SAM HOLDINGS

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN SAM HOLDINGS
Ký ngày: 10/4/2024 09:11:52

SAM HOLDINGS
Kết giá trị, nối niềm tin

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

NỘI DUNG BÁO CÁO

06
THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

08
THÔNG TIN CHUNG

10 Ngành nghề và địa điểm kinh doanh

12 Quá trình hình thành và phát triển

14 Sơ đồ tổ chức và bộ máy quản lý

18 Cơ cấu cổ đông và thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

20 Ban lãnh đạo công ty

22 Các rủi ro trong quá trình hoạt động

24
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

24 Tình hình năm 2023 và triển vọng năm 2024

27 Tình hình các khoản đầu tư

30 Tổ chức và nhân sự

31 Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội

34
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

34 Kết quả giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban điều hành

35 Định hướng của Hội đồng quản trị năm 2024

36
QUẢN TRỊ CÔNG TY

36 Hội đồng quản trị

38 Các tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị - Ủy Ban Kiểm Toán

40 Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị và Ủy Ban Kiểm Toán

22 Các rủi ro trong quá trình hoạt động

44
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT KIỂM TOÁN NĂM 2023

THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Thay mặt SAM Holdings tôi xin gửi lời chào trân trọng, lời chúc sức khỏe đến quý Cổ đông, quý khách hàng, các đối tác cùng toàn thể cán bộ công nhân viên.

Có câu nói "sinh ra trong khó khăn và sẽ trưởng thành trong khó khăn"; những thách thức ngay từ những ngày đầu tiên thành lập và trong suốt quá trình xây dựng, phát triển, cũng như trải qua bao thăng trầm đã tạo nên một SAM Holdings ngày càng vững vàng, từng bước gây dựng tầm vóc, hướng đến những con người, những dự án mang khát vọng xây dựng một công ty phát triển ổn định, bền vững, góp ích cho cộng đồng, kiến tạo giá trị và kết nối niềm tin cho một xã hội tốt đẹp hơn.

Từ một công ty có lĩnh vực hoạt động ban đầu chỉ là sản xuất và phân phối các loại cáp cho ngành bưu chính viễn thông trở thành công ty hoạt động đa ngành đa lĩnh vực; từ một trong những công ty đầu tiên niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán, trải qua thời kỳ khó khăn bởi đại dịch covid, công ty vẫn luôn ổn định, phát triển và mở rộng lĩnh vực kinh doanh. Đến nay: Tôi luôn tin rằng sự ***bứt phá, năng động và hiệu quả*** là nền tảng cho sự thành công của doanh nghiệp. Với chiến lược mạnh mẽ cùng tầm nhìn sâu rộng, sẵn sàng đón nhận cả cơ hội và thách thức; tôi tin tưởng chúng ta sẽ trở thành tập đoàn kinh tế hàng đầu Việt Nam, đã, đang và sẽ vươn mình xa hơn trên trường quốc tế.

Trong xu thế quản trị và kết nối ngày càng nhanh, rộng bởi công nghệ, kết nối chỉ cần thông qua qua các điểm chạm trên không gian mạng đang bùng nổ mạnh mẽ, Hội đồng quản trị chúng tôi thống nhất trọng tâm của SAM Holdings trong năm 2024 sẽ tập trung tái cấu trúc danh mục đầu tư, tái cấu trúc bộ máy theo hướng tinh gọn, hiệu quả, nâng cao năng lực quản trị và hoàn thành chuyển đổi số.

Các Quý vị có đồng ý với tôi rằng : "Người không muốn lội sông thì cũng chẳng thể rẽ sóng đạp gió"? bởi vậy tôi tin tất cả các quý vị sẽ luôn ủng hộ và cùng đồng hành chúng tôi đưa SAM Holdings tiến lên, bứt phá đạt những mục tiêu chiến lược trong tương lai với thông điệp **"Đặt dấu ấn, chạm tương lai".**

Thay mặt Hội đồng Quản trị và Ban Lãnh dạo SAM Holdings, tôi xin gửi lời tri ân sâu sắc tới các Quý cổ đông, nhà đầu tư, khách hàng, đối tác và tập thể người lao động SAM đã luôn tin tưởng, đồng hành, hợp tác, nỗ lực, cống hiến không ngừng nghỉ vì một SAM Holdings bền vững.

Xin kính chúc quý vị tràn đầy sức khỏe, thành công và hạnh phúc!

THÔNG TIN CHUNG

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

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

3.799 TỶ
VỐN ĐIỀU LỆ

6.591 TỶ
TỔNG TÀI SẢN

05 LĨNH VỰC
HOẠT ĐỘNG

THÔNG TIN KHÁI QUÁT

- **Tên công ty:** Công ty Cổ phần SAM Holdings
- **Tên tiếng Anh:** SAM Holdings Corporation
- **Trụ sở chính:** 127 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh,
- **Điện thoại:** (028) 3512 2919
- **Fax:** (028) 3512 8632
- **Email:** contact@samholdings.com.vn
- **Website:** www.samholdings.com.vn
- **Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh:** 3600253537 được Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 30/03/1998, đăng ký thay đổi lần thứ 30 ngày 15/03/2023
- **Mã cổ phiếu:** SAM
- **Vốn điều lệ:** 3.799.609.710.000 đồng
- **Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:** 379.960.971 cổ phiếu
- **Sàn niêm yết:** Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM (HOSE)

SỨ MỆNH

Với khẩu hiệu:

"KẾT GIÁ TRỊ, NỐI NIỀM TIN"

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

TẦM NHÌN

"Hướng tới vị thế TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ QUẢN LÝ TÀI SẢN HÀNG ĐẦU VIỆT NAM"

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

- **Hợp tác và tăng trưởng:** Các đơn vị thành viên thuộc SAM Holdings luôn hợp tác và hỗ trợ lẫn nhau nhằm tận dụng lợi thế về quy mô để nâng cao sức mạnh cạnh tranh và cùngphát triển
- **Chuyên nghiệp và hệ thống:** Công nghệ được khai thác tối đa vào các quy trình tác nghiệp thiết lập nên hệ thống làm việc chuyên nghiệp, hướng tới thành quả, cam kết về chất lượng cũng như thời gian hoàn thành.
- **Sáng tạo và nhạy bén:** Luôn luôn chuyển động theo thị trường và khách hàng để tạo ra những sản phẩm, dịch vụ khác biệt. Đồng thời luôn luôn sáng tạo và kết hợp với khoa học& công nghệ để giữ vững lợi thế dẫn đầu.
- **Thấu hiểu khách hàng:** Luôn lấy khách hàng là trọng tâm để tạo ra những sản phẩm,dịch vụ đúng và trúng với nhu cầu của thị trường.
- **Nắm bắt xu hướng:** Tận dụng triệt để sự phát triển của công nghệ, nắm bắt sự dịch chuyển và thị hiếu của thị trường để định hướng nghiên cứu và tạo ra các sản phẩm, dịch vụ đáp ứng yêu cầu của khách hàng.

NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

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

BẤT ĐỘNG SẢN

Bất động sản nhà ở

SAMLAND hoạt động trên các lĩnh vực đầu tư & kinh doanh bất động sản, xây dựng công trình dân dụng và hạ tầng, kinh doanh dịch vụ quản lý tòa nhà. Với phươngchâm uy tín trong từng giao kết và chất lương trong từng sản phẩm, SAMLAND luôn không ngừng nâng cao năng lực cạnh tranh để mang đến các sản phẩm, dịch vụ chất lượng nhất cho quý khách hàng.

Bất động sản khu công nghiệp

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

Bất động sản cho thuê văn phòng

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

DU LỊCH, NGHỈ DƯỠNG VÀ VUI CHƠI GIẢI TRÍ

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

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

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

SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP

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

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

Hiện nay, SAM Dây và Cáp sở hữu hai nhà máy tại KCN Long Thành, Đồng Nai và ba dòng sản phẩm chính bao gồm cáp quang với công suất 1,2 triệu km/năm, cáp đồng công suất 1,5 triệu km/năm và dây điện từ công suất 19.500 tấn/năm. Tổng diện tích các nhà máy là 73.000 m2.

NÔNG LÂM NGHIỆP

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

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

DANH SÁCH CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN

STT	TÊN CÔNG TY	ĐỊA CHỈ	TỶ LỆ LỢI ÍCH	HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CHÍNH
CÔNG TY CON				
1	Công ty Cổ phần Sacom - Tuyền Lâm	Tỉnh Lâm Đồng	64,1%	Kinh doanh khu du lịch, sân golf
2	Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom	Tỉnh Đồng Nai	99,9%	Sản xuất dây cáp
3	Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom	Thành phố Hồ Chí Minh	85,7%	Kinh doanh bất động sản
4	Công ty TNHH Sacom Chíp Sáng	Thành phố Hồ Chí Minh	73,8%	Kinh doanh dịch vụ cho thuê văn phòng
5	Công ty Cổ phần Sam Nông nghiệp Công nghệ cao	Tỉnh Đắk Nông	72,0%	Trồng trọt, chăn nuôi, chế biến và kinh doanh nông sản
6	Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam	Tỉnh Quảng Nam	92,9%	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
CÔNG TY LIÊN DOANH LIÊN KẾT				
7	Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Thành phố Hồ Chí Minh	35,0%	Kinh doanh dịch vụ du lịch
8	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	Thành phố Hà Nội	21,5%	Phát triển hạ tầng
9	Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Tỉnh Đồng Nai	45,3%	Kinh doanh bất động sản
10	Công ty Cổ phần Capella Việt Nam	Thành phố Hồ Chí Minh	31,5%	Tổ chức sự kiện và quảng cáo
11	Công ty Cổ phần Liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy	Tỉnh Quảng Trị	36,0%	Cảng biển

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

1986

Thành lập Nhà máy vật liệu Bưu điện II tại ngã ba Tân Vạn, theo quyết định số 28/QĐ/TCCB của Tổng cục Bưu điện

1989

Đổi tên Nhà máy Vật liệu Bưu điện II thành Nhà máy Cáp và Vật liệu Viễn thông

1998

- Cổ phần hóa Nhà máy Cáp và Vật liệu Viễn thông thành Công ty Cổ phần Cáp và Vật liệu Viễn thông (SACOM) theo quyết định số 75/1998/QĐ-TCCB do Tổng Cục trưởng Tổng Cục Bưu điện ký
- Vốn điều lệ ban đầu: 120 tỷ đồng

2000

Công ty Cổ phần SACOM là 01 trong 02 công ty đầu tiên được niêm yết trên Thị trường Chứng khoán Việt Nam, mã chứng khoán: SAM

2003

- Nhận giải thưởng "Sao Vàng Đất Việt" cho sản phẩm, thương hiệu tiêu biểu của Việt Nam
- Nhận giấy chứng nhận ISO 9001:2000 do tổ chức AFAQ-ASCERT cấp
- Tăng vốn điều lệ công ty lên: 180 tỷ đồng

2005

Nhận Giải thưởng "Sao vàng Đất việt năm 2005" dành cho thương hiệu và sản phẩm tiêu biểu Việt Nam trong hội nhập quốc tế

2006

- Được nhà nước trao tặng Huân chương Lao động hạng III
- Tăng vốn điều lệ công ty lên: 374 tỷ đồng
- Thương hiệu SACOM đạt cúp vàng thương hiệu công nghiệp Việt Nam 2006

2007

- Nhận giải thưởng Sao Vàng Đất Việt
- Tăng vốn điều lệ công ty lên 545 tỷ đồng

2008

- Được nhà nước trao tặng danh hiệu Anh hùng Lao động
- Tăng vốn điều lệ công ty lên: 654 tỷ đồng
- Thành lập Công ty cổ phần Địa ốc SACOM (SAMLAND)

2009

Thành lập Công ty cổ phần SACOM Tuyền Lâm (SAM Tuyền Lâm)

2010

- Đổi tên thành Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển SACOM (SACOM)
- Được đánh giá xếp hạng 342 trên 1000 doanh nghiệp nộp thuế thu nhập doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam
- Vào TOP 200 doanh nghiệp tư nhân đóng thuế thu nhập doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam.
- Thành lập Công ty TNHH SACOM Chíp Sáng (SCS)

2011

- Tăng vốn lên 1.307 tỷ đồng
- Chuyển giao toàn bộ mảng sản xuất truyền thống Dây và Cáp cho Công ty TNHH MTV Dây và Cáp SACOM

2015

Tăng vốn lên 1.802 tỷ đồng

2016

Thành lập Công ty cổ phần SAM Nông nghiệp Công nghệ cao (SAM Agritech)

2017

- Chính thức đổi tên thành Công ty cổ phần SAM Holdings, đánh dấu bước ngoặt mới của Công ty với những định hướng và chiến lược mới
- Tăng vốn lên 2.418 tỷ đồng

2018

Tăng vốn lên 2.490 tỷ đồng

2019

Tăng vốn lên 2.565 tỷ đồng

2021

Tăng vốn lên 3.500 tỷ đồng

2022 - nay

Tăng vốn lên 3.799 tỷ đồng

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

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

THƯ KÝ HĐQT | **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ** | **ỦY BAN KIỂM TOÁN**

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

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

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC | **THƯ KÝ BAN TGĐ**

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

BỘ MÁY SAM HOLDINGS

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

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

ĐƠN VỊ THÀNH VIÊN & LIÊN KẾT

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

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

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

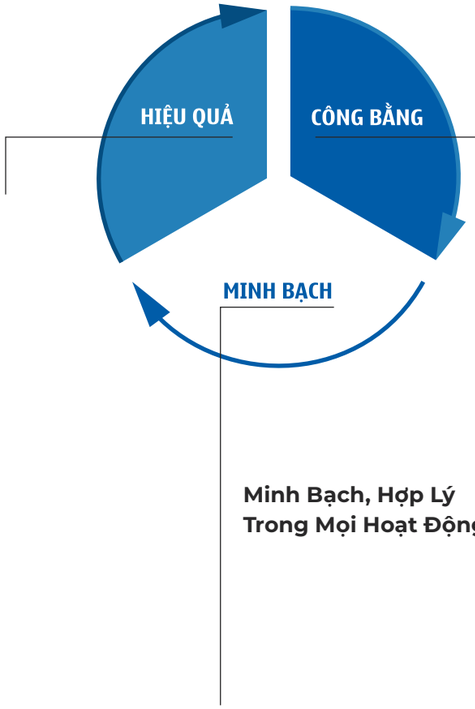
CƠ CHẾ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA BỘ MÁY HOLDINGS VÀ CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

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

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

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

Đảm Bảo Hiệu Quả Trong Kinh Doanh Và Vận Hành



Cân Bằng Hài Hòa Quyền Lợi Của Các Bên Liên Quan

Minh Bạch, Hợp Lý Trong Mọi Hoạt Động

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

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

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

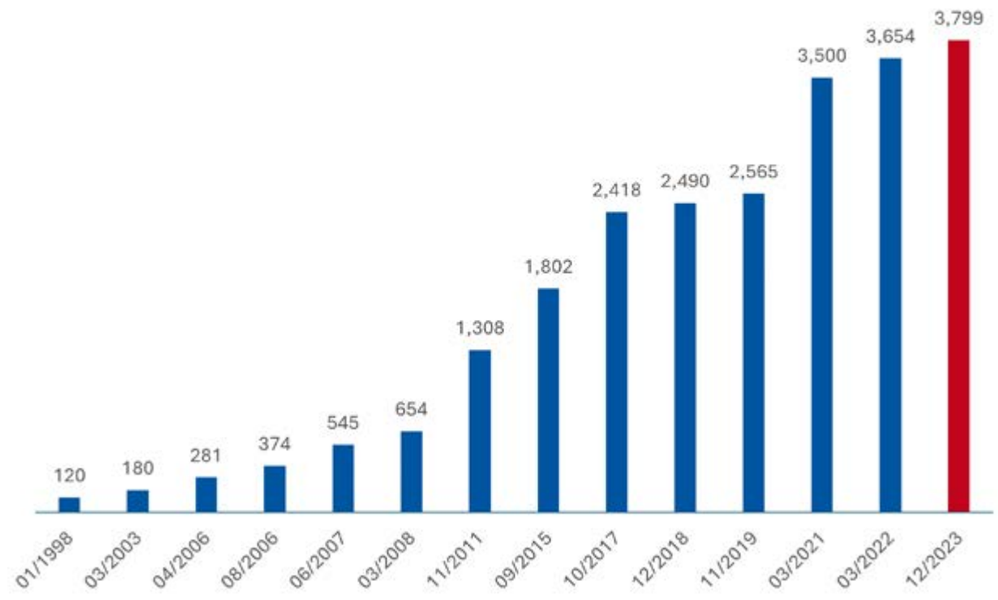
STT	ĐỐI TƯ	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU	TỶ LỆ SỞ HỮU (%)	SỐ LƯỢNG CỔ ĐÔNG	CƠ CẤU CỔ ĐÔNG	
					TỔ CHỨC	CÁ NHÂN
1	Cổ Đông Nhà Nước	0	0	0	0	0
2	Cổ Đông Sáng Lập/ Cổ Đông FDI	0	0	0	0	0
	Trong Nước	0	0	0	0	0
	Nước Ngoài	0	0	0	0	0
3	Cổ Đông Lớn	0	0	0	0	0
	Trong Nước	0	0	0	0	0
	Nước Ngoài	0	0	0	0	0
4	Công Đoàn Công Ty	4.163	0.00	1	1	0
	Trong Nước	4	0,00	1	1	0
	Nước Ngoài	0	0	0	0	0
5	Cổ Phiếu Quỹ	0	0	0	0	0
6	Cổ Đông Sở Hữu Cổ Phiếu Ưu Đãi (Nếu Có)	0	0	0	0	0
7	Cổ Đông Khác	379.956.808	100,00%	18.374	79	18.295
	Trong Nước	377.524.649	99,36%	17.798	56	17.742
	Nước Ngoài	2.432.159	0,64%	576	23	553
	TỔNG CỘNG	**379.960.971**	**100,00%**	**18.375**	**80**	**18.295**
	Trong Nước	377.528.812	99,36%	17.799	57	17.742
	Nước Ngoài	2.432.159	0,64%	576	23	553

TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Qua 12 đợt tăng vốn, từ số vốn điều lệ ban đầu là 120 tỷ đồng, đến nay vốn điều lệ của Công ty đã chạm mốc 3,799 nghìn tỷ đồng. Nhận thấy tiềm năng phát triển của lĩnh vực bất động sản và bất động sản khu công nghiệp, Công ty đã tiến hành tăng vốn 934,6 tỷ đồng trong năm 2021 để triển khai đầu tư vào các lĩnh vực tiềm năng này.

QUÁ TRÌNH TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

(tỷ đồng)



BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ÔNG HOÀNG LÊ SƠN
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ - CHỦ TỊCH ỦY BAN KIỂM TOÁN

- **Trình độ chuyên môn:** Thạc sỹ kinh doanh
- **Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:** Thành viên HĐQT CTCP Công nghệ tài chính En Capital; Chủ tịch HĐQT CTCP Dược OPC
- **Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu tại ngày 18/03/2024:** 0,00%

ÔNG PHƯƠNG XUÂN THỤY
PHÓ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- **Trình độ chuyên môn:** Thạc sỹ kinh doanh
- **Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:** Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc CTCP Infinity; Chủ tịch HĐQT CTCP Sacom Tuyền Lâm; Thành viên HĐQT CTCP Dịch vụ Du lịch Phú Thọ; Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Hải Phát Thủ Đô HPC, Thành viên HĐQT CTCP ĐT và PT KCN Sông Đà
- **Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu tại ngày 18/03/2024:** 0,00%

ÔNG BÙI QUANG BÁCH
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ - THÀNH VIÊN ỦY BAN KIỂM TOÁN

- **Trình độ chuyên môn:** Thạc sỹ kinh doanh
- **Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:** Thành viên HĐQT CTCP Chứng khoán Quốc gia; Thành viên HĐQT CTCP ĐT và PT KCN Sông Đà; Thành viên HĐQT CTCP BĐS Capella; Thành viên HĐQT CTCP Bảo hiểm Hùng Vương, Thành viên HĐQT CTCP Tasco
- **Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu tại ngày 18/03/2024:** 0,00%

ÔNG PHẠM HỒNG ĐIỆP
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- **Trình độ chuyên môn:** Thạc sỹ quản trị kinh doanh
- **Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:** Chủ tịch HĐQT CTCP Shinec, Thành viên HĐQT CTCP ĐT PT Công Nghiệp Củ Chi
- **Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu tại ngày 18/03/2024:** 0,00%

BAN ĐIỀU HÀNH

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

- **Trình độ chuyên môn:** Thạc sỹ quản trị
- **Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:** Chủ tịch HĐQT CTCP Dịch vụ Du lịch Phú Thọ; Chủ tịch HĐQT CTCP Công viên nước Đầm Sen; Thành viên HĐQT Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương
- **Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu tại ngày 18/03/2024:** 0,00%

BÀ VÕ NỮ TỪ ANH
KẾ TOÁN TRƯỞNG

- **Trình độ chuyên môn:** Cử nhân kinh tế
- **Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:** Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Nam Tây Nguyên
- **Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu tại ngày 18/03/2024:** 0,00%

CÁC RỦI RO TRONG QUÁ TRÌNH HOẠT ĐỘNG

RỦI RO VỀ KINH TẾ

Môi trường kinh tế với những nhân tố cơ bản như tốc độ tăng trưởng kinh tế, chỉ số lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái... là yếu tố khách quan nhưng tác động trực tiếp đến sự phát triển của mọi ngành sản xuất, dịch vụ cũng như mọi doanh nghiệp. Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chịu ảnh hưởng trực tiếp từ những biến động vĩ mô nói trên của nền kinh tế, đặc biệt là kinh tế thế giới do Công ty hoạt động trong đa lĩnh vực Đầu tư, sản xuất công nghiệp, nông nghiệp, Bất động sản, dịch vụ khách sạn.

Tăng trưởng kinh tế

GDP năm 2023 tăng 5,05% (quý I tăng 3,28%; quý II tăng 4,05%; quý III tăng 5,3%; quý IV tăng 6,72%). Đà suy giảm của tăng trưởng GDP so với năm ngoái chủ yếu ảnh hưởng tiêu cực khi các NHTW lớn như Fed, ECB kéo dài chính sách tiền tệ (CSTT) thắt chặt trong suốt hai năm 2022-2023. Ngoài ra, sự ảm đạm của thị trường trái phiếu bất động sản từ năm 2022 vẫn chưa có dấu hiệu khởi sắc.

Khu vực dịch vụ tăng 6,82%, đóng góp tăng 3% vào tăng trưởng GDP. Cấu phần có tốc độ tăng trưởng mạnh nhất trong 3 cấu phần chính của GDP, tuy nhiên, tốc độ tăng trưởng đã giảm mạnh so với mức tăng 9,99% của năm 2022. Ảnh hưởng tiêu cực từ khu vực công nghiệp chế biến chế tạo lan ra toàn nền kinh tế, đến thu nhập cũng như việc làm của người dân, từ đó khiến tiêu dùng trong nước yếu đi.

Khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 3,74%, giảm từ mức tăng trưởng 7,78% năm 2022, đóng góp mức tăng 1,35% vào tăng trưởng GDP. Ngành công nghiệp chế tạo (chiếm tỉ trọng lớn nhất – 22% GDP) bị ảnh hưởng sâu sắc khi XNK suy giảm mạnh do CSTT thắt chặt tại các thị trường xuất khẩu chính như Hoa Kỳ (~29% kim ngạch XK), châu Âu (~16% kim ngạch XK). Đối với Trung Quốc (~18% kim ngạch XK), cả ba trụ cột kinh tế chính của quốc gia này là (1) Xuất khẩu, (2) Tiêu dùng nội địa, (3) Bất động sản đều đang yếu khiến nhu cầu hàng hóa cũng giảm theo.

Chỉ số PMI tháng 12/2023 đạt 48,9 điểm, từ mức 47,3 điểm của tháng 11. PMI trung bình cả năm 2023 đạt 48,3 điểm. Trong cả năm 2023, chỉ có tháng 2 và tháng 8 ghi nhận chỉ số PMI trên ngưỡng 50. Tình trạng nhu cầu yếu kém, cả ở khu vực trong nước và xuất khẩu khiến số lượng đơn đặt hàng giảm, kéo theo sản lượng và việc làm cũng bị ảnh hưởng theo. Nhu cầu yếu khiến các nhà sản xuất hạn chế tăng giá bán hàng, trong khi chi phí đầu vào vẫn tăng (do giá điện và giá xăng dầu, cộng với tình trạng đồng tiền yếu).

Chỉ số sản xuất công nghiệp IIP mảng công nghiệp chế tạo cả năm 2023 tăng trưởng 1,63% so với mức tăng 8,04% của năm 2022.

Là một Công ty hoạt động đa ngành nghề: Đầu tư, sản xuất công nghiệp, nông nghiệp, Bất động sản, dịch vụ khách sạn cho nên kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty chịu tác động trực tiếp bởi tình hình sản xuất công nghiệp và thương mại trong nước và quốc tế. Do đó, tốc độ tăng trưởng kinh tế là một chỉ báo quan trọng không những phản ánh tình hình sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp mà còn là công cụ quan trọng để Công ty dự báo các chiến lược phát triển trung và dài hạn.

Lạm phát

CPI tháng 12/2023 tăng 3,58% khiến mức CPI trung bình cả năm 2023 đạt 3,26%. Nhìn chung, CPI duy trì ở mức thấp trong năm 2023 khi nhu cầu tiêu dùng trong nước suy yếu.

Lạm phát có dấu hiệu tăng trở lại từ tháng 8/2023 do (1) Giá gạo trong nước tăng theo giá xuất khẩu do lệnh cấm xuất khẩu gạo của Ấn Độ, xung đột chính trị và ảnh hưởng của hiện tượng El Nino; (2) Giá dầu thế giới tăng khi OPEC+ liên tục cắt giảm sản lượng và xung đột chính trị; (3) EVN tăng giá điện hai lần vào tháng 5 và tháng 11/2023; (4) Một số địa phương thực hiện tăng học phí theo lộ trình của Nghị định số 81/2021/NĐ-CP; (5) Tăng lương cơ sở từ ngày 1/7/2023.

Đối với doanh nghiệp đa ngành nghề như SAM, chỉ số lạm phát ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty thông qua chi phí đầu vào, đặc biệt là nguyên vật liệu và giá nhân công. Bên cạnh đó, tình hình lạm phát cũng ảnh hưởng đến khối doanh nghiệp sản xuất hàng xuất nhập khẩu - những khách hàng sử dụng hàng hóa của Công ty. Để giảm thiểu ảnh hưởng của lạm phát đến hoạt động, Công ty luôn chủ động tăng cường các hoạt động kiểm soát định mức chi phí và quản lý biến động giá cả đầu vào.

Lãi suất

Đối với doanh nghiệp thì rủi ro lãi suất là rủi ro khi chi phí trả lãi vay của doanh nghiệp cao hơn khả năng tạo ra lợi nhuận của doanh nghiệp và mức độ rủi ro về lãi suất cũng khác nhau giữa các ngành với nhau tùy theo cơ cấu nợ vay của các ngành đó.

Để tài trợ cho hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty có sử dụng nguồn vốn vay ngắn hạn và dài hạn từ các ngân hàng. Vì vậy, bất kỳ sự thay đổi nào của Ngân hàng Nhà nước và các ngân hàng thương mại về chính sách tiền tệ, lãi suất cũng sẽ ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Yếu tố lãi suất ảnh hưởng rất lớn đến kế hoạch kinh doanh cũng như tác động mạnh đến doanh thu và chi phí hoạt động tài chính.

Đối với Công ty Cổ phần Sam Holdings, thời gian qua hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty đa phần dựa vào vốn huy động của cổ đông, vốn tự có của doanh nghiệp và một phần lợi nhuận để lại chưa phân phối, trong khi lượng vốn vay chiếm một tỷ trọng không nhiều nên Công ty bị ảnh hưởng của rủi ro lãi suất ở mức trung bình. Tuy nhiên, trước yêu cầu mở rộng đầu tư kinh doanh theo chiến lược phát triển của, rất có thể trong thời gian tới Công ty sẽ phải nâng tỷ trọng vốn vay trung hạn và dài hạn và vốn trái phiếu để tài trợ cho các dự án đầu tư. Khi đó rủi ro về lãi suất sẽ là một yếu tố mà Công ty cần quan tâm để có những giải pháp hợp lý trong việc sử dụng hiệu quả vốn vay.

Tỷ giá hối đoái

Tỷ giá USD/VND bắt đầu tăng mạnh từ đầu quý III/2023 do Fed thắt chặt chính sách tiền tệ (CSTT) khiến giá trị đồng USD tăng lên. Tính đến ngày 29/12, tỷ giá liên ngân hàng USD/VND đạt 24.269 (tăng 2,69%). Tỷ giá USD/VND tăng mạnh do: (1) Fed liên tục nâng lãi suất trong năm 2023 và (2) Chênh lệch lãi suất giữa USD và VND lớn.

So sánh với các quốc gia khác, tỷ giá USD/VND vẫn khá bình ổn. Ngoài ra, tỷ giá đang cho thấy xu hướng hạ nhiệt trong tháng cuối năm và khả năng sẽ tiếp tục xu hướng này trong năm 2024 khi (1) Fed nới lỏng CSTT; (2) Dòng vốn FDI có xu hướng chảy vào Việt Nam dồi dào bắt đầu từ những tháng cuối năm 2023; (3) Xu hướng dịch chuyển sản xuất khỏi Trung Quốc; (4) Khách du lịch nước ngoài trở lại trong năm 2024 khi nền kinh tế toàn cầu dần hồi phục. Do đặc thù Công ty có hoạt động kinh doanh sản xuất dây cáp cần sử dụng nguyên vật liệu nhập khẩu và xuất khẩu sản phẩm cho đối tác nước ngoài nên chịu ảnh hưởng nhiều khi tỷ giá USD/VND biến động lớn.

RỦI RO VỀ PHÁP LUẬT

Rủi ro về luật pháp là rủi ro mang tính hệ thống, có ảnh hưởng chung đến toàn ngành. Những thay đổi trong chính sách quản lý vĩ mô của Chính phủ đều có những tác động nhất định đến hoạt động của công ty.

Hoạt động dưới sự điều chỉnh của pháp luật Việt Nam, Công ty chịu nhiều rủi ro do hệ thống pháp luật chưa chặt chẽ và còn nhiều quy định phức tạp. Bất kỳ điều chỉnh nào trong những quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và quy định khác liên quan đến ngành nghề hoạt động kinh doanh của công ty đều có ảnh hưởng và tác động đến hoạt động và kết quả kinh doanh của công ty. Để giảm thiểu rủi ro về luật pháp, Công ty có bộ phận pháp chế tư vấn các vấn đề pháp luật và luôn duy trì việc cập nhật các quy định pháp luật mới đối với toàn bộ công nhân viên, đồng thời sẽ tham khảo thêm với các tổ chức tư vấn luật pháp khi cần thiết.

RỦI RO ĐẶC THÙ NGÀNH

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

RỦI RO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Việc tăng quy mô vốn có thể gây ra rủi ro về quản trị Công ty như rủi ro về quản trị tài sản và nguồn vốn, rủi ro về nhân lực, rủi ro về quy đình và hệ thống. Để tăng cường công tác quản trị, Ban lãnh đạo SAM Holdings đã từng bước xây dựng và hoàn thiện các quy trình, quy chế quản trị theo hướng chuyên trách, nâng cao vai trò của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành Công ty nhằm mục đích giảm thiểu rủi ro và tối đa lợi ích cổ đông.

RỦI RO KHÁC

Ngoài các rủi ro đã trình bày trên, hoạt động của Công ty có thể chịu ảnh hưởng của thiên tai như động đất, lũ lụt... mà khi xảy ra có thể gây thiệt hại đến tài sản cũng như ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Đây là những rủi ro ít gặp trong thực tế nhưng khi xảy ra thường gây thiệt hại rất lớn về vật chất và con người cũng như tình hình hoạt động chung của Công ty.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

TÌNH HÌNH KINH TẾ VĨ MÔ NĂM 2023 VÀ TRIỂN VỌNG NĂM 2024

Tình hình kinh tế thế giới năm 2023

Trong năm 2023, tình hình lạm phát toàn cầu đã bước đầu trên đà giảm ở nhiều quốc gia, chủ yếu đến từ việc giá năng lượng giảm do các suy giảm về chuỗi cung ứng đã phần nào được xử lý cũng như giảm áp lực lương lao động. Theo đó, dự kiến Ngân hàng Dự trữ Liên bang Mỹ (Fed), Ngân hàng Trung Ương Châu Âu (ECB), và Ngân hàng Anh (BoE) đã hoàn thành chu kỳ tăng lãi suất, sau khi liên tục nâng lãi suất cơ bản lên mức cao để đối phó với lạm phát sau đại dịch. Tuy nhiên, các Ngân hàng Trung Ương tại các thị trường phát triển sẽ tiếp tục định hướng duy trì lãi suất ở mức cao cho đến khi lạm phát thực sự được kéo giảm về mức ổn định, không có thêm bước tăng lãi suất nào được dự kiến trong tương lai gần.

- Kinh tế Mỹ đã chống chịu tốt hơn dự kiến trong năm 2023, với thị trường lao động tạo ra trung bình 239,000 việc làm mỗi tháng, trên mức cần có để duy trì tỉ lệ thất nghiệp ổn định. Lạm phat đã giảm từ mức cao nhờ đà giảm của giá nhà và dịch vụ. Điều nay tạo điều kiện cho Fed cắt giảm lãi suất để hỗ trợ tăng trưởng ổn định hơn trong tương lai.
- Châu Âu đứng trước nguy cơ suy thoái do tác động của giá năng lượng cao, hậu quả từ cuộc chiến Nga -Ucraina gây áp lực lên lạm phát và tăng trưởng kinh tế, do đó ECB cần lãi suất tăng cao, tuy nhiên lại có sự thiếu xót trong kích thích tài khóa một cách đồng bộ. Theo đó, tăng trưởng khu vực chậm lại trong năm 2023. Song, tín hiệu tích cực khi lạm phát tiếp tục giảm do giá năng lượng đã được kiểm soát đến từ quyết định đa dạng hóa nguồn cung khí đốt thay vì phụ thuộc vào đường ống dẫn từ Nga và chuyển hướng phát triển năng lượng tái tạo/năng lượng hạt nhân. Những điều này bước đầu đồng bộ với tác động của chính sách tiền tệ thắt chặt dần có hiệu quả ổn định vĩ mô khu vực Châu Âu.
- Tại thị trường Trung Quốc, ngành bất động sản chiếm khoảng 20-25% GDP và 60-70% tài sản của hộ gia đình. Sự sụt giảm của các nhà phát triển bất động sản tư nhân đã làm giảm niềm tin của người tiêu dùng và giá nhà đất. Bên cạnh đó, thị trường bất động sản của Trung Quốc đang thừa cung nghiêm trọng, và dự báo sẽ phải mất ít nhất 4-6 năm để giải quyết tình trạng thừa cung. Bên cạnh đó, suy giảm thị trường bất động sản làm giảm doanh thu từ bán đất của chính quyền địa phương, gây áp lực tài chính cho các địa phương và Chính phủ Trung Ương. Điều này dự kiến sẽ làm chậm tốc độ tăng trưởng GDP của Trung Quốc trong những năm tiếp theo. Mặc dù chính phủ đã chủ động thực hiện nới lỏng chính sách tiền tệ và đưa ra các chính sách hỗ trợ bất động sản nhưng thị trường bất động sản vẫn chưa khởi sắc, kéo theo đó là các nhà phát triển bất động sản phải đối mặt với tình trạng vỡ nợ quy mô lớn.
- Trước những bất ổn về khả năng suy thoái kinh tế nhưng các thị trường chứng khoán toàn cầu vẫn đạt mức tăng trưởng cao, do sự chủ động ứng biến các chính sách tiền tệ trong năm thông qua lượng cung tiền ổn định được bơm vào thị trường đã tạo nên sức bật cho thị trường chứng khoán.

Tổng quan kinh tế Việt Nam năm 2023

- Trong năm 2023, Việt Nam cơ bản đã đạt được những kết quả tích cực tại hầu hết các lĩnh vực bao gồm kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát được kiểm soát, tăng trưởng được thúc đẩy, các cân đối lớn được bảo đảm, đồng thời giá trị VND cơ bản được giữ ổn định, nợ công, nợ Chính phủ, nợ nước ngoài, bội chi ngân sách trong tầm kiểm soát.
- Tổng vốn FDI năm 2023 đạt 36.6 tỷ USD, tăng 32%, trong đó vốn mới tăng 62,2% (20 tỷ USD) và thực hiện đạt 23,2 tỷ USD, tăng 3,5% so vưới cùng kỳ. Ngành công nghiệp chế biến-chế tạo dẫn đầu với 23,5 tỷ USD, chiếm 64,2% tổng vốn, kinh doanh bất động sản đứng thứ hai với 4,67 tỷ USD, chiếm 12,7%. Các địa phương có lợi thế về cơ sở hạ tầng, nhân lực và thủ tục hành chính thu hút nhiều dự án mới, như TP. Hồ Chí Minh, Hải Phòng, Quảng Ninh, Bắc Giang, Thái Bình, Hà Nội, Bắc Ninh, Nghệ An, Binh Dương, Đồng Nai Có 111 quốc gia và vùng lãnh thổ heienj đang đầu tư tại Việt Nam. Trong đo, Singapore dẫn đầu với hơn 6,8 tỷ USD, chiếm 18,6%. Nhật Bản đứng thứ hai với gần 6,57 tỷ USD, chiếm 17,9%. Hongkong (Trung Quốc) đứng thứ ba với hơn 4,68 tỷ USD, chiếm 12.8%.
- Chỉ số sản xuất công nghiệp (IIP) năm 2023 ước tăng 2,84%, mức tăng thấp nhất trong vòng 10 năm trở lại đây. Trong khi đó, PMI sản xuất tháng 12 đạt 48.9 điểm, cải thiện nhẹ so với mức 47,3 điểm của tháng 11, song vẫn dưới ngưỡng 50 điểm, điều này cho thấy sự suy giảm trong lĩnh vực sản xuất công nghiệp, và đây cũng là xu hướng chủ chốt trong cả năm 2023 đối với mảng sản xuất công nghiệp.
- Giải ngân vốn đầu tư công trong năm 2023 ước đạt 579 nghìn tỷ đồng, tương đương 73,5% kế hoạch ban đầu. Dẫn dắt chính là Ngân hàng Nhà nước với tỷ lệ giải ngân năm 2023 ước đạt 94,74%, tiếp đến la Bộ Giao thông vận tải với tỷ lệ 86,08% va Bộ Quốc phòng là 85,05%.
- Năm 2023, Việt Nam ước đạt xuất siêu 28 tỷ USD, tăng 2,2 lần so với 2022. Trong đó, tổng kim ngạch xuất nhập khẩu giảm 6,6% so với năm 2022, đạt 683 tỷ USD, trong đo nhập khẩu giảm mạnh 8,9%, xuất khẩu giảm 4,4%. Kim ngạch nhập khẩu sụt giảm mạnh hơn xuất khẩu là kết quả của tình trạng suy giảm đơn hàng dẫn đến giảm nhu cầu cho nguyên phụ liệu sản xuất, máy móc, và phụ tùng sản xuất. Bên cạnh đó, nhu cầu tiêu dùng hàng hoá nhập khẩu cũng suy giảm do tỷ giá biến động mạnh dẫn đến giá hàng tiêu dùng nhập khẩu tăng cao.

Nhìn chung, vĩ mô Việt Nam năm 2023 có tăng trưởng có phần chậm lại so với cùng kỳ và vẫn thấp hơn trước đại dịch. Song, vẫn có tín hiệu tích cực khi dịch vụ lưu trú ăn uống và du lịch lữ hành có tốc độ tăng cao do nhu cầu tăng mạnh sau gián đoạn từ dịch Covid, cũng như cho thấy ảnh hưởng tích cực từ các biện pháp hỗ trợ của Chính phủ như giảm thuế VAT (2%), tăng lương cơ bản và miễn thị thực visa. Doanh thu du lịch lữ hanh tuy chiếm tỷ trọng thấp, song dẫn dắt đa tăng trưởng với mức tăng 71,3% so với cùng kỳ nhờ khách quốc tế đến Việt Nam đang phục hồi (khi đạt gần 12,6 triệu lượt khách quốc tế, ~66% so với cùng kỳ năm 2019 (thời điểm trước dịch Covid-19).

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CÔNG TY NĂM 2023

Trong bối cảnh nền kinh tế vĩ mô năm 2023 tiếp tục có những diễn biến khó lường đến từ cả ngoài và trong nước, Ban Điều hành SAM Holdings đã nỗ lực đạt được những thành công nhất định. Theo đó, tổng doanh thu hợp nhất cả năm hoàn thành 96,8% so với kế hoạch đã được ĐHĐCĐ Thường niên 2023 thông qua, trong đó doanh thu hoạt động sản xuất kinh doanh tăng 4,32% so với cùng kỳ và vượt 2% so với kế hoạch năm. Ngoài ra, với chủ trương bảo toàn nguồn vốn kinh doanh trong môi trường rủi ro, ban Điều hành đãv chủ động thu hẹp các hoạt động đầu tư tài chính ngắn hạn để tập trung mảng đầu tư dài hạn cốt lõi, do đó, doanh thu tài chính có phần giảm mạnh (-63,52%) so với năm 2022, đạt 51,8% kế hoạch doanh thu tài chính.

Với tổng doanh thu có phần giảm nhẹ so với năm 2022, tuy nhiên SAM ghi nhận mức lợi nhuận trước thuế tăng mạnh, vượt 55% so với cùng kỳ, đây là kết quả chủ yếu đến từ quá trình tái cấu trúc công tác đầu tư và vận hành nhằm tiết kiệm chi phí hiệu quả.

CHỈ TIÊU	Thực hiện 2022	Thực hiện 2023	% So với năm 2022	Kế hoạch 2023	% So với KH 2023
Tổng doanh thu	2.464,3	2.329,71	-5,46%	2.406,97	96,79%
+ Doanh thu hoạt động SXKD	2.109,1	2.200,12	4,32%	2.156,90	102,00%
+ Doanh thu tài chính	355,2	129,59	-63,52%	250,07	51,82%
Lợi nhuận trước thuế	**40,6**	**62,88**	**54,87%**	**96,49**	**65,16%**

Nhìn chung, năm 2023 tuy là một năm biến động đối với nhiều chủ thể trong nền kinh tế nói chung, nhưng đối với các công ty thành viên trong SAM Holdings lại nhiều chuyển biến khá tích cực, những điểm sáng trong hoạt động kinh doanh của SAM Holdings như sau:

- **SAM Chíp Sáng (SCS):** Trong năm 2023, SCS tiếp tục duy trì hoạt động cho thuê và vận hành tòa nhà với hiệu quả tiếp tục được cải thiện ngoài mong đợi, tòa nhà văn phòng SCS trong khu công nghệ cao ghi nhận kết quả hoạt động kinh doanh vượt bậc trong năm. Theo đó, SCS có kết quả doanh thu năm 2023 đạt 76,31 tỷ đồng tăng 38,5% so với năm 2022, hoàn thành vượt 19% so với kế hoạch. Lợi nhuận trước thuế đạt 44,88 tỷ đồng, vượt 48,5% so với cùng kỳ.
- **SAM Tuyền Lâm (STL):** Năm 2023 tiếp tục được xem là năm với nhiều cải thiện từ hoạt động kinh doanh của STL khi duy trì được tăng trưởng cả về lượt khách và tỷ lệ lấp đầy đối với mảng lưu trú và sân golf. Một phần đến từ ưu thế của thị trường Đà Lạt khi trở thành điểm đến du lịch yêu thích của người dân trong và ngoài nước. Theo đó, doanh thu năm 2023 của STL tăng trưởng đạt 124,5 tỷ đồng, tăng 18% so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận cũng ghi nhận ở mức lãi hơn 26,33 tỷ đồng, vượt 10,5% so với năm 2022 và vượt 100% so với kế hoạch dự kiến.
- **SAM Dây và Cáp (SDC):** SDC vẫn tiếp tục là đơn vị thành viên đóng góp tỷ trọng lớn vào doanh thu hợp nhất của SAM Holdings. Theo đó, doanh thu thuần năm 2023 của SDC đạt 1.982,4 tỷ đồng, tăng 3% so với cùng kỳ năm 2022. Trong đó, cơ cấu doanh thu SDC dần cải thiện thông qua gia tăng trở lại đối với các sản phẩm chủ lực bao gồm gia công các sản phẩm dây điện từ, các sản phẩm cáp quang, thuê bao quang và dây đồng thành phẩm. Lợi nhuận trước thuế năm 2023 của SDC đạt 33,21 tỷ đồng, tăng 9,1% so với năm 2022.
- **SAM Agritech (SAG):** với mục tiêu xem SAG là khoản đầu tư lâu dài trong nền nông nghiệp chất lượng cao, do đó SAG vẫn đang trong giai đoạn đầu tư nền tảng. Nguồn thu nhập chính hiện tại vẫn đang phụ thuộc rất lớn vào hoạt động chế biến và thương mại hồ tiêu. Do tình hình chung của thế giới nói chung cũng như tại Việt Nam nói riêng, giá tiêu liên tục suy giảm mạnh làm cho doanh thu, lợi nhuận năm 2023 của SAG không đạt được theo kế hoạch mong đợi, nhưng Ban lãnh đạo SAG đã chủ động triển khai các phương án đầu tư rau củ quả ngắn hạn để lấy ngắn nuôi dài bước đầu có kết quả khả quan. Theo đó, doanh thu năm 2023 của SAM Agritech đạt 5,86 tỷ đồng, vượt 57,9% so kế hoạch đề ra, tuy nhiên giảm 30% so với cùng kỳ. Theo đó, dù đã cố gắng tiết kiệm chi phí vận hành nhưng nhu cầu chăm sóc diện tích cây lâu năm đã đầu tư dẫn đến kết quả kinh doanh 2023 chưa như kỳ vọng.

TÌNH HÌNH CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ CỦA SAM HOLDINGS

Trong năm 2023, Ban Điều hành SAM đã chủ động thoái dần các khoản đầu tư ngắn hạn để dồn nguồn lực củng cố sức khoẻ tài chính doanh nghiệp và từng bước tái cơ cấu danh mục đầu tư để đảm bảo tối ưu dòng tiền và bảo toàn nguồn vốn.
Các khoản đầu tư dài hạn, bao gồm:

Đầu tư công ty thành viên

Đơn vị: tỷ đồng

STT	Tên công ty	Vốn góp SAM	Tỷ trọng danh mục
1	Công ty CP Sacom - Tuyền Lâm	897,3	31,30%
2	Công Ty Cổ Phần Capella Quảng Nam	650	22,67%
3	Công ty CP Địa Ốc Sacom	629,8	21,97%
4	Công ty CP Dây và Cáp Sacom	499,6	17,43%
5	Công ty TNHH Sacom Chíp Sáng	118	4,12%
6	Công ty CP SAM Nông Nghiệp CNC	72	2,51%
	Tổng cộng	**2.866,7**	**100,0%**

Trong năm 2023, SAM Holdings đã thực hiện chuyển nhượng cổ phần tại Công ty CP Đầu tư Phát triển Nam Tây Nguyên cho Công ty CP Capella Quảng Nam (Công ty thành viên) nhằm cơ cấu lại cấu trúc quản trị cũng như đầu tư đối với mũi nhọn ngành bất động sản khu công nghiệp.

Đầu tư liên doanh - liên kết

Đơn vị: tỷ đồng

STT	Tên công ty	Giá trị đầu tư	Tỷ trọng danh mục
1	Công ty CP DVDL Phú Thọ	534,1	34,95%
2	Công Ty CP Phú Hữu Gia	163,0	10,67%
3	Công ty CP ĐT và PTHT An Việt	93,3	6,11%
4	CTCP Liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy	721,9	47,24%
5	Công ty CP Capella Việt Nam	3,1	0,21%
6	CTCP Nông Nghiệp Công nghệ cao Sam Sekong	12,8	0,84%
	Tổng cộng	**1.528,2**	**100,0%**

Các khoản đầu tư dài hạn khác

Đơn vị: tỷ đồng

STT	Tên công ty	Giá trị đầu tư	Tỷ trọng danh mục
1	TCT Sản xuất - XNK Bình Dương - CTCP	511,0	59,99%
2	Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP	273,7	32,13%
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Ngành nước DNP	52,2	6,14%
4	Công Ty Cổ Phần Nông Lâm Nghiệp Trường Thành	14,4	1,69%
5	Công ty CP Vietferm	0,5	0,06%
	Tổng cộng	**1.528,2**	**100,0%**

ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH NĂM 2023

Tổng tài sản của SAM Holdings tại thời điểm 31/12/2023 đạt 6.591,9 tỷ đồng, giảm 8.9% so với đầu năm, chủ yếu đến từ giảm các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn đến 130 tỷ đồng (-76,7% so với đầu năm) và các khoản phải thu ngắn hạn giảm 580.8 tỷ đồng (-32,3% so với đầu năm). Cân đối với giảm về tổng tài sản, trong năm 2023, nợ phải trả của SAM cũng giảm tương ứng, chủ yếu đến từ chủ động tất toán các khoản trái phiếu khi nhà đầu tư có nhu cầu bán lại trước hạn cũng như khi đến hạn thanh toán. Điều này giúp SAM giữ vững được uy tín với nhà đầu tư trái phiếu trong giai đoạn thị trường trái phiếu có nhiều mất mát về niềm tin.

Đơn vị: tỷ đồng

CHỈ TIÊU	01/01/2023	31/12/2023	Tăng/Giảm	
			Giá trị	%
TÀI SẢN NGẮN HẠN	**2.852,38**	**2.283,69**	**(568,69)**	**-19,9%**
Tiền và tương đương tiền	316,34	480,45	164,11	51,9%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	169,60	39,52	(130,08)	-76,7%
Các khoản phải thu ngắn hạn	1.804,84	1.223,97	(580,87)	-32,2%
Hàng tồn kho	540,95	497,48	(43,47)	-8,0%
Tài sản ngắn hạn khác	20,66	42,28	21,62	104,7%
TÀI SẢN DÀI HẠN	**4.384,95**	**4.308,20**	**(76,75)**	**-1,8%**
Các khoản phải thu dài hạn	61,57	30,19	(31,39)	-51,0%
Tài sản cố định	686,41	664,84	(21,58)	-3,1%
Bất động sản đầu tư	135,19	129,81	(5,38)	-4,0%
Tài sản dở dang dài hạn	1.155,02	1.205,50	50,47	4,4%
Đầu tư tài chính dài hạn	2.272,42	2.197,72	(74,70)	-3,3%
Tài sản dài hạn khác	74,33	80,15	5,82	7,8%
TỔNG TÀI SẢN	**7.237,33**	**6.591,89**	**(645,44)**	**-8,9%**
NỢ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN	**2.633,96**	**1.985,82**	**(648,14)**	**-24,6%**
NỢ PHẢI TRẢ DÀI HẠN	**540,59**	**262,77**	**(277,81)**	**-51,4%**
VỐN CHỦ SỞ HỮU	**4.603,37**	**4.606,07**	**2,70**	**0,1%**
TỔNG NGUỒN VỐN	**7.237,33**	**6.591,89**	**(645,44)**	**-8,9%**
DOANH THU THUẦN	**2.109,06**	**2.200,12**	**91,06**	**4,3%**
LỢI NHUẬN TỪ HĐKD	**34,28**	**62,52**	**28,24**	**82,5%**
LỢI NHUẬN KHÁC	**6,34**	**0,36**	**-5,98**	**-94,3%**
LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	**40,62**	**62,88**	**22,26**	**54,9%**
LỢI NHUẬN SAU THUẾ	**7,14**	**33,24**	**26,10**	**366,0%**

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

CHỈ TIÊU	2022	2023	% Tăng trưởng so với 2022
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,36	1,33	-2,7%
Hệ số thanh toán nhanh	1,10	1,04	-6,1%
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,36	0,30	-16,3%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,57	0,43	-24,4%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	4,00	3,93	-1,7%
Vòng quay tổng tài sản	0,29	0,32	11,5%
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	0,003	0,015	346,7%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,002	0,007	366,0%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,001	0,005	411,6%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,016	0,028	74,9%

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

Cơ cấu nhân sự theo từng đơn vị thành viên

STT	Đơn vị	Số lượng (người)
1	Công ty Cổ phần SAM Holdings	28
2	Công ty Cổ phần Địa Ốc Sacom	21
3	Công ty TNHH Sacom Chíp Sáng	21
4	Công ty CP Dây và Cáp Sacom	201
5	Công ty CP Sacom Tuyền Lâm	301
6	Công ty CP Sam Nông nghiệp CNC	21
7	Công ty Cổ phần Capella Quảng nam	21
	Tổng cộng	**613**

Trong năm 2023, tổng số lao động của Tập đoàn là 613 người, giảm 37 người so với năm 2022. Trong đó, nguồn lao động tập trung chủ yếu tại 2 đơn vị thành viên là SAM Tuyền Lâm và SAM Dây và Cáp, với đặc thù ngành nghề chủ yếu về cung cấp dịch vụ du lịch và sản xuất công nghiệp do đó có nhu cầu sử dụng lao động vượt trội so với các mảng kinh doanh khác trong Tập đoàn.
Với phương châm luôn xác định con người là yếu tố cốt lõi, quyết định đến sự phát triển lớn mạnh và bền vững của doanh nghiệp, vì vậy, trong chiến lược quản trị nguồn nhân lực của mình, SAM Holdings không ngừng chú trọng tuyển dụng và đào tạo nhằm thu hút, phát triển lực lượng nhân sự trẻ, có trình độ chuyên môn cao, năng động, sáng tạo, giàu nhiệt huyết; Ban điều hành luôn cố gắng xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp với phúc lợi ổn định. Trong giai đoạn tiếp theo, hoạt động nhân sự và vận hành tiếp tục được chuẩn hóa các quy trình để đồng bộ hơn từ SAM Holdings đến các công ty thành viên đáp ứng tối đa cho hoạt động sản xuất kinh doanh.
Trong năm vừa qua, SAM Holdings luôn đảm bảo thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách đối với người lao động theo đúng quy định của pháp luật bao gồm trích nộp nghĩa vụ thuế và đóng bảo hiểm đúng hạn. Đồng thời, nâng mức hỗ trợ tiền ăn trưa cho tập thể CBCNV với mục tiêu tiếp tục cải thiện điều kiện làm việc và đời sống tập thể.

- Tập đoàn luôn luôn chú trọng công tác cải thiện môi trường làm việc, nhằm đảm bảo an toàn và sức khoẻ cho người lao động. Nhằm nâng cao đời sống tinh thần cho cán bộ nhân viên, hàng năm Tập đoàn phối hợp cùng Công đoàn Tổ chức các chương trình: Quốc tế thiếu nhi cho các cháu là con Người lao động; Tặng bánh trung thu cho Người lao động nhân dịp Tết trung thu; chuẩn bị quà Tết cho Người lao động, tổ chức khám sức khoẻ định kỳ, du lịch dã ngoại mang tinh thần team buildings...
- Trong năm, phòng Vận hành SAM Holdings cũng đã triển khai mua bảo hiểm y tế không bắt buộc cho toàn bộ CB-CNV của công ty nhằm nâng cao công tác hỗ trợ nhân viên bảo vệ sức khoẻ bản thân và người thân.
- Tổ chức họp đánh giá thực hiện công việc năm 2023 và Bầu xét danh hiệu thi đua, quyết định khen thưởng danh hiệu cá nhân và tập thể đạt thành tích năm 2023.
- Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực thông qua các hoạt động đào tạo là một trong những giải pháp xuyên suốt được Ban điều hành Tập đoàn chỉ đạo thực hiện trong suốt những năm qua và đặc biệt là trong năm 2023, nhằm đảm bảo mục tiêu phát triển bền vững, sẵn sàng đối mặt và vượt qua những thách thức lớn. Tại SAM Tuyền Lâm, thường xuyên tổ chức đào tạo nghiệp vụ buồng phòng, lễ tân, nhà hàng, an ninh cho các trưởng bộ phận và nhân viên tại 3 đơn vị Khách sạn Swiss-bel Resort, SAM Tuyền Lâm Golf, SAM Tuyền Lâm Resort. Tại SAM Dây và Cáp đã đăng ký, sắp xếp lớp học An toàn vệ sinh lao động cho Nhân viên kỹ thuật tham gia. Tại SAM Chíp Sáng đã tổ chức lớp đào tạo quản lý toà nhà dành cho Cán bộ nhân viên.

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

Công ty tập trung vào công tác quản lý nguồn nhân lực, rà soát và đánh giá năng lực, bố trí sắp xếp nhân sự phù hợp trình độ chuyên môn, tinh gọn bộ máy. Nâng cao vai trò, trách nhiệm của Ban điều hành, đảm bảo hiệu quả trong công tác quản trị Công ty.

- Rà soát hệ thống quy trình văn bản, thường xuyên cập nhật, điều chỉnh, bổ sung các quy trình quy định phục vụ cho hoạt động chuyên môn các phòng ban và hoạt động điều hành của công ty.
- Thực hiện tiết giảm chi phí hoạt động các phòng ban, hoạt động kinh doanh của công ty. Sử dụng chi phí đúng mục đích và phù hợp nhu cầu.
- Trong năm 2023, công tác kiểm tra kiểm soát (kiểm soát nội bộ) cũng đã được triển khai đến từng đơn vị phòng ban, các ban quản lý dự án, qua đó giúp giảm tỷ lệ sai sót, gia tăng tính chính xác của dữ liệu. Đảm bảo tính liên hoàn, chính xác của các số liệu tài chính kế toán phục vụ cho việc điều hành hoạt động sản xuất, kinh doanh. Kịp thời đề xuất, cảnh báo rủi ro có thể xảy ra trong hoạt động của công ty, giúp Ban điều hành quản trị nguồn lực tốt hơn.

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

Bên cạnh các mục tiêu kinh doanh, SAM còn có mục tiêu mở rộng năng lực đóng góp cho xã hội và chia sẻ với cộng đồng. Đồng hành cùng xu hướng phát triển bền vững của các doanh nghiệp trong nước nói riêng và trên toàn thế giới nói chung, SAM Holdings luôn cố gắng gắn liền việc phát triển doanh nghiệp với trách nhiệm bảo vệ môi trường, phát triển người lao động, chăm sóc cộng đồng xã hội và nền kinh tế chung. Việc cân bằng lợi ích giữa bốn bên luôn là quan tâm cốt lõi trong quá trình hoạt động của SAM Holdings và các công ty thành viên cũng như tập thể cán bộ nhân viên trong Tập đoàn.
Trong bối cảnh biến đổi khắc nghiệt của nền kinh tế trong nước và quốc tế, việc giữ vững, duy trì tinh thần trách nhiệm và giá trị nhân văn của doanh nghiệp hết sức cần thiết. Công ty đã nỗ lực đến mức tốt nhất để chăm sóc với cán bộ công nhân viên và chia sẻ nhiều hơn với môi trường và cộng đồng xã hội.

Đối với môi trường

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

Lĩnh vực bất động sản nhà ở và bất động sản khu công nghiệp

Các công trình dự án từ giai đoạn lựa chọn địa điểm, thiết kế, thi công, vận hành sử dụng cho đến giai đoạn sửa chữa, cải tạo tái sử dụng đều phải đạt được hàng loạt các tiêu chí đảm bảo tiêu chuẩn, thân thiện môi trường và giảm thiểu các tác nhân gây hại ở mức tối đa. Cụ thể:

- Các công trình xây dựng thuộc quản lý của Công ty luôn được đảm bảo tuân thủ nghiêm ngặt theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả QCVN 09:2013/BXD.
- Thực hiện quản lý nguồn nguyên vật liệu, các chính sách, chủ trương bảo vệ môi trường, quản lý nguồn nguyên vật liệu được Công ty nghiêm túc thực hiện, chấp hành các quy định, chỉ thị của Nhà nước. Các bản thiết kế được

cung cấp bởi các bên đối tác tư vấn hướng tới tiêu chuẩn xanh, gần gũi với môi trường, ưu tiên sử dụng vật liệu xanh như gạch không nung, các tấm xốp cách nhiệt, tôn lợp sinh thái,...

- Tiêu chí lựa chọn nhà thầu xây dựng và cung cấp thiết bị có giải pháp tốt nhất về bảo vệ môi trường là một tiêu chí quan trọng trong quá trình đấu thầu. Đội ngũ nhà thầu phải đảm bảo các tiêu chí về sử dụng hiệu quả năng lượng của các trang thiết bị, các nguồn nguyên vật liệu đảm bảo tiêu chí xanh,...
- Quản lý khu dân cư cao tầng đều có hệ thống xử lý chất thải sinh hoạt theo tiêu chuẩn và có đánh giá kiểm định hàng năm

Lĩnh vực bất động sản văn phòng

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

Lĩnh vực bất động sản nghỉ dưỡng

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

Lĩnh vực sản xuất công nghiệp

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

Lĩnh vực nông nghiệp

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

Đối với người lao động

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

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

- Trong năm vừa qua, SAM Holdings luôn đảm bảo thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách đối với người lao động theo đúng quy định của pháp luật bao gồm trích nộp nghĩa vụ thuế và đóng bảo hiểm đúng hạn. Đồng thời, nâng mức hỗ trợ tiền ăn trưa cho tập thể CBCNV với mục tiêu tiếp tục cải thiện điều kiện làm việc và đời sống tập thể.
- Trong năm, phòng Vận hành SAM Holdings cũng đã triển khai mua bảo hiểm y tế không bắt buộc cho toàn bộ CB-CNV của công ty nhằm nâng cao công tác hỗ trợ nhân viên bảo vệ sức khoẻ bản thân và người thân.
- Tập đoàn luôn luôn chú trọng công tác cải thiện môi trường làm việc, nhằm đảm bảo an toàn và sức khoẻ cho người lao động. Nhằm nâng cao đời sống tinh thần cho cán bộ nhân viên, hàng năm Tập đoàn phối hợp cùng Công đoàn Tổ chức các chương trình: Quốc tế thiếu nhi cho các cháu là con Người lao động; Tặng bánh trung thu cho Người lao động nhân dịp Tết trung thu; chuẩn bị quà Tết cho Người lao động, tổ chức khám sức khoẻ định kỳ, du lịch dã ngoại mang tinh thần team buildings...
- Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực thông qua các hoạt động đào tạo là một trong những giải pháp xuyên suốt được Ban điều hành Tập đoàn chỉ đạo thực hiện trong suốt những năm qua, nhằm đảm bảo mục tiêu phát triển bền vững, sẵn sàng đối mặt và vượt qua những thách thức lớn. Tại SAM Tuyền Lâm, đã tổ chức đào tạo nghiệp vụ buồng phòng, lễ tân, nhà hàng, an ninh cho các trưởng bộ phận và nhân viên tại 3 đơn vị Khách sạn Swiss-bel Resort, SAM Tuyền Lâm Golf, SAM Tuyền Lâm Resort. Tại SAM Dây và Cáp đã đăng ký, sắp xếp lớp học An toàn vệ sinh lao động cho Nhân viên kỹ thuật tham gia. Tại SAM Chíp Sáng đã tổ chức lớp đào tạo quản lý toà nhà dành cho Cán bộ nhân viên.

Đối với cộng đồng địa phương

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Việc giám sát hoạt động của Ban điều hành đã được HĐQT thực hiện theo đúng quy định tại Điều lệ, quy chế và quy định của pháp luật:

- HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ quý và thường xuyên tham gia các cuộc họp giao ban hàng tháng cùng với Ban điều hành nhằm theo sát các hoạt động của công ty và chỉ đạo kịp thời để thực hiện mục tiêu kinh doanh mà nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên 2023 và nghị quyết HĐQT trong năm 2023 đã ban hành thông qua;
- Các đề xuất của Ban điều hành đều được HĐQT thảo luận tại các cuộc họp HĐQT, sau khi quyết nghị đều được chuyển cho Ban điều hành tổ chức thực hiện kịp thời;
- Quá trình trình triển khai nghị quyết/quyết định của HĐQT, BĐH đã kịp thời báo cáo tiến độ và kết quả thực hiện công việc;
- Theo dõi sát sao tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty thông qua các báo cáo định kỳ về tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Ban Tổng giam đốc, giám sát và đánh giá việc thực hiện mục tiêu, kế hoạch hàng tháng/quý/năm thông qua các báo cáo định kỳ;
- Phối hợp tích cực với công tác kiểm tra giám sát của UBKT giúp HĐQT theo dõi và nắm bắt tốt hơn tình hình hoạt động của Công ty để có thể ra các quyết sách kịp thời, đảm bảo duy trì và tăng cường cơ chế quản trị rủi ro cho hoạt động của SAM Holdings.
- Ban điều hành luôn nghiêm túc tuân thủ các quy định của pháp luật, UBCKNN và các cơ quan quản lý nhà nước;
- Ban điều hành thực hiện và tuân thủ đầy đủ chế độ báo cáo, công bố thông tin định kỳ, bất thường đối với công ty niêm yết theo quy định của pháp luật;

Nhìn chung, Ban điều hành và toàn thể CBCNV trong năm qua đã có nhiều cố gắng, nỗ lực trong công tác quản trị, điều hành, bám sát nghị quyết của ĐHĐCĐ và nghị quyết của HĐQT để hoàn thành tốt nhiệm vụ quản lý, điều hành trong năm 2023.

Thực hiện trách nhiệm với cổ đông

Kết quả thực hiện phân phối lợi nhuân sau thuế theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ năm 2023 như sau:

STT	Chỉ tiêu	NQ ĐHĐCĐ 2023	Số thực hiện trong năm 2023
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2022	7.147.462.518	7.147.462.518
2	Trích quỹ Quỹ khen thưởng, phúc lợi (1% lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2022)	714.746.251	714.746.251
3	Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các quỹ	6.432.716.267	6.432.716.267
4	Cổ tức	-	-
5	Lũy kế lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	66.526.987.762	66.526.987.762

ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024

Ban Tổng giám đốc đã xây dựng và báo cáo Hội đồng quản trị thông qua Dự thảo kế hoạch kinh doanh năm 2024 để trình Đại hội đồng cổ đông với chỉ tiêu kế hoạch doanh thu thuần và lợi nhuận trước thuế hợp nhất lần lượt là 2.423,78 tỷ đồng và 80,39 tỷ đồng, tăng trưởng về doanh thu là 4,1%, về lợi nhuận là 27,9% so với năm 2023 (Chi tiết Kế hoạch kinh doanh 2024 được trình bày trong Báo cáo của Ban Tổng giám đốc).

Năm 2024, kinh tế toàn cầu được dự báo tiếp tục đối mặt với nhiều rủi ro, thách thức nhưng sẽ có cơ hội phục hồi nhanh nếu tình hình lạm phát được kiểm soát tốt. Hầu hết các tổ chức và các chuyên gia kinh tế dự báo tăng trưởng toàn cầu 2024 chậm hơn năm 2023 và ở mức 2,7%. Các tổ chức uy tín trên thế giới cũng đưa ra các nhận định tích cực về mức tăng trưởng GDP của Việt Nam là một điểm sáng có thể đạt 6-6,5%.

Trước những rủi ro và thách thức, đó có thể sẻ là những căng thẳng về địa chính trị, hoặc kinh tế toàn cầu tăng trưởng chậm hơn kỳ vọng, làm phát trong nước tăng,... SAM Holdings vẫn tập trung thực hiện các mục tiêu chiến lược chính đã được HĐQT đề ra như sau: Tiếp tục tái cấu trúc, hoàn thiện bộ máy tổ chức; Tập trung nguồn lực kiên định thúc đẩy phát triển trên 3 lĩnh vực trụ cột là Đầu tư tài chính – Bất động sản – Sản xuất công nghiệp. Hội đồng quản trị đánh giá những mục tiêu kinh doanh năm 2024 của SAM Holdings đặt ra là phù hợp với nguồn lực hiện có của SAM cũng như là những cơ hội sẻ xuất hiện trong thế giới đầy biến động hiện nay. Hội đồng Quản trị tin tưởng rằng với những kết quả đã đạt được trong năm 2023, những giải pháp rõ ràng và sự chỉ đạo quyết liệt của Ban điều hành cùng sự chung sức, chung lòng của toàn thể cán bộ nhân viên, SAM Holdings hoàn toàn có thể thực hiện thành công các mục tiêu trên.

Hội đồng Quản trị sẽ thực hiện những giải pháp sau để định hướng, giám sát và hỗ trợ Ban Tổng giám đốc thực hiện được Kế hoạch kinh doanh năm 2024:

- Tiếp tục xây dựng và kiện toàn công tác quan hệ cổ đông. Thực hiện công bố thông tin kịp thời, minh bạch, công khai về tình hình quản trị công ty cho cổ đông, nhà đầu tư, cơ quan chức năng, bảo đảm lợi ích cao nhất cho cổ đông.
- Tiếp tục xây dựng, củng cố và phát triển thương hiệu của Công ty.
- Xây dựng kế hoạch, giải pháp khắc phục những tồn tại hạn chế của năm 2023; bám sát Nghị quyết của Đại hội cổ đông để chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2024 sát, đúng với tình hình thực tế. Chủ động, quyết liệt chỉ đạo BĐH triển khai thực hiện hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch SXKD, đặc biệt là trong bối cảnh môi trường kinh doanh của thế giới nói chung và của Việt Nam nói riêng có nhiều biến động xấu do tác động của lạm phát, chiến tranh, trừng phạt kinh tế và các chính sách tiền tệ điều tiết vĩ mô của NHTW các nước.
- Tăng cường quan hệ, mở rộng hợp tác với các đối tác trong và ngoài nước, làm việc với các đối tác và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tìm kiếm và xúc tiến các cơ hội đầu tư cho Công ty như đầu tư vào các lĩnh vực công nghiệp, bất động sản và đầu tư tài chính;
- Hỗ trợ Ban điều hành tìm kiếm và tiếp cận nguồn vốn đầu tư, xây dựng kế hoạch tài chính đáp ứng nhu cầu sử dụng vốn để đầu tư phát triển các dự án của Công ty. Đồng thời định hướng thoái vốn tại các khoản đầu tư kém hiệu quả hoặc không nằm trong chiến lược đầu tư dài hạn của Công ty;
- Không ngừng nâng cao chất lượng hoạt động quản trị Công ty để đáp ứng các quy chuẩn ngày càng cao của pháp luật Việt Nam, nâng cao hiệu quả kinh doanh và bảo vệ tốt quyền lợi của cổ đông.
- Chỉ đạo tiếp tục rà soát, sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện về chính sách nhân sự, chế độ lương thưởng và các phụ cấp để thực hiện chiến lược của công ty đã được xác định cho những năm tới và vì mục tiêu phát triển bền vững của Công ty

QUẢN TRỊ CÔNG TY

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/ Thành viên HĐQT độc lập	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Hoàng Lê Sơn	Chủ tịch/Thành viên độc lập	Từ ngày 25/06/2020	
2	Ông Phương Xuân Thụy	Phó Chủ tịch	Từ ngày 25/06/2020	
3	Ông Trần Việt Anh	Thành viên	Từ ngày 25/06/2020	
4	Ông Bùi Quang Bách	Thành viên/ Thành viên độc lập	Từ ngày 26/04/2021	
5	Ông Nguyễn Minh Tùng	Thành viên	Từ ngày 26/04/2022	21/04/2023
6	Ông Phạm Hồng Điệp	Thành viên/ Thành viên độc lập	Từ ngày 21/04/2023	

Các cuộc họp Hội đồng quản trị

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Hoàng Lê Sơn	12	100%	
2	Ông Phương Xuân Thụy	12	100%	
3	Ông Trần Việt Anh	12	100%	
4	Ông Bùi Quang Bách	12	100%	
5	Ông Nguyễn Minh Tùng	7	58%	Miễn nhiệm kể từ ngày 21/04/2023
6	Ông Phạm Hồng Điệp	5	42%	Bầu bổ sung kể từ ngày 21/04/2023

Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023

Trong năm 2023, Thực hiện quy định tại Luật doanh nghiệp, điều lệ tổ chức và hoạt động, quy chế hoạt động của HĐQT, đã tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên 2023 và HĐQT đã tiến hành 12 cuộc họp HĐQT dưới các phương thức: trực tiếp, online và xin ý kiến HĐQT bằng văn bản để ra các nghị quyết, quyết định quan trọng nhằm định hướng chỉ đạo kịp thời các hoạt động của SAM Holdings đạt hiệu quả, các nghị quyết, quyết định quan trọng như sau:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	Số 02/2023/NQ-HĐQT	13/02/2023	Thông qua chủ trương thực hiện giao dịch với người/tổ chức có liên quan đến Công ty năm 2023
2	Số 04/2023/NQ-HĐQT	01/03/2023	Thông qua việc từ nhiệm chức danh Phó TGĐ của Ông Nguyễn Minh Tùng
3	Số 06/2023/NQ-HĐQT	06/03/2023	Thông qua thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 của SAM Holdings
4	Số 08/2023/NQ-HĐQT	14/03/2023	Thông qua phát hành thư bảo lãnh cho toàn bộ nghĩa vụ tín dụng của Công ty cổ phần Dây và Cáp SACOM tại Ngân hàng TNHH CTBS – CN TP. HCM
5	Số 10/2023/NQ-HĐQT	16/03/2023	Thông qua chủ trương chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty tại Công ty cổ phần VĐầu tư Phát triển Nam Tây Nguyên
6	Số 12/2023/NQ-HĐQT	31/03/2023	Thông qua tài liệu ĐHĐCĐ thường niên năm 2023
7	Số 14/2023/NQ-HĐQT	13/04/2023	Thông qua bảo lãnh vay vốn của của Công ty cổ phần Dây và Cáp SACOM với Ngân hàng TMCP Tiền Phong – CN Bến Thành
8	Số 01/2023/QĐ-CTHĐQT	21/04/2023	Ban hành quy chế hoạt động của HĐQT Công ty
9	Số 02/2023/QĐ-CTHĐQT	21/04/2023	Ban hành quy chế Quản trị nội bộ
10	Số 03/2023/QĐ-CTHĐQT	01/05/2023	Quyết định mức thù lao chi trả cho năm 2023
11	Số 16/2023/NQ-HĐQT	17/05/2023	Thông qua việc vay vốn tại ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam – CN TP.HCM

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
12	Số 18/2023/NQ-HĐQT	27/06/2023	Thông qua việc vay vốn tại ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam– CN TP.HCM
13	Số 20/2023/NQ-HĐQT	27/06/2023	Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2023 là Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC
14	Số 22/2023/NQ-HĐQT	30/10/2023	Thông qua bảo lãnh vay vốn của của SDC với Ngân hàng MB Chi nhánh Điện Biên Phủ
15	Số 24/2023/NQ-HĐQT	28/11/2023	Thông qua bảo lãnh vay vốn của của SDC tại Ngân hàng Malayan Banking Berhad - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh, Ngân hang Malayan Banking Berhad - Chi nhánh Hà Nội và Ngân hàng Maybank International Labuan Branch

CÁC TIỂU BAN TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ - ỦY BAN KIỂM TOÁN (UBKT)

Thành viên và cơ cấu Ủy Ban Kiểm Toán nội bộ

STT	Ủy ban Kiểm toán	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên Ủy Ban Kiểm toán	Trình độ chuyên môn
1	Hoàng Lê Sơn	Chủ tịch UBKT	Bắt đầu từ 30/6/2022	Tiến sỹ
2	Bùi Quang Bách	Thành viên	Bắt đầu từ 30/07/2021	Thạc sỹ Tài chính Ngân hàng

Cơ Chế Hoạt Động của Ủy Ban Kiểm Toán

UBKT hoạt động theo Quy chế hoạt động của UBKT do HĐQT ban hành phù hợp với Điều lệ công ty và các quy định của pháp luật hiện hành (Luật doanh nghiệp 2020, Luật Chứng khoán 2019, Nghị định 155 hướng dẫn Luật Chứng khoán, Thông tư 116 Hướng dẫn Luật Doanh nghiệp 2020 và Nghị định 155).

Các cuộc họp của Uỷ ban Kiểm toán

STT	Thành viên Ủy ban Kiểm toán	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự	Tỷ lệ biểu quyết
1	Ông Hoàng Lê Sơn	Chủ tịch UBKT	3	100%	100%
2	Ông Bùi Quang Bách	Thành Viên	3	100%	100%

Thù lao và chi phí hoạt động của UBKT

Về thù lao của Ủy Ban kiểm toán năm 2023: chi tiết thù lao của các thành viên Ủy Ban kiểm toán được thể hiện trong báo cáo hoạt động HĐQT. Ngoài phần thù lao này, các thành viên UBKT không hưởng thêm các khoản lợi ích hay thù lao nào khác.

Chi phí hoạt động của Ủy ban kiểm toán năm 2023: tuân thủ theo các quy định và quy chế nội bộ của Công ty Cổ phần SAM Holdings.

Hoạt động giám sát của Ủy ban Kiểm toán đối với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc

UBKT thực hiện giám sát hoạt động của HĐQT thông qua các cuộc họp, trao đổi, cách thức đưa ra Nghị quyết của HĐQT đồng thời thực hiện giám sát hoạt động của Ban Điều hành (BĐH) thông qua việc chấp hành các Nghị quyết của HĐQT cũng như cơ chế phân quyền giữa HĐQT và Tổng Giám đốc (TGĐ).

Hoạt động giám sát của UBKT được triển khai qua các kênh báo cáo và tiếp xúc với các thành viên HĐQT, thành viên BTGĐ, các cán bộ quản lý liên quan và luôn nhận được sự hợp tác phối hợp thực hiện tốt từ các đơn vị liên quan.

UBKT thực hiện báo cáo kết quả giám sát lên HĐQT.

Kết quả giám sát của Ủy ban Kiểm toán

Tình hình thực hiện nghị quyết HĐQT

Sau ĐHĐCĐ 2023 ban hành Nghị quyết, HĐQT đã tổ chức thực hiện họp và thảo luận công khai, minh bạch, cẩn trọng để đi đến quyết định thống nhất trước khi ra nghị quyết về các vấn đề quan trọng của công ty. Các Nghị quyết đều được dựa trên chủ trương được ĐHĐCĐ đã thông qua.

Ban điều hành nghiêm túc thực hiện các nghị quyết của HĐQT đã ban hành và được theo dõi, báo cáo tình hình thực hiện bởi thư ký HĐQT.

Báo cáo tài chính và hệ thống kế toán:

UBKT đã xem xét báo cáo tài chính (BCTC) các quý và năm 2023 trên cơ sở kết quả kiểm toán. BCTC 2023 đã được lập và trình bày phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam (VAS), phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của công ty. Không phát hiện sai sót trọng yếu trên báo cáo tài chính.

Các chính sách kế toán và nguyên tắc xác định ước tính kế toán được áp dụng nhất quán, phù hợp với hoạt động kinh doanh của công ty.

Các giao dịch với các bên liên quan được kiểm soát và tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ, không phát hiện xung đột lợi ích trong các giao dịch với bên liên quan.

UBKT trao đổi với kiểm toán độc lập và Ban điều hành để làm rõ các nội dung quan trọng, các câu hỏi đều được Ban điều hành và Kiểm toán độc lập giải đáp và làm rõ.

Hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro

Hoạt động KSNB của Công ty đang được triển khai cơ bản hiệu quả, các quy trình hoạt động đã được ban hành và cập nhật hoàn thiện để có thể phát hiện kịp thời, đánh giá phù hợp và có hành động xử lý thích hợp giảm các rủi ro trọng yếu (pháp lý, tài chính, hoạt động...).

Rủi ro thị trường tài chính, thị trường vốn, lãi suất, tỷ giá đã tác động lớn đến hoạt động công ty, nhất là mảng đầu tư tài chính, bất động sản trong năm qua, ảnh hưởng rất lớn đến các chỉ số kinh doanh và tài chính của công ty. Nhận thức được những rủi ro đó, công ty đã tập trung quản lý các vấn đề này, soạn thảo và ban hành quy chế, quy trình đầu tư và quản lý đầu tư, giám sát các hoạt động đầu tư, huy động vốn để kiểm soát và giảm thiểu rủi ro.

Kiểm toán nội bộ (KTNB):

Chức năng KTNB đang hoạt động hiệu quả, góp phần cải thiện hệ thống kiểm soát nội bộ. Ngoài việc thực hiện nhiệm vụ quy định theo Quy chế KTNB, Bộ phận cũng tham gia tư vấn xây dựng các quy chế, quy trình hoạt động.

Năm 2023 UBKT đánh giá KTNB đã hoàn thành công việc được giao theo kế hoạch hoạt động. Kết quả KTNB cho thấy các quy trình tại các đơn vị được kiểm toán được tuân thủ, các vấn đề phát hiện và rủi ro liên quan được đánh giá ở mức trung bình, các phát hiện rủi ro và kiến nghị của KTNB đã được các đơn vị tiếp thu và xây dựng kế hoạch, phương án khắc phục.

Các vấn đề tuân thủ pháp luật:

Các vấn đề pháp lý và rủi ro pháp lý được quản lý hiệu quả, hỗ trợ bảo vệ lợi ích của công ty. Bộ phận Pháp lý của Công ty thường xuyên cập nhật các thay đổi quy định pháp luật trong quản lý doanh nghiệp, luật đất đai và thị trường chứng khoán, đồng thời kiến nghị các giải pháp phù hợp đảm bảo Công ty tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật.

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

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

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

Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích

STT	Họ Tên	Chức danh	Thù lao (đồng)	Ghi chú
1	Hoàng Lê Sơn	Chủ tịch HĐQT	480.000.000	Bổ nhiệm ngày 25/06/2020
2	Phương Xuân Thuỵ	Phó Chủ tịch HĐQT	465.600.000	Bổ nhiệm ngày 25/06/2020
3	Bùi Quang Bách	Thành viên HĐQT	264.000.000	Bổ nhiệm ngày 26/04/2021
4	Trần Việt Anh	Thành viên HĐQT	120.000.000	Bổ nhiệm ngày 25/06/2020
5	Nguyễn Minh Tùng	Thành viên HĐQT	40.000.000	Từ nhiệm ngày 21/04/2023
6	Phạm Hồng Điệp	Thành viên HĐQT	80.000.000	Bổ nhiệm ngày 21/04/2023
7	Nguyễn Tiến Việt	Người phụ trách quản trị kiêm Thư ký HĐQT	84.000.000	Bổ nhiệm ngày 27/06/2019
	Tổng cộng		**1.533.600.000**	

Lợi ích khác của Hội đồng quản trị năm 2023: Không có.

Tổng thù lao Hội đồng quản trị năm 2023 là 1.533.600.000 đồng, tương ứng 49,47% Tổng thù lao được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 phê duyệt.

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Công ty CP Chứng khoán Quốc Gia (NSI)	Ông Hoàng Lê Sơn, Ông Bùi Quang Bách là TV HĐQT SAM Holdings, đồng thời là TV HĐQT NSI	8.894.983	2,341%	0	0%	Bán

Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số NQ của ĐHĐCĐ/ HĐQT thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch/
1	Công ty Cổ phần Sacom – Tuyền Lâm	Công ty con	5800855363 thay đổi lần 7 ngày 13/07/2016 tại Sở KH&ĐT Lâm Đồng	Phân khu chức năng số 7 và 8, Khu du lịch Hồ Tuyền Lâm, Phường 3, TP Đà Lạt, Lâm Đồng	2023	Nghị Quyết số 02/2023/ NQ-HĐQT ngày 13/02/2023	Nghiệp vụ mua hàng. Giá trị: 315.145.993 VND Chi phí lãi vay. Giá trị: 25.076.632.003 VND
2	Công ty TNHH Sacom - Chíp Sáng	Công ty con	0310429832 thay đổi lần 6 ngày 09/09/2015 tại Sở KH&ĐT TP HCM	Lô T2-4, Tầng 8, Khu công nghệ cao, Đường D1, Phường Tân Phú, Quận 9, TP HCM	2023	Nghị Quyết số 02/2023/ NQ-HĐQT ngày 13/02/2023	Nghiệp vụ mua hàng. Giá trị: 24.000.000 VND Cổ tức. Giá trị: 23.600.000.000 VND Chi phí lãi vay. Giá trị: 5.094.940.285 VND Nhận nợ vay. Giá trị: 26.000.000.000 VND Trả nợ vay (Gốc vay). Giá trị: 9.000.000.000 VND
3	Công ty Cổ phần Sam Nông nghiệp Công nghệ cao	Công ty con	6400357742 thay đổi lần 4 ngày 08/08/2018 tại Sở KH&ĐT Đắk Nông	Thôn 7, Xã Trường Xuân, Huyện Đắk Song, Tỉnh Đắk Nông	2023	Nghị Quyết số 02/2023/ NQ-HĐQT ngày 13/02/2023	Nghiệp vụ mua hàng. Giá trị: 120.000.000 VND Lãi cho vay. Giá trị: 769.999.997 VND Lãi hợp tác đầu tư phải thu. Giá trị: 4.429.568.000 VND
4	Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Công ty liên kết	0301074118 cấp ngày 21/07/2006 nơi cấp: Sở KH & ĐT TPHCM	15 Đường Số 2 Cư Xá Lữ Gia, 15, Quận 11, Hồ Chí Minh	2023	Nghị Quyết số 02/2023/ NQ-HĐQT ngày 13/02/2023	Nghiệp vụ mua hàng. Giá trị: 225.521.359 VND
5	Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Công ty liên kết	3600941389 do Sở KH và Đầu Tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/02/2007	Số 11, Ấp Câu Kê, Xã Phú Hữu, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai	2023	Nghị Quyết số 02/2023/ NQ-HĐQT ngày 13/02/2023	Lãi cho vay. Giá trị: 782.283.839 VND Chi phí lãi vay. Giá trị: 426.118.357 VND Nhận nợ vay. Giá trị: 800.000.000 VND Trả nợ vay (Gốc vay). Giá trị: 16.000.000.000 VND Cho vay. Giá trị: 25.190.000.000 VND Thu nợ vay. Giá trị: 14.500.000.000 VND
6	Công ty CP Liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy	Công ty liên kết	200608457 do Sở KHĐT tỉnh Quảng Trị cấp	Số 63 Trần Hưng Đạo, Phường 1, Thành phố Đông Hà, Quảng Trị	2023	Nghị Quyết số 02/2023/ NQ-HĐQT ngày 13/02/2023	Lãi cho vay: 85.226.711 VND

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số NQ của ĐHĐCĐ/ HĐQT thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch/
7	Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom	Công ty con	3601028125 thay đổi lần 10 ngày 14/08/2018 tại Sở KH&ĐT Đồng Nai	Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Đồng Nai	2023	Nghị Quyết số 02/2023/ NQ-HĐQT ngày 13/02/2023	Góp vốn hợp tác đầu tư. Giá trị: 128.000.000.000 VND Thu lại vốn hợp tác đầu tư. Giá trị: 128.000.000.000 VND Nhận vốn hợp tác đầu tư. Giá trị: 68.200.000.000 VND Hoàn trả lại vốn hợp tác đầu tư. Giá trị: 25.000.000.000 VND Lãi hợp tác đầu tư phải trả. Giá trị: 667.000.000 VND
8	Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom	Công ty con	3602502436 thay đổi lần 6 ngày 09/07/2018 tại Sở KH&ĐT Đồng Nai	Đường số 4, Khu công nghiệp Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Đồng Nai	2023	Nghị Quyết số 02/2023/ NQ-HĐQT ngày 13/02/2023	Cổ tức. Giá trị: 29.350.250.000 VND Chi phí lãi vay. Giá trị: 1.235.782.190 VND Nhận nợ vay. Giá trị: 37.200.000.000 VND Trả nợ vay (Gốc vay). Giá trị: 47.200.000.000 VND
9	Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Nam Tây Nguyên	Công ty con	6400431001 đăng ký lần đầu ngày 29/01/2021 tại Sở KH&ĐT Đắk Nông	Đường 23/3, Phường Nghĩa Thành, TP Gia Nghĩa, Tỉnh Đắk Nông, Việt Nam	2023	Nghị Quyết số 02/2023/ NQ-HĐQT ngày 13/02/2023	Chi phí lãi vay. Giá trị: 2.484.860.535 VND Thoái vốn. Giá trị: 200.000.000.000 VND Nhận vốn hợp tác đầu tư. Giá trị: 12.300.000.000 VND Nhận nợ vay. Giá trị: 16.600.000.000 VND Trả nợ vay (Gốc vay). Giá trị: 97.384.000.000 VND
10	Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam	Công ty con	4001061041 thay đổi đăng ký lần 6 ngày 31/05/2021 tại Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam	Khu công nghiệp Tam Thăng 2, Xã Tam thăng, TP. Tam Kỳ, Tỉnh Quản Nam, Việt Nam	2023	Nghị Quyết số 02/2023/ NQ-HĐQT ngày 13/02/2023	Chi phí lãi vay. Giá trị: 286.874.247 VND Nhận nợ vay. Giá trị: 98.984.000.000 VND Trả nợ vay (Gốc vay). Giá trị: 42.984.000.000 VND
11	Công ty CP Dược OPC	Tổ chức liên quan người nội bộ	0302560110 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP HCM cấp ngày 25/03/2002	1017 Hồng Bàng, P.12, Q.6, T.P Hồ Chí Minh	2023	Nghị Quyết số 02/2023/ NQ-HĐQT ngày 13/02/2023	Nghiệp vụ mua hàng. Giá trị: 63.577.773 VND

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số NQ của ĐHĐCĐ/ HĐQT thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch/
12	Công ty CP Chứng khoán Quốc Gia	Tổ chức liên quan người nội bộ	27/UBCK-GPHĐKD do UBCK NN cấp ngày 15/12/2006	Tầng 05 SAMSORA 105 Chu Văn An – Yết Kiêu – Hà Đông – Hà Nội	2023	Nghị Quyết số 02/2023/ NQ-HĐQT ngày 13/02/2023	Nhận nợ vay. Giá trị: 10.000.000.000 VND Trả nợ vay (Gốc vay). Giá trị: 9.026.683.659 VND
13	Công ty CP Bảo Hiểm Hùng Vương	Tổ chức liên quan người nội bộ	50/GPDDC12/ KDBH do Bộ Tài Chính cấp ngày 15/07/2022	126 Nguyễn Công Trứ - Phường Nguyễn Thái Bình- Quận 1 – TP. Hồ Chí Minh	2023	Nghị Quyết số 02/2023/ NQ-HĐQT ngày 13/02/2023	Nghiệp vụ mua hàng. Giá trị: 2.335.453.039 VND

Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát

Không có

Giao dịch giữa công ty với đối tượng khác

- Ngày 14/03/2023 Công ty CP SAM Holdings đã thông qua việc phát hành thư bão lãnh cho Công ty cổ phần Dây và Cáp SACOM thông qua phát hành thư bão lãnh cho toàn bộ nghĩa vụ tín dụng của Công ty cổ phần Dây và Cáp Sacom tại ngân hàng CTBC – CN TP.HCM. Người liên quan là ông Trần Việt Anh thuộc TV. HĐQT và Ban điều hành của 2 công ty nêu trên;
- Ngày 16/03/2023 Công ty CP SAM Holdings đã thông qua chủ trương chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty tại Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Nam Tây Nguyên sang Công ty Con là Công ty CP Capella Quảng Nam, Người liên quan là ông Trần Việt Anh thuộc TV. HĐQT của 2 công ty nêu trên;
- Ngày 13/04/2023 Công ty CP SAM Holdings đã thông qua việc SAM Holdings bão lãnh cho toàn bộ nghĩa vụ tài chính của Công cổ phần Dây và Cáp Sacom tại Ngân hàng TMCP Tiền Phong – CN Bến Thành. Người liên quan là ông Trần Việt Anh thuộc TV. HĐQT của 2 công ty nêu trên;
- Ngày 17/05/2023 Công ty CP SAM Holdings đã thông qua việc SAM Holdings bão lãnh cho toàn bộ nghĩa vụ tài chính của Công ty cổ phần Dây và Cáp Sacom tại Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam – CN TP.HCM. Người liên quan là ông Trần Việt Anh thuộc TV. HĐQT và Ban điều hành của 2 công ty nêu trên;
- Ngày 27/06/2023 Công ty CP SAM Holdings đã thông qua việc SAM Holdings bão lãnh cho toàn bộ nghĩa vụ tài chính của Công ty cổ phần Dây và Cáp Sacom tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN TP.HCM. Người liên quan là ông Trần Việt Anh thuộc TV. HĐQT và Ban điều hành của 2 công ty nêu trên;
- Ngày 30/10/2023 Công ty CP SAM Holdings đã thông qua việc SAM Holdings bão lãnh cho toàn bộ nghĩa vụ tài chính của Công ty cổ phần Dây và Cáp Sacom tại Ngân hàng MB Chi nhánh Điện Biên Phủ. Người liên quan là ông Trần Việt Anh thuộc TV. HĐQT và Ban điều hành của 2 công ty nêu trên;
- Ngày 28/11/2023 Công ty CP SAM Holdings đã thông qua việc SAM Holdings bão lãnh cho toàn bộ nghĩa vụ tài chính của Công ty cổ phần Dây và Cáp Sacom tại tại Ngân hàng Malayan Banking Berhad - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh, Ngân hang Malayan Banking Berhad - Chi nhánh Hà Nội và Ngân hàng Maybank International Labuan Branch. Người liên quan là ông Trần Việt Anh thuộc TV. HĐQT và Ban điều hành của 2 công ty nêu trên;

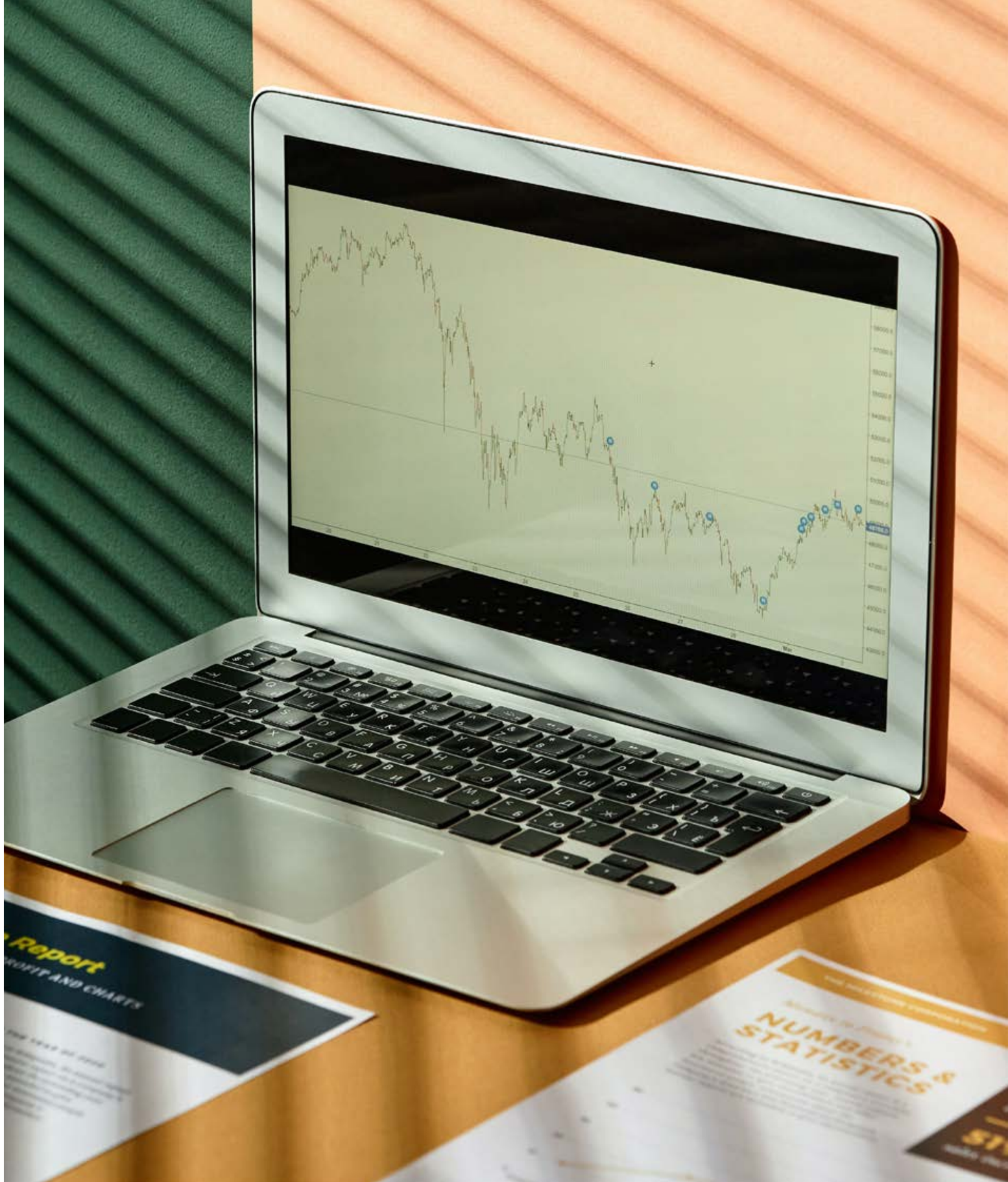
Giao dịch giữa công ty với công ty mà người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác là thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành

Không có

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

Không có

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT KIỂM TOÁN NĂM 2023



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần SAM Holdings (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần SAM Holdings được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600253537 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 30 tháng 03 năm 1998, thay đổi lần thứ 30 ngày 15 tháng 03 năm 2023.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: 127 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ ỦY BAN KIỂM TOÁN

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

Ông	Hoàng Lê Sơn	Chủ tịch	
Ông	Phương Xuân Thụy	Phó Chủ tịch	
Ông	Trần Việt Anh	Thành viên	
Ông	Bùi Quang Bách	Thành viên	
Ông	Phạm Hồng Điệp	Thành viên	Bổ nhiệm từ ngày 21/04/2023
Ông	Nguyễn Minh Tùng	Thành viên	Miễn nhiệm từ ngày 21/04/2023

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

Ông	Trần Việt Anh	Tổng Giám đốc	
Ông	Nguyễn Minh Tùng	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 08/03/2023

Các thành viên của Ủy ban Kiểm toán trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông	Hoàng Lê Sơn	Chủ tịch
Ông	Bùi Quang Bách	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

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

- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Cam kết khác

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Trần Việt Anh
Tổng Giám đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2024

Số: 250324.003/BCTC.HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**
Công ty Cổ phần SAM Holdings

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần SAM Holdings được lập ngày 15 tháng 03 năm 2024, từ trang 05 đến trang 56, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần SAM Holdings tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính .

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2024

Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC
Giám đốc

CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH HÃNG KIỂM TOÁN AASC

Trần Trung Hiếu
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 2202-2023-002-1

Kiểm toán viên

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mã số		TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
100	**A.**	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**2.283.692.109.389**	**2.852.384.184.578**
110	**I.**	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**4**	**480.447.926.855**	**316.341.744.567**
111	1.	Tiền		473.847.926.855	315.491.744.567
112	2.	Các khoản tương đương tiền		6.600.000.000	850.000.000
120	**II.**	**Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**	**5**	**39.521.318.147**	**169.599.116.037**
121	1.	Chứng khoán kinh doanh		29.612.080.737	208.481.489.025
122	2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(1.591.762.590)	(52.882.372.988)
123	3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		11.501.000.000	14.000.000.000
130	**III.**	**Các khoản phải thu ngắn hạn**		**1.223.966.502.006**	**1.804.836.080.653**
131	1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	386.156.951.070	453.956.533.662
132	2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	7.904.122.165	418.544.595.344
135	3.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	91.061.300.000	65.974.014.443
136	4.	Phải thu ngắn hạn khác	9	739.960.606.975	867.379.670.592
137	5.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.168.789.704)	(1.073.044.888)
139	6.	Tài sản thiếu chờ xử lý		52.311.500	54.311.500
140	**IV.**	**Hàng tồn kho**	**11**	**497.476.083.492**	**540.950.398.006**
141	1.	Hàng tồn kho		497.476.083.492	540.950.398.006
150	**V.**	**Tài sản ngắn hạn khác**		**42.280.278.889**	**20.656.845.315**
151	1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	16	5.029.421.758	6.788.067.511
152	2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		37.142.188.843	13.793.906.658
153	3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	108.668.288	74.871.146
200	**B.**	**TÀI SẢN DÀI HẠN**		**4.308.199.689.575**	**4.384.949.502.510**
210	**I.**	**Các khoản phải thu dài hạn**		**30.186.243.394**	**61.572.522.782**
211	1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	6	17.641.845.217	25.439.787.052
215	2.	Phải thu về cho vay dài hạn	8	-	18.841.300.000
216	3.	Phải thu dài hạn khác	9	12.544.398.177	17.291.435.730

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
220	**II. Tài sản cố định**		**664.838.643.654**	**686.413.699.273**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	634.394.546.577	655.003.847.448
222	- *Nguyên giá*		*1.321.786.186.785*	*1.308.531.692.176*
223	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(687.391.640.208)*	*(653.527.844.728)*
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	30.444.097.077	31.409.851.825
228	- *Nguyên giá*		*49.719.300.349*	*49.372.860.349*
229	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(19.275.203.272)*	*(17.963.008.524)*
230	**III. Bất động sản đầu tư**	**15**	**129.809.767.989**	**135.192.690.633**
231	- Nguyên giá		192.200.542.163	192.200.542.163
232	- Giá trị hao mòn luỹ kế		(62.390.774.174)	(57.007.851.530)
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**	**12**	**1.205.495.438.210**	**1.155.021.806.805**
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		783.387.362.611	753.307.955.485
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		422.108.075.599	401.713.851.320
250	**V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**	**5**	**2.197.721.525.362**	**2.272.419.930.963**
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		1.342.212.261.762	1.396.023.167.363
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		851.809.263.600	872.696.763.600
255	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		3.700.000.000	3.700.000.000
260	**VI. Tài sản dài hạn khác**		**80.148.070.966**	**74.328.852.054**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	74.666.310.354	68.063.982.783
269	2. Lợi thế thương mại		5.481.760.612	6.264.869.271
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**6.591.891.798.964**	**7.237.333.687.088**

Công ty Cổ phần SAM Holdings
127 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**1.985.823.553.060**	**2.633.964.634.288**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**1.723.049.165.892**	**2.093.379.367.236**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	66.344.563.713	157.734.038.988
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	49.123.782.352	14.620.627.179
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	11.955.621.388	20.198.633.636
314	4. Phải trả người lao động		14.608.439.972	14.992.488.628
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	61.308.317.145	50.913.415.028
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	2.484.643.733	2.888.200.746
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	23	458.920.478.952	667.677.795.655
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	1.048.185.189.963	1.156.764.553.160
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		10.118.128.674	7.589.614.216
330	**II. Nợ dài hạn**		**262.774.387.168**	**540.585.267.052**
331	1. Phải trả người bán dài hạn	18	220.000.000	231.899.250
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	22	78.670.251.646	72.792.870.140
337	3. Phải trả dài hạn khác	23	16.205.531.384	183.134.509.622
338	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	110.775.966.622	238.275.966.631
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	36	56.902.637.516	46.150.021.409
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**4.606.068.245.904**	**4.603.369.052.800**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	**24**	**4.606.068.245.904**	**4.603.369.052.800**
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		3.799.609.710.000	3.799.609.710.000
411a	- *Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*3.799.609.710.000*	*3.799.609.710.000*
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		(374.324.139)	(374.324.139)
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		39.231.559.483	40.802.559.483
417	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		(2.890.407.801)	(2.390.573.714)
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		8.728.889.757	12.021.402.005
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		84.146.505.344	66.526.987.762
421a	- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước*		*61.145.757.446*	*63.763.828.845*
421b	- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay*		*23.000.747.898*	*2.763.158.917*
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		677.616.313.260	687.173.291.403
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**6.591.891.798.964**	**7.237.333.687.088**

Bùi Hương Thủy
Người lập

Võ Nữ Từ Anh
Kế toán trưởng

Trần Việt Anh
Tổng Giám đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**26**	**2.204.487.661.762**	**2.124.387.044.361**
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27	4.371.916.841	15.322.457.799
10	**3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**2.200.115.744.921**	**2.109.064.586.562**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**28**	**2.042.904.427.515**	**1.944.479.372.244**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**157.211.317.406**	**164.585.214.318**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29	129.594.088.784	355.251.989.117
22	7. Chi phí tài chính	30	29.097.589.685	291.110.148.485
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*78.363.834.048*	*90.510.963.420*
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết		(53.311.071.514)	(26.861.211.372)
25	9. Chi phí bán hàng	31	45.691.576.181	47.466.190.754
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	96.180.724.698	120.118.512.192
30	**11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**62.524.444.112**	**34.281.140.632**
31	12. Thu nhập khác	33	3.309.233.531	8.002.238.508
32	13. Chi phí khác	34	2.949.600.088	1.655.568.062
40	**14. Lợi nhuận khác**		**359.633.443**	**6.346.670.446**
50	**15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**62.884.077.555**	**40.627.811.078**
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	35	18.891.541.442	24.128.926.571
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	36	10.752.616.106	9.351.421.989
60	**18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**33.239.920.007**	**7.147.462.518**
61	**19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ**		**18.332.577.266**	**2.763.158.917**
62	**20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát**		**14.907.342.741**	**4.384.303.601**
70	**21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**37**	**48**	**6**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2024

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Hương Thủy	Võ Nữ Từ Anh	Trần Việt Anh

Công ty Cổ phần SAM Holdings
127 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	***1. Lợi nhuận trước thuế***		***62.884.077.555***	***40.627.811.078***
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	1. Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		42.515.553.818	54.504.474.771
03	2. Các khoản dự phòng		(51.194.865.582)	50.075.902.221
04	3. Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		227.615.537	248.442.817
05	4. Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		10.037.057.728	(6.468.997.270)
06	5. Chi phí lãi vay		78.363.834.048	90.510.963.420
08	***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***		***142.833.273.104***	***229.498.597.037***
09	1. Tăng, giảm các khoản phải thu		413.541.331.718	(1.659.631.804.262)
10	2. Tăng, giảm hàng tồn kho		13.394.907.388	(242.106.272.030)
11	3. Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(437.846.679.918)	2.181.254.640.885
12	4. Tăng, giảm chi phí trả trước		(4.843.681.818)	(29.746.244.594)
13	5. Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		178.869.408.288	70.063.210.935
14	6. Tiền lãi vay đã trả		(43.783.831.959)	(73.826.624.053)
15	7. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(26.967.144.376)	(37.952.835.079)
17	8. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.262.628.357)	(4.244.392.124)
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***231.934.954.070***	***433.308.276.715***
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(35.210.904.515)	(61.510.287.573)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		257.565.364	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(25.190.000.000)	(312.171.500.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		21.443.014.443	333.840.100.535
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(12.612.500.000)	(721.871.497.304)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		204.800.000.000	13.446.944.627
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		22.540.781.669	25.470.655.986
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***176.027.956.961***	***(722.795.583.729)***
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		1.665.025.848.509	1.847.837.945.243
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(1.901.105.211.715)	(2.054.933.665.933)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho cổ đông không kiểm soát		(7.549.750.000)	(5.118.750.000)
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		***(243.629.113.206)***	***(212.214.470.690)***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong năm**		**164.333.797.825**	**(501.701.777.704)**
60	**Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm**		**316.341.744.567**	**818.291.965.088**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(227.615.537)	(248.442.817)
70	**Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm**	**4**	**480.447.926.855**	**316.341.744.567**

Bùi Hương Thủy	**Võ Nữ Từ Anh**	**Trần Việt Anh**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
		Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2023

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần SAM Holdings được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600253537 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 30 tháng 03 năm 1998, thay đổi lần thứ 30 ngày 15 tháng 03 năm 2023.

Trụ sở chính của Công ty hiện nay được đặt tại: 127 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 3.799.609.710.000 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 3,799,609,710,000 VND; tương đương 379,960,971 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10,000 VND.

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Sản xuất, mua bán các loại cáp, vật liệu viễn thông, vật liệu dân dụng, bobin gỗ (trục gỗ dùng quấn dây cáp);
- Xuất nhập khẩu nguyên vật liệu, sản phẩm cáp chuyên ngành viễn thông và vật liệu điện dân dụng phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị;
- Sản xuất kinh doanh sản phẩm dây đồng, sản phẩm dây nhựa các loại;
- Cho thuê văn phòng;
- Đầu tư phát triển kinh doanh nhà, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- Kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh sân golf;
- Dịch vụ lưu trú, dịch vụ du lịch;
- Cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh (ki-ốt, trung tâm thương mại); Cho thuê kho, bãi đỗ xe;
- Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa; Môi giới thương mại;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất năm nay tăng 26,13 tỷ VND, tương ứng tăng 365,55% so với năm trước. Nguyên nhân biến động chủ yếu như sau:

- Công ty thanh lý phần lớn danh mục chứng khoán kinh doanh với tổng giá gốc là 178,87 tỷ VND, lỗ ghi nhận từ hoạt động kinh doanh chứng khoán trong năm là 13,45 tỷ VND.
- Lãi từ hoạt động hợp tác đầu tư giảm 259,2 tỷ VND, tương ứng giảm 86,79% so với năm trước dẫn đến khoản mục Doanh thu từ hoạt động tài chính của Công ty giảm tương ứng.
- Các khoản dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và đầu tư tài chính dài hạn giảm 101,37 tỷ VND, tương ứng giảm 202,43% so với năm trước chủ yếu do Công ty đã thanh lý phần lớn danh mục chứng khoán kinh doanh trong năm nay. Chi phí lãi vay giảm 12,15 tỷ VND, tương ứng giảm 13,42%, đồng thời trong năm Công ty ghi nhận giảm chi phí lãi hợp tác đầu tư do giảm lãi cam kết khi thanh lý hợp đồng với giá trị 58,1 tỷ VND (thuyết minh 29) dẫn đến khoản mục Chi phí hoạt động tài chính giảm tương ứng.

Cấu trúc Tập đoàn

Công ty có các công ty con được hợp nhất Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2023 là:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Sacom - Tuyền Lâm	Tỉnh Lâm Đồng	64,09%	64,09%	Kinh doanh khu du lịch, sân golf
Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom	Tỉnh Đồng Nai	99,92%	99,92%	Sản xuất dây cáp
Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom	Thành phố Hồ Chí Minh	85,71%	85,71%	Kinh doanh bất động sản
Công ty TNHH Sacom Chíp Sáng	Thành phố Hồ Chí Minh	73,75%	73,75%	Kinh doanh dịch vụ cho thuê văn phòng
Công ty Cổ phần SAM Nông nghiệp Công nghệ cao	Tỉnh Đắk Nông	72,00%	72,00%	Trồng trọt, chăn nuôi, chế biến và kinh doanh nông sản
Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam	Tỉnh Quảng Nam	92,86%	92,86%	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nam Tây Nguyên (*)	Tỉnh Đắk Nông	92,86%	100,00%	Kinh doanh bất động sản

(*) Thông tin về tái cấu trúc tập đoàn: xem chi tiết tại Thuyết minh số 3.

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

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

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát
Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích của những chủ sở hữu không nắm quyền kiểm soát trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con.

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

Trường hợp hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung: khi chuyển công ty con sở hữu gián tiếp thành công ty con sở hữu trực tiếp hoặc ngược lại, công ty mẹ xác định và điều chỉnh lại sự biến động giữa phần sở hữu của mình và cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con do thay đổi cơ cấu sở hữu trong công ty con.

2.4 . Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.5 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.6 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2.7 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.8 . Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ được xác định là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua do công ty mẹ nắm giữ (thời điểm công ty mẹ nắm giữ quyền kiểm soát công ty con). Lãi mua rẻ (nếu có) sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Lợi thế thương mại được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ Công ty sẽ đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

2.9 . Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10 . Các khoản nợ phải thu

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

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

2.11 . Hàng tồn kho

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

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

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

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

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

2.12 . Tài sản cố định

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm mà chi phí phát sinh.

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

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

2.13 . Bất động sản đầu tư

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

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

2.14 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.15 . Thuê hoạt động

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

2.16 . Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

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

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

Công ty Cổ phần SAM Holdings
127 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

- Hợp đồng BCC với các cá nhân, pháp nhân: trong đó Công ty là bên nhận tiền đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh. Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Công ty thực hiện ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC.
- Hợp đồng BCC với các cá nhân, pháp nhân: trong đó Công ty là bên đưa tiền đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh. Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Công ty thực hiện ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC.

2.17 . Chi phí trả trước

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

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

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

- Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.

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

- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng.

2.18 . Các khoản nợ phải trả

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

2.19 . Các khoản vay

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

2.20 . Chi phí đi vay

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

2.21 . Chi phí phải trả

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

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

2.22 . Doanh thu chưa thực hiện

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

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

2.23 . Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

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

2.24 . Doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.25 . Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm là hàng bán bị trả lại.

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

2.26 . Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

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

2.27 . Chi phí tài chính

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

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

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

2.28 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

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

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

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

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

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

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.29 . Các bên liên quan

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

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

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

2.30 . Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

2.31 . Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

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

3 . TÁI CẤU TRÚC TẬP ĐOÀN

Trong năm Công ty Cổ phần SAM Holdings đã chuyển nhượng toàn bộ 20.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nam Tây Nguyên cho Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam (công ty con cấp 1) với giá chuyển nhượng là 10.000 đồng/cổ phần, tổng giá trị chuyển nhượng là 200 tỷ VND. Sau khi tái cấu trúc, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nam Tây Nguyên trở thành công ty con cấp 2 của Công ty với tỷ lệ biểu quyết và sở hữu thông qua Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam lần lượt là 100% và 92,86%.

4 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	779.784.341	1.236.676.531
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	473.068.142.514	314.255.068.036
Các khoản tương đương tiền (*)	6.600.000.000	850.000.000
	480.447.926.855	**316.341.744.567**

(*) Tại ngày 31/12/2023, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng có giá trị 6600000000.. VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,8%/năm đến 4,25%/năm.

5 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn [1]	11.501.000.000	-	14.000.000.000	-
Đầu tư dài hạn				
- Trái phiếu [2]	3.700.000.000	-	3.700.000.000	-
	15.201.000.000	**-**	**17.700.000.000**	**-**

[1] Tại ngày 31/12/2023, các khoản đầu tư ngắn hạn là tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 6,8%/năm đến 7,6%/năm.

[2] Tại ngày 31/12/2023, các khoản đầu tư dài hạn là trái phiếu có kỳ hạn 7 năm có giá trị 3.700.000.000 VND của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam với lãi suất tham chiếu cộng 1%/năm.

b) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2023			01/01/2023		
	Mã chứng khoán	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát	HPG	-	-	47.438.411.204	30.591.720.000	(16.846.691.204)
- Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI	SSI	-	-	1.900.021.276	1.558.485.000	(341.536.276)
- Công ty Cổ phần DNP Holding	DNP	22.368.562.590	20.776.800.000	56.421.430.890	88.970.640.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam	ALP	7.243.518.147		7.243.518.147		-
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội	MBB	-		9.655.567.492	5.793.480.000	(3.862.087.492)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà	SJS	-		85.822.540.016	53.990.482.000	(31.832.058.016)
		29.612.080.737		**(1.591.762.590)**	**208.481.489.025**	**(52.882.372.988)**

Giá trị hợp lý của các chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá đóng cửa trên sàn HNX, HOSE tại ngày 30/12/2022 và 29/12/2023. Đối với cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

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

c) Đầu tư vào công ty liên kết

	Mã chứng khoán	Địa chỉ	31/12/2023 Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu	01/01/2023 Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu
					VND			VND
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	DSP	Thành phố Hồ Chí Minh	34,96%	34,96%	424.503.814.117	34,96%	34,96%	423.688.469.921
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt		Thành phố Hà Nội	21,47%	21,47%	82.731.705.691	21,47%	21,47%	84.977.436.931
- Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia		Tỉnh Đồng Nai	45,28%	45,28%	153.669.847.213	45,28%	45,28%	156.715.314.244
- Công ty Cổ phần Capella Việt Nam		Thành phố Hồ Chí Minh	31,48%	31,48%	1.332.043.888	31,48%	31,48%	1.345.967.558
- Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ Cao Sam Sekong (TNHH)		Tỉnh Đắk Nông	28,80%	40,00%	8.551.836.925	28,80%	40,00%	9.335.721.808
- Công ty Cổ phần Liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy		Tỉnh Quảng Trị	36,00%	36,00%	671.423.013.928	36,00%	36,00%	719.960.256.901
					1.342.212.261.762			**1.396.023.167.363**

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty liên kết trong năm: Xem thuyết minh 43.

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

d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Mã chứng khoán	31/12/2023 Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	01/01/2023 Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - Công ty Cổ phần [1] [*]	PRT	511.012.500.000	412.650.000.000	-	510.900.000.000	283.500.000.000	-
- Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP [*]	DVN	273.652.263.600	215.178.390.000	-	273.652.263.600	215.178.390.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Ngành nước DNP [2]		52.264.500.000		-	73.264.500.000		-
- Công ty Cổ phần Vietferm		500.000.000		-	500.000.000		-
- Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp Trường Thành		14.380.000.000		-	14.380.000.000		-
		851.809.263.600		**-**	**872.696.763.600**		**-**

[1] Số lượng 24.000.000 cổ phiếu của khoản đầu tư này được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay tại thuyết minh số 17.

[2] Trong năm Công ty chuyển nhượng 1.400.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Ngành nước DNP cho Bà Bùi Thị Kim Tuyền với giá chuyển nhượng là 25.000 VND/cổ phần, tổng giá trị chuyển nhượng là 35 tỷ VND. Lợi nhuận từ giao dịch chuyển nhượng cổ phần là 14 tỷ VND, chi tiết tại thuyết minh số 29.

[*] Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư được xác định theo giá đóng cửa của các chứng khoán này trên sàn UPCOM tại ngày 30/12/2022 và 29/12/2023. Đối với các khoản đầu tư còn lại, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

6 . PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Bên liên quan	***397.516.400***	***-***	***44.841.000***	***-***
- Công ty CP Đầu tư Infinity Group	397.516.400	-	44.841.000	-
Bên khác	***385.759.434.670***	***(742.160.000)***	***453.911.692.662***	***(798.025.478)***
- Tổng Công ty Mạng lưới Viettel - Chi nhánh Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội	35.978.840.278	-	-	-
- Công ty TNHH Điện cơ Solen (Việt Nam)	35.911.907.589	-	38.599.416.862	-
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Viễn thông FPT	21.621.828.800	-	87.161.654.195	-
- Công ty TNHH Sản phẩm Công nghiệp Toshiba Asia	46.433.000.454	-	56.302.198.719	-
- Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Sản xuất Thiết bị Viettel	200.097.125	-	50.094.743.045	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	245.613.760.424	(742.160.000)	221.753.679.841	(798.025.478)
	386.156.951.070	**(742.160.000)**	**453.956.533.662**	**(798.025.478)**
b) Dài hạn				
Bên khác				
- Khách hàng Dự án Chung cư Samland Giai Việt	9.163.628.217	-	16.274.147.052	-
- Khách hàng Dự án Chung cư Samland Airport	8.478.217.000	-	9.165.640.000	-
	17.641.845.217	**-**	**25.439.787.052**	**-**

7 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên khác				
- Quỹ đầu tư cơ hội PVI	-	-	368.587.150.000	-
- Quỹ đầu tư hạ tầng PVI	-	-	27.000.000.000	-
- Sở tài chính tỉnh Lâm Đồng	1.133.297.000	-	-	-
- Trả trước cho người bán khác	6.770.825.165	(275.019.410)	22.957.445.344	(275.019.410)
	7.904.122.165	**(275.019.410)**	**418.544.595.344**	**(275.019.410)**

8 . PHẢI THU VỀ CHO VAY

	01/01/2023		Trong năm		31/12/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Tăng	Giảm	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn						
Bên liên quan	**1.850.000.000**	**-**	**25.190.000.000**	**16.350.000.000**	**10.690.000.000**	**-**
- Công ty Cổ phần Liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy	1.850.000.000	-	-	1.850.000.000	-	-
- Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia [1]	-	-	25.190.000.000	14.500.000.000	10.690.000.000	-
Bên khác	**64.124.014.443**	**-**	**18.841.300.000**	**2.594.014.443**	**80.371.300.000**	**-**
- Công ty CP Nông lâm nghiệp Trường Thành [2]	16.124.014.443	-	-	2.594.014.443	13.530.000.000	-
- Công ty CP Xuất nhập khẩu Tổng hợp I Việt Nam [3]	-	-	18.841.300.000	-	18.841.300.000	-
- Công ty TNHH Capella Group [4]	48.000.000.000	-	-	-	48.000.000.000	-
	65.974.014.443	**-**	**44.031.300.000**	**18.944.014.443**	**91.061.300.000**	**-**
b) Dài hạn						
Bên khác						
- Công ty CP Xuất nhập khẩu Tổng hợp I Việt Nam [3]	18.841.300.000	-	-	18.841.300.000	-	-
	18.841.300.000	**-**	**-**	**18.841.300.000**	**-**	**-**

Thông tin chi tiết về các khoản cho vay như sau:

	Hợp đồng	Loại tiền	Lãi suất	Thời hạn	Hình thức bảo đảm	31/12/2023 VND
Bên liên quan						
(1) Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Hợp đồng cho vay vốn số 02.01/2023/HĐVV/SAM-PHG ngày 14/03/2023; Phụ lục hợp đồng số 01, 02, 03/2023/PLHĐVV/SAM-PHG	VND	11%/năm	12 tháng	Tín chấp	10.690.000.000
Bên khác						
(2) Công ty Cổ phần Nông Lâm nghiệp Trường Thành	Hợp đồng số 01/2021/SAM-NLNTT/HĐVV ngày 17/03/2021	VND	11%/năm	12 tháng và tự động gia hạn theo kỳ hạn gốc	Tín chấp	13.530.000.000
(3) Công ty CP Xuất nhập khẩu Tổng hợp I Việt Nam	Hợp đồng số 01/2021/SAM-TH1/HĐVV ngày 13/10/2021; Phụ lục hợp đồng số 01/2023/PLHĐVV/SAM - TH1 ngày 13/10/2023	VND	11%/năm	24 tháng; phụ lục gia hạn thời hạn cho vay đến hết ngày 13/11/2024	Tín chấp	18.841.300.000
(4) Công ty TNHH Capella Group	Hợp đồng tín dụng số 0104/2021/NTN-CPG/HĐVV ngày 27/04/2021 phụ lục số 010104/NTN-CPG/PLHD ngày 27/04/2022	VND	6%/năm	36 tháng	Tín chấp	19.000.000.000
	Hợp đồng tín dụng số 0104/2021/NTN-CPG/HĐVV ngày 27/04/2021 phụ lục số 010104/NTN-CPG/PLHD ngày 27/04/2022	VND	11,76%/năm	36 tháng	Tín chấp	29.000.000.000
						91.061.300.000

9 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
a.1) Chi tiết theo nội dung				
- Phải thu các khoản bảo hiểm	6.684.821	-	141.256.899	-
- Ký quỹ, ký cược [4]	6.341.463.038	-	6.074.116.283	-
- Tạm ứng	53.948.361.348	-	70.383.111.423	-
- Phải thu tiền chuyển nhượng khoản đầu tư	-	-	169.800.000.000	-
- Phải thu vốn góp, lãi từ các hợp đồng hợp tác đầu tư [1]	572.536.503.485	-	330.283.778.748	-
- Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay	22.334.347.919	-	12.441.149.828	-
- Tạm ứng cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất Nhơn Trạch [2]	48.977.063.000	-	248.977.063.000	-
- Tiền đền bù, giải phóng mặt bằng chờ cấn trừ tiền thuê đất [3]	25.419.560.297	-	19.595.898.576	-
- Phải thu khác	10.396.623.067	-	9.683.295.835	-
	739.960.606.975	**-**	**867.379.670.592**	**-**
a.2) Chi tiết theo đối tượng				
Bên liên quan	***2.778.957.538***	**-**	***19.070.907.872***	**-**
- Ông Trần Việt Anh	1.538.082.192	-	17.000.000.000	-
- Công ty CP Liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy	-	-	922.515.064	-
- Công ty CP Phú Hữu Gia	1.240.875.346	-	-	-
- Bên liên quan khác	-	-	1.148.392.808	-
Bên khác	***737.181.649.437***	**-**	***848.308.762.720***	**-**
- Công ty CP Capella Group	18.257.126.572	-	-	-
- Trung tâm Phát triển Quỹ đất Nhơn Trạch	48.977.063.000	-	248.977.063.000	
- Các khách hàng khác	669.947.459.865	-	599.331.699.720	-
	739.960.606.975	**-**	**867.379.670.592**	**-**
b) Dài hạn				
- Tiền đền bù, giải phóng mặt bằng chờ cấn trừ tiền thuê đất [3]	7.715.701.302	-	11.975.357.864	-
- Ký cược, ký quỹ [4]	4.828.696.875	-	4.824.731.056	-
- Phải thu khác	-	-	491.346.810	-
	12.544.398.177	**-**	**17.291.435.730**	**-**

(1) Các khoản phải thu vốn góp, lãi từ các Hợp đồng hợp tác đầu tư trị giá 572.536.503.485 VND với các thông tin chi tiết như sau:

- Các bên tham gia: cá nhân, tổ chức nhận hợp tác đầu tư;
- Mục đích hợp tác: thực hiện các giao dịch đầu tư nhằm mục đích sinh lời;
- Phương thức phân chia kết quả kinh doanh: Lợi nhuận phân chia từ hợp tác đầu tư sẽ do các bên thỏa thuận sau khi kết thúc hợp đồng tùy thuộc vào kết quả hợp tác đầu tư;
- Kết quả kinh doanh đã được phân chia trong năm: Công ty ghi nhận lãi từ các hợp đồng hợp tác đầu tư với số tiền là 39,45 tỷ VND;
- Tình hình của các hợp đồng tại ngày 31/12/2023: đang thực hiện.

(2) Khoản tạm ứng cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Nhơn Trạch tỉnh Đồng Nai để bồi thường giải phóng mặt bằng tại Dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch. Thông tin chi tiết của dự án xem tại Thuyết minh số 12.

(3) Tiền đền bù, giải phóng mặt bằng được cấn trừ tiền thuê đất trong tương lai của dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp tại Tuyền Lâm, Lâm Đồng với số tiền 10.686.968.396 VND và dự án Khu công nghiệp Tam Thăng 2 với số tiền 22.448.293.203 VND.

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

10 . NỢ XẤU

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Công ty Nha Trang Charter	690.410.000	-	690.410.000	-
+ Các đối tượng khác	1.040.591.869	562.212.165	382.634.888	-
	1.731.001.869	**562.212.165**	**1.073.044.888**	**-**

11 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	26.095.669.836	-	33.655.500.480	-
Nguyên liệu, vật liệu	245.039.225.665	-	354.082.946.779	-
Công cụ, dụng cụ	4.217.616.900	-	4.198.836.360	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	23.621.798.993	-	34.501.112.565	-
Thành phẩm	137.488.113.304	-	83.306.163.152	-
Hàng hoá	60.827.667.650	-	30.997.220.575	-
Hàng gửi đi bán	185.991.144	-	208.618.095	-
	497.476.083.492	**-**	**540.950.398.006**	**-**

12 . TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

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

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Dự án Chung cư Samland Riverside (1)	134.603.435.977	134.603.435.977	133.719.183.882	133.719.183.882
- Dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch (2)	530.455.277.685	530.455.277.685	512.452.986.291	512.452.986.291
- Dự án Khu công nghiệp Tam Thăng 2 (3)	118.328.648.949	118.328.648.949	107.135.785.312	107.135.785.312
	783.387.362.611	**783.387.362.611**	**753.307.955.485**	**753.307.955.485**

Thông tin chi tiết các dự án tại ngày 31/12/2023:

(1) *Dự án Chung cư Samland Riverside:*

- Địa điểm thực hiện: 147 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom;
- Mục tiêu thực hiện dự án: đầu tư xây dựng khu dân cư;
- Quy mô của dự án: Tổng diện tích khu đất 1.798,4 m2; Dự án dự kiến đầu tư xây dựng mới công trình chung cư kết hợp với thương mại - dịch vụ - văn phòng, đầu tư xây dựng hoàn chỉnh các công trình hạ tầng kỹ thuật và các công trình hạ tầng xã hội.

(2) *Dự án Khu Dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch:*

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom;
- Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày được cấp chủ trương đầu tư;
- Mục tiêu thực hiện dự án: đầu tư xây dựng khu dân cư;
- Quy mô của dự án: Tổng diện tích khu đất 551.957,8 m2; Dự án dự kiến đầu tư xây dựng mới khu dân cư theo quy hoạch gồm các công trình: Công cộng, thương mại dịch vụ, chung cư kết hợp thương mại dịch vụ, nhà ở riêng lẻ, nhà ở xã hội, khu cây xanh,... với hệ thống hạ tầng kỹ thuật được đầu tư hoàn chỉnh, gắn kết với các khu vực lân cận;
- Tiến độ thực hiện dự án: Gồm 04 giai đoạn, dự kiến thực hiện từ năm 2018 đến tháng 06/2025 theo quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 25/5/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về chấp thuận chủ đầu tư dự án. Tại thời điểm 31/12/2023, dự án đang trong giai đoạn thực hiện chi trả bồi thường giải phóng mặt bằng. Việc bồi thường dự án được thực hiện theo Quyết định số 7320/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch và Văn bản số 3625/UBND-KTNS ngày 01/04/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

(3) *Dự án Khu công nghiệp Tam Thăng 2*

- Địa điểm xây dựng: xã Tam Thăng, thành phố Tam Kỳ và xã Bình Nam, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam;
- Mục đích xây dựng: đầu tư, xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam;
- Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu và vốn huy động (vay ngân hàng, hợp đồng góp vốn, hợp tác đầu tư);
- Quy mô của dự án: 103 ha;
- Tổng mức đầu tư: 433.280.000.000 VND;
- Tình trạng của dự án tại thời điểm 31/12/2023:một phần diện tích đã hoàn thành đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật và chờ cho thuê. Diện tích đang đầu tư được trình bày trên khoản mục chi phí xây dựng cơ bản dở dang, xem chi tiết tại thuyết minh số 12b.

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp tại Tuyền Lâm, Lâm Đồng (*)	262.357.363.581	243.609.862.156
- Các dự án nông nghiệp công nghệ cao	129.711.833.628	111.407.747.962
- Dự án Khu công nghiệp Tam Thăng 2 (**)	17.390.252.350	21.461.860.404
- Dự án khác	12.648.626.040	25.234.380.798
b) Xây dựng cơ bản dở dang	**422.108.075.599**	**401.713.851.320**

(*) *Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp tại Khu du lịch quốc gia Hồ Tuyền Lâm*

- Địa điểm thực hiện dự án: Phân khu chức năng Số 7 và 8, Khu du lịch Hồ Tuyền Lâm, phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Sacom Tuyền Lâm;
- Nguồn vốn đầu tư: vốn góp của nhà đầu tư và vốn tín dụng;
- Quy mô của dự án: 194,92 ha;
- Tình trạng dự án tại 31/12/2023: Công ty đang triển khai các hạng mục đầu tư xây dựng cơ bản.

(**) Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản tương ứng với diện tích đang đầu tư xây dựng tại Khu công nghiệp Tam Thăng 2. Giá trị tương ứng diện tích đã hoàn thành đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật và chờ cho thuê được trình bày tại thuyết minh 12a.

13 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	**Cộng**
	VND	VND	VND	VND	VND	**VND**
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	772.255.190.259	467.530.818.802	62.563.398.250	5.657.543.645	524.741.220	1.308.531.692.176
- Mua trong năm	-	12.055.030.776	639.444.444	-	-	12.694.475.220
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	1.775.765.016	-	-	-	-	1.775.765.016
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.122.425.627)	(93.320.000)	-	(1.215.745.627)
Số dư cuối năm	**774.030.955.275**	**479.585.849.578**	**62.080.417.067**	**5.564.223.645**	**524.741.220**	**1.321.786.186.785**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	190.431.737.837	413.968.016.623	44.488.828.261	4.237.513.269	401.748.738	653.527.844.728
- Khấu hao trong năm	20.569.385.298	10.403.170.845	3.603.441.487	374.511.907	86.818.230	35.037.327.767
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.122.425.627)	(51.106.660)	-	(1.173.532.287)
Số dư cuối năm	**211.001.123.135**	**424.371.187.468**	**46.969.844.121**	**4.560.918.516**	**488.566.968**	**687.391.640.208**
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	581.823.452.422	53.562.802.179	18.074.569.989	1.420.030.376	122.992.482	655.003.847.448
Tại ngày cuối năm	**563.029.832.140**	**55.214.662.110**	**15.110.572.946**	**1.003.305.129**	**36.174.252**	**634.394.546.577**

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 19.451.205.710 VND;
- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 440.266.111.211 VND.

15 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất (*)	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	**Cộng**
	VND	VND	VND	**VND**
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	2.099.000.000	138.435.185.430	51.666.356.733	192.200.542.163
Số dư cuối năm	**2.099.000.000**	**138.435.185.430**	**51.666.356.733**	**192.200.542.163**
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	174.916.665	31.919.167.797	24.913.767.068	57.007.851.530
- Khấu hao trong năm	46.644.444	3.134.381.557	2.201.896.643	5.382.922.644
Số dư cuối năm	**221.561.109**	**35.053.549.354**	**27.115.663.711**	**62.390.774.174**
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	1.924.083.335	106.516.017.633	26.752.589.665	135.192.690.633
Tại ngày cuối năm	**1.877.438.891**	**103.381.636.076**	**24.550.693.022**	**129.809.767.989**

Trong đó:

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2023. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

(*) Giá trị quyền sử dụng đất 432 m2 tại số 207A, Quốc lộ 1A, khu phố Quyết Thắng, phường Bình Thắng, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Công ty đã ký hợp đồng hợp tác kinh doanh để xây dựng và vận hành nhà xe 5 tầng trong suốt thời gian sử dụng đất với Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Xây dựng Bầu Trời Việt. Theo đó, Công ty sẽ góp bằng quyền khai thác kinh doanh khu đất 432 m2. Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Xây dựng Bầu Trời Việt góp vốn bằng toàn bộ chi phí đầu tư xây dựng nhà xe 5 tầng và được quyền khai thác kinh doanh nhà xe trong thời hạn 45 năm từ ngày ký hợp đồng. Công ty sẽ nhận được một khoản cố định trong suốt thời gian hợp tác là 2,16 tỷ VND.

16 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí sửa chữa, bảo trì TSCĐ	594.768.245	667.029.025
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.720.506.379	3.514.514.338
Các khoản khác	2.714.147.134	2.606.524.148
	5.029.421.758	**6.788.067.511**
b) Dài hạn		
Hoa hồng môi giới, chi phí bán hàng	11.303.016.072	11.626.545.746
Chi phí thuê đất (*)	37.953.736.894	38.078.551.216
Công cụ dụng cụ xuất dùng	5.554.019.539	3.966.293.514
Chi phí sửa chữa	13.386.923.714	9.424.597.376
Các khoản khác	6.468.614.135	4.967.994.931
	74.666.310.354	**68.063.982.783**

(*) Bao gồm tiền thuê đất trả tiền một lần theo các hợp đồng thuê đất với Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai tại Khu công nghiệp Tam Thăng 2, xã Tam Thăng, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam với giá trị là 36,9 tỷ VND. Diện tích khu đất thuê là 103 ha, thời gian sử dụng đất đến ngày 13/07/2067 với mục đích xây dựng và kinh doanh Khu công nghiệp Tam Thăng 2.

17 . CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2023		Trong năm		31/12/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- ***Các khoản vay***	***844.365.051.439***	***844.365.051.439***	***1.662.525.848.501***	***1.544.539.043.319***	***962.351.856.621***	***962.351.856.621***
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (1)	235.770.207.535	235.770.207.535	537.464.111.781	523.301.115.766	249.933.203.550	249.933.203.550
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Sài Gòn (2)	74.090.264.257	74.090.264.257	193.639.065.305	217.356.519.455	50.372.810.107	50.372.810.107
+ Ngân hàng TNHH CTBC - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (3)	65.994.942.499	65.994.942.499	161.369.909.734	155.431.730.275	71.933.121.958	71.933.121.958
+ Ngân hàng Sinopac - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (4)	26.020.678.464	26.020.678.464	142.005.334.107	101.556.093.285	66.469.919.286	66.469.919.286
+ Ngân hàng TMCP Phát triển TPHCM - Chi nhánh Nguyễn Đình Chiểu	-	-	172.990.275.536	172.990.275.536	-	-
+ Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ (5)	5.124.873.507	5.124.873.507	40.059.174.785	5.184.873.507	39.999.174.785	39.999.174.785
+ Ngân hàng TMCP Kỹ Thương - CN Chợ Lớn	27.338.461.286	27.338.461.286	-	27.338.461.286	-	-
+ Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	10.000.000.000	10.000.000.000	7.646.000.000	17.646.000.000	-	-
+ Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	4.000.000.000	-	-
+ Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam) - Chi nhánh Đồng Nai (6)	-	-	84.202.688.965	5.882.062.536	78.320.626.429	78.320.626.429
+ Ngân hàng Maybank Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (7)	-	-	106.485.393.953	2.337.250	106.483.056.703	106.483.056.703
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (8)	-	-	23.109.859.346	-	23.109.859.346	23.109.859.346
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group (9)	120.057.345.000	120.057.345.000	1.200.000.000	-	121.257.345.000	121.257.345.000
+ Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia (10)	9.116.482.238	9.116.482.238	10.000.000.000	9.026.683.659	10.089.798.579	10.089.798.579

17 . CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)

	01/01/2023		Trong năm		31/12/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
+ Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công	13.897.692.050	13.897.692.050	7.740.028.727	21.637.720.777	-	-
+ Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt	37.480.983.564	37.480.983.564	37.389.256.262	74.870.239.826	-	-
+ Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	6.358.121.039	6.358.121.039	-	6.358.121.039	-	-
+ Công ty TNHH Đầu tư Đại La (11)	108.550.000.000	108.550.000.000	-	29.973.059.122	78.576.940.878	78.576.940.878
+ Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	26.150.000.000	26.150.000.000	800.000.000	26.950.000.000	-	-
+ Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Dịch vụ Suinco	16.000.000.000	16.000.000.000	56.700.000.000	72.700.000.000	-	-
+ Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Tư vấn Đầu tư Hòa Bình	12.000.000.000	12.000.000.000	-	12.000.000.000	-	-
+ Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp Trường Thành (12)	-	-	100.000.000	-	100.000.000	100.000.000
+ Công ty Cổ phần Chíp Sáng	-	-	3.333.750.000	3.333.750.000	-	-
+ Công ty TNHH Cát Thạch anh Cao cấp VICO - NSG	-	-	32.000.000.000	32.000.000.000	-	-
+ Cá nhân	48.415.000.000	48.415.000.000	42.291.000.000	25.000.000.000	65.706.000.000	65.706.000.000
- ***Nợ dài hạn đến hạn trả***	***312.399.501.721***	***312.399.501.721***	***127.500.000.009***	***354.066.168.388***	***85.833.333.342***	***85.833.333.342***
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Đắk Lắk (13)	2.500.000.008	2.500.000.008	2.500.000.008	2.500.000.008	2.500.000.008	2.500.000.008
+ Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	177.500.000.000	177.500.000.000	-	177.500.000.000	-	-
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong (14)	41.666.666.667	41.666.666.667	125.000.000.001	83.333.333.334	83.333.333.334	83.333.333.334
+ Trái phiếu thường	90.732.835.046	90.732.835.046	-	90.732.835.046	-	-
	1.156.764.553.160	**1.156.764.553.160**	**1.790.025.848.510**	**1.898.605.211.707**	**1.048.185.189.963**	**1.048.185.189.963**

17 . CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)

	01/01/2023		Trong năm		31/12/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
b) Vay dài hạn						
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Đắk Lắk (13)	12.708.333.310	12.708.333.310	2.500.000.008	5.000.000.016	10.208.333.302	10.208.333.302
+ Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	177.500.000.000	177.500.000.000	-	177.500.000.000	-	-
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong (14)	250.000.000.000	250.000.000.000	-	83.333.333.334	166.666.666.666	166.666.666.666
+ Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Tổng hợp I Việt Nam (15)	19.734.299.996	19.734.299.996	-	-	19.734.299.996	19.734.299.996
+ Trái phiếu thường	90.732.835.046	90.732.835.046	-	90.732.835.046	-	-
	550.675.468.352	**550.675.468.352**	**2.500.000.008**	**356.566.168.396**	**196.609.299.964**	**196.609.299.964**
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(312.399.501.721)	(312.399.501.721)	(127.500.000.009)	(354.066.168.388)	(85.833.333.342)	(85.833.333.342)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	**238.275.966.631**	**238.275.966.631**			**110.775.966.622**	**110.775.966.622**

c) Các khoản vay đối với các bên liên quan

	Mối quan hệ	31/12/2023		01/01/2023	
		Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
		VND	VND	VND	VND
Các khoản vay					
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia	Bên liên quan khác	10.089.798.579	-	9.116.482.238	-
- Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Công ty liên kết	-	625.219.727	26.150.000.000	339.353.425
- Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group	Bên liên quan khác	121.257.345.000	38.980.014.711	120.057.345.000	25.039.137.840
		10.089.798.579	**625.219.727**	**35.266.482.238**	**339.353.425**

17 . CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)

	Hạn mức	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức bảo đảm	31/12/2023
						VND
a) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:						
(1) Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh						**249.933.203.550**
- Hợp đồng tín dụng số 0032/2238/N-CTD ngày 11/03/2022	400.000.000.000 VND	12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng	Tài trợ nhu cầu tín dụng ngắn hạn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Theo từng giấy nhận nợ	Văn bản bảo lãnh số 58/2023/CV-SAM ký ngày 27/06/2023 do Công ty Cổ phần SAM Holdings ký phát hành.	249.933.203.550
(2) Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Sài Gòn						**50.372.810.107**
- Hợp đồng cho vay hạn mức số 180/2022-HĐCVHM/NHCT910-SACOM ngày 16/05/2022	Không vượt quá 130.000.000.000 VND hoặc đô la Mỹ tương đương	Kéo dài thời gian duy trì giới hạn tín dụng đến hết ngày 31/08/2023	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh cáp quang dây điện từ các loại năm 2022-2023	Theo từng giấy nhận nợ	Chứng thư bảo lãnh của Công ty Cổ phần SAM Holdings.	50.372.810.107
(3) Ngân hàng TNHH CTBC - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh						**71.933.121.958**
- Hợp đồng hạn mức số STVN2088-21 ngày 14/03/202	3.000.000 USD	Đến ngày 13/03/2024	Tài trợ nhu cầu phát hành thư tín dụng (L/C) và các nhu cầu vốn lưu động khác	Theo từng giấy nhận nợ	Cam kết bảo lãnh số CG-STVN2088-21 ký ngày 14/03/2022 do Công ty Cổ phần SAM Holdings ký phát hành.	71.933.121.958
(4) Ngân hàng Sinopac - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh						**66.469.919.286**
- Hợp đồng tín dụng số 181004 ngày 22/02/2018 kèm Bản sửa đổi số 181004-SDBS3 ngày 11/10/2021; Bản sửa đổi số 181004-SDBS4 ngày 29/11/2022	2.000.000 USD	Đến ngày 30/11/2023	Tài trợ nhu cầu phát hành thư tín dụng (L/C) và các nhu cầu vốn lưu động khác	Theo từng giấy nhận nợ	Tín chấp	66.469.919.286

17 . CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)

	Hạn mức	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức bảo đảm	31/12/2023
						VND
(5) Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ						**39.999.174.785**
- Hợp đồng tín dụng số 166447.23.051.2410700.TD ngày 30/10/2023	150.000.000.000 VND	đến ngày 29/09/2024	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Theo từng giấy nhận nợ	Chứng thư bảo lãnh của Công ty Cổ phần SAM Holdings.	39.999.174.785
(6) Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam) - Chi nhánh Đồng Nai						**78.320.626.429**
Thỏa thuận chung về tiện ích số VNM 151885 ngày 11/01/2023	5.000.000 USD hoặc VND tương đương	12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng	Bổ sung vốn lưu động	Theo từng giấy nhận nợ	Chứng thư bảo lãnh của Công ty Cổ phần SAM Holdings.	78.320.626.429
(7) Ngân hàng Maybank Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh						**106.483.056.703**
Hợp đồng cấp tín dụng số MBB/HCMC/LO/2023/SACOMWIRE/91 ngày 24/10/2023	5.000.000 USD	12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng	Bổ sung vốn lưu động	Theo từng giấy nhận nợ	Chứng thư bảo lãnh của Công ty Cổ phần SAM Holdings.	106.483.056.703
(8) Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Min						**23.109.859.346**
Hợp đồng cấp tín dụng số 43/2023/HDTD/BTA ngày 13/04/2023	100.000.000.000 VND	12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng	Bổ sung vốn lưu động	Theo từng giấy nhận nợ	Chứng thư bảo lãnh của Công ty Cổ phần SAM Holdings.	23.109.859.346
(9) Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group						**121.257.345.000**
- Hợp đồng cho vay số 01/2020/HĐVT/IFG-STL ngày 06/08/2020 và Phụ lục số 02/PLHĐ/IFG-ST	100.000.000.000 VND	Đến ngày 06/08/2023	Phát triển dự án đầu tư	11,5%/năm	Tín chấp	91.257.345.000
- Hợp đồng cho vay số 02/2020/HĐVT/IFG-STL ngày 28/08/2020 và Phụ lục số 02/PLHĐ/IFG-STL	30.000.000.000 VND	Đến ngày 28/08/2023	Phát triển dự án đầu tư	11,5%/năm	Tín chấp	30.000.000.000

17 . CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)

	Hạn mức	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức bảo đảm	31/12/2023
						VND
(10) Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia						**10.089.798.579**
- Hợp đồng ứng trước tiền mua chứng khoán số 11052021.25/HĐUTTMCK-CN NSI và Phụ lục số PL02-11052021.25/HĐUTTMCK-CN NSI ngày 11/05/2021	20.000.000.000 VND	30 ngày cho từng lần giải ngân ứng trước tiền mua	Đầu tư kinh doanh chứng khoán	Lãi suất ứng trước: 0,034%/ngày	Toàn bộ số dư tiền, chứng khoán sẽ về tài khoản do thực hiện quyền (cổ tức bằng tiền, cổ phiếu thưởng, quyền mua cổ phiếu phát hành thêm) và các chứng khoán khác được NSI chấp nhận làm tài sản thế chấp.	10.089.798.579
(11) Công ty TNHH Đầu tư Đại La						**78.576.940.878**
- Hợp đồng cho vay vốn số 01/2022/HĐVT/ĐL-SAM ngày 07/09/2022; Thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 01/HĐVT-SĐBS ngày 30/09/2022	200.000.000.000 VND	01 năm và tự động gia hạn với thời hạn tương đương, số lần gia hạn tối đa 03 lần	Bổ sung vốn lưu động	11%/năm	Tín chấp	78.576.940.878
(12) Công ty Cổ phần Nông Lâm nghiệp Trường Thành						**100.000.000**
- Hợp đồng cho vay vốn số 01/2023/SAM-NLN/HĐVV ngày 30/12/2023	100.000.000 VND	1 tháng	Bổ sung vốn lưu động	11%/năm	Tín chấp	100.000.000

17 . CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)

	Hạn mức	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức bảo đảm	31/12/2023
						VND
b) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:						
(13) Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Đắk Lắk						**10.208.333.302**
- Hợp đồng cho vay số DAK/19053 ngày 27/12/2019 với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Đắk Lắk	20.000.000.000 VND	96 tháng	Vay hoàn vốn chi phí đầu tư toàn bộ công trình xây dựng trên đất và máy móc thiết bị phục vụ sản xuất tiêu công nghệ cao của Công ty CP Sam Nông nghiệp Công nghệ cao	Theo từng giấy nhận nợ	- Thế chấp bằng TSĐB là 3.300.000 (Ba triệu ba trăm ngàn) cổ phiếu do Công ty CP Nhựa Đồng Nai phát hành thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Sam Holdings; - Thế chấp bằng TSĐB là toàn bộ nhà xưởng, máy móc thiết bị tại xã Trường Xuân, huyện Đắk Song, tỉnh Đăk Nông; - Bảo lãnh của Công ty Cổ phần Sam Holdings	10.208.333.302
(14) Ngân hàng TMCP Tiên Phong						**166.666.666.666**
- Hợp đồng cho vay số 14/2022/HDTD/TTKHDNL-MN ngày 12/09/2022	250.000.000.000 VND	36 tháng, đến ngày 29/09/2025	Bổ sung vốn lưu động	11%/năm	- Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom với số lượng 49.960.000 cổ phiếu; - Khoản phải thu từ hợp đồng thuê mặt bằng với Công ty Cổ phần DNP Holding và các phụ lục hợp đồng đính kèm.	166.666.666.666
(15) Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Tổng hợp I Việt Nam						**19.734.299.996**
- Hợp đồng cho vay số 02/2021/TH1-SAG-HĐVV ngày 13/10/2021	30.000.000.000 VND	24 tháng	Chăm sóc phát triển dự án nông nghiệp tại Đăk Nông	11%/năm	Tín chấp	19.734.299.996
						196.609.299.964
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng						(85.833.333.342)
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng						**110.775.966.622**

Các khoản vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp tại với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ.

18 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

		31/12/2023		01/01/2023	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
		VND	VND	VND	VND
a)	**Ngắn hạn**				
	Bên liên quan	**10.215.210.863**	**10.215.210.863**	**5.806.913.352**	**5.806.913.352**
-	Công ty CP Đầu tư Infinity Group	10.215.210.863	10.215.210.863	5.769.182.352	5.769.182.352
-	Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	-	-	37.731.000	37.731.000
	Bên khác	**56.129.352.850**	**56.129.352.850**	**151.927.125.636**	**151.927.125.636**
-	Sei Thai Electric Conductor Co.,ltd	-	-	20.812.080.000	20.812.080.000
-	Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Sản xuất Thiết bị Viettel	-	-	16.817.870.399	16.817.870.399
-	Công ty Cổ phần Cáp điện và Hệ thống LS - Vina	6.439.572.149	6.439.572.149	-	-
-	Các khách hàng khác	49.689.780.701	49.689.780.701	114.297.175.237	114.297.175.237
		66.344.563.713	**66.344.563.713**	**157.734.038.988**	**157.734.038.988**
b)	**Dài hạn**				
-	Các khách hàng khác	220.000.000	220.000.000	231.899.250	231.899.250
		220.000.000	**220.000.000**	**231.899.250**	**231.899.250**

19 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

		31/12/2023	01/01/2023
		VND	VND
-	Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước [*]	1.577.235.865	1.577.235.865
-	Công ty Cổ phần Điện tử - Điện lạnh Công nghiệp Việt Nam	-	4.342.672.687
-	Người mua trả tiền trước khác	47.546.546.487	8.700.718.627
		49.123.782.352	**14.620.627.179**

[*] Xem thông tin chi tiết của Dự án Chung cư Samland Riverside tại Thuyết minh số 12.

20 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	2.408.166.069	109.502.457.204	109.545.365.047	80.322.614	2.445.580.840
Thuế Tiêu thụ đặc biệt	-	1.672.133.390	7.585.264.506	8.285.325.016	-	972.072.880
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	74.871.146	3.781.593	2.012.271.482	1.969.527.603	28.345.674	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	14.971.959.022	18.922.487.213	26.998.090.147	-	6.896.356.088
Thuế Thu nhập cá nhân	-	1.018.613.281	5.952.717.600	5.342.618.290	-	1.628.712.591
Thuế Tài nguyên	-	-	102.501.000	102.222.000	-	279.000
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	-	10.251.846	10.251.846	-	-
Các loại thuế khác	-	123.980.281	546.284.894	657.645.186	-	12.619.989
	74.871.146	**20.198.633.636**	**144.634.235.745**	**152.911.045.135**	**108.668.288**	**11.955.621.388**

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

21 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Chi phí lãi vay, trái phiếu	54.119.155.306	40.332.076.048
- Chi phí Upas L/C	1.504.989.491	3.572.339.361
- Chi phí phải trả khác	5.684.172.348	7.008.999.619
	61.308.317.145	**50.913.415.028**
Trong đó: Bên liên quan		
- Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group	**38.980.014.711**	**25.039.137.840**

22 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu cho thuê nhận trước	2.484.643.733	2.888.200.746
	2.484.643.733	**2.888.200.746**
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước	3.794.443.324	3.991.308.928
- Doanh thu cho thuê đất khu công nghiệp	74.875.808.322	68.801.561.212
	78.670.251.646	**72.792.870.140**

23 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
a.1) Chi tiết theo nội dung		
- Kinh phí công đoàn	1.300.341.569	1.151.764.127
- Các khoản bảo hiểm	786.796.192	290.838.690
- Phải trả lãi vay	20.199.956.677	17.607.601.670
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	8.634.701.080	7.612.353.218
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	5.693.572.319	1.493.572.319
- Nhận vốn góp hợp đồng hợp tác đầu tư [1]	276.071.000.000	226.698.417.379
- Phải trả Upas L/C [2]	122.125.139.604	302.947.836.584
- Chi phí lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư	5.907.419.177	87.859.166.149
- Thu hộ phí bảo trì các dự án	-	17.774.533.666
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	18.201.552.334	4.241.711.853
	458.920.478.952	**667.677.795.655**
a.2) Chi tiết theo đối tượng		
- Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	6.532.638.904	6.106.520.547
- Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Dịch vụ Suinco	218.071.000.000	-
- Công ty Cổ phần Chíp Sáng	4.200.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp I Việt Nam	4.018.577.408	1.847.804.409
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc NHT	16.153.566.379	16.153.566.379
- Đoàn Sơn Anh	45.000.000.000	45.000.000.000
- Các đối tượng khác	164.944.696.261	598.569.904.320
	458.920.478.952	**667.677.795.655**

23 PHẢI TRẢ KHÁC (tiếp theo)

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	16.205.531.384	16.286.087.705
- Nhận vốn góp hợp đồng hợp tác đầu tư	-	162.890.000.000
- Chi phí lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư	-	3.958.421.917
	16.205.531.384	**183.134.509.622**
c) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan		
- Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	6.532.638.904	6.106.520.547
	6.532.638.904	**6.106.520.547**

[*] Các khoản nhận vốn theo các Hợp đồng hợp tác đầu tư với tổng giá trị là 276.071.000.000 VND, trong đó bao gồm:

- Vốn đầu tư nhận từ các cá nhân với tổng giá trị 45.000.000.000 VND để thực hiện các giao dịch đầu tư nhằm mục đích sinh lời và đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật. Thời hạn hợp tác là 12 tháng và có thể được điều chỉnh theo nhu cầu thỏa thuận của các bên. Lợi nhuận phân chia từ hợp tác đầu tư sẽ do các bên thỏa thuận sau khi kết thúc hợp đồng tùy thuộc vào kết quả hợp tác đầu tư.
- Vốn đầu tư nhận từ các tổ chức với tổng giá trị 231.071.000.000 VND để hợp tác đầu tư phát triển các dự án do Công ty và các đơn vị thành viên đang triển khai hoặc thực hiện các giao dịch đầu tư nhằm mục đích sinh lời. Thời hạn hợp tác là 12 tháng và có thể được điều chỉnh theo nhu cầu thỏa thuận của các bên. Lợi nhuận phân chia từ hợp tác đầu tư sẽ do hai bên thỏa thuận sau khi kết thúc hợp đồng tùy thuộc vào kết quả hợp tác đầu tư.

[2] Chi tiết các khoản phải trả Upas L/C nhằm bổ sung vốn lưu động của Công ty như sau:

- Khoản phải trả Upas L/C trị giá 1.738.301,67 USD (tương đương 42.449.326.781 VND) với Ngân hàng TNHH Một Thành viên HSBC (Việt Nam) - Chi nhánh Đồng Nai nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, mức phí tương ứng từ 6,12%/năm đến 6,39%/năm, thời hạn thanh toán từ 04 đến 06 tháng kể từ ngày phát hành.
- Khoản phải trả Upas L/C trị giá 35.939.592.823 VND với Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, mức phí tương ứng từ 4,80%/năm đến 6,30%/năm, thời hạn thanh toán là 06 tháng kể từ ngày phát hành.
- Khoản phải trả Upas L/C trị giá 1.791.000 USD (tương đương 43.736.220.000 VND) nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, mức phí tương ứng từ 7,17%/năm đến 7,32%/năm, thời hạn thanh toán là 06 tháng kể từ ngày phát hành.

24 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	**3.499.971.900.000**	**(374.324.139)**	**40.802.559.483**	**-**	**12.021.402.005**	**392.213.804.027**	**651.869.181.622**	**4.596.504.522.998**
Tăng vốn trong năm trước	153.558.750.000	-	-	-	-	(153.558.750.000)	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	32.825.608.245	1.479.565.024	34.305.173.269
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(1.998.400.000)	(1.600.000)	(2.000.000.000)
Chi trả cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(2.509.750.000)	(2.509.750.000)
Tăng giảm khác	-	-	-	-	-	(871.346)	-	(871.346)
Số dư cuối năm trước	**3.653.530.650.000**	**(374.324.139)**	**40.802.559.483**	**-**	**12.021.402.005**	**269.481.390.926**	**650.837.396.646**	**4.626.299.074.921**
Số dư đầu năm nay	**3.799.609.710.000**	**(374.324.139)**	**40.802.559.483**	**(2.390.573.714)**	**12.021.402.005**	**66.526.987.762**	**687.173.291.403**	**4.603.369.052.800**
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	18.332.577.266	14.907.342.741	33.239.920.007
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(5.381.230.316)	(401.912.500)	(5.783.142.816)
Chi trả cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(11.749.750.000)	(11.749.750.000)
Hoàn nhập quỹ	-	-	(1.571.000.000)	-	(3.286.612.248)	4.857.612.248	-	-
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi Báo cáo tài chính	-	-	-	(499.834.087)	-	-	-	(499.834.087)
Giao dịch với cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(189.441.616)	(12.310.558.384)	(12.500.000.000)
Tăng giảm khác	-	-	-	-	(5.900.000)	-	(2.100.000)	(8.000.000)
Số dư cuối năm nay	**3.799.609.710.000**	**(374.324.139)**	**39.231.559.483**	**(2.890.407.801)**	**8.728.889.757**	**84.146.505.344**	**677.616.313.260**	**4.606.068.245.904**

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

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- *Vốn góp đầu năm*	*3.799.609.710.000*	*3.499.971.900.000*
- *Vốn góp tăng trong năm*	-	*299.637.810.000*
- *Vốn góp cuối năm*	*3.799.609.710.000*	*3.799.609.710.000*
Cổ tức, lợi nhuận đã chia:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	1.493.572.319	1.493.572.319
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	11.749.750.000	5.118.750.000
+ *Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước*	*11.749.750.000*	*5.118.750.000*
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	7.549.750.000	5.118.750.000
+ *Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước*	*7.549.750.000*	*5.118.750.000*
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	5.693.572.319	1.493.572.319

c) Cổ phiếu

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	379.960.971	379.960.971
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	379.960.971	379.960.971
- *Cổ phiếu phổ thông*	*379.960.971*	*379.960.971*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	379.960.971	379.960.971
- *Cổ phiếu phổ thông*	*379.960.971*	*379.960.971*

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND

d) Các quỹ của Công ty

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	8.728.889.757	12.021.402.005
	8.728.889.757	**12.021.402.005**

25 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản cho thuê hoạt động

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2023, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	70.599.926.729	46.620.962.558
- Trên 1 năm đến 5 năm	97.300.905.686	44.625.384.708
- Trên 5 năm	-	174.009.720

b) Tài sản thuê ngoài

Công ty thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2023, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	1.996.527.952	2.746.280.754
- Trên 1 năm đến 5 năm	6.830.535.067	10.381.659.447
- Trên 5 năm	18.658.945.595	18.104.757.329

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

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

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

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

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

c) Ngoại tệ các loại

	31/12/2023	01/01/2023
Đô la Mỹ (USD)	383.263,66	542.601,82

26 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	1.986.949.820.132	1.932.624.804.238
Doanh thu cung cấp dịch vụ	217.537.841.630	182.261.484.523
Doanh thu kinh doanh hàng hóa bất động sản	-	9.500.755.600
	2.204.487.661.762	**2.124.387.044.361**
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan *(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)*	**216.945.450**	**-**

27 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	-	256.546.633
Hàng bán bị trả lại	4.371.916.841	15.065.911.166
	4.371.916.841	**15.322.457.799**

Công ty Cổ phần SAM Holdings
127 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

28 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm đã bán	1.908.836.852.756	1.829.432.363.318
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	136.684.412.681	113.872.282.732
Giá vốn kinh doanh hàng hóa bất động sản	(2.616.837.922)	1.174.726.194
	2.042.904.427.515	**1.944.479.372.244**
Trong đó: Giá vốn đối với các bên liên quan *(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)*	**3.131.003.434**	**218.777.523**

29 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	13.308.661.762	8.300.582.526
Lãi từ kinh doanh chứng khoán	31.300.000.180	5.870.904.285
Lãi từ hoạt động hợp tác đầu tư	39.452.150.343	298.660.811.329
Cổ tức được chia	15.750.000.000	14.704.189.151
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	15.783.192.548	17.280.149.773
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	83.951	-
Lãi từ chuyển nhượng các khoản đầu tư (*)	14.000.000.000	10.435.352.053
	129.594.088.784	**355.251.989.117**
Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính từ các bên liên quan *(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)*	**2.864.184.249**	**2.055.711.778**

(*) Lãi chuyển nhượng một phần khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Ngành nước DNP, xem chi tiết tại thuyết minh số 05.

30 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền vay, lãi trái phiếu	78.363.834.048	90.510.963.420
Lỗ từ kinh doanh chứng khoán	44.749.904.190	82.714.821.449
Chi phí từ các hợp đồng hợp tác đầu tư	3.745.821.500	5.850.613.780
Hoàn nhập chi phí từ các hợp đồng hợp tác đầu tư (*)	(58.102.403.681)	-
Lỗ từ hoạt động hợp tác đầu tư	-	20.347.706.637
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	9.273.105.047	35.884.289.189
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	227.699.488	300.040.202
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(51.290.610.398)	50.075.902.221
Chi phí tài chính khác	2.130.239.491	5.425.811.587
	29.097.589.685	**291.110.148.485**
Trong đó: Chi phí tài chính từ các bên liên quan *(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)*	**15.132.519.228**	**13.637.918.118**

(*) Năm 2019, Công ty nhận vốn theo các hợp đồng hợp tác đầu tư với các cá nhân với tổng giá trị là 835 tỷ VND để hợp tác đầu tư các dự án mà Công ty đang triển khai. Công ty cam kết mức lợi nhuận đầu tư tối thiểu trên vốn đầu tư không thấp hơn 6,8%/năm. Trong năm nay các bên thực hiện thanh lý các hợp đồng hợp tác đầu tư và thống nhất tỷ lệ lãi suất trên vốn đầu tư mà Công ty phải trả tương ứng với tỷ lệ 3% trên tổng vốn hợp tác. Theo đó phần chênh lệch giữa số lãi phải trả lũy kế Công ty đã ghi nhận theo lãi suất cam kết trong hợp đồng và lãi suất tại thời điểm thanh lý là 58,1 tỷ VND được Công ty ghi nhận giảm vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm nay.

31 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	14.770.703.601	12.268.977.692
Chi phí nhân công	8.348.686.556	8.520.682.245
Chi phí hoa hồng môi giới	1.864.700.481	1.549.338.778
Chi phí khấu hao tài sản cố định	311.974.956	224.000.748
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.966.452.793	23.232.328.480
Chi phí khác bằng tiền	1.429.057.794	1.670.862.811
	45.691.576.181	**47.466.190.754**

32 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	52.415.483.960	50.617.810.152
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.806.526.677	3.030.022.829
Thuế, phí, lệ phí	412.866.602	252.666.355
Chi phí dự phòng	95.744.816	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	30.061.599.721	39.558.943.483
Chi phí khác bằng tiền	9.605.394.263	20.504.969.260
Lợi thế thương mại phân bổ	783.108.659	6.154.100.113
	96.180.724.698	**120.118.512.192**

33 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	257.565.364	639.999.999
Thu nhập từ không hoàn trả tiền cọc	-	5.000.000.000
Lãi chậm thanh toán	1.985.652.231	1.064.580.760
Thu nhập khác	1.066.015.936	1.297.657.749
	3.309.233.531	**8.002.238.508**

34 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Các khoản phạt	248.670.332	124.803.948
Chi phí từ thanh lý tài sản cố định	36.350.377	64.915.088
Chi phí phạt vi phạm hợp đồng	356.820.704	-
Chi phí khác	2.307.758.675	1.465.849.026
	2.949.600.088	**1.655.568.062**

35 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	1.969.266.589	10.595.869.324
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các Công ty con	16.922.274.853	13.533.057.247
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**18.891.541.442**	**24.128.926.571**

36 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	56.902.637.516	46.150.021.409
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	**56.902.637.516**	**46.150.021.409**

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	14.783.856.978	13.446.833.736
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	470.333.108	697.475.659
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(1.039.913.599)	(1.039.913.597)
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(3.461.660.381)	(3.752.973.809)
	10.752.616.106	**9.351.421.989**

37 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	18.332.577.266	2.763.158.917
Các khoản điều chỉnh	(183.325.773)	(328.256.082)
- *Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế* (*)	*(183.325.773)*	*(328.256.082)*
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	18.149.251.493	2.434.902.835
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	379.960.971	379.960.971
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**48**	**6**

(*) Lợi nhuận dùng để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 được điều chỉnh giảm cho khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi dự kiến trích lập với tỷ lệ 1% lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2023 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông năm 2023.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

38 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí thực hiện dự án	18.921.529.600	107.459.339.217
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.335.911.764.989	1.690.207.830.078
Chi phí nhân công	136.030.092.222	136.256.209.679
Chi phí khấu hao tài sản cố định	42.515.553.818	54.504.474.771
Chi phí dịch vụ mua ngoài	124.532.785.316	122.342.188.565
Chi phí khác bằng tiền	14.566.252.365	24.394.200.096
	1.672.477.978.310	**2.135.164.242.406**

39 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: biến động về giá thị trường, tỷ giá hối đoái, lãi suất.

Rủi ro về giá:

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2023				
Đầu tư ngắn hạn	20.776.800.000	-	-	20.776.800.000
Đầu tư dài hạn	-	627.828.390.000	-	627.828.390.000
	20.776.800.000	**627.828.390.000**	**-**	**648.605.190.000**
Tại ngày 01/01/2023				
Đầu tư ngắn hạn	180.904.807.000	-	-	180.904.807.000
Đầu tư dài hạn	-	498.678.390.000	-	498.678.390.000
	-	**498.678.390.000**	**-**	**679.583.197.000**

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa.

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2023				
Tiền và các khoản tương đương tiền	479.668.142.514	-	-	479.668.142.514
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.124.948.768.341	30.186.243.394	-	1.155.135.011.735
Các khoản cho vay	102.562.300.000	-	-	102.562.300.000
	1.707.179.210.855	**30.186.243.394**	**-**	**1.737.365.454.249**
Tại ngày 01/01/2023				
Tiền và các khoản tương đương tiền	315.105.068.036	-	-	315.105.068.036
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.320.263.159.366	42.731.222.782	-	1.362.994.382.148
Các khoản cho vay	79.974.014.443	18.841.300.000	-	98.815.314.443
	1.715.342.241.845	**61.572.522.782**	**-**	**1.776.914.764.627**

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2023				
Vay và nợ	1.048.185.189.963	100.567.633.320	10.208.333.302	1.158.961.156.585
Phải trả người bán, phải trả khác	525.265.042.665	16.425.531.384	-	541.690.574.049
Chi phí phải trả	61.308.317.145	-	-	61.308.317.145
	1.634.758.549.773	**116.993.164.704**	**10.208.333.302**	**1.761.960.047.779**
Tại ngày 01/01/2023				
Vay và nợ	1.156.764.553.160	225.567.633.321	12.708.333.310	1.395.040.519.791
Phải trả người bán, phải trả khác	825.411.834.643	183.366.408.872	-	1.008.778.243.515
Chi phí phải trả	50.913.415.028	-	-	50.913.415.028
	2.033.089.802.831	**408.934.042.193**	**12.708.333.310**	**2.454.732.178.334**

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

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

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	1.665.025.848.509	1.847.837.945.243
Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	1.901.105.211.715	2.054.933.665.933

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

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất này.

42 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Cáp và vật liệu viễn thông	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	Đầu tư tài chính và lĩnh vực khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	**VND**
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.982.438.170.577	80.109.309.501	137.568.264.843	2.200.115.744.921
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	**80.095.341.607**	**50.037.248.994**	**27.078.726.805**	**157.211.317.406**
Tổng chi phí mua tài sản cố định	11.679.414.084	-	23.185.050.431	34.864.464.515
Tài sản bộ phận trực tiếp	1.379.713.972.053	1.032.576.177.684	4.179.601.649.227	6.591.891.798.964
Tổng tài sản	**1.379.713.972.053**	**1.032.576.177.684**	**4.179.601.649.227**	**6.591.891.798.964**
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp	860.946.835.540	214.193.219.235	853.780.860.769	1.928.920.915.544
Nợ phải trả không phân bổ				56.902.637.516
Tổng nợ phải trả	**860.946.835.540**	**214.193.219.235**	**853.780.860.769**	**1.985.823.553.060**

Theo khu vực địa lý

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

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

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Ông Hoàng Lê Sơn	Chủ tịch HĐQT
Ông Phương Xuân Thụy	Thành viên HĐQT
Ông Bùi Quang Bách	Thành viên HĐQT
Ông Phạm Hồng Điệp	Thành viên HĐQT
Ông Trần Việt Anh	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia	Ông Hoàng Lê Sơn là Chủ tịch HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group	Ông Phương Xuân Thụy là Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc
Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương	Ông Bùi Quang Bách là thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	Ông Trần Việt Anh là Chủ tịch HĐQT

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**216.945.450**	**-**
Công ty Cổ phần Liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy	116.363.636	-
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	100.581.814	-
Mua hàng hóa, dịch vụ	**3.131.003.434**	**218.777.523**
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	514.471.797	218.777.523
Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia	38.464.838	-
Công ty Cổ phần Dược OPC	30.985.183	-
Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương	2.547.081.616	-
Lãi cho vay	**2.864.184.249**	**2.055.711.778**
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	1.240.875.346	1.133.196.714
Công ty Cổ phần Liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy	85.226.711	922.515.064
Ông Trần Việt Anh	1.538.082.192	-
Lãi hợp tác đầu tư	**-**	**5.839.517.117**
Ông Trần Việt Anh	-	5.839.517.117
Vay	**12.000.000.000**	**52.086.309.476**
Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia	10.000.000.000	12.232.964.476
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	800.000.000	26.950.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group	1.200.000.000	12.903.345.000
Hoàn trả vay	**35.976.683.659**	**7.032.964.476**
Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia	9.026.683.659	6.232.964.476
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	26.950.000.000	800.000.000

Giao dịch phát sinh trong năm (tiếp theo):

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lãi vay	**15.132.519.228**	**13.637.918.118**
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	426.118.357	199.101.370
Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia	765.524.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group	13.940.876.871	13.637.918.118
Góp vốn	**-**	**721.871.497.304**
Công ty CP Liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy	-	721.871.497.304
Tạm ứng	**4.729.000**	**18.401.020.220**
Thành viên Ban Tổng Giám đốc	4.729.000	18.401.020.220

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Mối quan hệ	Năm 2023	Năm 2022
		VND	VND
Thu nhập và thù lao			
Ông Hoàng Lê Sơn	Chủ tịch HĐQT/ Chủ tịch UBKT	480.000.000	480.000.000
Ông Phương Xuân Thụy	Thành viên HĐQT	465.600.000	465.600.000
Ông Trần Việt Anh	Thành viên HĐQT Tổng Giám đốc	1.804.144.620	1.799.344.620
Ông Phạm Hồng Điệp (*)	Thành viên HĐQT	80.000.000	-
Ông Bùi Quang Bách	Thành viên HĐQT/ Thành viên UBKT	264.000.000	256.000.000
Ông Nguyễn Minh Tùng (*)	Phó Tổng Giám đốc	490.000.000	1.880.000.000
Ông Hồ Anh Dũng	Thành viên HĐQT trước đây	-	155.200.000

(*) Ông Nguyễn Minh Tùng miễn nhiệm ngày 21/04/2023 và Ông Phạm Hồng Điệp bổ nhiệm ngày 21/04/2023.

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

44 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2024

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Hương Thủy	Võ Nữ Từ Anh	Trần Việt Anh

SAM HOLDINGS

Kết giá trị, nối niềm tin

- 127 Ung Văn Khiêm, P.25, Q. Bình Thạnh, TP.HCM
- 028 3512 2919
- contact@samholdings.com.vn
- www.samholdings.com.vn