ phần Gỗ An Cường - Phó TGD kiêm Giám Đốc Nhà Máy Nội Thất
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Từ 2019 đến nay:</li> </ul>	Công ty TNHH Sản Xuất Gỗ An Cường - Phó TGD kiêm Giám Đốc Nhà Máy Nội Thất
Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty:	Phó TGD kiêm Giám Đốc Nhà Máy Nội Thất
Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Phó TGD kiêm Giám Đốc Nhà Máy Nội Thất - Công ty TNHH Sản Xuất Gỗ An Cường
Số CP nắm giữ:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cá nhân sở hữu: 54.638 cổ phần (chiếm 0,04% số cổ phần có quyền biểu quyết).</li> <li>▪ Đại diện sở hữu: không có.</li> </ul>
Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của Công ty:	Không có
Hành vi phạm pháp luật:	Không có
Những khoản nợ đối với Công ty:	Không có



Họ và tên:	<b>NGÔ TẤN TRÍ</b>
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa ACG, công ty con của ACG, công ty do ACG nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ.</li> </ul>	Không có
<ul style="list-style-type: none"> <li>Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:</li> </ul>	Lương và quyền lợi gộp khác năm 2020: 2.151.600.000 đồng. Lương và quyền lợi gộp khác năm 2021: 1.812.640.001 đồng. Lợi ích khác: không có.
Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty:	Không có

### 13.3.6. Bà Nguyễn Thị Kim Thoa – Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên:	<b>NGUYỄN THỊ KIM THOA</b>
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	28/05/1979
Nơi sinh:	Quảng Ngãi
CCCD:	051179000635 - Ngày cấp: 27/04/2020 – Nơi cấp: Cục trưởng cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Quảng Ngãi
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế chuyên ngành tài chính kế toán, cử nhân khoa học chuyên ngành đồng phương học.
Quá trình công tác:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Từ 01/08/2004 đến 30/11/2010:</li> </ul>	Công ty TNHH TM An Cường - Thư ký giám đốc.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Từ 12/2010 đến nay:</li> </ul>	Công ty cổ phần Gỗ An Cường - Phó TGD kiêm Giám đốc Chuỗi cung ứng
<ul style="list-style-type: none"> <li>Từ 2019 đến nay:</li> </ul>	Công ty TNHH Sản Xuất Gỗ An Cường - Phó TGD kiêm Giám đốc

Họ và tên:	<b>NGUYỄN THỊ KIM THOA</b>
	Chuỗi cung ứng
Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty:	Phó TGD kiêm Giám đốc Chuỗi cung ứng
Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Phó TGD kiêm Giám đốc Chuỗi cung ứng – Công ty TNHH Sản Xuất Gỗ An Cường
Số CP nắm giữ:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cá nhân sở hữu: 137.733 cổ phần (chiếm 0,10% số cổ phần có quyền biểu quyết).</li> <li>▪ Đại diện sở hữu: không có.</li> </ul>
Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của Công ty:	Không có
Hành vi phạm pháp luật:	Không có
Những khoản nợ đối với Công ty:	Không có
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa ACG, công ty con của ACG, công ty do ACG nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ.</li> </ul>	Không có
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:</li> </ul>	Lương và quyền lợi gộp khác năm 2020: 1.985.400.000 đồng. Lương và quyền lợi gộp khác năm 2021: 1.696.680.000 đồng. Lợi ích khác: không có.
Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty:	Không có

**13.4. Kế toán trưởng**

Họ và tên:	<b>THIỀU THỊ NGỌC DIỄM</b>
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	26/05/1974
Nơi sinh:	Hồ Chí Minh
CMND:	079174024486 - Ngày cấp: 20/12/2021 – Nơi cấp: Cục trưởng cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Quốc tịch:	Việt Nam

Họ và tên:	THIỆU THỊ NGỌC DIỄM
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Hồ Chí Minh
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác:	
▪ Từ năm 1995 - 2001:	Công ty TNHH XNK Hoa Nam - Nhân viên kế toán
▪ Từ năm 2000 – 2015:	Công ty TNHH TM An Cường – Kế toán trưởng
▪ Từ năm 2006 đến nay:	Công ty Cổ Phần Gỗ An Cường - Trưởng Ban TCKT Kiểm Kế toán trưởng
▪ Từ 2019 đến nay:	Công ty TNHH Sản xuất Gỗ An Cường - Trưởng Ban TCKT
Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty:	Trưởng Ban TCKT kiểm Kế toán trưởng
Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Trưởng Ban TCKT- Công ty TNHH Sản xuất Gỗ An Cường
Số CP nắm giữ:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cá nhân sở hữu: 67.493 cổ phần (chiếm 0,05% số cổ phần có quyền biểu quyết).</li> <li>▪ Đại diện sở hữu: không có.</li> </ul>
Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của Công ty:	Huỳnh Văn Nhân (Chồng) – sở hữu 20.909 cổ phần (chiếm 0,02% số cổ phần có quyền biểu quyết).
Hành vi phạm pháp luật:	Không có
Những khoản nợ đối với Công ty:	Không có
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	
▪ Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa ACG, công ty con của ACG, công ty do ACG nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ.	Không có
▪ Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:	Lương và quyền lợi gộp khác năm 2020: 2.004.000.000 đồng. Lương và quyền lợi gộp khác năm 2021: 1.545.880.000 đồng. Lợi ích khác: không có.
Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty:	Không có.

**14. Tài sản**

Tài sản cố định hữu hình của ACG tại thời điểm Ngày 31/12/2020; Ngày 31/12/2021 và Ngày 30/06/2022 được thể hiện chi tiết như sau:

Tại ngày 31/12/2020:

**Bảng 49 - Giá trị tài sản cố định tại ngày 31/12/2020 (Công ty mẹ)**

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Tài sản	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/Nguyên giá
<b>I</b>	<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>470.843</b>	<b>239.590</b>	<b>50,9%</b>
1	Nhà cửa vật kiến trúc	157.693	94.048	59,6%
2	Máy móc và thiết bị	214.291	106.158	49,5%
3	Phương tiện vận chuyển	70.639	33.478	47,4%
4	Thiết bị dụng cụ quản lý	3.887	1.401	36%
5	Tài sản khác	24.333	4.505	18,5%
<b>II</b>	<b>Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>III</b>	<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>31.685</b>	<b>20.035</b>	<b>63,2%</b>
1	Quyền sử dụng đất	8.091	6.691	82,7%
2	Phần mềm máy tính	23.594	13.344	56,6%

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán công ty mẹ năm 2020 của ACG)

**Bảng 50 - Giá trị tài sản cố định tại ngày 31/12/2020 (Hợp nhất)**

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Tài sản	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/Nguyên giá
<b>I</b>	<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>1.009.655</b>	<b>615.103</b>	<b>60,9%</b>
1	Nhà cửa vật kiến trúc	340.540	229.686	67,4%
2	Máy móc và thiết bị	512.653	313.086	61,1%
3	Phương tiện vận chuyển	117.194	63.043	53,8%
4	Thiết bị dụng cụ quản lý	13.797	4.451	32,3%
5	Tài sản khác	25.471	4.837	19%
<b>II</b>	<b>Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	

STT	Tài sản	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/Nguyên giá
III	<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>31.685</b>	<b>20.035</b>	<b>63,2%</b>
1	Quyền sử dụng đất	8.091	6.691	82,7%
2	Phần mềm máy tính	23.594	13.344	56,6%

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán Hợp nhất năm 2020 của ACG)

Tại ngày 31/12/2021:

**Bảng 51 - Giá trị tài sản cố định tại ngày 31/12/2021 (Công ty mẹ)**

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Tài sản	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/Nguyên giá
I	<b>Tài sản cố định hữu hình (*)</b>	<b>478.001</b>	<b>200.394</b>	<b>41,92%</b>
1	Nhà cửa vật kiến trúc	157.693	79.648	50,51%
2	Máy móc và thiết bị	220.904	90.426	40,93%
3	Phương tiện vận chuyển	71.569	26.092	36,46%
4	Thiết bị dụng cụ quản lý	3.889	968	24,87%
5	Tài sản khác	23.945	3.261	13,62%
II	<b>Tài sản cố định thuê tài chính</b>			
III	<b>Tài sản cố định vô hình (**)</b>	<b>32.149</b>	<b>16.602</b>	<b>51,64%</b>
1	Quyền sử dụng đất	8.091	6.469	79,96%
2	Phần mềm	24.058	10.132	42,11%

(Nguồn: Báo cáo tài chính công ty mẹ năm 2021 đã kiểm toán của ACG)

(\*) Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2021 là 41 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2020 là 26,5 tỷ đồng). Tại ngày 31/12/2021, TSCĐ hữu hình với tổng giá trị còn lại là 52 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2020 là 60 tỷ đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng ngắn hạn của Công ty.

(\*\*) Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2021 là 499 triệu đồng (tại ngày 31/12/2020 là 299 triệu đồng). Tại ngày 31/12/2021, TSCĐ vô hình với tổng giá trị còn lại là 6,5 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2020 là 6,7 tỷ đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng ngắn hạn của Công ty.

Bảng 52 - Giá trị tài sản cố định tại ngày 31/12/2021 (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Tài sản	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/Nguyên giá
<b>I</b>	<b>Tài sản cố định hữu hình (*)</b>	<b>1.020.819</b>	<b>518.159</b>	<b>50,76%</b>
1	Nhà cửa vật kiến trúc	340.540	196.585	57,73%
2	Máy móc và thiết bị	520.309	262.570	50,46%
3	Phương tiện vận chuyển	121.088	53.404	44,10%
4	Thiết bị dụng cụ quản lý	13.799	2.217	16,06%
5	Tài sản khác	25.084	3.384	13,49%
<b>II</b>	<b>Tài sản cố định thuê tài chính</b>			
<b>III</b>	<b>Tài sản cố định vô hình (**)</b>	<b>32.148</b>	<b>16.601</b>	<b>51,64%</b>
1	Quyền sử dụng đất	8.090	6.469	79,96%
2	Phần mềm	24.057	10.132	42,12%

(Nguồn: Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2021 đã kiểm toán của ACG)

(\*) Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2021 là 45 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2020 là 31,2 tỷ đồng). Tại ngày 31/12/2021, TSCĐ hữu hình với tổng giá trị còn lại là 165 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2020 là 182 tỷ đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng ngắn hạn của Công ty.

(\*\*) Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2021 là 499 triệu đồng (tại ngày 31/12/2020 là 299 triệu đồng). Tại ngày 31/12/2021, TSCĐ vô hình với tổng giá trị còn lại là 6,5 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2020 là 6,7 tỷ đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng ngắn hạn của Công ty.

Tại ngày 30/06/2022:

Bảng 53 – Danh mục tài sản cố định tại ngày 30/06/2022 (Công ty mẹ)

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Tài sản	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/Nguyên giá
<b>I</b>	<b>Tài sản cố định hữu hình (*)</b>	<b>475.639</b>	<b>177.371</b>	<b>37,29%</b>
1	Nhà cửa vật kiến trúc	157.053	72.557	46,20%
2	Máy móc và thiết bị	220.598	78.840	35,74%
3	Phương tiện vận chuyển	71.706	22.391	31,23%

STT	Tài sản	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/Nguyên giá
4	Thiết bị dụng cụ quản lý	4.065	832	20,47%
5	Tài sản khác	22.217	2.751	12,38%
<b>II</b>	<b>Tài sản cố định thuê tài chính</b>			
<b>III</b>	<b>Tài sản cố định vô hình (**)</b>	<b>32.149</b>	<b>14.655</b>	<b>45,58%</b>
1	Quyền sử dụng đất	8.091	6.358	78,58%
2	Phần mềm	24.058	8.297	34,49%

(Nguồn: Báo cáo tài chính công ty mẹ 6 tháng đầu năm 2022 đã soát xét của ACG)

(\*) Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2022 là 62 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2021 là 41 tỷ đồng). Tại ngày 30/06/2022, TSCĐ hữu hình với tổng giá trị còn lại là 48,6 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2021 là 52 tỷ đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn của Công ty.

(\*\*) Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2022 là 619 triệu đồng (tại ngày 31/12/2021 là 499 triệu đồng). Tại ngày 30/06/2022, TSCĐ vô hình với tổng giá trị còn lại là 6,4 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2021 là 6,5 tỷ đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn của Công ty.

**Bảng 54 – Danh mục tài sản cố định tại ngày 30/06/2022 (hợp nhất)**

STT	Tài sản	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/Nguyên giá
<b>I</b>	<b>Tài sản cố định hữu hình (*)</b>	<b>1.018.638</b>	<b>464.970</b>	<b>45,65%</b>
1	Nhà cửa vật kiến trúc	339.900	180.185	53,01%
2	Máy móc và thiết bị	520.923	233.860	44,89%
3	Phương tiện vận chuyển	120.434	46.529	38,63%
4	Thiết bị dụng cụ quản lý	14.026	1.627	11,60%
5	Tài sản khác	23.355	2.769	11,86%
<b>II</b>	<b>Tài sản cố định thuê tài chính</b>			
<b>III</b>	<b>Tài sản cố định vô hình (**)</b>	<b>32.149</b>	<b>14.655</b>	<b>45,58%</b>
1	Quyền sử dụng đất	8.091	6.358	78,58%
2	Phần mềm	24.058	8.297	34,49%

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2022 đã được soát xét của ACG)

(\*) Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2022 là 72 tỷ đồng

(tại ngày 31/12/2021 là 45 tỷ đồng). Tại ngày 30/06/2022, TSCĐ hữu hình với tổng giá trị còn lại là 145,9 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2021 là 165 tỷ đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng ngắn hạn.

(\*\*) Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2022 là 619 triệu đồng (tại ngày 31/12/2021 là 499 triệu đồng). Tại ngày 30/06/2022, TSCĐ vô hình với tổng giá trị còn lại là 6,4 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2021 là 6,5 tỷ đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng ngắn hạn.

Chi tiết tài sản:

**Bảng 55 - Danh mục một vài tài sản lớn thuộc sở hữu Công ty**

Đơn vị tính: đồng

STT	Tên tài sản	Nguyên giá	Giá trị còn lại tại 30/06/2022
1	Phần mềm SAP ERP 0047.03.15 và 0049.02.15/HDKT- /MG2	15.960.822.760	5.659.573.307
2	Dây chuyền + hệ thống nấu keo	11.051.472.183	4.512.684.476
3	Hệ máy phun	8.147.877.860	3.394.949.108
4	Nhóm lò. Hệ thống truyền nhiệt, giải nhiệt, khí nén...	7.910.656.254	3.230.184.637
5	Máy ép thủy lực HD: WQAC190422	7.273.822.617	4.329.656.319
6	Hệ máy chà nhám	6.826.117.271	2.844.215.529
7	Hệ thống xử lý nước thải và các công trình phụ trợ	6.564.513.981	3.975.177.910
8	Hệ máy lăn	6.307.643.407	2.628.184.752
9	Máy dán cạnh Solution 112 HD: SCM/PI/1142L5	6.011.463.156	2.544.146.164
10	Máy ép thủy lực YXS 2800T (1220x2440mm) 2017022311	5.441.351.831	2.766.020.514

Nguồn: ACG

**Bảng 56 - Danh mục các bất động sản thuộc sở hữu của Công ty**

STT	NỘI DUNG	ĐỊA CHỈ	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG	GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT	GHI CHÚ
1	CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG	Thửa đất 681, Đường ĐT 747B, Kp Phước Hải, P. Thái Hòa, TX Tân Uyên, T. Bình Dương	27.326,6	Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh	BA 163436 – Thời hạn sử dụng đến ngày 14/08/2056	(i)
2	NHÀ MÁY MỞ RỘNG, SẢN XUẤT &	Thửa đất 218, Đường ĐT 747B, Kp	17.315,1	Đất cơ sở sản xuất phi	CH 096708 - Thời hạn sử dụng đến	(i)



STT	NỘI DUNG	ĐỊA CHỈ	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG	GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT	GHI CHÚ
	GIA CÔNG ĐỒ GỖ, VÁN ÉP VÀ VÁN NHÂN TẠO	Phước Hải, P. Thái Hòa, TX Tân Uyên, T. Bình Dương		nông nghiệp	ngày 03/06/2066	
3	ĐỊA ĐIỂM KINH DOANH 441 - CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG	Thửa đất 441, Đường ĐT 747B, Kp Phước Hải, P. Thái Hòa, TX Tân Uyên, T. Bình Dương	22.580	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	CE 057390 - Thời hạn sử dụng đến ngày 06/09/2056	(i)
4	CỤM NHÀ MÁY TẠI KCN KSB - Công ty TNHH Sản Xuất Gỗ An Cường	Lô đất A.17, KCN KSB, Khu B, Xã Đất Cuốc, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương	98.986	Đất khu công nghiệp	CS 484067, CS484068 và CS 484061 - Thời hạn sử dụng đến ngày 17/08/2056	(i)
5	ĐỊA ĐIỂM KINH DOANH CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG	Thửa đất 750, Đường ĐT 747B, Kp Phước Hải, P. Thái Hòa, TX Tân Uyên, T. Bình Dương	35.543,4	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	CK 047349 - Thời hạn sử dụng đến ngày 27/02/2051	(ii)

Nguồn: ACG

**Ghi chú:**

(i) Tiền thuê đất trả trước một lần của các bất động sản này được ghi nhận vào Chi phí trả trước dài hạn (Tài sản dài hạn khác) của Công ty, cụ thể:

Thông tin bổ sung liên quan đến tài sản dài hạn khác của Công ty:

Chi phí trả trước dài hạn:

	2021	2020
	(đồng)	(đồng)
Tiền thuê đất (*)	166.619.048.110	171.341.842.639
Chi phí cải tạo văn phòng, nhà xưởng	10.187.849.775	15.520.822.379
Công cụ, dụng cụ	8.459.188.700	18.361.008.555
Chi phí thuê	2.048.043.527	2.094.153.325
Khác	2.766.440.388	4.909.837.647
	_____	_____

2021	2020
(đồng)	(đồng)
190.080.570.500	212.227.664.545

(\*) Tiền thuê đất ở đây là các khoản tiền thuê đất trả trước một lần theo Hợp đồng thuê đất và các Quyền sử dụng đất được Nhà nước cho thuê. Theo Điểm đ, Khoản 2, Điều 4 của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013, quy định: "Thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê (thời gian thuê đất sau ngày có hiệu lực thi hành của Luật đất đai năm 2003, không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thì tiền thuê đất được phân bổ dần vào chi phí kinh doanh theo số năm thuê đất". Theo đó, Quyền sử dụng đất của ACG là đi thuê và trả tiền trước một lần sau ngày có hiệu lực của Luật Đất đai năm 2003, do đó ACG đã ghi nhận các khoản tiền thuê đất này vào chi phí trả trước dài hạn trên BCTC và phân bổ dần tiền thuê vào chi phí hoạt động kinh doanh theo thời gian thuê đất.

- Năm 2020: tổng giá trị còn lại liên quan đến thuê đất là 171.341.842.639 đồng, trong đó:

STT	Giấy chứng nhận QSD Đất	Giá trị gốc (Giá trị mua ban đầu)	Phân bổ hàng năm	Giá trị còn lại
1	CH 096708	14.411.696.969	291.636.348	13.245.151.517
2	BA 163436	3.037.244.914	69.159.276	2.760.607.806
3	CE 057390	57.527.597.091	1.459.473.912	52.054.569.884
4	CS 484067, CS 484068 và CS 484061	112.472.842.500	2.902.524.993	103.281.513.432
		<b>187.449.381.474</b>	<b>4.722.794.529</b>	<b>171.341.842.639</b>

- Năm 2021: tổng giá trị còn lại liên quan đến thuê đất là 166.619.048.110 đồng, trong đó:

STT	Giấy Chứng nhận QSD Đất	Giá trị gốc (Giá trị mua ban đầu)	Phân bổ hàng năm	Giá trị còn lại
1	CH 096708	14.411.696.969	291.636.348	12.953.515.169
2	BA 163436	3.037.244.914	69.159.276	2.691.448.530
3	CE 057390	57.527.597.091	1.459.473.912	50.595.095.972
4	CS 484067, CS 484068 và CS 484061	112.472.842.500	2.902.524.993	100.378.988.439
		<b>187.449.381.474</b>	<b>4.722.794.529</b>	<b>166.619.048.110</b>

(ii) Được Công ty ghi nhận vào Khoản mục Tài sản cố định vô hình – Quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

Theo Điểm đ, Khoản 2, Điều 4 của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013, Quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình khi trong Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất có ghi nội dung "được Nhà nước giao đất" (không phải cho thuê đất).

## 15. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong các năm tiếp theo

## 15.1. Kế hoạch năm 2022 - 2023

Bảng 57 - Dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh 2022 - 2023

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2021	Năm 2022		Năm 2023	
			Thực hiện	Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2021	Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2022
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	3.293,5	4.242,0	28,80%	4.672,9	10,16%
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	451,3	550,1	21,90%	702,0	27,61%
3	Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	3.776,8	4.073,4	7,86%	4.504,1	10,57%
4	Tỷ lệ LNST/Doanh thu thuần	%	13,70%	12,97%		15,02%	
5	Tỷ lệ LNST/Vốn chủ sở hữu (*)	%	12,37%	14,01%		16,37%	
6	Tỷ lệ cổ tức (%/Vốn điều lệ/năm) (**)	%	Đã trả: 55% tháng 04/2022 Đã trả: 20% tháng 06/2022	20%		20%	

(Nguồn: ACG)

(\*) Vốn chủ sở hữu năm 2022 được ước tính dựa trên cơ sở Vốn Chủ sở hữu tại 31/12/2021 theo BCTC hợp nhất đã kiểm toán trừ đi khoản tạm ứng, chi trả cổ tức thực hiện trong năm 2022, cộng với Lợi nhuận sau thuế kế hoạch năm 2022. Vốn chủ sở hữu năm 2023 cũng được ước tính với phương pháp tương tự.

(\*\*) Cổ tức năm 2021:

- Đợt 1: ACG đã thực hiện trả cổ tức bằng tiền mặt (tỷ lệ 5%) và trả cổ tức bằng cổ phiếu (tỷ lệ 50%) vào tháng 4 năm 2022 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 12-2021/NQ-GAC ngày 22/11/2021;
- Đợt 2: Ngày 06/06/2022, ĐHĐCĐ đã thông qua tỷ lệ cổ tức năm 2021 còn phải trả là 20% theo Nghị quyết số 09-2022/NQ-GAC. Ngày 06/06/2022, HĐQT đã ra Nghị quyết số 10-2022/NQ-GAC về việc chốt danh sách cổ đông để trả cổ tức bằng tiền mặt với tỷ lệ 20%. Ngày 28/06/2022 ACG đã hoàn tất việc thanh toán này.

## 15.2. Cấp có thẩm quyền thông qua kế hoạch nêu trên

- Kế hoạch kinh doanh năm 2022 đã được thông qua vào ngày 06/06/2022 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 09-2022/NQ-GAC.
- Kế hoạch kinh doanh năm 2023 là kế hoạch ước tính của HĐQT/BTGD, chưa được ĐHĐCĐ thông qua.

### 15.3. Căn cứ để đạt được kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức nêu trên

Công ty đã đạt kế hoạch năm 2022 doanh thu thuần tăng 28,8%, lợi nhuận sau thuế tăng 21,9% so với năm 2021 dựa trên cơ sở:

- Dịch bệnh Covid-19 được kiểm soát tốt tại Việt Nam và nhiều nước trên thế giới. Các ngành bất động sản du lịch, nhà hàng khách sạn, bán lẻ... phục hồi thúc đẩy nhu cầu về nội thất và các sản phẩm của Công ty.
- Cơ cấu dân số vàng và sự gia tăng nhanh chóng của tầng lớp trung lưu tạo ra nhu cầu lớn về nhà ở và nội thất cho căn nhà của mình.
- Sản phẩm của Công ty đa dạng về mẫu mã, chất lượng tốt và giá cả hợp lý, đáp ứng được nhu cầu đa dạng của khách hàng.
- Vị thế hàng đầu: Hiện công ty đang nắm giữ hơn 55% thị phần nguyên vật liệu trang trí nội thất và vật liệu décor thuộc phân khúc trung và cao cấp tại Việt Nam.
- Là nhà sản xuất và cung cấp nguyên vật liệu trang trí nội thất và vật liệu décor hàng đầu tại Việt Nam, khu vực Đông Nam Á và vươn tầm Châu Á.
- Cơ sở khách hàng đa dạng với nhiều khách hàng có khoảng thời gian hợp tác trung bình hơn 10 năm.
- Thị trường xuất khẩu tiếp tục được củng cố và mở rộng với nhiều khách hàng có kế hoạch và nhu cầu đặt hàng dài hạn.

#### Phương án kinh doanh năm 2022

Năm 2022, thế giới đứng trước thách thức lớn về dịch bệnh, căng thẳng địa chính trị và suy thoái kinh tế. Hệ quả đi kèm là lạm phát cao, tỷ lệ thất nghiệp cao, thu nhập khả dụng của đa số dân cư giảm sút ảnh hưởng lớn đến sức mua của khách hàng. Bên cạnh đó, thị trường bất động sản trong nước vẫn chưa có tín hiệu khả quan. Tiến độ triển khai xây dựng và/hoặc chào bán của nhiều dự án lớn tiếp tục bị tạm dừng, tạm hoãn liên quan đến các vấn đề pháp lý dự án. Công ty đối mặt với nhiều thách thức đòi hỏi tính sáng tạo, cẩn trọng trong mọi hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm đảm bảo sự phát triển bền vững của mình. Với sự định hướng và giao phó của ĐHĐCĐ, HĐQT và Ban Tổng giám đốc cam kết quyết liệt triển khai kế hoạch kinh doanh một cách chính chu, sáng tạo và hiệu quả thông qua việc:

- Nâng cao hiệu quả hoạt động thông qua đầu tư vào tự động hóa; ứng dụng CNTT trong sản xuất, điều hành hoạt động và tổ chức kinh doanh theo các chuẩn mực và thông lệ thực hành tốt nhất trong ngành:
  - Hiện đại hóa máy móc thiết bị để nâng cao năng lực sản xuất, thu hẹp khoảng cách về công nghệ giữa Công ty với các công ty hàng đầu thế giới cùng ngành.
  - Tích hợp công nghệ sâu rộng trong mọi hoạt động. Nâng cao năng lực và ứng dụng CNTT, triển khai các tính năng mới để quản lý thông tin người dùng, tối ưu hóa quy trình sản xuất và ra quyết định.
- Tập trung vào các sản phẩm có biên lợi nhuận tốt và phân khúc khách hàng hiện tại. Tìm kiếm và hợp tác chặt chẽ với chủ đầu tư, nhà thầu, đơn vị thiết kế và thi công các công trình lớn ở phân khúc truyền thống. Bên cạnh đó, Tập Đoàn kết hợp với đối tác và khách hàng lớn triển khai các dự án nhằm vào phân khúc trung và cao cấp.
- Đẩy mạnh việc bán chéo sản phẩm giữa các công ty trong Tập Đoàn nhằm tăng sản lượng và doanh số bán hàng, đồng thời tiết giảm chi phí đầu tư cố định. Nhanh chóng mở rộng thị phần và tăng độ nhận diện thương hiệu.
- Mở rộng kênh bán hàng hiện tại, mở thêm showroom ở những địa điểm phù hợp trên cả nước và kết hợp với các chủ đầu tư để làm nhà mẫu ở ngay dự án/địa bàn kinh doanh.

- Mở rộng thị trường xuất khẩu trên cơ sở lựa chọn thị trường và khách hàng tốt.
- Xây dựng và áp dụng chiến lược và chính sách bán hàng hợp lý, khuyến khích và ghi nhận đóng góp của kênh bán hàng, bộ phận bán hàng và bộ phận hỗ trợ.
- Chú trọng công tác điều hành sản xuất ở các nhà máy, đảm bảo đẩy mạnh được công suất sản xuất, nâng cao năng suất sản xuất, vận hành nhà máy một cách có hiệu quả nhằm hưởng lợi từ quy mô kinh tế.
- Thực hiện kịp thời các sáng kiến tối ưu hóa và/hoặc tiết giảm chi phí, nâng cao năng suất lao động, tăng cường sự gắn bó của người lao động thông qua chính sách lương thưởng và phúc lợi hợp lý.
- Chủ động nâng cao năng lực quản trị chiến lược, quản trị tài chính và kiểm soát rủi ro trên phạm vi Tập đoàn và ở Công ty con. Tối ưu hóa dòng tiền và việc sử dụng nguồn vốn ở phạm vi Tập Đoàn. Tìm kiếm các nguồn vốn, nắm bắt cơ hội đầu tư và M&A vừa an toàn vừa tăng hiệu quả sử dụng vốn.
- Tăng mức độ ủy thác trong công việc và nâng cao trách nhiệm của các cấp quản lý trong công tác quản trị. Tổ chức và khuyến khích các cấp quản lý tham gia các khóa đào tạo bên ngoài và đào tạo nội bộ về kỹ năng quản trị, kỹ năng lãnh đạo, kỹ năng huấn luyện, ủy thác công việc và các kỹ năng hỗ trợ khác.
- Đẩy mạnh hoạt động R&D, giới thiệu đến khách hàng các bộ sưu tập và sản phẩm mới,
- Đẩy mạnh sản phẩm CabinetPro thông qua kênh chủ đầu tư, nhà thầu, đơn vị thi công thiết kế và đại lý.

#### 15.4. Kế hoạch đầu tư, dự án đã được HĐQT, ĐHĐCĐ thông qua

Thông tin về các khoản đầu tư, dự án đã được HĐQT, ĐHĐCĐ thông qua như sau:

**Bảng 58 – Các khoản đầu tư đã được HĐQT, ĐHĐCĐ thông qua**

STT	Nội dung	Giá trị (VNĐ)	Cơ sở thực hiện
1	Đầu tư quyền chọn mua bất động sản thuộc dự án Novaworld Phan Thiết (*)	285.052.830.311	Thực hiện theo Nghị quyết HĐQT số 01-2021/NQ-GAC ngày 11/01/2021.
2	Đầu tư mua cổ phần của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất Động Sản Thăng Lợi (**)	119.200.000.000	Thực hiện theo Nghị quyết HĐQT số 05-2021/NQ-GAC ngày 15/04/2021, theo đó Công ty đã sở hữu 12,97% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất Động Sản Thăng Lợi.
3	Ủy thác cho Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ VinaCapital đầu tư vào trái phiếu doanh nghiệp (***)	156.017.700.000	Thực hiện theo Nghị quyết HĐQT số 02-2021/NQ-GAC ngày 05/02/2021 Thông qua ngân sách đầu tư để đầu tư/ủy thác đầu tư vào trái phiếu doanh nghiệp
4	Đầu tư mua cổ phần của Công ty Cổ phần Bất động sản Central Hill (**)	393.631.200.000	Thực hiện theo Nghị quyết HĐQT số 04-2022/NQ-GAC ngày 21/03/2022, theo đó Công ty đã sở hữu 30% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Bất động sản Central Hill.

(Nguồn: ACG)

(\*) Theo Nghị quyết HĐQT số 01-2021/NQ-GAC ngày 11/01/2021, Công ty đã ký các Biên bản thỏa thuận để chọn mua bất động sản thuộc dự án Novaworld Phan Thiết. Theo đó, Công ty đã hoàn tất thực hiện đặt cọc với số tiền là 285.052.830.311 đồng. Ngoài ra, theo các Biên bản thỏa thuận nói trên, Công ty có quyền lựa chọn tiếp tục thực hiện quyền chọn mua hoặc không mua bất động sản và tháng 3 năm 2023. Trong trường hợp Công ty không thực hiện quyền chọn mua, Công ty sẽ được hoàn trả toàn bộ số tiền mà Công ty đã đặt cọc, kèm theo số tiền lãi được tính theo lãi suất 13%/năm kể từ ngày Công ty thực hiện đặt cọc tiền mua bất động sản. Theo đó, Công ty đã ghi nhận lãi dự thu nói trên trong BCTC hợp nhất tại 31/12/2021 theo phương án lựa chọn không đăng ký mua bất động sản thuộc dự án Novaworld Phan Thiết.

(\*\*) Việc hợp tác, đầu tư vào Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất Động Sản Thăng Lợi, cũng như Công ty Cổ phần Bất động sản Central Hill nhằm mục đích đưa các sản phẩm nội thất mass customization (may đo cho số lượng lớn khách hàng) vào các dự án bất động sản để cùng phát triển và mang lại thành quả tốt đẹp cho các bên. Cả hai công ty này đều có kết quả hoạt động kinh doanh có lãi và có khoản lợi nhuận lũy kế tại ngày 30/06/2022. Hai khoản đầu tư này đều được giải ngân trong điều kiện thị trường bất động sản có nhiều khó khăn nhất định và mở ra cơ hội tốt để Công ty có thể đàm phán được các điều khoản đầu tư thuận lợi và có thể hỗ trợ doanh nghiệp phát triển bền vững hơn trong dài hạn.

(\*\*\*) Công ty đã ủy thác cho Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ VinaCapital đầu tư vào trái phiếu doanh nghiệp, thời hạn đáo hạn 30/12/2022, lãi suất dự kiến là 13,8%, tổng giá trị tài sản bảo đảm đạt tối thiểu 150% tổng giá trị trái phiếu phát hành bao gồm bất động sản và cổ phiếu, theo hợp đồng ủy thác đầu tư ký giữa Công ty và Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ VinaCapital số GB2021001 ngày 05/02/2021.

Đánh giá hiệu quả các khoản đầu tư: toàn bộ các khoản đầu tư trên đều rõ ràng, hợp tác với các đối tác chuyên nghiệp, có uy tín và nhiều năm kinh nghiệm nên bảo đảm được tính hiệu quả và an toàn vốn đối với các khoản đầu tư này.

#### 15.5. Kế hoạch tăng vốn điều lệ

Công ty Cổ phần Gỗ An Cường hiện chưa có kế hoạch tăng vốn điều lệ tại thời điểm lập Bản cáo bạch này.

#### 16. Đánh giá của Tổ Chức Tư Vấn

Với tư cách là một Tổ Chức Tư Vấn chuyên nghiệp, Công ty Cổ phần Chứng khoán Tân Việt (TVSI) đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích một cách cẩn trọng và hợp lý cần thiết để đưa ra những đánh giá và dự báo về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Gỗ An Cường. Công ty Cổ phần Gỗ An Cường đảm bảo và cam kết rằng các thông tin và số liệu cung cấp cho TVSI và cung cấp trong Bản cáo bạch này là minh bạch, đúng sự thật và phù hợp với tình hình kinh doanh của Công ty. Nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp thì kế hoạch lợi nhuận mà Công ty Cổ phần Gỗ An Cường đưa ra là có tính khả thi.

Chúng tôi xin lưu ý rằng, mọi ý kiến đánh giá trên đây được đưa ra dưới góc độ đánh giá của Tổ Chức Tư Vấn, dựa trên cơ sở những thông tin được thu thập có chọn lọc, nghiên cứu về chứng khoán và thị trường chứng khoán, triển vọng của nền kinh tế, ngành và Công ty. Những đánh giá trên đây của Tổ Chức Tư Vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty chỉ có ý nghĩa tham khảo, các nhà đầu tư cần tự cân nhắc một cách cẩn trọng trước khi có quyết định đầu tư vào cổ phiếu của Công ty Cổ phần Gỗ An Cường..

#### 17. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Công ty có những hợp đồng thuê bất động sản (thuê đất trong khu công nghiệp và các mặt bằng dùng làm showroom) không hủy ngang trong tương lai, cụ thể như sau:

##### - Công ty Mẹ:

Nội dung	2021	2020
	đồng	đồng
Dưới 1 năm	21.791.932.695	23.712.919.638

Từ 1 đến 5 năm	41.691.411.273	48.923.640.131
Trên 5 năm	15.124.795.779	19.089.594.946
<b>Tổng cộng các khoản thanh toán tối thiểu</b>	<b>78.608.139.747</b>	<b>91.726.154.715</b>

- **Hợp nhất:**

Nội dung	2021	2020
	đồng	đồng
Dưới 1 năm	36.684.263.553	40.957.753.038
Từ 1 đến 5 năm	74.837.443.552	74.978.876.918
Trên 5 năm	20.200.420.062	28.824.283.077
<b>Tổng cộng các khoản thanh toán tối thiểu</b>	<b>131.722.127.167</b>	<b>144.760.913.033</b>

**18. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán niêm yết**

Loại tranh chấp: Kinh doanh thương mại – Yêu cầu thanh toán nợ quá hạn

Nguyên đơn: Công ty Cổ phần Gỗ An Cường

Bị đơn: Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Hưng Long Phát

Khoản nợ: 1.702.657.460 đồng

Tình trạng: Đã thu hồi được: 1.000.000.000 đồng

Còn phải thu hồi theo tiến độ: 702.657.460 đồng.

**19. Thông tin về các giao dịch với người nội bộ**

**19.1. Thông tin về khoản cho vay và thu hồi vay với 02 người nội bộ tại thuyết minh số 35 của Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã kiểm toán**

Về bản chất nghiệp vụ, đây là khoản cho vay giữa Công ty TNHH Sản Xuất Gỗ An Cường (là công ty con của Công ty) và 2 cá nhân là bà Võ Thị Ngọc Ánh và bà Nguyễn Thị Kim Thoa theo các Hợp đồng vay số 220321-1/ANH-AC, và 220321-2/THOA-AC ngày 22/03/2021. Việc chuyển tiền từ Công ty Cổ phần Gỗ An Cường vào tài khoản của 2 cá nhân là chuyển nhằm tài khoản nguồn và đã được hoàn trả ngay khi nhận được tiền vào ngày 23/03/2021. Do đó, Công ty Cổ phần Gỗ An Cường đã không thực hiện giao dịch cho vay đối với 02 người nội bộ nêu trên, và tuân thủ quy định về quản trị của Công ty.

**19.2. Thông tin về khoản vay với người nội bộ tại thuyết minh số 35 của Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã kiểm toán**

Ngày 19/02/2021, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Gỗ An Cường đã có Nghị quyết số 03-2021/NQ-GAC thông qua việc vay ngắn hạn từ ông Lê Đức Nghĩa với số tiền là 102 tỷ đồng. Thời hạn vay là 06 tháng (từ ngày 22/02/2021 đến 22/08/2021) và lãi suất là 6,6%/năm. Lãi suất hàng tháng được tính bằng lãi suất năm chia 12 tháng. Công ty sẽ thanh toán mọi khoản thuế có thể phát sinh liên quan đến các khoản phải thanh toán theo hợp đồng vay. Công ty có trách nhiệm kê khai và nộp thuế thu nhập cá nhân thay cho bên cho vay. Mục đích vay là: tài trợ một phần cho việc thanh toán tiền mua Villa tại dự án NovaWorld Phan Thiết của Công ty. Việc ông Nghĩa cho Công ty vay theo Nghị quyết HĐQT là phù hợp với quy định quản trị của Công ty.

**V. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT****1. Loại chứng khoán**

Cổ phiếu phổ thông.

**2. Mệnh giá cổ phiếu**

Mệnh giá cổ phiếu là: 10.000 đồng/cổ phiếu.

**3. Tổng số lượng cổ phiếu niêm yết**Số lượng cổ phiếu đăng ký niêm yết là: **135.846.122** cổ phiếu, tương đương 100% tổng số lượng cổ phiếu đã phát hành.**4. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết****4.1. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định pháp luật khi đăng ký niêm yết**

Căn cứ theo quy định tại khoản 1đ Điều 109 Nghị định 155/2020/NĐ-CP: "Cổ đông là cá nhân, tổ chức có đại diện sở hữu là Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Trưởng Ban kiểm soát và thành viên Ban Kiểm soát (Kiểm soát viên), Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng, Giám đốc tài chính và các chức danh quản lý tương đương do Đại hội đồng cổ đông bầu hoặc Hội đồng quản trị bổ nhiệm và cổ đông lớn là người có liên quan của các đối tượng trên phải cam kết tiếp tục nắm giữ 100% số cổ phiếu do mình sở hữu trong thời gian 06 tháng kể từ ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu trên Sở giao dịch chứng khoán và 50% số cổ phiếu này trong thời gian 06 tháng tiếp theo, không tính số cổ phiếu thuộc sở hữu nhà nước do các cá nhân trên đại diện nắm giữ", danh sách thành viên liên quan và số cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng liên quan được liệt kê ở bảng dưới đây:

TT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu sở hữu cá nhân	Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng trong thời gian 06 tháng kể từ ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán	Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng trong 06 tháng tiếp theo
<b>I. Hội đồng quản trị</b>					
1	Lê Đức Nghĩa	Chủ tịch HĐQT	220.163	220.163	110.082
2	Nguyễn Minh Tuấn	Thành viên HĐQT	2.692.375	2.692.375	1.346.188
3	Lê Thanh Phong	Thành viên HĐQT	195.783	195.783	97.892
<b>II. Ban Kiểm soát</b>					
1	Trần Thị Ngọc Huệ	Trưởng BKS	20.126	20.126	10.063
2	Trần Thị Kim Anh	Thành viên BKS	80.584	80.584	40.292
<b>III. Ban Điều hành</b>					
1	Võ Thị Ngọc Ánh	Tổng Giám đốc	266.352	266.352	133.176



TT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu sở hữu cá nhân	Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng trong thời gian 06 tháng kể từ ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán	Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng trong 06 tháng tiếp theo
2	Nguyễn Thị Hào	Phó Tổng Giám đốc	191.611	191.611	95.806
3	Nguyễn Thị Duyên	Phó Tổng Giám đốc	66.622	66.622	33.311
4	Ngô Tấn Trí	Phó Tổng Giám đốc	54.638	54.638	27.319
5	Nguyễn Thị Kim Thoa	Phó Tổng Giám đốc	137.733	137.733	68.867
<b>IV. Các chức danh khác</b>					
1	Thiều Thị Ngọc Diễm	Kế toán trưởng	67.493	67.493	33.747
<b>V. Cổ đông lớn có liên quan đến người nội bộ</b>					
1	Công ty TNHH Đầu Tư NC Việt Nam		67.984.860	67.984.860	33.992.430
2	Whitlam Holding Pte.Ltd.		24.542.700	24.542.700	12.271.350
3	Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd.		26.641.279	26.641.279	13.320.640
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>123.162.319</b>	<b>123.162.319</b>	<b>61.581.163</b>

(Nguồn: ACG)

**4.2. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết**

Không có.

**4.3. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định khác**

Không có.

**5. Phương pháp tính giá**

Các tham chiếu dự kiến của cổ phiếu trong ngày giao dịch đầu tiên được tham khảo dựa trên các phương pháp sau:

- Giá trị sổ sách
- Phương pháp hệ số so sánh (so sánh hệ số P/E và P/B)
- Phương pháp bình quân giá thị trường

### 5.1. Giá trị sổ sách

**Bảng 59 – Giá trị sổ sách của cổ phiếu ACG**

STT	Chi tiêu	Thời điểm 31/12/2021	Thời điểm 12/05/2022
1	Vốn chủ sở hữu (Sau khi trừ đi lợi ích của cổ đông không kiểm soát) (Triệu đồng)	3.776.799	3.852.890
2	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành (cổ phiếu)	87.640.744	135.836.522
3	Giá trị sổ sách (đồng) (= (1)/(2))	43.094	28.364

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2021 và Báo cáo kiểm toán vốn tại ngày 12/05/2022)

Ngày 15/04/2022, ACG đã hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, dẫn đến việc tăng số lượng cổ phiếu đang lưu hành, giảm giá trị sổ sách.

### 5.2. Phương pháp hệ số so sánh

So sánh hệ số P/E: Hệ số P/E được tính bằng cách chia thị giá của cổ phiếu cho thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS) của công ty tính toán. Do đang được giao dịch trên sàn Upcom, ACG sử dụng chỉ số P/E với thị giá cổ phiếu là giá đóng cửa tại ngày **12/08/2022**, thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS) được tính theo lợi nhuận sau thuế năm gần nhất (2021) của các công ty so sánh và ACG.

So sánh hệ số P/B: Hệ số P/B được tính bằng cách chia thị giá của cổ phiếu cho giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu (BVPS) của công ty tính toán. Do đang được giao dịch trên sàn Upcom, ACG sử dụng chỉ số P/B với thị giá cổ phiếu là giá đóng cửa tại ngày **12/08/2022**, giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2021 của các công ty so sánh và ACG

Công ty sử dụng số liệu của một số công ty hiện đang niêm yết hoặc đang đăng ký giao dịch tập trung, có chức năng sản xuất tương đồng với ACG để làm so sánh. Cơ sở để lựa chọn một số công ty thực hiện so sánh như sau:

- Có đủ dữ liệu so sánh.
- Căn cứ vào Hồ sơ quốc gia được Công ty TNHH PwC (Việt Nam) (hay "PwC") lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn thuế với Công ty Cổ phần Gỗ An Cường. Theo đó, có 3 công ty có đặc điểm chức năng tương đồng với chức năng sản xuất của An Cường là:
  - Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Quảng Trị, mã chứng khoán là MDF;
  - Công ty Cổ phần Gỗ Đức Thành, mã chứng khoán là GDT;
  - Công ty Cổ phần Hợp tác Kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex, mã chứng khoán là SAV.

Cũng xin lưu ý rằng, 3 công ty này tuy có đặc điểm chức năng tương đồng nhưng có quy mô (về doanh thu, lợi nhuận, vốn, vị thế trong ngành, thị phần...) thấp hơn nhiều so với ACG.

Bảng 60 – Kết quả tìm kiếm các công ty tương đồng tại Việt Nam

STT	Tên Công ty	Chức năng không tương đồng	Sản phẩm không tương đồng
1	CTCP Lâm nông sản Thực phẩm Yên Bái	X	
2	CTCP Lâm đặc sản Xuất khẩu Quảng Nam	X	
3	CTCP Lâm nghiệp Sài Gòn	X	
4	CTCP Chế biến Gỗ Thuận An	X	
5	CTCP Gỗ MDF VRG – Quảng Trị (MDF)	Chấp nhận	
6	Tổng Công ty PISICO Bình Định – CTCP	X	
7	Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương	X	
8	CTCP Thông Quảng Ninh	X	
9	Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt – CTCP	X	
10	CTCP Everpian	X	
11	CTCP Tập đoàn Quốc tế FBA	X	
12	CTCP Chế biến Gỗ Đức Thành (GDT)	Chấp nhận	
13	CTCP Mirae		X
14	CTCP Đầu tư DNA		X
15	CTCP Thế giới số Trần Anh	X	
16	CTCP Tổng hợp Gỗ Tân Mai		X
17	CTCP Tập đoàn Đức Long Gia Lai		X
18	CTCP Trang trí Nội thất Dầu khí	X	
19	CTCP Hợp tác kinh tế và Xuất Nhập khẩu Savimex (SAV)	Chấp nhận	
20	CTCP Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	X	
21	CTCP Xuân Hòa Việt Nam	X	

(Nguồn: ACG)

Bảng 61 – Bảng hệ số các công ty so sánh

STT	Mã cổ phiếu	Giá đóng cửa tại ngày 12/08/2022 (Đồng)	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại ngày 12/08/2022	LNST năm 2021 (Tỷ đồng)	VCSH năm 2021 (Tỷ đồng)	EPS (nghìn đồng)	BVPS (nghìn đồng)	P/E	P/B
1	GDT	41.750	19.324.061	60,79	265,39	3,51	16,12	11,89	2,59
2	SAV	18.800	17.967.405	43,07	331,08	2,76	21,19	6,81	0,89
3	MDF	15.100	55.113.865	85,87	725,04	1,56	13,16	9,68	1,15
Trung bình								9,46	1,54

(Nguồn: ACG và BCTC kiểm toán năm 2021 của GDT, SAV, MDF)

## Phương pháp so sánh hệ số P/E

Bảng 62 – Giá trị 01 cổ phiếu ACG theo phương pháp so sánh hệ số P/E

(1) Lợi nhuận sau thuế ACG năm 2021 (Đồng)	451.279.222.834
(2) Số lượng cổ phiếu đang lưu hành (Cổ phiếu)	135.836.522
(3) EPS – Thu nhập trên 01 cổ phiếu (Đồng/cổ phiếu) (= (1)/(2))	3.322
(4) Hệ số P/E trung bình các công ty so sánh	9,46
(5) Giá trị 01 cổ phiếu ACG (Đồng/cổ phiếu) (= (3)x(4))	31.435

(Nguồn: ACG)

## Phương pháp so sánh hệ số P/B

Bảng 63 – Giá trị 01 cổ phiếu ACG theo phương pháp so sánh hệ số P/B

(1) Vốn chủ sở hữu ACG năm 2021 (Sau khi trừ đi lợi ích của cổ đông không kiểm soát) (Đồng)	3.776.798.905.190
(2) Số lượng cổ phiếu đang lưu hành (Cổ phiếu)	135.836.522
(3) BVPS – Giá trị sổ sách trên 01 cổ phiếu (Đồng/cổ phiếu) (= (1)/(2))	27.804
(4) Hệ số P/B trung bình các công ty so sánh	1,54
(5) Giá trị 01 cổ phiếu ACG (Đồng/cổ phiếu) (= (3)x(4))	42.861

(Nguồn: ACG)

Giá trị 01 cổ phiếu ACG theo phương pháp P/E là: **31.435** đồng/ cổ phiếu.Giá trị 01 cổ phiếu ACG theo phương pháp P/B là: **42.861** đồng/ cổ phiếu.**5.3. Phương pháp bình quân giá thị trường**

Phương pháp bình quân giá thị trường được xác định dựa trên các dữ liệu giao dịch của cổ phiếu ACG trên sàn Upcom được công bố trên trang web của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội. Theo đó, đến ngày

12/08/2022, giá tham chiếu của ba mươi (30) phiên giao dịch liên tiếp gần nhất (từ ngày 04/07/2022 đến ngày 12/08/2022) của cổ phiếu ACG được xác định như sau:

Bình quân giá tham chiếu: **65.773 đồng/cổ phiếu**

Căn cứ vào Quyết định của Chủ tịch HĐQT số 61-2022/QĐ-GAC ngày 20/06/2022, theo đó Công ty lựa chọn Phương pháp bình quân giá tham chiếu của 30 phiên giao dịch gần nhất trước khi hủy đăng ký giao dịch trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội là phương pháp tính giá tham chiếu trong ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu ACG tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Theo đó, sau khi được Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh cấp quyết định niêm yết và ACG hủy đăng ký giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội, ACG sẽ tính toán giá tham chiếu và ban hành Nghị quyết HĐQT hoặc Quyết định của Tổng Giám đốc (nếu được HĐQT ủy quyền) về giá tham chiếu trong ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu ACG. ACG sẽ báo cáo Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh, báo cáo các cơ quan có thẩm quyền và công bố thông tin theo quy định.

#### 6. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài

- + Căn cứ Công văn số 3285/UBCK-PTTT của UBCKNN ngày 02/07/2021 về hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty Cổ phần Gỗ An Cường, theo đó tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 50%.
- + Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 21/07/2022, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có 10 cổ đông nước ngoài, sở hữu 52.426.719 cổ phần (tương đương 38,60% vốn điều lệ).

#### 7. Các loại thuế có liên quan

##### 7.1. Đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

##### Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành của ACG và các công ty con được tính theo thuế suất là 20%.

##### Thuế giá trị gia tăng

Theo quy định của: Luật thuế giá trị gia tăng số 13/2008/QH12 ngày 03/06/2008 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2009; Nghị định số 15/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 và có hiệu lực từ ngày 01/02/2022, ACG đang áp dụng thuế 8% hoặc 10% tùy theo từng loại hàng hóa, dịch vụ cụ thể.

##### Các loại thuế khác

Thuế tài nguyên, tiền sử dụng đất, thuế môn bài, phí, lệ phí... của ACG được kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo đúng quy định của Nhà nước.

##### 7.2. Đối với nhà đầu tư mua cổ phiếu

##### Thuế thu nhập cá nhân

Tại Việt Nam, thuế thu nhập cá nhân được điều chỉnh bởi các văn bản pháp luật sau đây:

- Luật số 04/2007/QH12; Luật số 26/2012/QH13; Luật số 71/2014/QH13.
- Nghị định số 65/2013/NĐ-CP; Nghị định số 91/2014/NĐ-CP; Nghị định số 12/2015/NĐ-CP.
- Thông tư số 111/2013/TT-BTC.
- Thông tư số 119/2014/TT-BTC.
- Thông tư số 151/2014/TT-BTC.
- Thông tư số 92/2015/TT-BTC.

Căn cứ vào các văn bản nêu trên, thu nhập từ cổ tức và thu nhập từ chuyển nhượng cổ phiếu phải chịu thuế thu nhập cá nhân với mức thuế suất như sau:

- Thuế suất đối với thu nhập từ cổ tức:
  - Trường hợp nhà đầu tư nhận cổ tức bằng tiền mặt, thuế thu nhập cá nhân được tính bằng cổ tức mỗi lần trả nhân với thuế suất 5% (năm phần trăm); và
  - Trường hợp nhận cổ tức bằng cổ phiếu hoặc cổ phiếu thường, nhà đầu tư chưa phải nộp thuế khi nhận cổ phiếu, nhưng khi tiến hành chuyển nhượng số cổ phiếu này thì nhà đầu tư phải thực hiện nghĩa vụ thuế và áp dụng mức thuế suất tương tự như trường hợp nhận cổ tức bằng tiền mặt và trường hợp chuyển nhượng cổ phiếu.
- Thuế suất đối với thu nhập từ chuyển nhượng cổ phiếu: 0,1% (không phải một phần trăm) tính trên giá trị chuyển nhượng chứng khoán từng lần.

### **Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Văn bản hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp như sau:

- Luật số 14/2008/QH12; Luật số 32/2013/QH13; Luật số 71/2014/QH13.
- Nghị định số 218/2013/NĐ-CP; Nghị định số 12/2015/NĐ-CP.
- Thông tư số 78/2014/TT-BTC.
- Thông tư số 103/2014/TT-BTC.
- Thông tư số 119/2014/TT-BTC.
- Thông tư số 151/2014/TT-BTC.
- Thông tư số 26/2015/TT-BTC.
- Thông tư số 96/2015/TT-BTC.

Theo quy định tại thông tư số 78/2014/TT-BTC, doanh nghiệp có các khoản thu nhập từ các hoạt động góp vốn cổ phần, liên doanh, liên kết kinh tế trong nước được chia từ thu nhập trước khi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp thì khoản thu nhập này được xác định là khoản thu nhập khác và kê khai vào thu nhập chịu thuế khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp. Thuế suất đối với thu nhập này là 22%. Từ ngày 01/01/2016, thuế suất áp dụng là 20%.

Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán của doanh nghiệp là thu nhập có được từ việc chuyển nhượng cổ phiếu, trái phiếu, chứng chỉ quỹ và các loại chứng khoán khác theo quy định. Doanh nghiệp có thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán thì khoản thu nhập này được xác định là khoản thu nhập khác và kê khai vào thu nhập chịu thuế khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp. Thuế suất đối với thu nhập này là 22%. Từ ngày 01/01/2016, thuế suất áp dụng là 20%.

### **Thuế giá trị gia tăng**

Văn bản pháp luật hướng dẫn về thuế giá trị gia tăng như sau:

- Luật số 13/2008/QH12; Luật số 31/2013/QH13; Luật số 71/2014/QH13; Luật số 106/2016/QH13.
- Nghị định số 209/2013/NĐ-CP; Nghị định số 12/2015/NĐ-CP; Nghị định số 100/2016/NĐ-CP.
- Thông tư số 219/2013/TT-BTC.
- Thông tư số 119/2014/TT-BTC.
- Thông tư số 151/2014/TT-BTC.
- Thông tư số 26/2015/TT-BTC.
- Thông tư số 130/2016/TT-BTC.

Theo quy định trên, các hoạt động chuyển nhượng chứng khoán không thuộc đối tượng chịu thuế giá trị gia tăng. Theo đó, chuyển nhượng cổ phiếu sẽ không chịu thuế giá trị gia tăng.

**VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT**

**1. Tổ chức kiểm toán báo cáo tài chính**

**CÔNG TY TNHH PWC (VIỆT NAM)**

Trụ sở chính : Lầu 8, Saigon Tower, 29 Lê Duẩn, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Điện thoại : (+84 28) 3823 0796

Website : <https://www.pwc.com/vn>

**2. Tổ Chức Tư Vấn**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TÂN VIỆT**

Trụ sở chính: Tầng 6, Số 79 Lý Thường Kiệt, Phường Cửa Nam, Quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội.

Số điện thoại: (84-24) 3728 0921 Fax: (84-24) 3728 0920

Website: <https://www.tvsi.com.vn>

**3. Tổ Chức Kiểm toán vốn**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN QUỐC TẾ**

Chi nhánh Sài Gòn: Lầu 5, Tòa nhà Hải Âu TIC, 39B Trường Sơn, P. 4, Q. Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.

Số điện thoại: (+84) 28 7303 2007 Fax: (+84) 28 3547 2579

Website: <https://icpa.vn/>

**VII. GIỚI THIỆU NHỮNG VĂN BẢN PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN ĐẾN TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT**

1. Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội ban hành ngày 17/06/2020;
2. Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội ban hành ngày 26/11/2019;
3. Luật Thương mại số 36/2005/QH11 do Quốc hội ban hành ngày 14/06/2005 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
4. Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 do Quốc hội ban hành ngày 17/06/2020;
5. Nghị định số 155/2020/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 31/12/2020 Quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán;
6. Thông tư 118/2020/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 31/12/2020 hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
7. Thông tư 116/2020/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 31/12/2020 hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.

**PHỤ LỤC**

- Phụ lục I: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700748131 do Sở KH&ĐT tỉnh Bình Dương cấp đăng ký thay đổi lần thứ 30 ngày 10/05/2022;
- Phụ lục II: Bản sao hợp lệ Điều lệ công ty;
- Phụ lục III: Bản sao hợp lệ Báo cáo tài chính (công ty mẹ/hợp nhất) năm 2020, 2021 đã được kiểm toán; Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2022 (công ty mẹ/hợp nhất) đã soát xét và bản sao hợp lệ các giấy ủy quyền ký báo cáo tài chính;
- Phụ lục IV: Báo cáo về tranh chấp pháp luật.



Bình Dương, ngày 18 tháng 08 năm 2022

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT  
CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

LÊ ĐỨC NGHĨA

TỔNG GIÁM ĐỐC

VÕ THỊ NGỌC ÁNH

KẾ TOÁN TRƯỞNG

THIỆU THỊ NGỌC DIỄM

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

TRẦN THỊ NGỌC TUỆ

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN  
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TÂN VIỆT

TỔNG GIÁM ĐỐC  
  
  
NGUYỄN TIẾN THÀNH

)

)  
1  
3  
4  
3