

CÔNG TY CỔ PHẦN
SAM HOLDINGS

*SAM HOLDINGS
CORPORATION*

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Số/No.: 31 /2026/CV-SAM

TPHCM, ngày 10 tháng 04 năm 2026

Ho Chi Minh City, 10/04 /2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: - Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành phố Hồ Chí Minh
To: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
- *Hochiminh Stock Exchange*
- *The State Securities Commission of Vietnam*

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần SAM Holdings

Organization name: *SAM Holdings Corporation*

- Mã chứng khoán: SAM

Stock Code: SAM

- Địa chỉ: 127 Ung Văn Khiêm, Phường Thạnh Mỹ Tây, TP. Hồ Chí Minh

Address: 127 Ung Van Khiem, Thanh My Tay Ward, Ho Chi Minh city

- Điện thoại liên hệ/ Telephone: 028 3512 2919

Fax: 028 3512 8632

- Email: info@samholdings.com.vn

- Người đại diện pháp luật: Trần Quang Khang

Chức vụ: Tổng Giám Đốc

Legal Representative: Tran Quang Khang

Position: General Director

2. Nội dung thông tin công bố:

Báo cáo thường niên năm 2025

Content of disclosure:

2025 Annual report

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày
10 / 04 /2026 tại đường dẫn <http://samholdings.com.vn/documents/thong-tin-bat-thuong-va-theo-yeu-cau/>

This information was published on the company's website on 10 / 04 /2026 at the following link <https://samholdings.com.vn/en/documents/periodic-announcements/>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

We hereby certify that the disclosed information is true and take full legal responsibility for the content of the disclosed information..



*Tài liệu đính kèm/ Attached documents:
Báo cáo thường niên/ Annual report*

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC
LEGAL REPRESENTATIVES
GENERAL DIRECTOR**



Trần Quang Khang

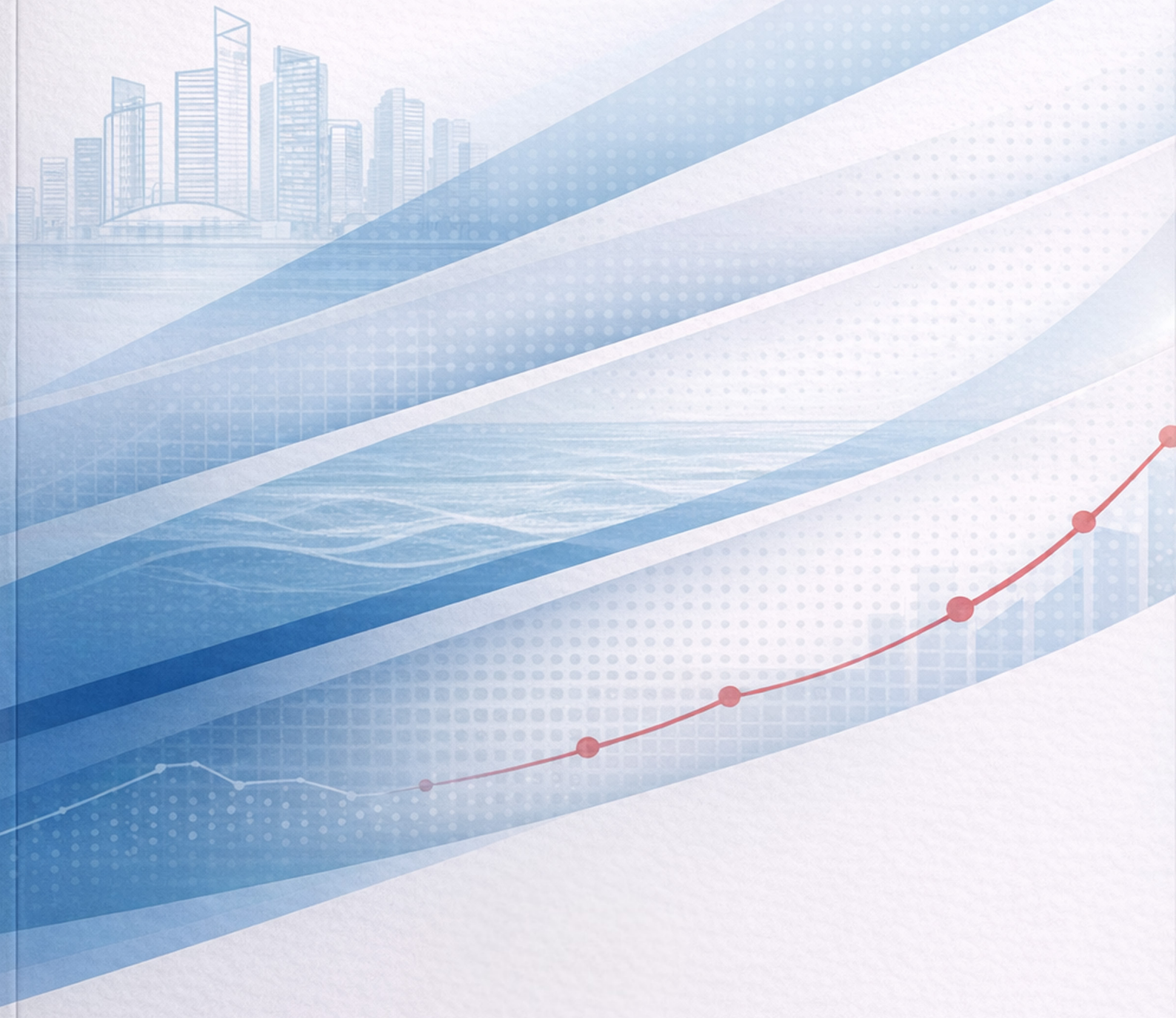




CÔNG TY CỔ PHẦN SAM HOLDINGS

Kết giá trị - Nối niềm tin

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025



NỘI DUNG BÁO CÁO

03

05

THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

I. THÔNG TIN CHUNG

06

Thông tin khái quát

09

Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

11

Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

14

Định hướng phát triển

15

Các rủi ro

17

II. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

18

Tình hình kinh tế vĩ mô năm 2025

20

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

23

Tình hình các khoản đầu tư

24

Đánh giá tình hình tài chính

26

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

28

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

28

Kế hoạch phát triển trong tương lai

31

Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

33

III. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

34

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

34

Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

34

Thực hiện trách nhiệm với cổ đông

35

Định hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025

37

IV. QUẢN TRỊ CÔNG TY

38

Hội đồng quản trị

42

Các tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị - Ủy ban Kiểm toán

44

Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ủy ban Kiểm toán

49

V. BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN HỢP NHẤT NĂM 2025

52

Ý Kiến kiểm toán

53

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán

THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Kính gửi Quý Cổ đông, Quý đối tác, Khách hàng và toàn thể cán bộ, nhân viên SAM Holdings!

Thế giới năm 2025–2026 vẫn đối mặt với bất ổn địa chính trị, biến động lãi suất và chuyển dịch chuỗi cung ứng mạnh mẽ. Tuy nhiên, châu Á – đặc biệt Việt Nam – trong năm 2026 tiếp tục là điểm sáng tăng trưởng. Với mục tiêu GDP tăng trưởng ở từ 10% trở lên, các tổ chức quốc tế như UOB và AMRO nâng dự báo tăng trưởng lên 7,5% - 7,6% nhờ xuất khẩu và đầu tư FDI, dòng vốn FDI dồi dào và các chính sách thúc đẩy hạ tầng, chuyển đổi số, kinh tế xanh, Việt Nam đang mở ra cơ hội lớn cho những doanh nghiệp có chiến lược rõ ràng và bản lĩnh vượt trội.

Trong bức tranh ấy, SAM Holdings tự tin khẳng định vị thế nhờ kiên định chiến lược, đổi mới không ngừng và tinh thần tiên phong. Chúng tôi tập trung phát triển vững chắc ba trụ cột cốt lõi:

- Sản xuất công nghiệp: Nâng tầm năng lực cạnh tranh, mở rộng thị trường trong và ngoài nước.
- Bất động sản: Phát triển bền vững, đáp ứng nhu cầu hạ tầng đô thị, khu công nghiệp và không gian sống hiện đại.
- Đầu tư tài chính: Thận trọng, chuyên nghiệp, tối ưu hóa nguồn lực để hỗ trợ tăng trưởng dài hạn.

Với nền tảng gần 40 năm tích lũy, quản trị theo chuẩn mực quốc tế và sứ mệnh “Kết giá trị, nối niềm tin”, SAM Holdings cam kết mang lại giá trị bền vững cho cổ đông, khách hàng và xã hội.

Gửi tới toàn thể Cán bộ công nhân viên thân mến. Các bạn chính là sức mạnh cốt lõi của SAM Holdings. Mỗi nỗ lực, mỗi ngày cống hiến của các bạn chính là chúng ta đang cùng nhau để viết nên câu chuyện thành công. Hãy tiếp tục đoàn kết, sáng tạo, chủ động thích ứng – chúng ta sẽ cùng nhau biến thách thức thành cơ hội, đưa SAM Holdings vươn xa hơn nữa!

Sự ổn định, phát triển và những thành quả của SAM Holdings hôm nay cũng không thể thiếu được sự đồng hành của các Quý vị cổ đông và nhà đầu tư. Chúng tôi trân trọng niềm tin mà các bạn đã dành cho SAM Holdings. Với chiến lược rõ ràng, quản trị minh bạch và định hướng phát triển bền vững, chúng tôi cam kết mang lại giá trị tăng trưởng ổn định và lâu dài.

Dù phía trước còn nhiều thử thách, Ban Lãnh đạo và toàn thể đội ngũ SAM Holdings sẽ đồng lòng, quyết tâm vượt qua mọi trở ngại để đưa SAM Holdings phát triển vững vàng, thịnh vượng trong giai đoạn mới. Chúng tôi cam kết tạo ra giá trị bền vững và sự thịnh vượng dài hạn thông qua một lộ trình thực thi quyết liệt và minh bạch.

Trân trọng tri ân và đồng hành cùng Quý vị!

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

TRẦN VIỆT ANH

I

THÔNG TIN CHUNG

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

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

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



3.799 TỶ
VỐN ĐIỀU LỆ



7.170 TỶ
TỔNG TÀI SẢN

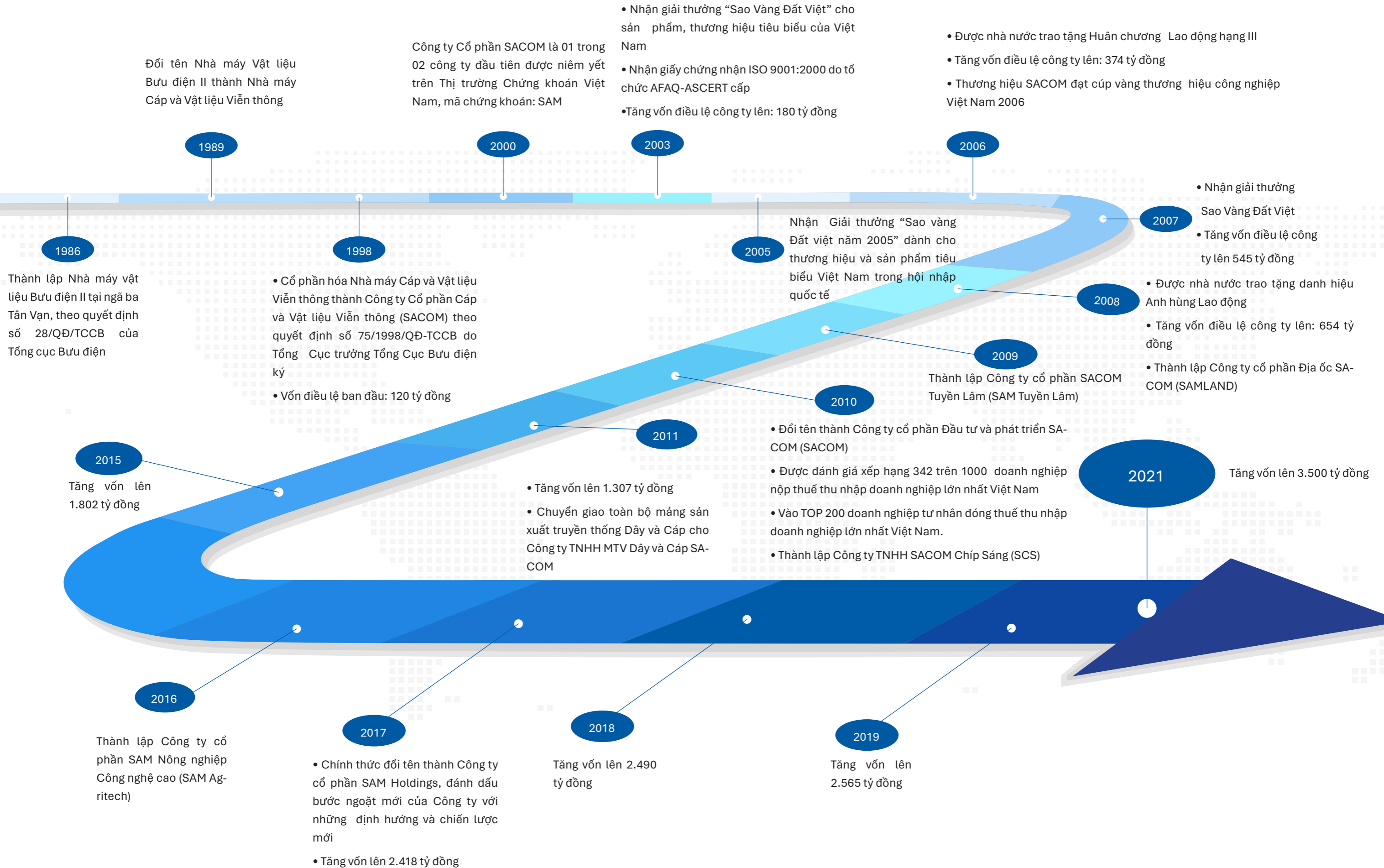


04 LĨNH VỰC
HOẠT ĐỘNG

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 Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Điện thoại: (028) 3512 2919
- Fax: (028) 3512 8632
- Email: contact@samholdings.com.vn
- Website: www.samholdings.com.vn
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: số 3600253537 được Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 30/03/1998, đăng ký thay đổi lần thứ 32 ngày 22/12/2025
- 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)

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN



2. NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH



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

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

BẤT ĐỘNG SẢN



Bất động sản nhà ở

SAMLAND hoạt động trên các lĩnh vực đầu tư & kinh doanh bất động sản, xây dựng công trình dân dụng và hạ tầng, kinh doanh dịch vụ quản lý tòa nhà. Với phương châm uy tín trong từng giao kết và chất lượng 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



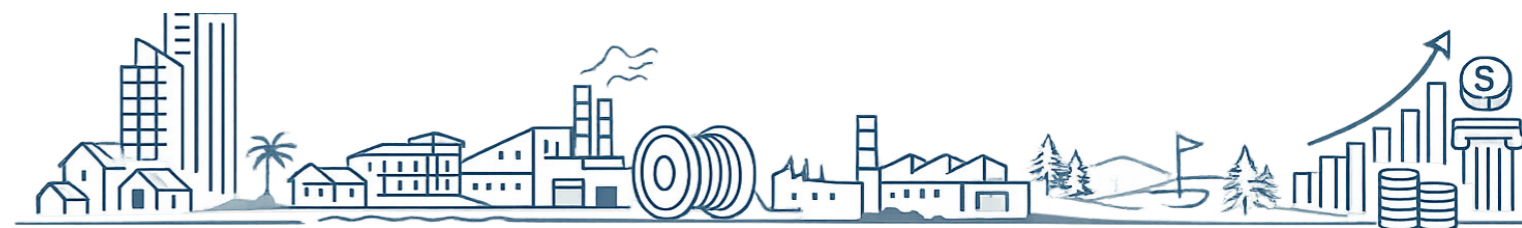
Sản xuất và phân phối các loại dây và cáp là lĩnh vực chủ lực của SAM Holdings với thương hiệu nổi tiếng SACOM.

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

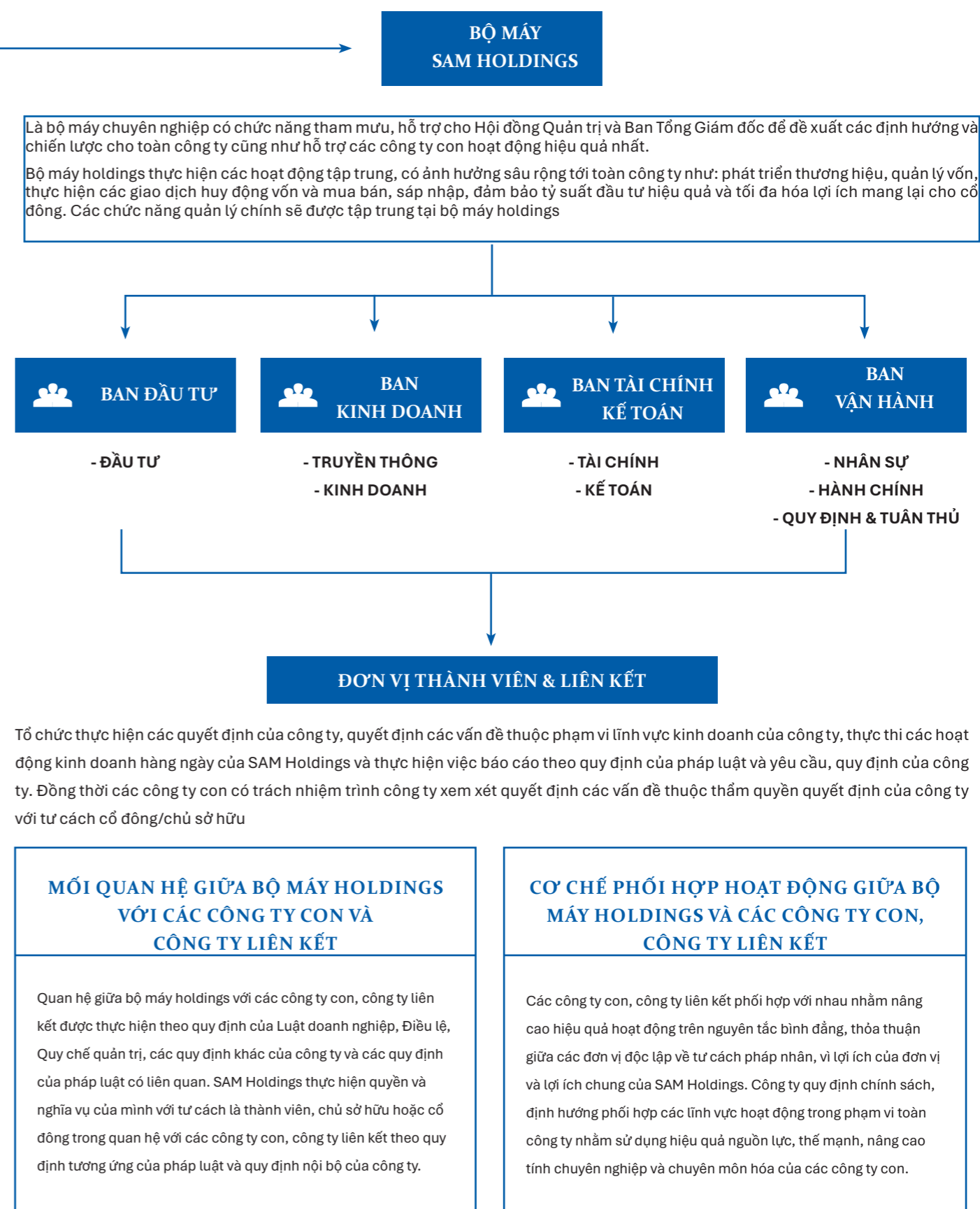
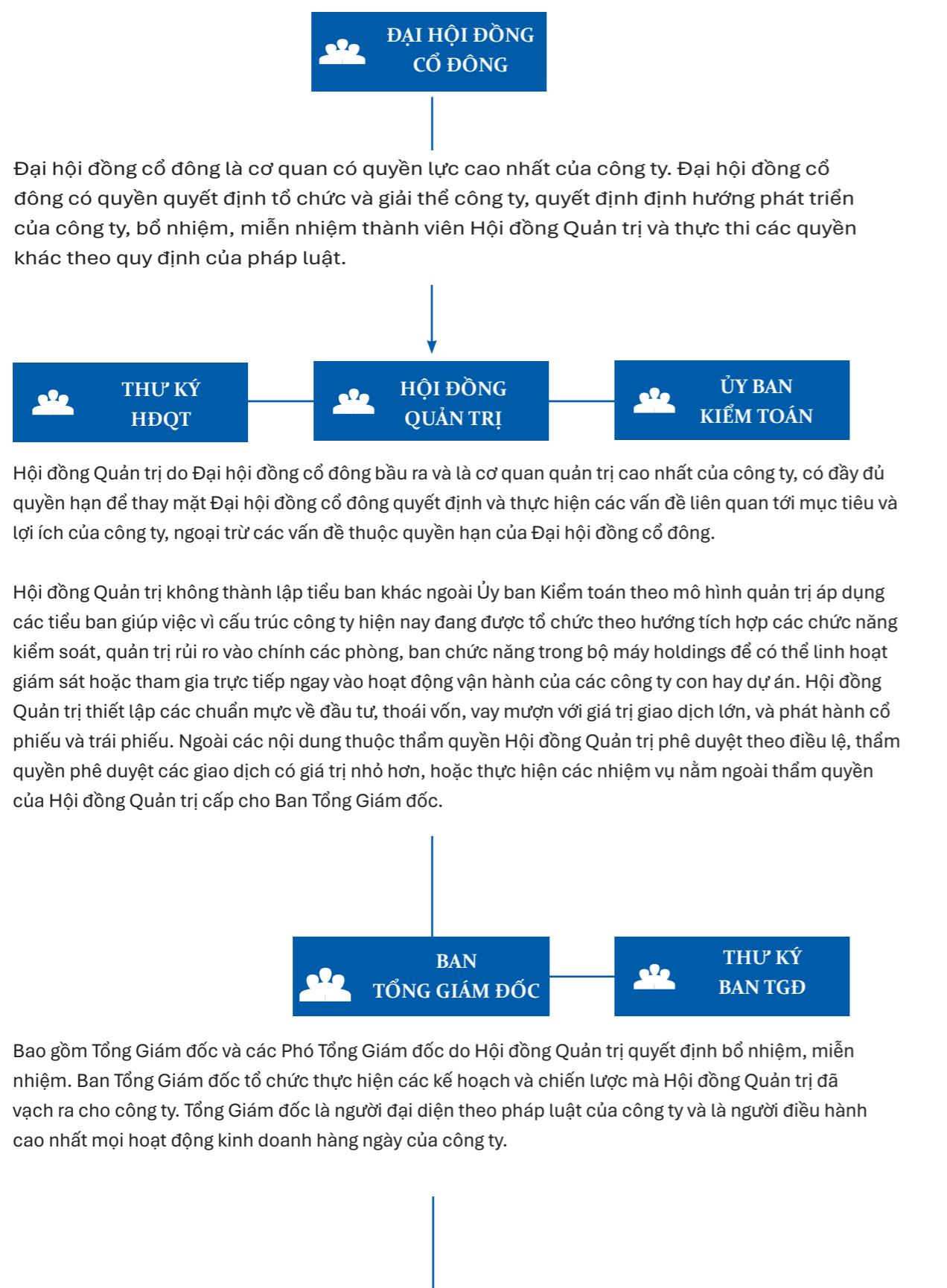
Hiện nay, SAM Dây và Cáp sở hữu hai nhà máy tại KCN Long Thành, Đồng Nai và ba dòng sản phẩm chính bao gồm cáp quang với công suất 1,2 triệu km/năm, cáp đồng công suất 1,5 triệu km/năm và dây điện tử công suất 19.500 tấn/năm. Tổng diện tích các nhà máy là 73.000 m².

DANH SÁCH CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN

STT	TÊN CÔNG TY	ĐỊA CHỈ	TỶ LỆ LỢI ÍCH	NGÀNH NGHỀ 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 Capella Quảng Nam	Tỉnh Quảng Nam	92,9%	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
CÔNG TY LIÊN DOANH - LIÊN KẾT				
6	Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Thành phố Hồ Chí Minh	35,0%	Kinh doanh dịch vụ du lịch
7	Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Tỉnh Đồng Nai	45,3%	Kinh doanh bất động sản
8	Công ty Cổ phần Capella Việt Nam	Thành phố Hồ Chí Minh	31,5%	Tổ chức sự kiện và quảng cáo
9	Công ty Cổ phần Liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy	Tỉnh Quảng Trị	36,0%	Cảng biển

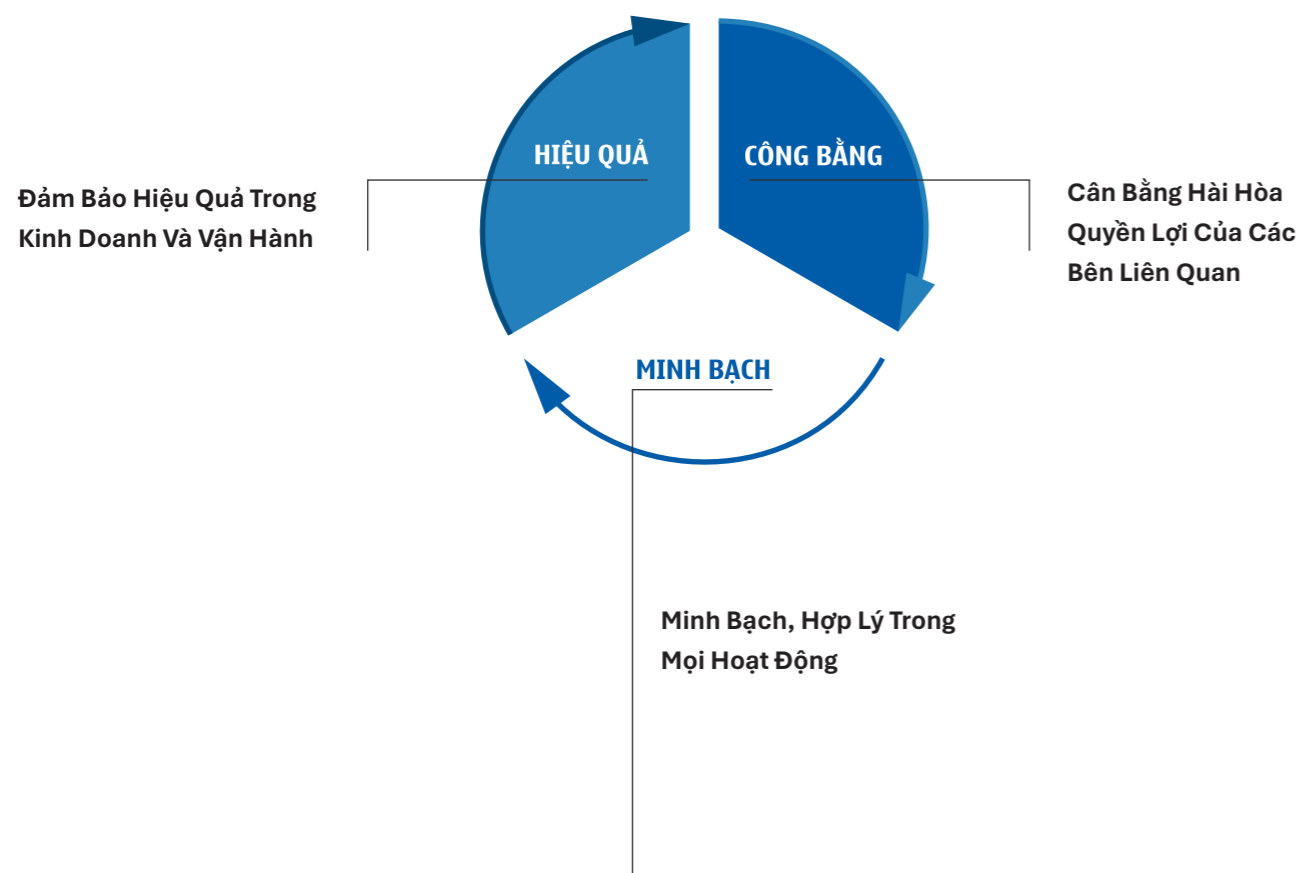


3. THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ



MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

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



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

4. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

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

5. CÁC RỦI RO

5.1. Rủi ro về kinh tế

Những biến động kinh tế như tăng trưởng GDP, lạm phát, lãi suất hay tỷ giá hối đoái dù mang tính khách quan nhưng lại ảnh hưởng trực tiếp đến mọi lĩnh vực sản xuất và kinh doanh của Công ty. Đặc biệt, do hoạt động trong các lĩnh vực mũi nhọn của nền kinh tế như đầu tư, công nghiệp, bất động sản và khách sạn, Công ty chịu tác động rõ nét từ các thay đổi của nền kinh tế, nhất là trong bối cảnh hội nhập toàn cầu.

Là một Công ty hoạt động đa ngành nghề: Đầu tư, sản xuất công 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

Lạm phát có tác động trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của SAM, đặc biệt là thông qua chi phí đầu vào như nguyên vật liệu và lương nhân công. Ngoài ra, nó cũng ảnh hưởng đến các doanh nghiệp xuất nhập khẩu – nhóm khách hàng sử dụng sản phẩm của Công ty. Nhằm giảm thiểu tác động này, Công ty luôn chủ động thực hiện các biện pháp kiểm soát chi phí và quản lý chặt chẽ biến động giá cả nguyên liệu.

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 Công ty, 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

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.

5.2. 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, 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.

5.3. 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.

5.4. Rủi ro 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 trình 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 Tổng Giám Đốc Công ty nhằm mục đích giảm thiểu rủi ro và tối đa lợi ích cổ đông.

5.5. Rủi ro địa chính trị

Sự gia tăng bất ổn chính trị, xung đột leo thang kéo dài đã tác động lớn đến thị trường hàng hoá thế giới, chi phí logistics. Bên cạnh đó là ảnh hưởng của chính sách thuế của Mỹ trong năm 2025 làm cho thị trường xuất khẩu gia tăng thêm rào cản thuế quan. Những điều này tác động mạnh đến chi phí đầu vào và giảm tính cạnh tranh trên thị trường xuất khẩu của doanh nghiệp.

5.6. 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.

II

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỀ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2025 VÀ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN NĂM 2026



1. Tình hình kinh tế vĩ mô năm 2025

1.1. Kinh tế thế giới năm 2025

Năm 2025, kinh tế thế giới tiếp tục duy trì đà tăng trưởng nhưng ở mức thận trọng trong bối cảnh môi trường tài chính toàn cầu vẫn chịu ảnh hưởng từ giai đoạn thắt chặt chính sách tiền tệ trước đó. Theo dự báo của Quỹ Tiền tệ Quốc tế (IMF), tăng trưởng kinh tế toàn cầu năm 2025 đạt khoảng 3,2%, tương đương mức tăng trưởng của năm 2024 nhưng thấp hơn so với mức trung bình của giai đoạn trước đại dịch.

Trong số các nền kinh tế lớn, Hoa Kỳ tiếp tục đóng vai trò là động lực quan trọng của tăng trưởng toàn cầu với GDP tăng khoảng 2,4%, nhờ tiêu dùng nội địa ổn định và đầu tư mạnh mẽ vào các lĩnh vực công nghệ và trí tuệ nhân tạo. Trong khi đó, khu vực Liên minh châu Âu (EU) ghi nhận mức tăng trưởng khiêm tốn hơn, khoảng 1,0%–1,1%, do nhu cầu tiêu dùng suy yếu và chi phí năng lượng vẫn ở mức cao. Đối với Trung Quốc, nền kinh tế lớn thứ hai thế giới, tăng trưởng năm 2025 được IMF dự báo ở mức xấp xỉ 4,8%, phản ánh những thách thức trong lĩnh vực bất động sản và nhu cầu nội địa phục hồi chậm.

Lạm phát và chính sách tiền tệ

Sau giai đoạn lạm phát tăng cao trong các năm trước, áp lực giá cả trên phạm vi toàn cầu đã có xu hướng hạ nhiệt trong năm 2025. Giá năng lượng và hàng hóa cơ bản dần ổn định, trong khi các biện pháp điều hành tiền tệ của các ngân hàng trung ương lớn bắt đầu phát huy hiệu quả. Theo IMF và OECD, lạm phát toàn cầu trong năm 2025 tiếp tục giảm và tiến gần hơn tới mục tiêu kiểm soát của nhiều nền kinh tế phát triển.

Trong bối cảnh đó, một số ngân hàng trung ương lớn đã bắt đầu điều chỉnh chính sách theo hướng linh hoạt hơn nhằm cân bằng giữa mục tiêu kiểm soát lạm phát và hỗ trợ tăng trưởng kinh tế. Tuy nhiên, mặt bằng lãi suất tại nhiều quốc gia vẫn duy trì ở mức tương đối cao so với giai đoạn trước đại dịch, tiếp tục tạo áp lực nhất định đối với hoạt động đầu tư và tiêu dùng.

Thương mại và dòng vốn đầu tư toàn cầu

Thương mại quốc tế trong năm 2025 tiếp tục phục hồi nhưng với tốc độ chậm hơn so với kỳ vọng. Theo Ngân hàng Thế giới (World Bank), xu hướng tái cấu trúc chuỗi cung ứng toàn cầu tiếp tục diễn ra mạnh mẽ khi các doanh nghiệp đa quốc gia tìm cách đa dạng hóa địa điểm sản xuất nhằm giảm thiểu rủi ro địa chính trị và thương mại.

Xu hướng này thúc đẩy dòng vốn đầu tư dịch chuyển sang các nền kinh tế đang phát triển, đặc biệt tại

khu vực châu Á và Đông Nam Á. Nhiều quốc gia trong khu vực được hưởng lợi từ quá trình tái cấu trúc chuỗi cung ứng, khi trở thành điểm đến hấp dẫn cho các dự án sản xuất và công nghiệp hỗ trợ

Các rủi ro và thách thức

Mặc dù kinh tế thế giới duy trì đà tăng trưởng ổn định, triển vọng kinh tế toàn cầu trong năm 2025 vẫn đối mặt với nhiều rủi ro. Các căng thẳng địa chính trị tại một số khu vực, cùng với xu hướng gia tăng các biện pháp bảo hộ thương mại, tiếp tục là những yếu tố có thể gây gián đoạn chuỗi cung ứng và ảnh hưởng đến thương mại quốc tế.

Bên cạnh đó, mức nợ công toàn cầu vẫn duy trì ở mức cao, làm gia tăng áp lực đối với chính sách tài khóa của nhiều quốc gia. Trong bối cảnh đó, các tổ chức quốc tế như IMF, World Bank và OECD đều nhấn mạnh tầm quan trọng của việc duy trì chính sách kinh tế vĩ mô linh hoạt, tăng cường hợp tác quốc tế và thúc đẩy các cải cách cấu trúc nhằm đảm bảo tăng trưởng bền vững trong trung và dài hạn.

1.2. Tổng quan kinh tế Việt Nam năm 2025

Tăng trưởng kinh tế (GDP)

Trong năm 2025, nền kinh tế Việt Nam tiếp tục duy trì đà tăng trưởng tích cực trong bối cảnh kinh tế thế giới còn nhiều biến động. Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, tăng trưởng GDP của Việt Nam ước đạt khoảng 8,02%, tiếp tục nằm trong nhóm các nền kinh tế tăng trưởng nhanh tại khu vực châu Á.

Động lực tăng trưởng chủ yếu đến từ sự phục hồi của khu vực sản xuất công nghiệp và xuất khẩu, cùng với sự cải thiện của tiêu dùng nội địa và đầu tư công. Các ngành công nghiệp chế biến, chế tạo tiếp tục đóng vai trò quan trọng trong cơ cấu kinh tế, góp phần duy trì đà tăng trưởng của nền kinh tế. Bên cạnh đó, các dự án đầu tư hạ tầng quy mô lớn và sự cải thiện của môi trường kinh doanh đã tạo thêm động lực cho tăng trưởng kinh tế trong năm.

Lạm phát (CPI)

Lạm phát trong năm 2025 được kiểm soát trong phạm vi mục tiêu của Chính phủ nhờ sự điều hành linh hoạt của chính sách tiền tệ và tài khóa. Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân cả năm ước tăng khoảng 3,21%, thấp hơn mức trần kiểm soát lạm phát được Quốc hội đề ra.

Việc kiểm soát tốt lạm phát góp phần duy trì ổn định kinh tế vĩ mô, hỗ trợ sức mua của người dân và tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động sản xuất

kinh doanh của doanh nghiệp. Tuy nhiên, áp lực lạm phát vẫn tiềm ẩn do biến động của giá năng lượng và giá nguyên vật liệu trên thị trường quốc tế.

Đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI)

Trong năm 2025, Việt Nam tiếp tục là điểm đến hấp dẫn đối với dòng vốn đầu tư quốc tế. Tổng vốn FDI đăng ký mới và bổ sung duy trì xu hướng tích cực, trong khi vốn FDI giải ngân tiếp tục tăng so với năm trước.

Các lĩnh vực thu hút vốn đầu tư chủ yếu bao gồm công nghiệp chế biến, chế tạo, công nghệ cao, năng lượng và phát triển hạ tầng. Xu hướng dịch chuyển chuỗi cung ứng toàn cầu tiếp tục tạo cơ hội để Việt Nam thu hút các dự án đầu tư quy mô lớn từ các tập đoàn đa quốc gia, qua đó nâng cao vị thế của quốc gia trong chuỗi giá trị sản xuất khu vực và toàn cầu.

Xuất nhập khẩu và thương mại quốc tế

Hoạt động thương mại quốc tế của Việt Nam trong năm 2025 tiếp tục ghi nhận những tín hiệu tích cực. Kim ngạch xuất khẩu duy trì đà tăng trưởng nhờ sự phục hồi của nhu cầu tại các thị trường lớn như Hoa Kỳ, Liên minh châu Âu và khu vực châu Á. Các ngành hàng chủ lực như điện tử, máy móc thiết bị, dệt may và nông sản tiếp tục đóng vai trò quan trọng trong cơ cấu xuất khẩu.

Trong khi đó, hoạt động nhập khẩu tăng trưởng phù hợp với nhu cầu sản xuất và đầu tư, phản ánh sự phục hồi của khu vực sản xuất trong nước. Cán cân thương mại của Việt Nam tiếp tục duy trì trạng thái xuất siêu,

góp phần củng cố ổn định kinh tế vĩ mô và hỗ trợ dự trữ ngoại hối quốc gia.

Chính sách điều hành kinh tế vĩ mô

Trong năm 2025, Chính phủ Việt Nam tiếp tục điều hành chính sách tài khóa và tiền tệ theo hướng linh hoạt, phối hợp chặt chẽ nhằm duy trì ổn định kinh tế vĩ mô và hỗ trợ tăng trưởng.

Chính sách tài khóa tập trung vào việc thúc đẩy giải ngân đầu tư công, phát triển hạ tầng và hỗ trợ doanh nghiệp, trong khi chính sách tiền tệ được điều hành thận trọng nhằm kiểm soát lạm phát, ổn định thị trường tiền tệ và duy trì mật bằng lãi suất phù hợp với điều kiện kinh tế trong nước.

Bên cạnh đó, Chính phủ tiếp tục đẩy mạnh cải cách thể chế, cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh và thúc đẩy chuyển đổi số trong nền kinh tế. Những nỗ lực này góp phần củng cố nền tảng tăng trưởng dài hạn và nâng cao sức cạnh tranh của nền kinh tế Việt Nam trong bối cảnh hội nhập kinh tế quốc tế ngày càng sâu rộng.



2. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh 2025

Đơn vị: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2024	Thực hiện 2025	% So với năm 2024	Kế hoạch 2025	% So với KH 2025
Tổng doanh thu	4,165.65	6,281.40	150.79%	3,539.08	177.49%
+ Doanh thu hoạt động SXKD	4,038.23	6,126.00	151.70%	3,471.97	176.44%
+ Doanh thu tài chính	127.42	155.40	121.96%	67.11	231.56%
Lợi nhuận trước thuế	110.60	135.66	122.66%	125.62	107.99%

Năm 2025, trong bối cảnh kinh tế trong nước và quốc tế vẫn còn nhiều biến động, SAM Holdings ghi nhận kết quả kinh doanh tích cực với nhiều chỉ tiêu vượt kế hoạch đề ra và tăng trưởng so với năm 2024. Theo đó, ban Điều hành SAM Holdings đã chủ động ứng biến điều hành và nỗ lực đạt được những thành công nhất định. Tổng doanh thu hợp nhất cả năm hoàn thành vượt 77,49% so với kế hoạch đã được ĐHCĐ thường niên năm 2025 thông qua, trong đó doanh thu hoạt động sản xuất kinh doanh tăng trưởng mạnh, vượt 76,44% so với kế hoạch đề ra và vượt 51,70% so với cùng kỳ năm 2024. Từ đó, lợi nhuận trước thuế trong năm 2025 cũng có sự tăng trưởng mạnh mẽ khi hoàn thành vượt 7,99% so với kế hoạch đã được Đại hội cổ đông thông qua và tăng 22,51% so với cùng kỳ.

Đánh giá chung

Nhìn chung, kết quả kinh doanh năm 2025 cho thấy SAM Holdings đã duy trì được đà tăng trưởng ổn định và vượt kế hoạch đề ra, trong đó doanh thu tăng trưởng mạnh nhờ sự đóng góp của các hoạt động sản xuất kinh doanh chủ lực, trong khi lợi nhuận tiếp tục được cải thiện nhờ các giải pháp nâng cao hiệu quả quản trị và tối ưu hóa nguồn lực.

Những thành công vượt bậc trong kết quả kinh doanh phần lớn được đóng góp từ các công ty thành viên của SAM Holdings với ba mảng cốt lõi là sản xuất công nghiệp (dây và cáp), bất động sản (cho thuê văn phòng và du lịch nghỉ dưỡng) và đầu tư tài chính.

(i) **SAM Dây & Cáp (SDC):** SDC 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 2025 của SDC đạt 5.934,9 tỷ đồng, vượt 56,7% so với cùng kỳ năm 2024. Trong đó, cơ cấu doanh thu SDC dần gia tăng trở lại đối với các sản phẩm chủ lực bao gồm gia công các sản phẩm dây điện tử, các sản phẩm cáp quang, thuê bao quang và dây đồng thành phẩm. Bên cạnh đó, SDC cũng đã chủ động mở rộng mảng thương mại với hoạt động

kinh doanh than đá, góp phần gia tăng doanh thu và tận dụng năng lực tài chính mạnh của doanh nghiệp. Theo đó, lợi nhuận trước thuế trong năm của SDC đạt 55,65 tỷ đồng, tăng 24,7% so với cùng kỳ.

(ii) **SAM Chíp Sáng (SCS):** Trong năm 2025, SCS tiếp tục duy trì nền tảng hoạt động cho thuê và vận hành tòa nhà với hiệu quả liên 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 qua các năm. Theo đó, SCS có kết quả doanh thu năm 2025 đạt 78,89 tỷ đồng. Lợi nhuận trước thuế đạt 49,5 tỷ đồng, vượt 7,7% so với kế hoạch.

(iii) **SAM Tuyền Lâm (STL):** Năm 2025 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 luôn là điểm đến du lịch yêu thích của người dân trong và ngoài nước, đặc biệt là du khách Hàn Quốc đến du lịch và chơi golf. Theo đó, doanh thu năm 2025 của STL tiếp tục được duy trì ở mức 99,1 tỷ đồng.

Với chủ trương giảm thiểu rủi ro đầu tư ngắn hạn, bảo toàn nguồn vốn kinh doanh trong môi trường rủi ro, Ban Điều hành đã chủ động thu hẹp các hoạt động đầu tư tài chính ngắn hạn vào các công ty có ngành nghề không còn phù hợp với định hướng mới và nhằm tập trung cho các mảng đầu tư dài hạn cốt lõi, theo đó, doanh thu tài chính tăng 22% so với cùng kỳ năm 2024, chủ yếu đến từ các khoản thoáiai phần sở hữu tại CTCP Đầu tư ngành nước DNP.

Những kết quả này tạo nền tảng tích cực để Tập đoàn tiếp tục triển khai các chiến lược phát triển trong giai đoạn tiếp theo, hướng tới mục tiêu tăng trưởng bền vững và nâng cao giá trị cho cổ đông.

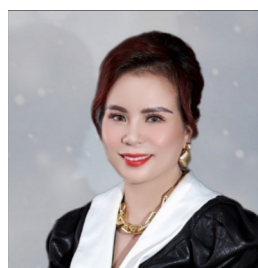
3. Tổ chức và nhân sự

3.1. Danh sách Ban Tổng Giám Đốc



ÔNG TRẦN QUANG KHANG **TỔNG GIÁM ĐỐC**

- **Trình độ chuyên môn:** Thạc sỹ quản trị kinh doanh
- **Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:** Không có
- **Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu tại ngày 25/03/2026:** 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:** Không có
- **Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu tại ngày 25/03/2026:** 0,00%

(*) Bà Võ Nữ Từ Anh đã được miễn nhiệm chức danh Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Nam Tây Nguyên kể từ ngày 27/03/2026.

3.2. Những thay đổi trong Ban Tổng Giám Đốc

Không có.

3.3. Cơ cấu nhân sự

Cơ cấu nhân sự theo từng đơn vị thành viên và mức lương trung bình

STT	Đơn vị	Số lượng (người)	Lương bình quân (VND)
1	Công ty Cổ phần SAM Holdings	24	43.700.000
2	Công ty Cổ phần Địa Ốc Sacom	17	34.000.000
3	Công ty TNHH Sacom Chíp Sáng	19	20.000.000
4	Công ty CP Dây và Cáp Sacom	194	17.175.000
5	Công ty CP Sacom Tuyền Lâm	278	8.000.000
6	Công ty Cổ phần Capella Quảng nam	23	9.700.000
	Tổng cộng	555	

Trong năm 2025, tổng số lao động của Tập đoàn là 555 người, giảm 6 người so với năm 2024. 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.

SAM Holdings xác định con người là yếu tố cốt lõi tạo nên năng lực cạnh tranh và sự phát triển bền vững của Tập đoàn. Trong bối cảnh hoạt động theo mô hình holdings với nhiều đơn vị thành viên, SAM

Holdings định hướng xây dựng hệ thống quản trị nhân sự theo nguyên tắc chuẩn hóa – minh bạch – hiệu quả, đảm bảo tối ưu hóa nguồn lực và tạo nền tảng cho tăng trưởng dài hạn.

Trong năm 2025, Tập đoàn tiếp tục hoàn thiện chiến lược quản trị nguồn nhân lực, tập trung vào việc thu hút nhân tài, phát triển năng lực đội ngũ và nâng cao hiệu quả vận hành hệ thống nhân sự toàn Tập đoàn. Đồng thời, SAM Holdings chú trọng xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, thúc đẩy văn hóa doanh nghiệp tích cực và nâng cao chất lượng đời sống của người lao động.

Tuân thủ pháp luật và quản trị lao động minh bạch

SAM Holdings luôn tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật về lao động, bảo hiểm và nghĩa vụ thuế đối với người lao động. Tập đoàn thực hiện nghiêm túc việc trích nộp các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp theo quy định, đồng thời đảm bảo chế độ tiền lương, phúc lợi và các quyền lợi khác của người lao động được thực hiện đầy đủ, kịp thời.

Bên cạnh việc tuân thủ các quy định pháp luật, Tập đoàn tiếp tục rà soát và hoàn thiện các chính sách quản trị nhân sự nhằm nâng cao tính minh bạch, đảm bảo sự công bằng và tăng tính cạnh tranh của chế độ đãi ngộ trên thị trường lao động.

Chuẩn hóa hệ thống quản trị nhân sự toàn Tập đoàn

Trong năm 2025, SAM Holdings đã đẩy mạnh việc chuẩn hóa và đồng bộ hóa các quy trình quản trị nhân sự giữa công ty mẹ và các đơn vị thành viên, bao gồm tuyển dụng, quản lý hiệu suất, tiền lương – phúc lợi, đào tạo và phát triển nhân sự.

Việc xây dựng hệ thống quản trị nhân sự thống nhất giúp nâng cao hiệu quả vận hành, tăng cường khả năng kiểm soát và sử dụng hiệu quả nguồn lực nhân sự trong toàn Tập đoàn. Đồng thời, Tập đoàn từng bước triển khai ứng dụng công nghệ trong quản trị nhân sự, góp phần nâng cao hiệu quả quản lý dữ

liệu nhân sự và hỗ trợ công tác hoạch định nguồn nhân lực dài hạn.

Môi trường làm việc an toàn và gắn kết

SAM Holdings chú trọng xây dựng môi trường làm việc an toàn, lành mạnh và tôn trọng sự phát triển của mỗi cá nhân. Các tiêu chuẩn về an toàn lao động được tuân thủ nghiêm ngặt tại tất cả các đơn vị thành viên.

Tập đoàn đồng thời triển khai nhiều chương trình chăm sóc sức khỏe và nâng cao đời sống tinh thần cho người lao động như khám sức khỏe định kỳ, các hoạt động thể thao – văn hóa nội bộ, chương trình phúc lợi mở rộng và các hoạt động gắn kết tập thể. Những chương trình này góp phần tạo dựng môi trường làm việc tích cực, nâng cao sự gắn bó của nhân viên với tổ chức.

Quản lý hiệu suất và ghi nhận đóng góp

Hệ thống đánh giá hiệu suất làm việc được triển khai trên cơ sở minh bạch, khách quan và gắn với mục tiêu phát triển của Tập đoàn. Việc đánh giá định kỳ giúp đảm bảo sự công bằng trong ghi nhận thành tích và là cơ sở cho các quyết định về khen thưởng, thăng tiến và phát triển nghề nghiệp.

Trong năm qua, SAM Holdings tiếp tục duy trì các chương trình vinh danh và khen thưởng các cá nhân, tập thể có thành tích xuất sắc, qua đó khuyến khích tinh thần trách nhiệm, sự sáng tạo và đóng góp tích cực của người lao động.

Đào tạo và phát triển nguồn nhân lực

Phát triển năng lực nhân sự là một trong những ưu tiên chiến lược của SAM Holdings. Trong năm 2025, Tập đoàn tiếp tục triển khai các chương trình đào tạo nhằm nâng cao năng lực chuyên môn, kỹ năng quản lý và tư duy chiến lược cho đội ngũ nhân sự.

Các chương trình đào tạo được thiết kế phù hợp với nhu cầu phát triển của từng đơn vị và từng cấp nhân sự, đồng thời từng bước tiếp cận các chuẩn mực đào tạo quốc tế. Bên cạnh đó, Tập đoàn chú trọng xây dựng đội ngũ lãnh đạo kế cận, tạo nguồn nhân lực chất lượng cao phục vụ chiến lược phát triển dài hạn.

4. Tình hình các khoản đầu tư SAM Holdings

Trong năm 2025, 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:

4.1. Đầu tư Công ty thành viên

Đơn vị: tỷ đồng

STT	Tên công ty	Giá trị đầu tư	Tỷ trọng
1	Công ty CP Sacom - Tuyên Lâm	897,3	32,05%
2	Công Ty Cổ Phần Capella Quảng Nam	650,0	23,22%
3	Công ty CP Địa Ốc Sacom	629,8	22,67%
4	Công ty CP Dây và Cáp Sacom	499,6	17,85%
5	Công ty TNHH Sacom Chíp Sáng	118,0	4,22%
	Tổng cộng	2.794,7	100,0%

4.2. Đầu tư liên doanh - liên kết

Đơn vị: tỷ đồng

STT	Tên công ty	Giá trị đầu tư	Tỷ trọng
1	Công ty CP Liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy	721,9	50,77%
2	Công ty CP DVDL Phú Thọ	534,0	37,55%
3	Công ty CP Phú Hữu Gia	163,0	11,46%
4	Công ty CP Capella Việt Nam	3,1	0,22%
	Tổng cộng	1.422.0	100%

4.3. Các khoản đầu tư dài hạn khác

Đơn vị: tỷ đồng

STT	Tên công ty	Giá trị đầu tư	Tỷ trọng
1	TCT Sản xuất - XNK Bình Dương - CTCP	398,4	53,68%
2	Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP	273,7	36,88%
3	CTCP Đầu tư Alphanam (ALP)	7,2	1,07%
4	Công ty CP Vietferm	0,5	0,07%
	Tổng cộng	679,8	100,0%

Tiếp nối chủ trương rà soát và cơ cấu lại các khoản đầu tư nằm ngoài các ngành mục tiêu, ban Điều hành SAM Holdings đã chủ động tìm kiếm đối tác để thoái toàn bộ phần sở hữu tại CTCP Đầu tư ngành nước DNP (chiếm 7,03% tỷ trọng danh mục năm 2025) và phần sở hữu còn lại tại CTCP NLN Trường Thành (chiếm 1,94%) với mức giá tối ưu, ghi nhận doanh thu tài chính cho năm 2025.

5. Đánh giá tình hình tài chính năm 2025

5.1. Tình hình tài chính

Tổng tài sản của SAM Holdings tại thời điểm 31/12/2025 đạt 7.170,5 tỷ đồng, tăng 12,5% so với đầu năm. Với định hướng tiếp tục củng cố sức mạnh tài chính để chuẩn bị cho các dự án dài hạn, ban Điều hành đã chủ động cơ cấu lại các khoản phải thu ngắn hạn và gia tăng dòng tiền mặt so với đầu kỳ.

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	31/12/2025	31/12/2024	Tăng/(Giảm)	
			Giá trị	%
TÀI SẢN NGẮN HẠN	2,913.8	2,204.0	709.8	32.2%
Tiền và tương đương tiền	501.4	547.3	(46.0)	-8.4%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	115.6	29.6	86.0	290.6%
Các khoản phải thu ngắn hạn	1,638.2	1,075.6	562.6	52.3%
Hàng tồn kho	593.1	502.7	90.4	18.0%
Tài sản ngắn hạn khác	65.4	48.8	16.6	34.0%
TÀI SẢN DÀI HẠN	4,256.9	4,171.6	85.3	2.0%
Các khoản phải thu dài hạn	164.8	120.5	44.3	36.8%
Tài sản cố định	587.8	612.7	(24.9)	-4.1%
Bất động sản đầu tư	117.3	122.6	(5.3)	-4.4%
Tài sản dở dang dài hạn	1,202.7	1,113.2	89.5	8.0%
Đầu tư tài chính dài hạn	2,116.3	2,128.4	(12.1)	-0.6%
Tài sản dài hạn khác	68.1	74.2	(6.1)	-8.2%
TỔNG TÀI SẢN	7,170.6	6,375.6	795.1	12.5%
NỢ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN	1,657.4	1,320.3	337.0	25.5%
NỢ PHẢI TRẢ DÀI HẠN	748.3	374.6	373.7	99.8%
VỐN CHỦ SỞ HỮU	4,765.0	4,680.7	84.3	1.8%
TỔNG NGUỒN VỐN	7,170.6	6,375.6	795.1	12.5%
DOANH THU THUẦN	6,126.0	4,038.2	2,087.8	51.7%
LỢI NHUẬN TỪ HĐKD	134.2	133.0	1.2	0.9%
LỢI NHUẬN KHÁC	1.5	(22.4)	23.9	-106.7%
LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	135.7	110.6	25.1	22.7%
LỢI NHUẬN SAU THUẾ	105.1	95.3	9.8	10.3%

5.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	2024	2025	% tăng trưởng so với 2024
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,67	1,76	5,13%
Hệ số thanh toán nhanh	1,29	1,36	5,34%
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,27	0,34	24,37%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,36	0,51	40,44%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	7,67	36,61	377,29%
Vòng quay tổng tài sản	0,62	3,26	426,02%
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,024	0,017	-30,15%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,02	0,022	7,82%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,015	0,014	-4,51%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,033	0,022	-33,70%



6. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

6.1. Cổ phần

STT	CHỈ TIÊU	31/12/2024	31/12/2025	GHI CHÚ
1	Tổng số cổ phần phát hành: - Cổ phần phổ thông - Cổ phần ưu đãi	379.960.971 379.960.971 -	379.960.971 379.960.971 -	
2	Số lượng cổ phần đang lưu hành	379.960.971	379.960.971	
3	Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do	379.960.971	379.960.971	
4	Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng	-	-	

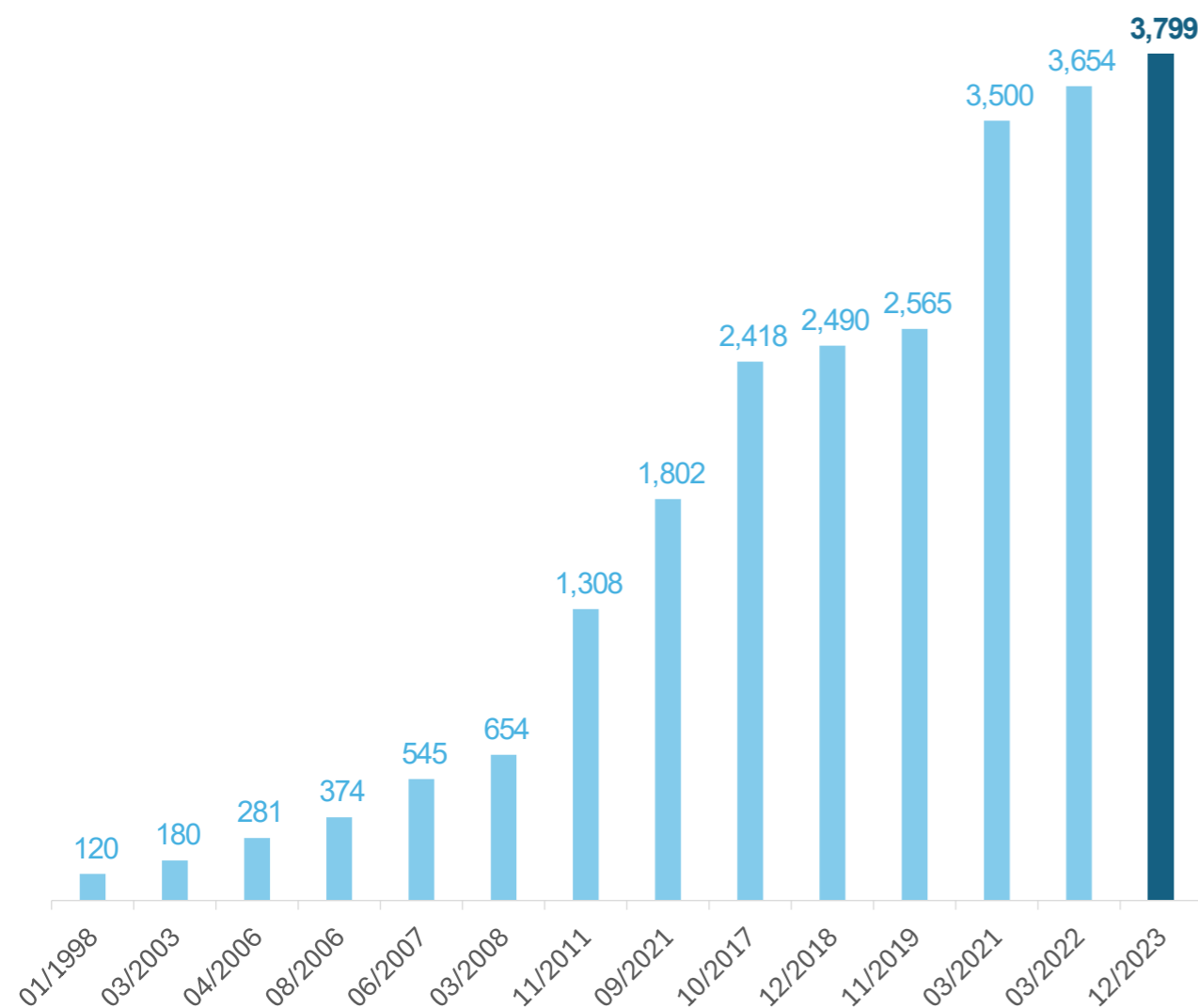
6.2. Cơ cấu cổ đông tại ngày 27/03/2026

STT	Tên công ty	Số lượng cổ phiếu			% sở hữu	Số lượng cổ đông		
		Tổng cộng	Tổ chức	Cá nhân		Tổng cộng	Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông Nhà nước	0	0	0	0,00%	0	0	0
2	Cổ đông sáng lập/ cổ đông FDI	0	0	0	0,00%	0	0	0
	- Trong nước	0	0	0	0,00%	0	0	0
	- Nước ngoài	0	0	0	0,00%	0	0	0
3	Cổ đông lớn	0	0	0	0,00%	0	0	0
	- Trong nước	0	0	0	0,00%	0	0	0
	- Nước ngoài	0	0	0	0,00%	0	0	0
4	Công đoàn Công ty	4.163	4.163	0	0,00%	1	1	0
	- Trong nước	4.163	4.163	0	0,00%	1	1	0
	- Nước ngoài	0	0	0	0,00%	0	0	0
5	Cổ phiếu quỹ	0	0	0	0,00%	0	0	0
6	Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi (nếu có)	0	0	0	0,00%	0	0	0
7	Cổ đông khác	379.956.808	35.908.120	344.048.688	100,00%	14.561	63	14.498
	- Trong nước	378.108.346	35.421.702	342.686.644	99,51%	14.031	40	13.991
	- Nước ngoài	1.848.462	486.418	1.362.044	0,49%	530	23	507
TỔNG CỘNG		379.960.971	35.912.283	344.048.688	100,00%	14,562	64	14.498
	- Trong nước	378.112.509	35.425.865	342.686.644	99,51%	14,032	41	13.991
	- Nước ngoài	1.848.462	486.418	1.362.044	0,49%	530	23	507

6.3. 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 tỉ đồng, đến nay vốn điều lệ của Công ty đã chạm mốc 3.799 tỉ đồng.

QUÁ TRÌNH TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ (tỷ đồng)



6.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ

Không có

6.5. Chứng khoán khác

Không có

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

Công ty tập trung nâng cao hiệu quả quản trị nhân sự thông qua việc đánh giá năng lực định kỳ, từ đó bố trí nhân sự phù hợp với chuyên môn và định hướng tinh giản bộ máy. Đồng thời, vai trò của Ban Tổng Giám Đốc được củng cố nhằm tăng cường hiệu quả trong công tác quản lý và điều hành.

- Tiến hành rà soát và hoàn thiện hệ thống quy trình, quy định nội bộ, đảm bảo hỗ trợ tốt cho hoạt động chuyên môn của các đơn vị cũng như nâng cao chất lượng điều hành chung.
- Thực hiện kiểm soát chặt chẽ chi phí hoạt động và kinh doanh, hướng tới tối ưu hóa ngân sách trên cơ sở nhu cầu thực tiễn. Cắt giảm chi phí hoạt động và kinh doanh, đảm bảo sử dụng

ngân sách hợp lý và phù hợp với nhu cầu thực tế.

- Trong năm 2025, hệ thống kiểm soát nội bộ được triển khai đồng bộ trên toàn bộ các phòng ban và ban quản lý dự án, góp phần hạn chế sai sót và nâng cao độ tin cậy của dữ liệu. Qua đó, đảm bảo sự đồng bộ và chính xác của thông tin tài chính – kế toán, phục vụ hiệu quả cho hoạt động sản xuất kinh doanh và quá trình ra quyết định. Bên cạnh đó, hệ thống này cũng hỗ trợ phát hiện sớm các rủi ro tiềm ẩn, giúp Ban Tổng Giám Đốc chủ động trong việc điều phối và sử dụng nguồn lực.

8. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Bước sang năm 2026, bối cảnh kinh tế toàn cầu được dự báo tiếp tục diễn biến phức tạp với sự đan xen giữa các yếu tố phục hồi và những rủi ro tiềm ẩn. Sau giai đoạn thắt chặt chính sách tiền tệ nhằm kiểm soát lạm phát trong các năm trước, nhiều nền kinh tế lớn đang bước vào chu kỳ điều chỉnh chính sách theo hướng linh hoạt hơn để hỗ trợ tăng trưởng. Tuy nhiên, tốc độ phục hồi của kinh tế thế giới vẫn được dự báo ở mức thận trọng do ảnh hưởng kéo dài của lạm phát, biến động thị trường tài chính, cùng với các yếu tố địa chính trị và thương mại quốc tế.

Trong bối cảnh đó, xu hướng tái cấu trúc chuỗi cung ứng toàn cầu và dịch chuyển dòng vốn đầu tư sang các nền kinh tế đang phát triển tiếp tục diễn ra mạnh mẽ. Khu vực châu Á, đặc biệt là Đông Nam Á, được đánh giá là điểm đến hấp dẫn đối với các nhà đầu tư nhờ lợi thế về chi phí sản xuất, nguồn lao động và vị trí trong chuỗi giá trị toàn cầu. Những xu hướng này được kỳ vọng sẽ tạo ra các cơ hội tăng trưởng mới cho nhiều nền kinh tế trong khu vực, đồng thời thúc đẩy sự phát triển của các lĩnh vực sản xuất, công nghiệp và dịch vụ.

Tại Việt Nam, nền kinh tế được dự báo tiếp tục duy trì đà tăng trưởng tích cực trong năm 2026 nhờ nền tảng kinh tế vĩ mô ổn định, môi trường đầu tư ngày càng cải thiện và khả năng hội nhập sâu rộng vào nền kinh tế toàn cầu. Nhiều tổ chức quốc tế dự báo tăng trưởng GDP của Việt Nam có thể duy trì ở mức khoảng 6,5%–7%, tiếp tục nằm trong nhóm các nền kinh tế tăng trưởng nhanh trong khu vực.

Dòng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) được kỳ vọng tiếp tục chảy mạnh vào các lĩnh vực sản xuất công nghiệp, năng lượng và phát triển hạ tầng, phản ánh niềm tin của nhà đầu tư quốc tế đối với triển vọng dài hạn của nền kinh tế Việt Nam. Bên cạnh

đó, quá trình chuyển dịch chuỗi cung ứng toàn cầu và các hiệp định thương mại tự do thế hệ mới tiếp tục tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động xuất khẩu và thu hút đầu tư.

Tuy vậy, nền kinh tế trong nước vẫn có thể đối mặt với một số thách thức như áp lực lạm phát, biến động tỷ giá, chi phí sản xuất gia tăng và những biến động khó lường của thị trường quốc tế. Theo đó, chính sách tài khóa và tiền tệ của Chính phủ dự kiến sẽ tiếp tục được điều hành linh hoạt nhằm duy trì ổn định kinh tế vĩ mô, hỗ trợ tăng trưởng và tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

Năm 2026 được kỳ vọng sẽ tiếp tục mở ra nhiều cơ hội phát triển cho các doanh nghiệp tại Việt Nam, đặc biệt trong các lĩnh vực sản xuất công nghiệp, bất động sản công nghiệp và hạ tầng, tuy nhiên, những biến động của môi trường kinh tế toàn cầu cũng đặt ra thách thức, đòi hỏi doanh nghiệp trong nước phải luôn chủ động nâng cao năng lực quản trị, tối ưu hóa chiến lược phát triển và linh hoạt thích ứng với những thay đổi của thị trường.

8.1. Các chỉ tiêu kinh doanh năm 2026

Trong bối cảnh kinh tế còn nhiều biến động và thách thức, Ban Điều hành SAM Holdings xác định ba định hướng điều hành trọng tâm nhằm đảm bảo sự phát triển ổn định, nâng cao hiệu quả hoạt động và duy trì nền tảng tài chính vững chắc cho Tập đoàn trong giai đoạn tới, bao gồm:

- Tiếp tục cơ cấu danh mục đầu tư nhằm tối ưu hóa hiệu quả sử dụng vốn: SAM Holdings sẽ liên tục rà soát toàn diện các khoản đầu tư hiện hữu, đánh giá hiệu quả và mức độ phù hợp với

định hướng phát triển dài hạn của Tập đoàn. Trên cơ sở đó, Công ty sẽ tập trung nguồn lực vào các lĩnh vực có tiềm năng tăng trưởng cao, đồng thời từng bước điều chỉnh hoặc tái cơ cấu các khoản đầu tư chưa đạt kỳ vọng nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn và giảm thiểu rủi ro trong danh mục đầu tư.

- Tăng cường quản trị rủi ro và tối ưu hóa cấu trúc tài chính: Tập đoàn tiếp tục duy trì chiến lược tài chính thận trọng, chú trọng quản lý dòng tiền hiệu quả, xây dựng cơ cấu vốn hợp lý và nâng cao năng lực kiểm soát chi phí. Bên cạnh đó, các hệ thống quản trị rủi ro sẽ được củng cố nhằm nâng cao khả năng dự báo và ứng phó với những biến động của thị trường, qua đó đảm bảo sự ổn định và an toàn trong hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Nâng cao hiệu quả vận hành và phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao: SAM Holdings sẽ tiếp tục hoàn thiện mô hình quản trị theo hướng tinh gọn và hiệu quả, tập trung cải tiến quy trình

quản lý, tăng cường tính linh hoạt trong vận hành và nâng cao năng suất hoạt động của toàn hệ thống. Đồng thời, Tập đoàn chú trọng đầu tư vào công tác đào tạo và phát triển đội ngũ nhân sự, đặc biệt là các vị trí quản lý và chuyên gia chủ chốt, nhằm nâng cao năng lực chuyên môn, thúc đẩy đổi mới sáng tạo và tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển bền vững trong dài hạn.

Thông qua các định hướng điều hành này, Ban Điều hành SAM Holdings kỳ vọng sẽ tiếp tục củng cố năng lực quản trị, nâng cao hiệu quả hoạt động và tạo dựng nền tảng tăng trưởng ổn định cho Tập đoàn trong những năm tới.

Với các định hướng trên cũng như đánh giá cần trọng về tình hình kinh tế vĩ mô và địa chính trị đang có nhiều thay đổi sâu rộng, Ban Điều hành SAM Holdings đặt mục tiêu kinh doanh (hợp nhất) cho năm 2026 như sau:

Kế hoạch kinh doanh năm 2026

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2026	Kế hoạch 2025	% tăng trưởng so với KH2025	Thực hiện 2025	% tăng trưởng so với TH2025
Tổng doanh thu	4.555,77	3.539,08	128,73%	6.281,40	72,53%
+ Doanh thu hoạt động SXKD	4.366,03	3.471,97	125,75%	6.126,00	71,27%
+ Doanh thu tài chính	189,74	67,11	282,73%	155,48	122,03%
Lợi nhuận trước thuế	140,56	125,62	111,89%	135,66	103,61%

8.2. Định hướng giải pháp hỗ trợ kinh doanh năm 2026

Nhằm đảm bảo hoàn thành các mục tiêu sản xuất kinh doanh và củng cố nền tảng phát triển bền vững, Ban Điều hành SAM Holdings xác định một số định hướng trọng tâm trong năm 2026, tập trung vào nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, phát triển thương hiệu, thực hiện trách nhiệm xã hội và hoàn thiện mô hình quản trị trong toàn hệ thống.

a. Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và hiệu quả vận hành

SAM Holdings tiếp tục coi nguồn nhân lực là yếu tố then chốt trong chiến lược phát triển. Trong năm 2026, Tập đoàn sẽ rà soát định biên nhân sự, triển khai kế hoạch tuyển dụng phù hợp với nhu cầu phát triển của các đơn vị thành viên, đảm bảo nguồn lực cho hoạt động sản xuất kinh doanh được vận hành ổn định và hiệu quả.

Song song với đó, Tập đoàn tiếp tục chú trọng các chính sách phúc lợi nhằm nâng cao đời sống vật

chất và tinh thần cho người lao động thông qua các chương trình chăm sóc sức khỏe, hoạt động gắn kết nội bộ và các chế độ phúc lợi định kỳ. Đồng thời, SAM Holdings đẩy mạnh ứng dụng các hệ thống quản trị nhân sự và báo cáo công việc trên nền tảng công nghệ, góp phần nâng cao hiệu quả quản lý và tối ưu hóa quy trình vận hành.

Các chương trình đào tạo và phát triển năng lực cho cán bộ nhân viên cũng sẽ tiếp tục được triển khai nhằm nâng cao tính chuyên nghiệp, kỷ luật và khả năng thích ứng với yêu cầu phát triển của Tập đoàn trong giai đoạn mới.

b. Thực hiện trách nhiệm xã hội và bảo vệ môi trường

SAM Holdings tiếp tục thúc đẩy các hoạt động nghiên cứu – phát triển, đổi mới công nghệ và cải tiến quy trình sản xuất nhằm nâng cao hiệu quả sử

dụng nguyên vật liệu, tiết kiệm năng lượng và giảm thiểu tác động đến môi trường.

Bên cạnh đó, Tập đoàn duy trì và mở rộng các chương trình trách nhiệm xã hội tại các địa phương nơi doanh nghiệp hoạt động, góp phần hỗ trợ cộng đồng và lan tỏa các giá trị phát triển bền vững trong quá trình kinh doanh.

c. Phát triển và củng cố thương hiệu Tập đoàn

Trong năm 2026, SAM Holdings tiếp tục triển khai các chương trình truyền thông và quảng bá thương hiệu theo hướng đồng bộ và chuyên nghiệp. Các chiến dịch truyền thông sẽ được triển khai linh hoạt thông qua các sản phẩm của các công ty thành viên, các sự kiện, hoạt động marketing và các chương trình quảng bá nhằm gia tăng mức độ nhận diện thương hiệu trên thị trường.

Đồng thời, Tập đoàn tiếp tục duy trì mối quan hệ hợp tác tích cực với các cơ quan báo chí, truyền thông

và các tổ chức liên quan, qua đó củng cố uy tín và hình ảnh thương hiệu SAM Holdings đối với đối tác, khách hàng và nhà đầu tư.

d. Hoàn thiện mô hình quản trị và tăng cường phối hợp trong hệ thống

SAM Holdings sẽ tiếp tục hoàn thiện các quy chế quản lý và cơ chế phối hợp giữa công ty mẹ và các đơn vị thành viên nhằm nâng cao hiệu quả điều hành trong mô hình holdings. Việc chuẩn hóa quy trình quản trị và tăng cường phối hợp nội bộ sẽ giúp tối ưu hóa việc sử dụng nguồn lực, kiểm soát chi phí và nâng cao hiệu quả hoạt động của toàn hệ thống.

Thông qua các giải pháp trên, Ban Điều hành kỳ vọng sẽ tạo nền tảng vững chắc để SAM Holdings nâng cao năng lực quản trị, tối ưu hóa hoạt động và thực hiện hiệu quả các mục tiêu kinh doanh trong năm 2026.



9. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

Trong suốt chặng đường hình thành và phát triển, SAM Holdings luôn nhận được sự đồng hành, hỗ trợ quý báu từ chính quyền và người dân địa phương. Thấu hiểu điều đó, Tập đoàn cam kết gắn kết chặt chẽ giữa mục tiêu kinh doanh với trách nhiệm xã hội, tích cực đóng góp vào sự phát triển bền vững của cộng đồng. Ban lãnh đạo luôn chú trọng triển khai các hoạt động bảo vệ môi trường, sử dụng năng lượng hiệu quả, duy trì cảnh quan xanh – sạch – đẹp và tạo cơ hội việc làm ổn định cho người lao động địa phương. Đây không chỉ là trách nhiệm mà còn là kim chỉ nam trong mọi chiến lược phát triển của SAM Holdings, bên cạnh việc đảm bảo hiệu quả sản xuất kinh doanh.

9.1. Tác động lên môi trường

Hướng tới mục tiêu phát triển bền vững, các dự án của Tập đoàn trong lĩnh vực cho thuê văn phòng, sản xuất dây cáp, bất động sản nhà ở và nghỉ dưỡng đều được thiết kế và xây dựng theo các tiêu chuẩn tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường. Không chỉ vậy, các dự án này còn đóng góp trực tiếp vào nền kinh tế địa phương, tạo thêm hàng trăm việc làm cho người dân, nâng cao chất lượng cuộc sống và thúc đẩy sự phát triển của khu vực.

Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp: không áp dụng.

Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính: không áp dụng.

9.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu

a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm: không áp dụng.

b) Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức: không áp dụng.

9.3. Tiêu thụ năng lượng

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp.

b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả: không áp dụng.

c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng

hoặc sử dụng năng lượng tái tạo); báo cáo kết quả của các sáng kiến này: không có.

9.4. Tiêu thụ nước

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng: không đáng kể.

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: không áp dụng.

9.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: không có.

b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: không có.

9.6. 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 Tổng Giám Đốc 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 Tổng Giám Đốc 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 bù phòng, lễ tân, nhà hàng, an ninh cho các trường 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.

9.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Tiếp nối truyền thống trách nhiệm xã hội, SAM Holdings luôn tích cực tham gia và tài trợ cho các hoạt động cộng đồng tại nhiều địa phương, đặc biệt là Bình Dương, Lâm Đồng và TP. Hồ Chí Minh. Tập đoàn đã có những đóng góp ý nghĩa thông qua các chương trình an sinh xã hội, giáo dục và phát triển cơ sở hạ tầng. Những nỗ lực này không chỉ thể hiện cam kết của SAM Holdings đối với cộng đồng mà còn góp phần lan tỏa giá trị nhân văn trong hoạt động kinh doanh. Đặc biệt, với những đóng góp thiết thực tại địa phương nơi đặt trụ sở, Tập đoàn đã vinh dự được trao tặng Bằng khen ghi nhận những đóng góp tích cực, khẳng định vai trò của doanh nghiệp trong việc đồng hành cùng sự phát triển chung của xã hội.

9.8. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN.

Không áp dụng.



III

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Đánh giá chung, Ban Tổng Giám Đốc và toàn thể cán bộ công nhân viên 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 triển khai hoạt động kinh doanh trong năm 2025. Đối với kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, HĐQT đánh giá Ban điều hành đã nỗ lực triển khai kế hoạch năm 2025 trong bối cảnh thị trường còn nhiều biến động. Theo đó, tổng doanh thu hợp nhất cả năm đạt 177,49% kế hoạch; trong đó doanh thu hoạt động sản xuất kinh doanh đạt 176,44% kế hoạch và tăng 51,70% so với cùng kỳ năm 2024. Lợi nhuận trước thuế năm 2025 đạt 107,86% kế hoạch và tăng 22,51% so với cùng kỳ. Kết quả trên chủ yếu đến từ đóng góp của các công ty thành viên trong các lĩnh vực cốt lõi của SAM Holdings, bao gồm sản xuất công nghiệp (dây và cáp), bất động sản (cho thuê văn phòng và du lịch nghỉ dưỡng) và đầu tư tài chính.

2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

Trong năm 2025, HĐQT đã thực hiện chức năng giám sát đối với Ban điều hành theo đúng Điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ và quy định của pháp luật. Công tác giám sát được triển khai thông qua các cuộc họp định kỳ, các cuộc họp giao ban, báo cáo quản trị, báo cáo tài chính, báo cáo chuyên đề và các cơ chế kiểm tra, giám sát nội bộ khác.

Cụ thể, HĐQT đã thực hiện giám sát Ban điều hành thông qua các hình thức chủ yếu sau:

- HĐQT tổ chức các cuộc họp định kỳ hàng quý và thường xuyên tham gia các cuộc họp giao ban hàng tháng với Ban điều hành để theo sát tình hình hoạt động của Công ty, kịp thời chỉ đạo việc triển khai các mục tiêu, kế hoạch kinh doanh theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 và các nghị quyết của HĐQT ban hành trong năm 2025;
- HĐQT giám sát Ban điều hành thông qua các báo cáo quản trị, báo cáo tài chính, báo cáo chuyên đề và các báo cáo định kỳ khác;
- Các đề xuất thuộc thẩm quyền được Ban điều hành trình HĐQT xem xét, thảo luận và quyết nghị kịp thời;
- HĐQT thường xuyên theo dõi tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty thông qua các báo cáo định kỳ của Ban Tổng giám đốc; đồng thời giám sát, đánh giá việc thực hiện các mục tiêu, kế hoạch theo tháng, quý và năm;
- HĐQT phối hợp với Ủy ban kiểm toán trong công tác kiểm tra, giám sát nhằm theo dõi, nắm bắt đầy đủ hơn tình hình hoạt động của Công ty, qua đó kịp thời đưa ra các quyết sách phù hợp và tăng cường cơ chế quản trị rủi ro.

Trên cơ sở kết quả giám sát, HĐQT đánh giá Ban điều hành đã cơ bản thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao; tổ chức triển khai các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT; chủ động đề xuất các phương án điều hành, kinh doanh, đầu tư và quản trị phù hợp với tình hình thực tế của Công ty. Ban điều hành cơ bản tuân thủ Điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ, các quy định pháp luật có liên quan và thực hiện chế độ báo cáo, công bố thông tin theo quy định áp dụng đối với công ty niêm yết. Sự phối hợp giữa HĐQT và Ban điều hành trong năm 2025 được duy trì chặt chẽ, góp phần bảo đảm tính minh bạch và hiệu quả trong công tác quản trị, điều hành.

3. Thực hiện trách nhiệm với cổ đông

Trong năm 2025, HĐQT luôn chú trọng việc bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các quy chế nội bộ. HĐQT đã chỉ đạo thực hiện công tác công bố thông tin đầy đủ, kịp thời; chuẩn bị các báo cáo, tờ trình thuộc thẩm quyền trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua; đồng thời theo dõi việc triển khai thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Đối với phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức, HĐQT đã xem xét trên cơ sở kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty, nhu cầu vốn cho hoạt động đầu tư, kinh doanh và các quy định pháp luật có liên quan. HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua phương án phân phối

lợi nhuận năm 2025 theo tờ trình riêng, bảo đảm hài hòa giữa quyền lợi của cổ đông và nhu cầu phát triển bền vững của Công ty.

Chi tiết phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 được trình bày tại bảng dưới đây:

STT	Chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2025	260.064.747.750
2	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	942.852.256
3	Nguồn còn lại sau khi trích quỹ	259.121.895.494
4	Cổ tức năm 2025 bằng cổ phiếu, tỷ lệ 6%	227.976.580.000
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối còn lại	31.145.315.494

4. Định hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2026

Ban Tổng Giám đốc đã xây dựng và trình Hội đồng Quản trị thông qua Dự thảo Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 để trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, phê duyệt. Theo đó, chỉ tiêu kế hoạch doanh thu thuần hợp nhất và lợi nhuận trước thuế hợp nhất lần lượt đạt 4.555,77 tỷ đồng và 140,56 tỷ đồng, tương ứng 72,53% doanh thu và 103,61% về lợi nhuận so với kết quả thực hiện năm 2025. (Chi tiết được trình bày trong Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc).

Trong năm 2026, dự báo bối cảnh kinh tế tiếp tục có những thuận lợi và thách thức đan xen, đòi hỏi Công ty phải tiếp tục nâng cao năng lực quản trị, chủ động kiểm soát rủi ro và sử dụng hiệu quả các nguồn lực hiện có. Trên cơ sở đó, HĐQT xác định định hướng hoạt động năm 2026 tập trung vào các nội dung trọng tâm sau:

4.1. Nâng cao chất lượng quản trị doanh nghiệp.

Tiếp tục hoàn thiện cơ chế quản trị, nâng cao chất lượng công tác hoạch định, giám sát và ra quyết định; rà soát, cập nhật các quy chế nội bộ phù hợp với quy định pháp luật và yêu cầu thực tiễn trong hoạt động của Công ty.

4.2. Tăng cường giám sát hoạt động điều hành và kiểm soát rủi ro.

Tiếp tục giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban điều hành, tình hình tài chính, dòng tiền, hiệu quả đầu tư và việc thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch; đồng thời tăng cường kiểm soát các rủi ro về tài chính, pháp lý, đầu tư và vận hành, bảo đảm hoạt động của Công ty được triển khai an toàn, minh bạch và hiệu quả.

4.3. Tập trung vào các lĩnh vực hoạt động cốt lõi và nâng cao hiệu quả sử dụng vốn.

Rà soát, đánh giá hiệu quả các khoản đầu tư hiện hữu; ưu tiên nguồn lực cho các lĩnh vực, dự án có khả năng mang lại giá trị gia tăng và dòng tiền ổn định; nâng cao hiệu quả sử dụng vốn tại Công ty và các đơn vị thành viên.

4.4. Đẩy mạnh chuyển đổi số, nâng cao hiệu quả vận hành.

Khuyến khích ứng dụng công nghệ trong công tác quản trị, điều hành, báo cáo và kiểm soát nội bộ; nâng cao chất lượng thông tin quản trị để phục vụ tốt hơn cho công tác điều hành và việc ra quyết định của HĐQT.

4.5. Hướng đến phát triển bền vững và hài hòa lợi ích các bên liên quan.

Tiếp tục hoàn thiện nền tảng quản trị theo hướng bền vững; quan tâm phát triển nguồn nhân lực quản lý; bảo đảm hài hòa lợi ích giữa Công ty, cổ đông và các bên có liên quan trong quá trình phát triển

HĐQT sẽ tiếp tục bám sát diễn biến thị trường, tình hình hoạt động thực tế của Công ty và các mục tiêu đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua để có các quyết sách phù hợp, kịp thời, góp phần hoàn thành kế hoạch năm 2026.



IV

QUẢN TRỊ CÔNG TY



1. Hội đồng quản trị

1.1. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị



ÔNG TRẦN VIỆT ANH – CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ quản trị
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại công ty: Chủ tịch Hội đồng 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; Thành viên HĐQT CTCP Địa ốc Sacom
- Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu tại ngày 25/03/2026: 0,00%



ÔNG LÊ NGUYỄN MINH QUANG – PHÓ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Trình độ chuyên môn: Tiến sĩ Kỹ thuật Xây dựng
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại công ty: Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị CTCP Địa ốc Sacom
- Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu tại ngày 25/03/2026: 0,00%



ÔNG PHƯƠNG XUÂN THỤY – THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kinh doanh
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại công ty: Thành viên Hội đồng quản trị
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc CTCP Infinity; Chủ tịch HĐQT CTCP Sacom Tuyên Lâm; Thành viên HĐQT CTCP Dịch vụ Du lịch Phú Thọ; Thành viên HĐQT Công ty CP công viên nước Đầm Sen; Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần SJ Group
- Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu tại ngày 25/03/2026: 0,00%



ÔNG HOÀNG LÊ SƠN – THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Trình độ chuyên môn: Tiến sỹ
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại công ty: Thành viên Hội đồng quản trị
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT CTCP Dược OPC; Thành viên HĐQT CTCP Công nghệ Tài chính EnCapital
- Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu tại ngày 25/03/2026: 0,00%



ÔNG BÙI QUANG BÁCH – THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ quản trị
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại công ty: Thành viên Hội đồng quản trị độc lập - Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán (*)
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Thành viên HĐQT CTCP Chứng khoán Quốc gia; Thành viên HĐQT CTCP Bất động sản Capella; Thành viên HĐQT Tổng CTCP Bảo hiểm Hùng Vương; Thành viên HĐQT CTCP Tasco; Thành viên HĐQT CTCP DNP Holding; Chủ tịch HĐQT Công ty CP SJ Group
- Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu tại ngày 25/03/2026: 0,00%

(*) Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 04/2026/NQ-HĐQT ngày 20/01/2026:

- Ghi nhận kể từ ngày 20/01/2026, ông Hoàng Lê Sơn – Thành viên Hội đồng quản trị độc lập của Công ty không còn đáp ứng tiêu chuẩn Thành viên Hội đồng quản trị độc lập do ông Hoàng Lê Sơn đã được bổ nhiệm chức vụ Tổng giám đốc tại công ty con của Công ty.
- Ghi nhận việc ông Hoàng Lê Sơn không còn đáp ứng đủ tiêu chuẩn để tiếp tục giữ chức danh Chủ tịch Ủy ban kiểm toán kể từ ngày 20/01/2026.
- Bổ nhiệm ông Bùi Quang Bách – Thành viên HĐQT độc lập giữ chức danh Chủ tịch Ủy ban kiểm toán tạm thời kể từ ngày 20/01/2026 cho đến khi Công ty kiện toàn đầy đủ nhân sự theo quy định pháp luật.

1.2. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025

Trong năm 2025, HĐQT đã thực hiện chức năng quản trị theo đúng thẩm quyền, bám sát Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ và quy định pháp luật có liên quan. HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và các cuộc họp bất thường khi cần thiết để xem xét, quyết định kịp thời các vấn đề thuộc thẩm quyền, bảo đảm hoạt động của Công ty được triển khai liên tục, an toàn và hiệu quả.

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 Trần Việt Anh	20	100%	
2	Ông Lê Nguyễn Minh Quang	15	75%	Bổ nhiệm mới và lí do cá nhân
3	Ông Phương Xuân Thụy	20	100%	
4	Ông Hoàng Lê Sơn	20	100%	
5	Ông Bùi Quang Bách	20	100%	
6	Ông Phạm Hồng Điệp	3	15%	Miễn nhiệm số buổi còn lại

Các nghị quyết, quyết định của HĐQT trong năm tập trung vào các nhóm nội dung trọng yếu như:

- Định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư;
- Phê duyệt các giao dịch, hợp đồng, khoản vay, bảo lãnh và các vấn đề tài chính thuộc thẩm quyền;
- Kiện toàn công tác quản trị, nhân sự quản lý, người đại diện vốn;
- Chỉ đạo công tác công bố thông tin, quản trị công ty và các nghĩa vụ của công ty đại chúng/niêm yết theo quy định.

HĐQT đã phối hợp chặt chẽ với Ban điều hành trong quá trình triển khai các nghị quyết, quyết định; đồng thời thường xuyên theo dõi, giám sát tiến độ thực hiện, kịp thời đưa ra ý kiến chỉ đạo đối với các vấn đề phát sinh nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động và hạn chế rủi ro trong quản trị doanh nghiệp.

Trong năm 2025, Công ty đã tổ chức thành công ĐHCĐ thường niên 2025 và HĐQT đã tiến hành 20 cuộc họp HĐQT dưới các phương thức: trực tiếp, trực tuyến 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	Tỷ lệ thông qua
1	02/2025/NQ-HĐQT	20/01/2025	Thông qua chủ trương thực hiện giao dịch với Người/Tổ chức có liên quan đến Công ty năm 20245	100%
2	04/2025/NQ-HĐQT	11/02/2025	Thông qua thời gian tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 của SAM Holdings	100%
3	06/2025/NQ-HĐQT	01/04/2025	Thông qua bộ tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần SAM Holdings	100%
4	08/2025/NQ-HĐQT	22/04/2025	Bầu chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần SAM Holdings nhiệm kỳ 2025-2030	100%
5	09/2025/NQ-HĐQT	22/04/2025	Bổ nhiệm Thư ký HĐQT kiêm người quản trị Công ty cổ phần SAM Holdings nhiệm kỳ 2025-2030	100%
6	10/2025/NQ-HĐQT	22/04/2025	Bầu Phó chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần SAM Holdings nhiệm kỳ 2025-2030	100%
7	11/2025/NQ-HĐQT	22/04/2025	Bầu chủ tịch Ủy ban kiểm toán và thành viên Ủy ban kiểm toán	100%
8	13/2025/NQ-HĐQT	13/05/2025	Thông qua phát hành thư báo lãnh không hủy ngang để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ tín dụng của Công ty cổ phần Dây và Cáp Sacom tại Ngân hàng TNHH CTBC - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh	100%
9	15/2025/NQ-HĐQT	03/06/2025	Thông qua việc bảo lãnh vay vốn cho Công ty cổ phần Dây và Cáp SACOM tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong	100%
10	17/2025/NQ-HĐQT	03/06/2025	Thông qua việc bảo lãnh vay vốn cho Công ty cổ phần Dây và Cáp SACOM tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	100%
11	19/2025/NQ-HĐQT	18/06/2025	Lựa chọn công ty kiểm toán năm 2025	100%
12	21/2025/NQ-HĐQT	14/08/2025	Thông qua việc thế chấp cổ phần, cam kết góp vốn, phát hành thư báo lãnh vay vốn cho Công ty Mỹ Thủy tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 3 Thành phố Hồ Chí Minh	100%
13	23/2025/NQ-HĐQT	25/08/2025	Thông qua bảo lãnh vay vốn của Công ty cổ phần Dây và Cáp SACOM đối với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai	100%
14	25/2025/NQ-HĐQT	30/09/2025	Vay vốn tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong (“TPBank”) và sử dụng tài sản để bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ của Công ty tại TPBank.	100%
15	27/2025/NQ-HĐQT	06/11/2025	Đề nghị vay vốn tại Công ty Tài chính Tổng hợp cổ phần Tín Việt (Vietcredit)	100%
16	29/2025/NQ-HĐQT	15/12/2025	Thông qua việc bảo lãnh cho Công ty CP Dây và Cáp SACOM mở hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – CN Hồ Chí Minh	100%
17	31/2025/NQ-HĐQT	15/12/2025	Thông qua việc bảo lãnh cho Công ty CP Dây và Cáp SACOM mở hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TMCP Quân đội – CN Điện Biên Phủ	100%
18	33/2025/NQ-HĐQT	17/12/2025	Thông qua việc Công ty cổ phần SAM Holdings có 02 (Hai) Người đại diện theo pháp luật là Chủ tịch Hội Đồng Quản trị và Tổng Giám Đốc	100%
19	35/2025/NQ-HĐQT	18/12/2025	Đề nghị vay vốn tại Công ty Tài chính TNHH MTV Mirae Asset (MAFC)	100%
20	37/2025/NQ-HĐQT	26/12/2025	Thông qua người đại diện theo ủy quyền duy nhất của SAM phần vốn góp tại Công ty cổ phần Liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy	100%

Các nghị quyết, quyết định của HĐQT trong năm 2025 đã được ban hành kịp thời, phù hợp với tình hình hoạt động thực tế của Công ty và định hướng đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, góp phần bảo đảm công tác quản trị, điều hành và kiểm soát rủi ro được thực hiện chặt chẽ, hiệu quả.

1.3. Báo cáo của thành viên HĐQT độc lập và kết quả đánh giá của Thành viên HĐQT độc lập về hoạt động của HĐQT

Cơ cấu tổ chức HĐQT

Cơ cấu tổ chức của Hội đồng quản trị (HĐQT) trong năm 2025 tiếp tục được duy trì ổn định, đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty về số lượng, tiêu chuẩn, điều kiện của thành viên HĐQT, cũng như yêu cầu về tỷ lệ thành viên độc lập.

Các thành viên HĐQT có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm phù hợp, góp phần nâng cao chất lượng quản trị và định hướng chiến lược cho Công ty.

Cơ chế vận hành hoạt động

Trong năm 2025, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường dưới nhiều hình thức như họp trực tiếp, trực tuyến và lấy ý kiến bằng văn bản nhằm kịp thời ban hành các nghị quyết, quyết định quan trọng.

Nội dung các cuộc họp tập trung vào:

- Định hướng chiến lược và kế hoạch sản xuất kinh doanh;
- Giám sát tình hình thực hiện kế hoạch;
- Xem xét, quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT;
- Xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh trong hoạt động của Công ty.

Các cuộc họp được tổ chức đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật và Điều lệ Công ty, đảm bảo tính minh bạch, hiệu quả và kịp thời trong công tác quản trị.

Hoạt động của Thành viên HĐQT độc lập trong năm

Trong năm 2025, Thành viên HĐQT độc lập đã:

Tham gia đầy đủ và tích cực các cuộc họp của HĐQT;

- Thực hiện quyền và nghĩa vụ một cách khách quan, thận trọng;
- Đóng góp ý kiến độc lập đối với các vấn đề trọng yếu thuộc thẩm quyền HĐQT.

Bên cạnh đó, Thành viên HĐQT độc lập đã thực hiện tốt vai trò giám sát thông qua:

- Việc theo dõi quá trình ban hành và thực thi các Nghị quyết của HĐQT;
- Giám sát hoạt động của Ban Điều hành (BĐH);
- Tham gia trao đổi, phản biện các quyết định quan trọng nhằm đảm bảo tính minh bạch và hiệu quả

Đánh giá của Thành viên HĐQT độc lập đối với hoạt động của HĐQT

Năm 2025 tiếp tục là năm có nhiều biến động từ môi trường kinh tế trong nước và quốc tế, đặt ra không ít thách thức đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Trong bối cảnh đó, HĐQT đã:

- Chủ động, linh hoạt trong công tác quản trị và điều hành;

- Triển khai hiệu quả các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ);
- Tăng cường công tác giám sát, kiểm soát rủi ro;
- Kịp thời đưa ra các quyết sách phù hợp với diễn biến thị trường;
- Tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ, quy chế nội bộ;
- Kiểm soát xung đột lợi ích và giao dịch với bên liên quan.

Các thành viên HĐQT đã phối hợp chặt chẽ với Ban Điều hành, thường xuyên tham gia các cuộc họp để xử lý các vấn đề phát sinh, đồng thời đảm bảo các quyết định quan trọng được xem xét kỹ lưỡng, có tính phản biện cao.

HĐQT cũng tiếp tục hoàn thiện hệ thống quy chế, quy định nội bộ nhằm nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp.

Nhìn chung, HĐQT đã thực hiện đầy đủ vai trò, trách nhiệm trong việc định hướng, chỉ đạo và giám sát hoạt động của Công ty, đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật và hài hòa lợi ích của Công ty và cổ đông.

1.4. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm

Không có

2. Các tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị - Ủy ban Kiểm toán (UBKT)

2.1. Thành viên và cơ cấu Ủy Ban Kiểm Toán

Biến động nhân sự UBKT sau ngày 31/12/2025 đến thời điểm lập báo cáo:

STT	Họ Tên	Vị trí	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên UBKT	Trình độ chuyên môn
1	Hoàng Lê Sơn	Chủ tịch UBKT	Bắt đầu từ 30/6/2022 Miễn nhiệm ngày 20/1/2026	Tiến sỹ
2	Bùi Quang Bách	Thành viên	Bắt đầu từ 30/07/2021 Bổ nhiệm Chủ tịch UBKT từ ngày 20/1/2026	Thạc sỹ Tài chính Ngân hàng

2.2. Hoạt động của Ủy ban Kiểm toán

Các cuộc họp của Ủy 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	4	100%	100%
2	Ông Bùi Quang Bách	Thành Viên	4	100%	100%

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

Trong năm 2025, Ủy ban kiểm toán (“UBKT”) thực hiện chức năng giám sát đối với HĐQT và Ban Tổng giám đốc theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của UBKT.

Đối với HĐQT, UBKT thực hiện giám sát thông qua việc theo dõi quá trình tổ chức họp, thảo luận, ban hành nghị quyết và việc triển khai thực hiện các nghị quyết của HĐQT; đồng thời xem xét mức độ phù hợp của các quyết định, nghị quyết với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các quy chế nội bộ có liên quan.

Đối với Ban Tổng giám đốc, UBKT giám sát thông qua việc theo dõi tình hình chấp hành các nghị quyết, quyết định của HĐQT, cơ chế phân quyền giữa HĐQT và Tổng Giám đốc, cũng như việc thực hiện chế độ báo cáo định kỳ, đột xuất liên quan đến hoạt động điều hành của Công ty.

Hoạt động giám sát của UBKT được thực hiện thông qua các kênh báo cáo, các buổi làm việc, trao đổi với thành viên HĐQT, thành viên Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý có liên quan. Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, UBKT luôn nhận được sự phối hợp và hỗ trợ tích cực từ các đơn vị, bộ phận liên quan.

Bên cạnh đó, UBKT thực hiện giám sát quá trình lập và trình bày báo cáo tài chính hàng quý, bán niên và năm của Công ty; tham vấn việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 để trình HĐQT xem xét, phê duyệt theo thẩm quyền; đồng thời định kỳ báo cáo HĐQT về kết quả giám sát và các kiến nghị liên quan nhằm nâng cao hiệu quả quản trị, kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro tại Công ty.

Kết quả giám sát của Ủy ban Kiểm toán

Tình hình thực hiện nghị quyết HĐQT

Sau ĐHCĐ 2025, 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 ĐHCĐ 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 và thông qua báo cáo tài chính (BCTC) năm 2025 trên cơ sở kết quả kiểm toán độc lập. 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.

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, giám sát áp dụng 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

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 2025 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 Hăng Kiểm toán AASC đã hoàn thành nhiệm vụ, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo hợp đồng kiểm toán đã ký kết với Công ty, 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.

Kế hoạch hoạt động năm 2026

Trong năm 2026, UBKT tiếp tục tăng cường giám sát quá trình lập và công bố báo cáo tài chính nhằm bảo đảm tính trung thực, hợp lý và minh bạch của thông tin tài chính. UBKT sẽ tập trung theo dõi các lĩnh vực tiềm ẩn rủi ro cao như đầu tư tài chính, bất động sản, huy động vốn và các giao dịch có liên quan; đồng thời nâng cao vai trò tư vấn, giám sát việc thực hiện các quy chế, quy trình nội bộ, góp phần tăng cường kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro của Công ty.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ủy ban Kiểm toán

3.1. Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích

Trong năm 2025, việc chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT được thực hiện trên cơ sở nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và phù hợp với tình hình hoạt động thực tế của Công ty. HĐQT đã thực hiện chi trả thù lao cho các thành viên theo chức danh, phạm vi công việc và thời gian thực tế tham gia quản trị, điều hành theo quy định nội bộ của Công ty.

STT	Họ Tên	Chức danh	Thù lao (đồng)	Ghi chú
1	Trần Việt Anh	Chủ tịch HĐQT	888.888.888	
2	Lê Nguyễn Minh Quang	Phó Chủ tịch HĐQT	320.000.000	Bổ nhiệm ngày 22/04/2025
3	Bùi Quang Bách	Thành viên HĐQT	288.000.000	Tiến sỹ
4	Hoàng Lê Sơn	Thành viên HĐQT	480.000.000	
5	Phương Xuân Thụy	Thành viên HĐQT	355.200.000	
6	Phạm Hồng Điệp	Thành viên HĐQT	40.000.000	Miễn nhiệm ngày 22/04/2025
7	Nguyễn Tiến Việt	Người phụ trách quản trị / Thư ký HĐQT	108.000.000	
	Tổng cộng		2.408.088.888	

Các lợi ích khác của Hội đồng quản trị trong năm 2025 ngoài thù lao được ĐHCĐ phê duyệt: không có.

Tổng mức thù lao đã chi trả cho Hội đồng quản trị trong năm 2025 là 2.480.088.888 đồng, tương ứng 80% mức thù lao đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua.

3.2. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người có liên quan với người nội bộ công ty

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	SLCP đầu kỳ		SLCP cuối kỳ		Lý do tăng/giảm
			SLCP	Tỷ lệ sở hữu	SLCP	Tỷ lệ sở hữu	
1	Công ty cổ phần Chứng khoán Quốc Gia (NSI)	Ông Trần Việt Anh – Chủ tịch HĐQT Công ty là cổ đông lớn của NSI Ông Bùi Quang Bách – Thành viên HĐQT Công ty là Thành viên HĐQT của NSI	0	0,00%	16.529.900	4,35%	Mua

3.3. 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

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 Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQT thông qua	Nội dung, số lượng, giá trị giao dịch
CTCP Sacom - Tuyền Lâm	Công ty con	5800855363 thay đổi lần 7 ngày 13/07/2016 tại Sở KH&ĐT Lâm Đồng	Khu Du lịch Hồ Tuyền Lâm, Phường Xuân Hương - Đà Lạt, Lâm Đồng	01/01/2025 - 31/12/2025	Nghị quyết số 02/2025/NQ-HĐQT ngày 20/01/2025	Nhiệm vụ mua hàng: 183.165.535 VNĐ Trả tiền mua hàng: 198.110.743 VNĐ Chi phí lãi vay: 5.378.666.423 VNĐ Trả nợ vay (Lãi vay): 71.980.000.000 VNĐ Trả nợ vay (Gốc vay): 268.774.000.000 VNĐ
CTCP 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, KCN Long Thành, Xã An Phước, Đồng Nai	01/01/2025 - 31/12/2025	Nghị quyết số 02/2025/NQ-HĐQT ngày 20/01/2025	Chi phí lãi vay: 421.768.479 VNĐ Trả nợ (Lãi vay): 1.250.060.792 VNĐ Trả nợ vay (Gốc vay): 22.482.000.000 VNĐ Cổ tức: 49.460.400.000 VNĐ
CTCP 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, P. Trấn Biên, tỉnh Đồng Nai	01/01/2025 - 31/12/2025	Nghị quyết số 02/2025/NQ-HĐQT ngày 20/01/2025	Chi phí lãi hợp tác đầu tư: 1.444.780.822 VNĐ Trả nợ Lãi hợp tác đầu tư: 1.444.780.822 VNĐ Hợp tác đầu tư: 9.840.302.000 VNĐ Thu hồi vốn Hợp tác đầu tư: 9.840.302.000 VNĐ Nhận vốn hợp tác đầu tư: 12.500.000.000 VNĐ Hoàn trả lại vốn hợp tác đầu tư: 25.894.698.000 VNĐ
Công ty TNHH Sacom - Chip Sáng	Công ty con	0310429832 thay đổi lần 6 ngày 09/09/2015 tại Sở KH&ĐT TP HCM	Lô T2-4, đường D1, Khu Công Nghệ Cao, Phường Tân Phú, TP Hồ Chí Minh	01/01/2025 - 31/12/2025	Nghị quyết số 02/2025/NQ-HĐQT ngày 20/01/2025	Nhiệm vụ mua hàng: 178.960.000 VNĐ Trả tiền mua hàng: 196.856.000 VNĐ Trả nợ (Lãi vay): 2.114.410.963 VNĐ Chi phí lãi vay: 4.363.835.627 VNĐ Cổ tức: 13.762.487.500 VNĐ Nhận nợ vay: 27.500.000.000 VNĐ Trả nợ vay (Gốc vay): 37.500.000.000 VNĐ

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 Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQT thông qua	Nội dung, số lượng, giá trị giao dịch
CTCP 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, Phường Bàn Thạch, Thành phố Đà Nẵng	01/01/2025 - 31/12/2025	Nghị quyết số 02/2025/NQ-HĐQT ngày 20/01/2025	Chi phí lãi vay: 3.802.997.806 VNĐ Trả nợ (Gốc vay): 26.850.000.000 VNĐ
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, Phường Bắc Gia Nghĩa, Tỉnh Lâm Đồng	01/01/2025 - 31/12/2025	Nghị quyết số 02/2025/NQ-HĐQT ngày 20/01/2025	Hoàn trả lại vốn hợp tác đầu tư: 132.500.000.000 VNĐ
CTCP Dịch Vụ Du Lịch Phú Thọ	Công ty liên kết	0301074118 cấp ngày 21/07/2006 nơi cấp: Sở KH & ĐT TPHCM	03 Hòa Bình, Phường Bình Thới, TPHCM	01/01/2025 - 31/12/2025	Nghị quyết số 02/2025/NQ-HĐQT ngày 20/01/2025	Nhiệm vụ mua hàng: 317.305.751 VNĐ Trả tiền mua hàng: 362.389.000 VNĐ
CTCP 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 Cầu Ké, Xã Đại Phước, Đồng Nai	01/01/2025 - 31/12/2025	Nghị quyết số 02/2025/NQ-HĐQT ngày 20/01/2025	Chi phí lãi vay: 8.926.857.425 VNĐ Trả nợ vay (Gốc vay): 30.560.000.000 VNĐ Nhận nợ vay: 100.000.000.000 VNĐ
CTCP 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, Phường Phú Lâm, TP Hồ Chí Minh	01/01/2025 - 31/12/2025	Nghị quyết số 02/2025/NQ-HĐQT ngày 20/01/2025	Nhiệm vụ mua hàng: 28.588.890 VNĐ Trả tiền mua hàng: 30.876.000 VNĐ
CTCP 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 Bến Thành - TP. Hồ Chí Minh	01/01/2025 - 31/12/2025	Nghị quyết số 02/2025/NQ-HĐQT ngày 20/01/2025	Nhiệm vụ mua hàng: 103.112.383 VNĐ Trả tiền mua hàng: 106.507.300 VNĐ

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 13/05/2025, HĐQT Công ty CP SAM Holdings đã thông qua việc phát hành thư bảo lãnh cho Công ty cổ phần Dây và Cáp SACOM tại Ngân hàng TNHH CTBC - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh. Người liên quan là ông Trần Việt Anh thuộc TV. HĐQT và Ban điều hành của 2 công ty nêu trên;
- Ngày 03/06/2025 HĐQT Công ty CP SAM Holdings đã thông qua việc phát hành thư bảo lãnh cho Công ty cổ phần Dây và Cáp SACOM tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong. Người liên quan là ông Trần Việt Anh thuộc TV. HĐQT và Ban điều hành của 2 công ty nêu trên;
- Ngày 03/06/2025 HĐQT Công ty CP SAM Holdings đã thông qua việc phát hành thư bảo lãnh cho Công ty cổ phần Dây và Cáp SACOM tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Người liên quan là ông Trần Việt Anh thuộc TV. HĐQT và Ban điều hành của 2 công ty nêu trên;
- Ngày 14/08/2025 HĐQT Công ty CP SAM Holdings đã thông qua việc thế chấp cổ phần, cam kết góp vốn, phát hành thư bảo lãnh vay vốn cho Công ty Mỹ Thủy tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 3 Thành phố Hồ Chí Minh. Người liên quan là ông Trần Việt Anh thuộc TV. HĐQT và Ban điều hành của 2 công ty nêu trên;
- Ngày 25/08/2025 HĐQT Công ty CP SAM Holdings đã thông qua việc bảo lãnh vay vốn của Công ty cổ phần Dây và Cáp SACOM đối với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai. Người liên quan là ông Trần Việt Anh thuộc TV. HĐQT và Ban điều hành của 2 công ty nêu trên;
- Ngày 15/12/2025 HĐQT Công ty CP SAM Holdings đã thông qua việc bảo lãnh cho Công ty CP Dây và Cáp SACOM mở hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – CN Hồ Chí Minh. Người liên quan là ông Trần Việt Anh thuộc TV. HĐQT và Ban điều hành của 2 công ty nêu trên;
- Ngày 15/12/2025 HĐQT Công ty CP SAM Holdings đã thông qua việc Thông qua việc bảo lãnh cho Công ty CP Dây và Cáp SACOM mở hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TMCP Quân đội – CN Điện Biên Phủ. 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



V

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT KIỂM TOÁN NĂM 2025



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 31/12/2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần SAM Holdings được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 059162 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 30 tháng 03 năm 1998, thay đổi lần thứ 32 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600253537 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22 tháng 12 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: 127 Ung Văn Khiêm, phường Thạnh Mỹ Tây, 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 Trần Việt Anh	Chủ tịch	
Ông Lê Nguyễn Minh Quang	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 22/04/2025
Ông Phương Xuân Thụy	Thành viên	(Giữ chức danh Phó Chủ tịch đến ngày 22/04/2025)
Ông Bùi Quang Bách	Thành viên	
Ông Hoàng Lê Sơn	Thành viên	
Ông Phạm Hồng Điệp	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 22/04/2025

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 Quang Khang	Tổng Giám đốc
----------------------	---------------

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

Ông Bùi Quang Bách	Chủ tịch tạm thời	Bổ nhiệm ngày 20/01/2026
	Thành viên	Đến ngày 20/01/2026
Ông Hoàng Lê Sơn	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 20/01/2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất này là Ông Trần Việt Anh - Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ông Trần Quang Khang - Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;

- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các 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 31/12/2025, 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 và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2026

TM. Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc



Trần Quang Khang

Số: 250326.002/BCTC.HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần SAM Holdings được lập ngày 25 tháng 03 năm 2026, từ trang 05 đến trang 51, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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 2025, 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 hợp nhất.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2026

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Ngô Minh Quý

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2434-2023-002-1

Kiểm toán viên

Phạm Văn Sang

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 3864-2025-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.913.753.658.322	2.203.990.476.359
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	501.354.767.582	547.305.862.333
111	1. Tiền		406.897.206.358	487.883.934.873
112	2. Các khoản tương đương tiền		94.457.561.224	59.421.927.460
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	115.642.558.147	29.603.718.147
121	1. Chứng khoán kinh doanh		29.612.080.737	29.612.080.737
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(1.969.522.590)	(3.008.362.590)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		88.000.000.000	3.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.638.231.759.193	1.075.587.900.879
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	533.283.391.580	401.975.302.635
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	259.909.502.003	108.033.034.393
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	89.350.000.000	18.841.300.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	759.249.700.038	548.065.049.493
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(3.560.834.428)	(1.326.785.642)
140	IV. Hàng tồn kho	10	593.133.789.900	502.693.308.797
141	1. Hàng tồn kho		593.133.789.900	502.693.308.797
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		65.390.783.500	48.799.686.203
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	6.324.184.159	6.167.337.042
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		58.787.536.003	42.250.064.383
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	279.063.338	382.284.778

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		4.256.877.591.765	4.171.576.926.190
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		164.775.579.910	120.459.899.926
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	5	7.324.357.928	8.895.728.632
215	2. Phải thu về cho vay dài hạn	7	147.000.000.000	100.000.000.000
216	3. Phải thu dài hạn khác	8	10.451.221.982	11.564.171.294
220	II. Tài sản cố định		587.823.672.890	612.721.326.189
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	557.943.415.540	581.577.998.549
222	- Nguyên giá		1.293.870.380.910	1.289.702.991.659
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(735.926.965.370)	(708.124.993.110)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	29.880.257.350	31.143.327.640
228	- Nguyên giá		51.942.300.349	51.942.300.349
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(22.062.042.999)	(20.798.972.709)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	117.259.772.698	122.596.050.898
231	- Nguyên giá		190.101.542.163	190.101.542.163
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(72.841.769.465)	(67.505.491.265)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	11	1.202.692.137.149	1.113.230.833.612
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		866.562.813.072	789.090.203.476
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		336.129.324.077	324.140.630.136
250	V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	4	2.116.273.187.599	2.128.411.870.625
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		1.278.089.451.609	1.275.341.347.025
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		841.426.023.600	853.070.523.600
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(3.242.287.610)	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		68.053.241.519	74.156.944.940
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	64.137.698.225	69.458.292.987
269	2. Lợi thế thương mại		3.915.543.294	4.698.651.953
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		7.170.631.250.087	6.375.567.402.549

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.405.623.967.969	1.694.902.123.049
310	I. Nợ ngắn hạn		1.657.360.922.126	1.320.348.118.855
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	89.392.919.580	81.861.934.367
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	107.181.230.112	24.905.040.167
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	13.140.702.647	14.307.788.876
314	4. Phải trả người lao động		18.345.250.457	13.940.703.849
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	57.191.592.770	53.090.130.257
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	11.094.300.572	5.788.332.400
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	56.225.156.680	78.680.356.178
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	1.292.451.954.831	1.037.278.982.982
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		12.337.814.477	10.494.849.779
330	II. Nợ dài hạn		748.263.045.843	374.554.004.194
331	1. Phải trả người bán dài hạn	17	-	220.000.000
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	296.553.022.220	120.979.818.116
337	3. Phải trả dài hạn khác	22	10.594.905.051	18.874.994.552
338	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	16	387.300.000.000	184.560.000.000
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	35	53.815.118.572	49.919.191.526
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		4.765.007.282.118	4.680.665.279.500
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	4.765.007.282.118	4.680.665.279.500
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	39.231.559.483
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		8.728.889.757	8.728.889.757
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		262.179.442.885	176.228.596.377
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		167.878.690.524	77.311.316.144
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		94.300.752.361	98.917.280.233
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		655.632.004.132	657.240.848.022
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		7.170.631.250.087	6.375.567.402.549

Người lập

Bùi Hương Thủy

Kế toán trưởng

Võ Nữ Từ Anh

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2026
Tổng Giám đốc

Trần Quang Khang



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	6.126.192.800.004	4.049.207.198.655
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26	184.425.084	10.975.976.068
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		6.126.008.374.920	4.038.231.222.587
11	4. Giá vốn hàng bán	27	5.917.017.332.287	3.834.551.479.112
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		208.991.042.633	203.679.743.475
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	155.477.010.559	127.424.022.731
22	7. Chi phí tài chính	29	85.428.892.723	79.339.055.995
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		79.312.731.951	62.607.188.014
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết		2.748.104.584	23.948.559.231
25	9. Chi phí bán hàng	30	61.379.864.355	57.554.423.227
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	86.241.110.780	85.198.612.278
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		134.166.289.918	132.960.233.937
31	12. Thu nhập khác	32	6.509.500.043	5.255.536.504
32	13. Chi phí khác	33	5.008.874.589	27.612.025.259
40	14. Lợi nhuận khác		1.500.625.454	(22.356.488.755)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		135.666.915.372	110.603.745.182
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	34	26.669.572.101	25.935.593.242
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	35	3.895.927.046	(10.627.690.513)
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		105.101.416.225	95.295.842.453
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		96.399.920.736	84.340.302.128
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		8.701.495.489	10.955.540.325
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	36	251	220

Người lập

Bùi Hương Thủy

Kế toán trưởng

Võ Nữ Từ Anh

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2026
Tổng Giám đốc

Trần Quang Khang



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		135.666.915.372	110.603.745.182
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	1. Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		35.807.378.914	41.328.450.865
03	2. Các khoản dự phòng		4.437.496.396	7.585.004.752
04	3. Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(104.414.133)	(354.995.381)
05	4. Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(69.006.023.031)	(100.376.358.265)
06	5. Chi phí lãi vay		79.312.731.951	62.607.188.014
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		186.114.085.469	121.393.035.167
09	1. Tăng, giảm các khoản phải thu		(508.472.301.474)	41.685.469.336
10	2. Tăng, giảm hàng tồn kho		(167.913.090.699)	(14.605.956.754)
11	3. Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		229.385.844.507	(271.466.383.278)
12	4. Tăng, giảm chi phí trả trước		5.163.747.645	3.788.271.504
14	5. Tiền lãi vay đã trả		(65.601.889.079)	(68.040.398.659)
15	6. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(28.261.842.150)	(21.235.349.182)
17	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(9.778.336.409)	(7.708.478.097)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(359.363.782.190)	(216.189.789.963)
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		(9.640.821.998)	(37.191.079.554)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		164.178.131	679.608.420
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(605.850.000.000)	(111.165.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		403.341.300.000	94.471.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(55.000.000.000)	(1.261.260.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		120.029.000.000	193.541.711.609
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		7.049.274.880	36.861.414.894
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(139.907.068.987)	175.936.395.369

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		3.278.903.450.029	2.607.495.789.452
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(2.820.730.673.359)	(2.490.164.329.761)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho cổ đông không kiểm soát		(4.938.112.500)	(10.575.125.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		453.234.664.170	106.756.334.691
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(46.036.187.007)	66.502.940.097
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm		547.305.862.333	480.447.926.855
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		85.092.256	354.995.381
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	3	501.354.767.582	547.305.862.333

Người lập



Bùi Hương Thủy

Kế toán trưởng



Võ Nữ Từ Anh

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2026

Tổng Giám đốc



Trần Quang Khang

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

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 kinh doanh số 059162 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 30 tháng 03 năm 1998, thay đổi lần thứ 32 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600253537 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22 tháng 12 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: 127 Ung Văn Khiêm, phường Thạnh Mỹ Tây, 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 2025 là 3.799.609.710.000 VND; tương đương 379.960.971 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 552 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là: 570 người).

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 9'81 tỷ VND, tương ứng tăng 10'29% so với năm trước. Nguyên nhân biến động chủ yếu như sau:

- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ năm nay tăng 2.087'78 tỷ VND, tăng 51'70% so với năm trước chủ yếu do Công ty đẩy mạnh hoạt động kinh doanh thương mại mặt hàng viên gỗ nén. Đồng thời Giá vốn hàng bán tăng 2.082'47 tỷ VND, tăng 54'31% so với năm trước làm cho Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ năm nay tăng 5'31 tỷ VND, tương ứng tăng 2'61% so với năm trước.
- Doanh thu tài chính năm nay tăng 28'05 VND, tương ứng tỷ lệ tăng 22'02% chủ yếu do các khoản lãi tiền gửi, cho vay và cổ tức, lợi nhuận được chia trong năm tăng.
Chi phí lãi vay năm nay tăng 16'71 VND, tương ứng tăng 26'68% so với năm trước do tăng các khoản vay từ ngân hàng nhằm phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

Cấu trúc Tập đoàn

Công ty có các công ty con được hợp nhất Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2025 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 Capella Quảng Nam	Thành phố Đà Nẵng	92'86%	92'86%	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Nam Tây Nguyên	Tỉnh Lâm Đồng	92'86%	100'00%	Kinh doanh bất động sản

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

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

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025. 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 trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

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 hợp nhất bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Ước tính phân bổ chi phí trả trước;
- 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 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 cuối năm 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 kỳ 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 căn 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 lũy kế và giá trị còn lại.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu phát sinh các khoản chi phí sau ghi nhận ban đầu mà 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 lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 - 44 năm
- 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:

- 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 04 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 VND 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 kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay 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 hợp nhất thì Công ty ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm lập báo cáo (năm trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất 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, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, 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 và kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

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

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

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 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 hợp nhất hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	280.924.670	267.078.537
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	406.616.281.688	487.616.856.336
Các khoản tương đương tiền ^(*)	94.457.561.224	59.421.927.460
	501.354.767.582	547.305.862.333

^(*) Tại ngày 31/12/2025, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến 03 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,0%/năm đến 4,75%/năm.

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

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Tiền gửi có kỳ hạn	88.000.000.000	-	3.000.000.000	-
	88.000.000.000	-	3.000.000.000	-

Tại ngày 31/12/2025, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,20%/năm đến

b) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2025		01/01/2025			
	Mã chứng khoán	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
- Công ty Cổ phần DNP Holding	DNP	22.368.562.590	20.399.040.000	(1.969.522.590)	22.368.562.590	19.360.200.000 (3.008.362.590)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam	ALP	7.243.518.147	-	7.243.518.147	-	-
		29.612.080.737	(1.969.522.590)	29.612.080.737	(3.008.362.590)	(3.008.362.590)

Giá trị hợp lý của các chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá đóng cửa trên sàn HOSE tại ngày 31/12/2024 và 31/12/2025. 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.

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

c) Đầu tư vào công ty liên kết

	31/12/2025		01/01/2025					
	Mã chứng khoán	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu VND	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu VND
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ ⁽¹⁾	DSP	Thành phố Hồ Chí Minh	34'96%	34'96%	400.736.821.309	34'96%	34'96%	417.249.040.225
- Công ty Cổ phần Liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy		Tỉnh Quảng Trị	36'00%	36'00%	726.428.399.375	36'00%	36'00%	707.167.496.755
- Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia		Tỉnh Đồng Nai	45'28%	45'28%	149.621.421.298	45'28%	45'28%	149.608.153.776
- Công ty Cổ phần Capella Việt Nam		Thành phố Hà Nội	31'48%	31'48%	1.302.809.627	31'48%	31'48%	1.316.656.269
					1.278.089.451.609			1.275.341.347.025

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty liên kết trong năm: Xem thuyết minh 42.

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

d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Mã chứng	31/12/2025		01/01/2025	
		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
		VND	VND	VND	VND
- Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - Công ty Cổ phần ^{(1),(2)}	PRT	512.273.760.000	332.010.000.000	512.273.760.000	300.390.000.000
- Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP ⁽²⁾	DVN	273.652.263.600	242.502.630.000	273.652.263.600	285.766.010.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Ngành nước DNP ⁽³⁾		-	-	52.264.500.000	-
- Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp Trường Thành ⁽⁴⁾		-	-	14.380.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt		55.000.000.000	(3.242.287.610)	-	-
- Công ty Cổ phần Vietferm		500.000.000	-	500.000.000	-
		841.426.023.600	(3.242.287.610)	853.070.523.600	-

⁽¹⁾ Số lượng 30.000.000 cổ phiếu đầu tư tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ và 7.600.000 cổ phiếu đầu tư tại Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - Công ty Cổ phần được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay tại thuyết minh số 16.

⁽²⁾ Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này được xác định theo giá đóng cửa của các chứng khoán này trên sàn UPCOM tại ngày 31/12/2024 và 31/12/2025. 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.

⁽³⁾ Trong năm Công ty chuyển nhượng toàn bộ 3.484.300 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Ngành nước DNP với giá chuyển nhượng bình quân là 27.560 VND/cổ phần, tổng giá trị chuyển nhượng là 96.026 tỷ VND. Lợi nhuận từ giao dịch chuyển nhượng cổ phần là 43.764.500.000 VND (Chi tiết tại thuyết minh số 28).

⁽⁴⁾ Trong năm Công ty chuyển nhượng toàn bộ 2.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp Trường Thành với giá chuyển nhượng là 12.000 VND/cổ phần, tổng giá trị chuyển nhượng là 24 tỷ VND. Lợi nhuận từ giao dịch chuyển nhượng cổ phần là 9,62 tỷ VND (Chi tiết tại thuyết minh số 28).

Công ty Cổ phần SAM Holdings

127 Ung Văn Khiêm, phường Thạnh Mỹ Tây,
Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
<i>Bên khác</i>				
- Công ty TNHH Dây cáp điện Tai Sin	82.503.726.744	-	19.533.698.727	-
- Công ty TNHH Sản phẩm Công nghiệp Toshiba Asia	75.826.059.973	-	62.523.569.569	-
- Chi nhánh Công ty TNHH Điện cơ Teco (Việt Nam) tại Bình Dương	28.696.308.038	-	52.679.010.885	-
- Công ty TNHH Điện cơ Solen (Việt Nam)	28.987.303.980	-	48.304.393.677	-
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Viễn thông FPT	32.540.051.052	-	35.224.062.709	-
- Công ty TNHH Bonfiglioli Việt Nam	59.708.852.943	-	7.031.365.533	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	225.021.088.850	(1.231.381.091)	176.679.201.535	(1.084.813.142)
	533.283.391.580	(1.231.381.091)	401.975.302.635	(1.084.813.142)
b) Dài hạn				
- Khách hàng Dự án Chung cư Samland Giai Việt	220.986.928	-	1.104.934.632	-
- Khách hàng Dự án Chung cư Samland Airport	7.103.371.000	-	7.790.794.000	-
	7.324.357.928	-	8.895.728.632	-

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Quỹ đầu tư cơ hội PVI	-	-	78.980.426.800	-
- Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư Tập đoàn Tâm Sen	21.060.000.000	-	11.838.750.000	-
- Công ty Cổ phần Năng lượng xanh Phù Ninh	89.770.369.500	-	-	-
- Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Năng lượng mới Đồng Nai	74.682.000.000	-	-	-
- Công ty TNHH An Việt Bình Dương	55.107.000.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu thép Á Long	-	-	3.466.800.000	-
- Trả trước cho người bán khác	19.290.132.503	(342.972.500)	13.747.057.593	(241.972.500)
	259.909.502.003	(342.972.500)	108.033.034.393	(241.972.500)

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY

	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Tăng	Giảm	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn						
Bên liên quan						
- Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia ⁽¹⁾	-	-	75.000.000.000	12.500.000.000	62.500.000.000	-
Bên khác						
- Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp I Việt Nam	18.841.300.000	-	26.850.000.000	18.841.300.000	26.850.000.000	-
- Công ty Cổ phần SAM Nông nghiệp Công nghệ cao ⁽²⁾	-	-	26.850.000.000	-	26.850.000.000	-
	18.841.300.000	-	101.850.000.000	31.341.300.000	89.350.000.000	-
b) Dài hạn - Bên liên quan						
- Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia ⁽³⁾	100.000.000.000	-	47.000.000.000	-	147.000.000.000	-
	100.000.000.000	-	47.000.000.000	-	147.000.000.000	-
Thông tin chi tiết về các khoản cho vay:						
	Hợp đồng	Loại tiền	Lãi suất	Thời hạn	Hình thức bảo đảm	31/12/2025
Ngắn hạn						VND
Bên liên quan						
(1) Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Hợp đồng cho vay số 01.2025/HĐVV/NTN-PHG ngày 06/10/2025	VND	6,5%/năm	12 tháng	Tín chấp	62.500.000.000
Bên khác						
(2) Công ty Cổ phần SAM Nông nghiệp Công nghệ cao	Hợp đồng cho vay vốn số 30.12/2025/HĐVV/CQN-SAM ngày 30/12/2025	VND	6,8%/năm	12 tháng	Tín chấp	26.850.000.000
Dài hạn - Bên liên quan						
(3) Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Hợp đồng cho vay số 01/2024/STL-PHG/HĐVV ngày 16/09/2024 và Phụ lục số 01/2025/PLHĐVV/STL-PHG ngày 10/03/2025	VND	6,8%/năm	36 tháng	Tín chấp	147.000.000.000
						236.350.000.000

Công ty Cổ phần SAM Holdings

127 Ung Văn Khiêm, phường Thạnh Mỹ Tây,
Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

8 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Ký quỹ, ký cược ⁽⁴⁾	5.085.366.520	-	6.173.622.600	-
- Tạm ứng	48.315.172.853	-	31.912.818.437	-
- Phải thu vốn góp từ các hợp đồng hợp tác đầu tư ⁽¹⁾	607.215.821.719	-	424.234.344.356	-
- Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay	14.779.359.673	-	9.010.845.095	-
- Tạm ứng cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất Nhơn Trạch ⁽²⁾	37.000.940.000	-	48.037.823.000	-
- Tiền đền bù, giải phóng mặt bằng chờ cấp trừ tiền thuê đất ⁽³⁾	34.742.031.529	-	23.601.993.670	-
- Phải thu khác	12.111.007.744	(1.986.480.837)	5.093.602.335	-
	759.249.700.038	(1.986.480.837)	548.065.049.493	-
b) Dài hạn				
- Tiền đền bù, giải phóng mặt bằng chờ cấp trừ tiền thuê đất ⁽³⁾	5.408.301.095	-	6.562.000.061	-
- Ký cược, ký quỹ ⁽⁴⁾	5.042.920.887	-	5.002.171.233	-
	10.451.221.982	-	11.564.171.294	-
c) Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan				
- Ông Trần Việt Anh	-	-	1.538.082.192	-
- Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	12.270.294.519	-	1.918.904.110	-
	12.270.294.519	-	3.456.986.302	-

⁽¹⁾ Các khoản phải thu vốn góp từ các Hợp đồng hợp tác đầu tư trị giá 607.215.821.719 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 28'662 tỷ VND (Xem thêm tại thuyết minh số 28);
- Tình hình của các hợp đồng tại ngày 31/12/2025: Đang thực hiện.

⁽²⁾ Khoản tạm ứng cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất xã Nhơn Trạch tỉnh Đồng Nai để bồi thường giải phóng mặt bằng tại Dự án Khu dân cư tại xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. (Thông tin chi tiết của dự án xem tại Thuyết minh số 11 - ghi chú 2).

⁽³⁾ Tiền đền bù, giải phóng mặt bằng sẽ được căn trừ tiền thuê đất trong tương lai của dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp tại Tuyền Lâm với số tiền 6.562.000.056 VND và dự án Khu công nghiệp Tam Thăng 2 với số tiền 33.588.332.568 VND.

⁽⁴⁾ Trong đó 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 Thạnh Mỹ Tây, 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 11 - ghi chú 1).

9 . NỢ XẤU

	31/12/2025		01/01/2025	
	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 quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Công ty Cổ phần Du lịch & Dịch vụ Charter Flight Nha Trang	690.410.000	-	690.410.000	-
+ Ông Đỗ Quang Minh	1.570.560.000	-	-	-
+ Các đối tượng khác	1.441.399.248	141.534.820	924.478.411	288.102.769
	3.702.369.248	141.534.820	1.614.888.411	288.102.769

10 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	46.840.016.482	-	44.150.549.986	-
Nguyên liệu, vật liệu	210.165.629.773	-	217.273.769.365	-
Công cụ, dụng cụ	5.311.414.653	-	5.174.906.961	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	18.861.347.220	-	18.824.927.442	-
Thành phẩm	112.609.008.644	-	98.524.745.091	-
Hàng hoá	199.173.910.584	-	118.523.913.775	-
Hàng gửi đi bán	172.462.544	-	220.496.177	-
	593.133.789.900	-	502.693.308.797	-

11 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

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

	31/12/2025		01/01/2025	
	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⁾	137.393.552.012	137.393.552.012	135.784.080.458	135.784.080.458
- Dự án Khu Dân cư tại xã Nhơn Trạch ⁽²⁾	572.305.417.032	572.305.417.032	531.897.843.387	531.897.843.387
- Dự án Khu công nghiệp Tam Thăng 2 ⁽³⁾	156.863.844.028	156.863.844.028	121.408.279.631	121.408.279.631
	866.562.813.072	866.562.813.072	789.090.203.476	789.090.203.476

Thông tin chi tiết các dự án tại ngày 31/12/2025:

⁽¹⁾ Dự án Chung cư Samland Riverside:

- Địa điểm thực hiện: 147 Ung Văn Khiêm, phường Thạnh Mỹ Tây, 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;
- Tiến độ thực hiện dự án: Tại thời điểm 31/12/2025, Dự án vẫn đang hoàn thiện các thủ tục pháp lý để tiếp tục thi công.

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

- Địa điểm thực hiện: xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai;
- 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. Trong tháng 04/2025, Công ty đã có văn bản số 012-25/CV/SLD-PLDA gửi Sở Tài Chính tỉnh Đồng Nai đề nghị điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đến tháng 06/2030;
- Tại thời điểm 31/12/2025, 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 xã 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 Thăng Trường và phường Bàn Thạch, thành phố Đà Nẵng (trước đây là huyện Thăng Bình và thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam).
- Mục đích xây dựng: Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng mở rộng quy mô khu công nghiệp Tam Thăng 2 thêm 103 ha (giai đoạn 1 đã thực hiện là 197 ha);
- 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 31/12/2025: 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 11b.

b) Xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp tại Tuyền Lâm, Lâm Đồng ⁽⁴⁾	277.847.625.822	273.020.083.127
- Dự án Khu công nghiệp Tam Thăng 2 ⁽³⁾	17.057.933.750	38.906.955.408
- Dự án khác	41.223.764.505	12.213.591.601
	336.129.324.077	324.140.630.136

⁽³⁾ 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 11a.

⁽⁴⁾ 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 Xuân Hương - 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 của dự án tại thời điểm 31/12/2025: Công ty đang thực hiện giải phóng mặt bằng và đầu tư các hạng mục thuộc giai đoạn hai của dự án, hiện tại đã hoàn thành công tác thiết kế và đang thi công xây dựng công viên, khách sạn chủ đề, khu shophouse, trung tâm thương mại và khu vui chơi giải trí... Hiện tại Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng đang thẩm định hồ sơ gia hạn tiến độ thực hiện dự án, Công ty đang chờ hướng dẫn từ Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện tiếp các thủ tục liên quan.

Công ty Cổ phần SAM Holdings

127 Ung Văn Khiêm, phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

12 . 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	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá												
Số dư đầu năm	751.606.715.267	473.860.799.539	59.702.833.027	4.056.734.736	475.909.090	1.289.702.991.659						
- Mua trong năm	-	1.739.800.978	3.156.677.105	115.336.243	-	5.011.814.326						
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	59.184.016	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	59.184.016
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(854.609.091)	(49.000.000)	-	(903.609.091)	-	-	-	-	-	(903.609.091)
Số dư cuối năm	751.665.899.283	475.600.600.517	62.004.901.041	4.123.070.979	475.909.090	1.293.870.380.910						
Giá trị hao mòn lũy kế												
Số dư đầu năm	224.956.339.268	431.670.187.478	47.047.089.587	3.975.467.687	475.909.090	708.124.993.110						
- Khấu hao trong năm	18.351.683.004	7.328.296.954	2.771.197.883	145.854.368	-	28.597.032.209						
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(746.059.949)	(49.000.000)	-	(795.059.949)						
Số dư cuối năm	243.308.022.272	438.998.484.432	49.072.227.521	4.072.322.055	475.909.090	735.926.965.370						
Giá trị còn lại												
Tại ngày đầu năm	526.650.375.999	42.190.612.061	12.655.743.440	81.267.049	-	581.577.998.549						
Tại ngày cuối năm	508.357.877.011	36.602.116.085	12.932.673.520	50.748.924	-	557.943.415.540						

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 500.369.541.747 VND.

13 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	45.583.939.916	5.660.530.433	697.830.000	51.942.300.349
Số dư cuối năm	45.583.939.916	5.660.530.433	697.830.000	51.942.300.349
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	15.109.954.378	4.991.188.331	697.830.000	20.798.972.709
- Khấu hao trong năm	1.047.735.522	215.334.768	-	1.263.070.290
Số dư cuối năm	16.157.689.900	5.206.523.099	697.830.000	22.062.042.999
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	30.473.985.538	669.342.102	-	31.143.327.640
Tại ngày cuối năm	29.426.250.016	454.007.334	-	29.880.257.350

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 4.615.666.200 VND.

14 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	138.435.185.430	51.666.356.733	190.101.542.163
Số dư cuối năm	138.435.185.430	51.666.356.733	190.101.542.163
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	38.187.930.911	29.317.560.354	67.505.491.265
- Khấu hao trong năm	3.134.381.557	2.201.896.643	5.336.278.200
Số dư cuối năm	41.322.312.468	31.519.456.997	72.841.769.465
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	100.247.254.519	22.348.796.379	122.596.050.898
Tại ngày cuối năm	97.112.872.962	20.146.899.736	117.259.772.698

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2025. 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.

15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí sửa chữa, bảo trì TSCĐ	3.163.507.912	512.813.463
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.646.976.730	2.378.946.981
Chi phí bảo hiểm	647.474.070	166.787.555
Các khoản khác	866.225.447	3.108.789.043
	6.324.184.159	6.167.337.042
b) Dài hạn		
Hoa hồng môi giới, chi phí bán hàng	8.813.612.811	10.276.025.175
Chi phí thuê đất ⁽¹⁾	37.064.257.903	37.491.782.441
Công cụ dụng cụ xuất dùng	2.532.536.039	4.475.666.378
Chi phí sửa chữa	11.816.456.417	12.165.859.855
Các khoản khác	3.910.835.055	5.048.959.138
	64.137.698.225	69.458.292.987

⁽¹⁾ Bao gồm tiền thuê đất trả tiền một lần chi tiết như sau:

- Tiền thuê đất theo các hợp đồng thuê đất ký 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.
- Tiền thuê đất theo hợp đồng thuê đất ký với Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành ngày 23/10/2012 tại khu đất Đường số 4, Khu Công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã An Phước, tỉnh Đồng Nai), thời gian thuê là 45 năm.

Công ty Cổ phần SAM Holdings

127 Ung Văn Khiêm, phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

16 . CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	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						
Vay ngắn hạn	953.945.649.650	953.945.649.650	3.026.903.450.029	2.703.097.144.848	1.277.751.954.831	1.277.751.954.831
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh ⁽¹⁾	305.412.790.280	305.412.790.280	847.428.632.252	770.792.423.284	382.048.999.248	382.048.999.248
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai ⁽²⁾	10.864.503.125	10.864.503.125	662.276.509.894	522.078.148.664	151.062.864.355	151.062.864.355
+ Ngân hàng TNHH CTBC - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	16.516.779.335	16.516.779.335	29.669.708.968	46.186.488.303	-	-
+ Ngân hàng Sinopac - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	42.505.579.636	42.505.579.636	-	42.505.579.636	-	-
+ Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ ⁽³⁾	6.871.058.886	6.871.058.886	159.962.471.638	86.833.530.524	80.000.000.000	80.000.000.000
+ Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam) - Chi nhánh Đồng Nai ⁽⁴⁾	126.100.130.419	126.100.130.419	296.457.483.009	291.739.669.308	130.817.944.120	130.817.944.120
+ Ngân hàng Maybank Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	83.529.264.677	83.529.264.677	31.334.913.311	114.864.177.988	-	-
+ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai ⁽⁵⁾	196.893.018.655	196.893.018.655	624.800.638.011	439.871.509.558	381.822.147.108	381.822.147.108
+ Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn	48.252.524.637	48.252.524.637	149.920.092.946	198.172.617.583	-	-
+ Ngân hàng TNHH MTV ShinHan Việt Nam - Phòng giao dịch Quận 9 ⁽⁶⁾	-	-	1.000.000.000	-	1.000.000.000	1.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group ⁽⁷⁾	117.000.000.000	117.000.000.000	112.000.000.000	117.000.000.000	112.000.000.000	112.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia ⁽⁸⁾	-	-	39.000.000.000	-	39.000.000.000	39.000.000.000
+ Ông Huỳnh Đức Thanh	-	-	73.053.000.000	73.053.000.000	-	-

Công ty Cổ phần SAM Holdings

127 Ung Văn Khiêm, phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

16 . CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)

	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn đến hạn trả	83.333.333.332	83.333.333.332	14.700.000.000	83.333.333.332	14.700.000.000	14.700.000.000
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong ⁽¹⁰⁾	83.333.333.332	83.333.333.332	14.700.000.000	83.333.333.332	14.700.000.000	14.700.000.000
Vay dài hạn	1.037.278.982.982	1.037.278.982.982	3.041.603.450.029	2.786.430.478.180	1.292.451.954.831	1.292.451.954.831
+ Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia ⁽⁹⁾	84.560.000.000	84.560.000.000	100.000.000.000	30.560.000.000	154.000.000.000	154.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong ⁽¹⁰⁾	183.333.333.332	183.333.333.332	152.000.000.000	87.333.333.332	248.000.000.000	248.000.000.000
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	267.893.333.332	267.893.333.332	252.000.000.000	117.893.333.332	402.000.000.000	402.000.000.000
	(83.333.333.332)	(83.333.333.332)	(14.700.000.000)	(83.333.333.332)	(14.700.000.000)	(14.700.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	184.560.000.000	184.560.000.000			387.300.000.000	387.300.000.000
c) Các khoản vay đối với các bên liên quan		Mối quan hệ				
		31/12/2025			01/01/2025	
		Gốc	Lãi	Gốc	Lãi	
		VND	VND	VND	VND	
- Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia		193.000.000.000	8.936.901.261	84.560.000.000	44.372.160	
- Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group		112.000.000.000	50.544.087.415	117.000.000.000	46.963.760.004	
		305.000.000.000	59.480.988.676	201.560.000.000	47.008.132.164	

Công ty Cổ phần SAM Holdings

127 Ung Văn Khiêm, phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

16 . CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)

Hợp đồng	Hạn mức	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức bảo đảm	31/12/2025	VND
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							
- Hợp đồng Cấp tín dụng số 87/5475220/25-DN2/CTD ngày 15/12/2025	900.000.000.000 VND hoặc ngoại tệ tương đương	Đến hết ngày 15/12/2026	Quy định cụ thể trong các hợp đồng tín dụng	Theo từng giấy nhận nợ	Thế chấp tài sản là hàng hóa hình thành từ hợp đồng nhập khẩu của khách hàng	111.053'46	382.048.999.248 379.119.742.134 2.929.257.114
(2) Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai							
- Hợp đồng cho vay hạn mức số 300155781/2025-HĐCVHM /NHC.T680-SACOM ngày 04/06/2025	450.000.000.000 VND hoặc USD tương đương	Đến hết ngày 04/06/2026	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh dây cáp	Theo từng giấy nhận nợ	Chứng thư bảo lãnh của Công ty Cổ phần SAM Holdings.	5.373.012'47	151.062.864.355 9.338.914.435 141.723.949.920
(3) Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ							
- Hợp đồng tín dụng số 360566.25.051.2410700.TD ngày 08/12/2025	300.000.000.000 VND	Đến ngày 28/11/2026	Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh và mở L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Theo từng giấy nhận nợ	Chứng thư bảo lãnh của Công ty Cổ phần SAM Holdings.		80.000.000.000 80.000.000.000
(4) Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam) - Chi nhánh Đồng Nai							
- Thỏa thuận chung về tiện ích số VNM151885 và bản sửa đổi số 06 số VNM 227008 ngày 09/01/2024, bản sửa đổi số 07 số VNM 607876 ngày 11/02/2025	5.000.000 USD hoặc VND tương đương	12 tháng	Tài trợ việc nhập khẩu và/hoặc mua trong nước nguyên vật liệu cho sản xuất	Theo từng giấy nhận nợ	Chứng thư bảo lãnh của Công ty Cổ phần SAM Holdings.		130.817.944.120 130.817.944.120

Công ty Cổ phần SAM Holdings

127 Ung Văn Khiêm, phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

16 . CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)

Hợp đồng	Hạn mức	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức bảo đảm	31/12/2025	VND
(5) Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai							
- Hợp đồng tín dụng số 01/2025/4207630/HĐTD ngày 25/08/2025	450.000.000.000 VND	Đến hết ngày 31/07/2026	Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh và mở L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Theo từng giấy nhận nợ	Chứng thư bảo lãnh của Công ty Cổ phần SAM Holdings.	5.507.143'55	381.822.147.108 236.560.221.689 145.261.925.419
(6) Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Phòng giao dịch Quận 9							
- Hợp đồng tín dụng số SHBVN/DIST9/2025/HĐTD-328	1.000.000.000 VND	01 tháng	Thanh toán tiền thi công theo Hợp đồng thi công số 09/2025/SCS-ANPHUOC/HĐTC ngày 02/08/2025	7,7%/năm	Hợp đồng cầm cố số SHBVN/DIST9/2025/HĐCC-328 ngày 17/12/2025 như sau: - Thế chấp Hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam với tổng số tiền là 1.000.000.000 VND		1.000.000.000 1.000.000.000
(7) Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group							
- Hợp đồng vay tiền số /HĐVT/FG-STL ngày 10/06/2025	200.000.000.000 VND	12 tháng	Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh	6%/năm	Tín chấp		112.000.000.000 112.000.000.000
(8) Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia							
- Hợp đồng cho vay vốn số 03/2025/HĐVV/SLD-PHG ngày 30/12/2025	100.000.000.000 VND	12 tháng	Bổ sung vốn kinh doanh	4,7%/năm	Tín chấp		39.000.000.000 39.000.000.000

Hợp đồng	Hạn mức	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức bảo đảm	31/12/2025	
						USD	VND
16 . CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)							
Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:							
(9) Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia							
- Hợp đồng cho vay vốn số 01/2024/HDVV/PHG-SAM ngày 18/09/2024 và các phụ lục		36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng	Bổ sung vốn lưu động	6,8%/năm	Tin chấp	154.000.000.000	154.000.000.000
(10) Ngân hàng TMCP Tiên Phong							
- Hợp đồng cho vay số 20/2024 /HDTD/TTDT KHDNL2 ngày 06/09/2024 và các phụ lục kèm theo	150.000.000.000 VND	48 tháng, đến ngày 19/09/2028	Bổ sung vốn lưu động	8,5%/năm	- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 29 đường Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom; - Khoản phải thu từ Hợp đồng cho thuê mặt bằng nhà xưởng số 35/2022/HDCNTX/SAM-TPVN ngày 25/11/2022.	248.000.000.000	147.000.000.000
- Hợp đồng cho vay số 41/2025/HDTD/TTDT KHDNL2 ngày 02/10/2025	125.000.000.000 VND	60 tháng, đến ngày 03/10/2030	Hoàn trả hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Nam Tây Nguyên	8,5%/năm	- Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ với số lượng 30.000.000 cổ phiếu; - Cổ phiếu của Tổng công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương với số lượng 7.600.000 cổ phiếu.	101.000.000.000	
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng						402.000.000.000	
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng						(14.700.000.000)	
						387.300.000.000	

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.

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
17 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN				
a) Ngắn hạn	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	2.043.700.200	2.043.700.200	1.363.569.832	1.363.569.832
- Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group	2.000.000.000	2.000.000.000	1.363.569.832	1.363.569.832
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	43.700.200	43.700.200	-	-
Bên khác	87.349.219.380	87.349.219.380	80.498.364.535	80.498.364.535
- Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Sản xuất Thiết bị Viettel	36.359.970.632	36.359.970.632	20.312.629.782	20.312.629.782
- Công ty Cổ phần Năng lượng An Việt Phát	9.289.373.880	9.289.373.880	-	-
- Huangshi Shengxiang Copper Co., Ltd	6.303.430.518	6.303.430.518	-	-
- Teijin Corporation (Thailand) Limited	2.967.074.874	2.967.074.874	3.517.642.708	3.517.642.708
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Năng lượng mới Đồng Nai	-	-	11.745.800.000	11.745.800.000
- Trafigura Pte Ltd	-	-	11.056.983.432	11.056.983.432
- Borouge Pte Ltd	-	-	3.318.798.791	3.318.798.791
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Thiết bị Bưu điện Miền Bắc	-	-	3.194.634.870	3.194.634.870
- Các khách hàng khác	32.429.369.476	32.429.369.476	27.351.874.952	27.351.874.952
	89.392.919.580	89.392.919.580	81.861.934.367	81.861.934.367
b) Dài hạn				
- Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Mai - Archi	-	-	220.000.000	220.000.000
	-	-	220.000.000	220.000.000
18 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN			31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
- Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước ⁽¹⁾			1.174.924.165	1.577.235.865
- Cục Viễn thông và Cơ yếu, Bộ Công An			51.591.106.825	-
- Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Năng lượng Đại Dương			41.953.033.000	-
- Tổng Công ty Mạng lưới Viettel - Chi nhánh Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội			3.914.045.280	8.178.386.022
- Công ty TNHH Young Ke			-	3.283.931.750
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Xây dựng Bầu trời Việt			-	2.376.000.000
- Người mua trả tiền trước khác			8.548.120.842	9.489.486.530
			107.181.230.112	24.905.040.167

⁽¹⁾ Xem thông tin chi tiết của Dự án Chung cư Samland Riverside tại Thuyết minh số 11.

19 . 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	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	378.761.806	-	1.036.252.060	187.356.216.001	186.149.867.917	144.022.325	2.007.860.663	-	-	-	-	-
Thuế Tiêu thụ đặc biệt	-	-	1.182.801.860	8.196.000.365	8.810.769.993	-	568.032.232	-	-	-	-	-
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	3.522.972	-	-	2.699.320.050	2.830.838.091	135.041.013	-	-	-	-	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	-	11.596.600.148	26.669.572.101	28.261.842.150	-	10.004.330.099	-	-	-	-	-
Thuế Thu nhập cá nhân	-	-	377.712.365	5.390.942.717	5.323.955.140	-	444.699.942	-	-	-	-	-
Thuế Tài nguyên	-	-	279.000	3.285.000	3.285.000	-	279.000	-	-	-	-	-
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	-	-	14.530.127.505	14.530.127.505	-	-	-	-	-	-	-
Thuế bảo vệ môi trường	-	-	-	228.141.840	228.141.840	-	-	-	-	-	-	-
Các loại thuế khác	-	-	13.907.443	676.503.085	675.145.817	-	15.264.711	-	-	-	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	100.236.000	920.728	920.728	-	100.236.000	-	-	-	-	-
	382.284.778	14.307.788.876	14.307.788.876	245.751.029.392	246.814.894.181	279.063.338	13.140.702.647					

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.

20 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chi phí lãi vay	53.923.729.952	49.513.719.849
Chi phí phải trả khác	3.267.862.818	3.576.410.408
	57.191.592.770	53.090.130.257
Trong đó: Chi phí phải trả cho các bên liên quan		
Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group	50.544.087.415	46.963.760.004
	50.544.087.415	46.963.760.004

21 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước	11.094.300.572	5.788.332.400
	11.094.300.572	5.788.332.400
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước	36.170.977.841	19.580.010.257
- Doanh thu cho thuê đất khu công nghiệp	260.382.044.379	101.399.807.859
	296.553.022.220	120.979.818.116

22 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
a.1) Chi tiết theo nội dung		
- Kinh phí công đoàn	1.639.479.243	1.743.611.777
- Phải trả lãi vay	29.340.014.258	20.039.181.489
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	9.565.424.652	43.267.117.045
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	5.693.572.319	1.493.572.319
- Chi phí lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư	5.907.419.177	7.919.068.492
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.079.247.031	4.217.805.056
	56.225.156.680	78.680.356.178
a.2) Chi tiết theo đối tượng		
- Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	14.888.692.598	5.951.791.337
- Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Dịch vụ Suinco	-	2.011.649.315
- Công ty TNHH Đầu tư Đại La	19.528.370.974	19.528.370.974
- Các đối tượng khác	21.808.093.108	51.188.544.552
	56.225.156.680	78.680.356.178
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	10.594.905.051	18.874.994.552
	10.594.905.051	18.874.994.552
c) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan		
- Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	14.888.692.598	5.951.791.337
	14.888.692.598	5.951.791.337

23 . 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	Quý 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 tại ngày 01/01/2024	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				
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	84.340.302.128	10.955.540.325	95.295.842.453				
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(6.835.189.200)	(1.250.010.000)	(8.085.199.200)				
Chi trả cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(6.375.125.000)	(6.375.125.000)				
Thoái vốn Công ty con	-	-	-	2.890.407.801	-	14.576.978.105	(23.705.870.563)	(6.238.484.657)				
Số dư tại ngày 31/12/2024	3.799.609.710.000	(374.324.139)	39.231.559.483	-	8.728.889.757	176.228.596.377	657.240.848.022	4.680.665.279.500				
Số dư tại ngày 01/01/2025	3.799.609.710.000	(374.324.139)	39.231.559.483	-	8.728.889.757	176.228.596.377	657.240.848.022	4.680.665.279.500				
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	96.399.920.736	8.701.495.489	105.101.416.225				
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	-	-	(8.349.905.853)	(425.065.254)	(8.774.971.107)				
Chi trả cổ tức năm trước cho cổ đông không kiểm soát (*)	-	-	-	-	-	-	(4.938.112.500)	(4.938.112.500)				
Tạm ứng cổ tức năm nay cho cổ đông không kiểm soát (*)	-	-	-	-	-	-	(4.200.000.000)	(4.200.000.000)				
Trích thưởng vượt lợi nhuận	-	-	-	-	-	(2.099.168.375)	(747.161.625)	(2.846.330.000)				
Số dư tại ngày 31/12/2025	3.799.609.710.000	(374.324.139)	39.231.559.483	-	8.728.889.757	262.179.442.885	655.632.004.132	4.765.007.282.118				

(*) Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

Phân phối lợi nhuận	Tại Công ty mẹ		Các công ty con phân phối cho	
	VND	VND	Công ty mẹ	Cổ đông không kiểm soát
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	843.403.021	7.506.502.832	425.065.254	
- Trích thưởng vượt lợi nhuận	-	2.099.168.375	747.161.625	
- Chi trả cổ tức	-	63.222.887.500	9.138.112.500	

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	3.799.609.710.000	3.799.609.710.000
- 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	5.693.572.319
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm		
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	9.138.112.500	6.375.125.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền		
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	4.938.112.500	10.575.125.000
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	5.693.572.319	1.493.572.319

c) Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	379.960.971	379.960.971
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	379.960.971	379.960.971
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- 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

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Quý đầu tư phát triển	8.728.889.757	8.728.889.757
8.728.889.757	8.728.889.757	

24 . 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 31/12/2025, tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng cho thuê hoạt động không được hủy ngang theo các thời hạn được trình bày như sau:

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	76.304.129.373	29.389.352.464
- Trên 1 năm đến 5 năm	73.452.629.221	27.500.883.548

b) Tài sản thuê ngoài

Công ty thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2025, tổng số tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang theo các thời hạn được trình bày như sau:

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	2.700.913.606	2.275.949.698
- Trên 1 năm đến 5 năm	4.668.326.523	5.748.385.574
- Trên 5 năm	17.904.989.650	18.691.621.903

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

Công ty Cổ phần Sacom - Tuyền Lâm ký các hợp đồng thuê đất tại Khu du lịch hồ Tuyền Lâm, phường Xuân Hương - 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 T2-4, Tầng 8, Khu Công nghệ cao, Đường D1, Phường Tăng Nhơn Phú, 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 m². 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 Capella Quảng Nam ký các hợp đồng thuê đất tại phường Bàn Thạch, thành phố Đà Nẵng và các hợp đồng thuê đất tại xã Thăng Trường, thành phố Đà Nẵng để đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Tam Thăng 2 (đợt 2) từ năm 2019 đến năm 2067 với tổng diện tích lần lượt là 262.812,12 m² và 329.841,94 m². Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất một lần cho cả thời hạn thuê.

c) Ngoại tệ các loại

	31/12/2025	01/01/2025
Đô la Mỹ (USD)	135.516'85	467.923'76
Đồng Euro (EUR)	114'13	114'10

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	5.929.597.351.797	3.809.854.178.302
Doanh thu cung cấp dịch vụ	196.595.448.207	229.137.477.032
Doanh thu kinh doanh hàng hóa bất động sản	-	10.215.543.321
	6.126.192.800.004	4.049.207.198.655
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan	334.276.803	40.000.000
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)</i>		

26 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	-	10.817.058
Hàng bán bị trả lại	184.425.084	10.853.350.290
Giảm giá hàng bán	-	111.808.720
	184.425.084	10.975.976.068

27 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm đã bán	5.789.136.865.393	3.705.875.013.189
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	127.890.466.894	126.059.628.001
Giá vốn kinh doanh hàng hóa bất động sản	-	2.616.837.922
Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán	(10.000.000)	-
	5.917.017.332.287	3.834.551.479.112

28 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	33.688.889.458	6.118.342.070
Lãi từ hoạt động hợp tác đầu tư	28.662.211.970	32.744.408.598
Cổ tức được chia	20.871.100.000	17.419.570.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	18.701.903.688	18.539.155.794
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	168.405.443	385.103.418
Lãi từ chuyển nhượng các khoản đầu tư ^(*)	53.384.500.000	52.217.442.851
	155.477.010.559	127.424.022.731
Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính từ các bên liên quan	10.572.902.736	3.427.100.551
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)</i>		

^(*) Lãi chuyển nhượng toàn bộ khoản đầu tư trong Công ty Cổ phần Đầu tư Ngành nước DNP và Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp Trường Thành, chi tiết tại thuyết minh 04.

29 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	79.312.731.951	62.607.188.014
Chi phí từ các hợp đồng hợp tác đầu tư	-	2.011.649.315
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	3.814.823.546	7.342.898.725
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	63.991.310	30.108.037
Dự phòng dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	2.203.447.610	7.342.211.904
Chi phí tài chính khác	33.898.306	5.000.000
	85.428.892.723	79.339.055.995
Trong đó: Chi phí tài chính từ các bên liên quan	11.064.928.658	8.869.609.033
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)</i>		

30 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	29.902.727.725	27.507.441.270
Chi phí nhân công	8.272.633.639	7.264.128.843
Chi phí hoa hồng môi giới	1.601.042.874	1.342.339.780
Chi phí khấu hao tài sản cố định	259.295.424	305.322.351
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.427.530.193	19.816.793.602
Chi phí khác bằng tiền	1.916.634.500	1.318.397.381
	61.379.864.355	57.554.423.227

31 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	49.149.436.762	45.933.345.341
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.144.946.258	2.522.653.939
Thuế, phí, lệ phí	1.130.163.067	395.904.976
Chi phí dự phòng	2.234.048.786	242.792.848
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.519.772.886	21.085.602.293
Chi phí khác bằng tiền	11.279.634.362	14.235.204.222
Lợi thế thương mại phân bổ	783.108.659	783.108.659
	86.241.110.780	85.198.612.278

32 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	164.178.131	679.608.420
Thu hồi tiền cọc do thanh lý hợp đồng trước hạn	5.469.046.328	633.791.700
Lãi chậm thanh toán	-	1.501.385.682
Thu nhập khác	876.275.584	2.440.750.702
	6.509.500.043	5.255.536.504

33 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Các khoản phạt	3.251.260.504	420.893.795
Chi phí dự án không đủ điều kiện vốn hóa	-	26.592.047.164
Chi phí sửa chữa, bảo hành chung cư Samsora Riverside	1.380.000.000	-
Chi phí khác	377.614.085	599.084.300
	5.008.874.589	27.612.025.259

34 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	2.286.222.428	5.223.331.158
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các Công ty con	24.383.349.673	20.712.262.084
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	26.669.572.101	25.935.593.242

35 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31/12/2025	01/01/2025
	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	53.815.118.572	49.919.191.526
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	53.815.118.572	49.919.191.526

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	4.071.148.631	2.342.696.077
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	3.291.324.076	566.813.458
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	(518.532.260)
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(3.466.545.661)	(13.018.667.788)
	3.895.927.046	(10.627.690.513)

36 . 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 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	96.399.920.736	84.340.302.128
Các khoản điều chỉnh	(963.999.207)	(632.681.332)
- <i>Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế ^(*)</i>	(963.999.207)	(632.681.332)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	95.435.921.529	83.707.620.796
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	379.960.971	379.960.971
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	251	220

(¹) Lợi nhuận dùng để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 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 2025 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông năm 2025.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

37 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí thực hiện dự án	76.568.722.265	2.696.873.063
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.895.470.097.365	1.852.918.830.689
Chi phí nhân công	136.070.669.654	132.950.710.574
Chi phí khấu hao tài sản cố định	35.807.378.914	41.328.450.865
Chi phí dịch vụ mua ngoài	107.636.391.832	110.995.352.024
Chi phí khác	25.877.612.066	29.774.523.975
	2.277.430.872.096	2.170.664.741.190

38 . 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 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 31/12/2025				
Đầu tư ngắn hạn	20.399.040.000	-	-	20.399.040.000
Đầu tư dài hạn	-	574.512.630.000	-	574.512.630.000
	20.399.040.000	574.512.630.000	-	594.911.670.000
Tại ngày 01/01/2025				
Đầu tư ngắn hạn	19.360.200.000	-	-	19.360.200.000
Đầu tư dài hạn	-	586.156.010.000	-	586.156.010.000
	-	586.156.010.000	-	605.516.210.000

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 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 31/12/2025				
Tiền và các khoản tương đương tiền	501.073.842.912	-	-	501.073.842.912
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.289.315.229.690	17.775.579.910	-	1.307.090.809.600
Các khoản cho vay	177.350.000.000	147.000.000.000	-	324.350.000.000
	1.967.739.072.602	164.775.579.910	-	2.132.514.652.512
Tại ngày 01/01/2025				
Tiền và các khoản tương đương tiền	547.038.783.796	-	-	547.038.783.796
Phải thu khách hàng, phải thu khác	948.713.566.486	20.459.899.926	-	969.173.466.412
Các khoản cho vay	21.841.300.000	100.000.000.000	-	121.841.300.000
	1.517.593.650.282	120.459.899.926	-	1.638.053.550.208

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 31/12/2025				
Các khoản vay	1.292.451.954.831	387.300.000.000	-	1.679.751.954.831
Phải trả người bán, phải trả khác	145.618.076.260	10.594.905.051	-	156.212.981.311
Chi phí phải trả	57.191.592.770	-	-	57.191.592.770
	1.495.261.623.861	397.894.905.051	-	1.893.156.528.912
Tại ngày 01/01/2025				
Các khoản vay	1.037.278.982.982	184.560.000.000	-	1.221.838.982.982
Phải trả người bán, phải trả khác	160.542.290.545	19.094.994.552	-	179.637.285.097
Chi phí phải trả	53.090.130.257	-	-	53.090.130.257
	1.250.911.403.784	203.654.994.552	-	1.454.566.398.336

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.

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	3.278.903.450.029	2.607.495.789.452
Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	2.820.730.673.359	2.490.164.329.761

40 . 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.

41 . 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	5.934.894.370.458	78.890.352.480	112.223.651.982	6.126.008.374.920
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	146.399.082.848	48.399.294.565	14.192.665.220	208.991.042.633
Tổng chi phí mua tài sản cố định	355.137.221	-	13.488.693.941	13.843.831.162
Tài sản bộ phận trực tiếp	1.852.791.357.215	1.012.131.126.895	4.305.708.765.977	7.170.631.250.087
Tổng tài sản	1.852.791.357.215	1.012.131.126.895	4.305.708.765.977	7.170.631.250.087
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp	1.319.820.624.026	132.799.494.684	899.188.730.687	2.351.808.849.397
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	53.815.118.572
Tổng nợ phải trả	1.319.820.624.026	132.799.494.684	899.188.730.687	2.405.623.967.969

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.

42 . 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
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 Liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Capella Việt Nam	Công ty liên kết

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Dược OPC	Ông Hoàng Lê Sơn là Chủ tịch Hội đồng quản trị
Công ty Cổ phần Công nghệ Tài chính Encapital	Ông Hoàng Lê Sơn là Thành viên Hội đồng quản trị
Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia	Ông Bùi Quang Bách là thành viên Hội đồng quản trị
Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương	Ông Bùi Quang Bách là thành viên Hội đồng quản trị
Công ty Cổ phần Bất động sản Capella	Ông Bùi Quang Bách là thành viên Hội đồng quản trị
Công ty Cổ phần Tasco	Ông Bùi Quang Bách là thành viên Hội đồng quản trị
Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản Vico Quảng Trị	Ông Trần Việt Anh là Chủ tịch Hội đồng quản trị
Công ty TNHH Cát thạch anh Cao cấp Vico	Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản Vico Quảng Trị
Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group	Ông Phương Xuân Thụy là Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	Ông Trần Việt Anh là Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ông Phương Xuân Thụy là Thành viên Hội đồng quản trị
Công ty Cổ phần SJ Group	Ông Bùi Quang Bách là Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ông Phương Xuân Thụy là Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị
Công ty Cổ phần Shinec	Ông Phạm Hồng Điệp là Chủ tịch Hội đồng quản trị
Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP	Ông Trần Việt Anh là Thành viên Hội đồng quản trị
Công ty Cổ phần Capella Group	Ông Lê Nguyễn Minh Quang là Tổng Giám đốc đến ngày 11/07/2025
Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ủy ban kiểm toán	Các thành viên quản lý chủ chốt

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 2025	Năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	334.276.803	40.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group	298.179.379	-
Công ty Cổ phần Liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy	-	40.000.000
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	15.983.338	-
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	20.114.086	-
Mua hàng hóa, dịch vụ	1.448.289.674	1.624.809.335
Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương	526.044.815	1.217.595.391
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	884.137.874	224.213.038
Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia	-	141.405.796
Công ty Cổ phần Dược OPC	38.106.985	41.595.110
Lãi cho vay	10.572.902.736	3.427.100.551
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	10.572.902.736	2.894.580.002
Ông Trần Việt Anh	-	532.520.549
Chi phí lãi vay	13.909.914.959	8.869.609.033
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	8.936.901.261	1.635.703.671
Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia	-	6.416.188
Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group	4.973.013.698	7.227.489.174
<i>Trong đó:</i>		
+ Lãi vay được vốn hóa	2.844.986.301	-
+ Lãi vay ghi nhận vào chi phí trong năm	2.128.027.397	7.227.489.174

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Thoái vốn	-	82.731.705.691
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	-	82.731.705.691
Hoàn trả vốn hợp tác đầu tư	-	13.000.000.000
Công ty TNHH Cát thạch anh Cao cấp Vico	-	13.000.000.000

	Chức vụ	Năm 2025	Năm 2024
		VND	VND
Thu nhập và thù lao của người quản lý chủ chốt		5.793.652.584	4.537.048.277
Ông Trần Việt Anh	Chủ tịch HĐQT	888.888.888	1.654.678.830
Ông Lê Nguyễn Minh Quang	Phó Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 22/04/2025)	320.000.000	-
Ông Phương Xuân Thủy	Thành viên HĐQT (Giữ chức danh Phó Chủ tịch đến ngày 22/04/2025)	355.200.000	465.600.000
Ông Hoàng Lê Sơn	Thành viên HĐQT/ Chủ tịch UBKT (Miễn nhiệm Chủ tịch UBKT ngày 20/01/2026)	480.000.000	480.000.000
Ông Bùi Quang Bách	Thành viên HĐQT Chủ tịch UBKT tạm thời (Bổ nhiệm ngày 20/01/2026) Thành viên UBKT (Đến ngày 20/01/2026)	288.000.000	264.000.000
Ông Phạm Hồng Điệp	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 22/04/2025)	40.000.000	120.000.000
Ông Trần Quang Khang	Tổng Giám đốc	2.581.563.696	712.769.447
Bà Võ Nữ Từ Anh	Kế toán trưởng	840.000.000	840.000.000

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.

43 . 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 2024 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Người lập

Bùi Hương Thủy

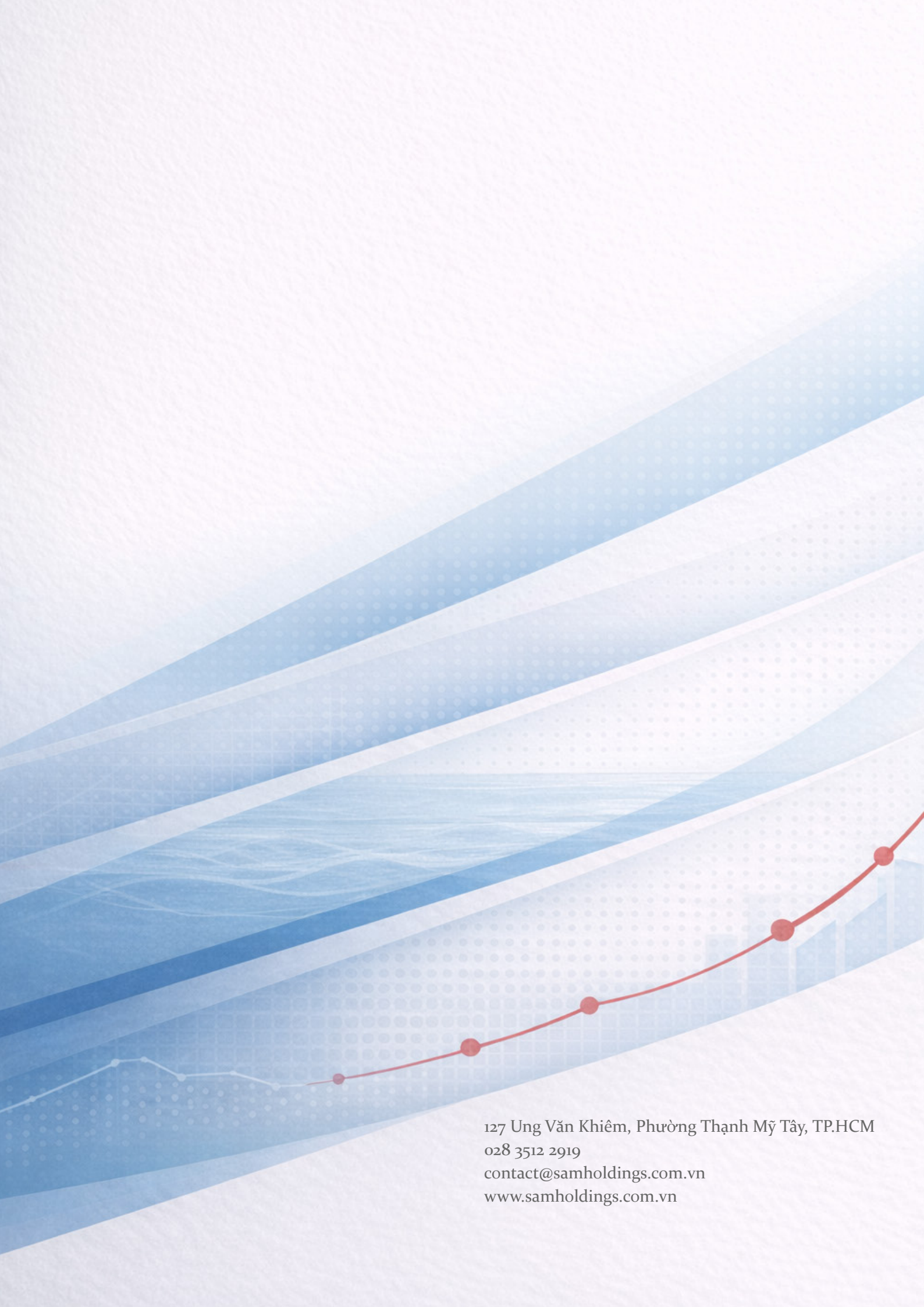
Kế toán trưởng

Võ Nữ Từ Anh

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2026
Tổng Giám đốc

Trần Quang Khang





127 Ung Văn Khiêm, Phường Thạnh Mỹ Tây, TP.HCM
028 3512 2919
contact@samholdings.com.vn
www.samholdings.com.vn