

Số/No.: 53 /2025/CV-SAM

TP HCM, ngày 29 tháng 08 năm 2025
Ho Chi Minh City, 29/08/2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: - Sở Giao Dịch Chứng Khoán Việt Nam
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành phố Hồ Chí Minh
- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước

To: - *Vietnam Stock Exchange*
- *Ho Chi Minh Stock Exchange*
- *State Securities Commission*

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

Name of organization: SAM Holdings Corporation

- Mã chứng khoán: SAM

Stock symbol: SAM

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

Headquarter address: 127 Ung Van Khiem, Thanh My Tay Ward, Ho Chi Minh City

- Điện thoại liên hệ: 028 3512 2919

Fax: 028 3512 8632

Telephone: 028 3512 2919

Fax: 028 3512 8632

- E-mail: info@samholdings.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính soát xét bán niên 2025 và công văn giải trình chênh lệch lợi nhuận so với cùng kỳ

Content of disclosure:

- *Interim financial statements for the six month period ended 30 June 2025 and explanation letter regarding the profit discrepancy compared to the same period last year*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29 / 08 /2025 tại đường dẫn <http://samholdings.com.vn/documents/thong-tin-dinh-ky/>

This information was published on the company's website on 29/08/2025 at the following link <http://samholdings.com.vn/documents/thong-tin-dinh-ky/>

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 files:

BCTC/ Financial Statements

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC**

**LEGAL REPRESENTATIVES
GENERAL DIRECTOR**



Trần Quang Khang

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN SAM HOLDINGS

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025
(đã được soát xét)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét	05 - 51
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	05 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	11 - 51

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 giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần SAM Holdings được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600253537 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 30 tháng 03 năm 1998, thay đổi lần thứ 31 ngày 25 tháng 11 năm 2024.

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 kỳ 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 Hoàng Lê Sơn	Thành viên	
Ông Bùi Quang Bách	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 kỳ 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 kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này là Ông Trần Quang Khang - Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hăng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, 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 giữa niên độ 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;

Công ty Cổ phần SAM Holdings

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

- 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 giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng 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 giữa niên độ.

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 21 tháng 08 năm 2025

TM. Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc



Trần Quang Khang

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần SAM Holdings được lập ngày 21 tháng 08 năm 2025, từ trang 05 đến trang 51, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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 giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không 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 30 tháng 06 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 08 năm 2025

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Phó Tổng giám đốc



Ngô Minh Quý

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2434-2023-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.682.730.185.709	2.203.990.476.359
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	477.581.597.300	547.305.862.333
111	1. Tiền		338.101.090.453	487.883.934.873
112	2. Các khoản tương đương tiền		139.480.506.847	59.421.927.460
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	28.020.318.147	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		(1.591.762.590)	(3.008.362.590)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	3.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.500.688.960.591	1.075.587.900.879
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	632.950.572.188	401.975.302.635
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	298.822.596.896	108.033.034.393
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	25.341.300.000	18.841.300.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	545.095.238.923	548.065.049.493
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.520.747.416)	(1.326.785.642)
140	IV. Hàng tồn kho	10	615.619.601.154	502.693.308.797
141	1. Hàng tồn kho		615.619.601.154	502.693.308.797
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		60.819.708.517	48.799.686.203
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	7.525.528.961	6.167.337.042
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		51.729.552.413	42.250.064.383
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	1.564.627.143	382.284.778

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		4.307.689.399.747	4.171.576.926.190
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		163.985.152.660	120.459.899.926
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	5	8.224.613.780	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	8.760.538.880	11.564.171.294
220	II. Tài sản cố định		597.646.907.846	612.721.326.189
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	567.135.115.351	581.577.998.549
222	- Nguyên giá		1.290.015.328.880	1.289.702.991.659
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(722.880.213.529)	(708.124.993.110)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	30.511.792.495	31.143.327.640
228	- Nguyên giá		51.942.300.349	51.942.300.349
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(21.430.507.854)	(20.798.972.709)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	119.927.911.798	122.596.050.898
231	- Nguyên giá		190.101.542.163	190.101.542.163
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(70.173.630.365)	(67.505.491.265)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	11	1.162.548.919.054	1.113.230.833.612
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		828.583.147.420	789.090.203.476
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		333.965.771.634	324.140.630.136
250	V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	4	2.194.350.843.450	2.128.411.870.625
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		1.289.379.290.204	1.275.341.347.025
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		908.070.523.600	853.070.523.600
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(3.098.970.354)	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		69.229.664.939	74.156.944.940
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	64.922.567.316	69.458.292.987
269	2. Lợi thế thương mại		4.307.097.623	4.698.651.953
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		6.990.419.585.456	6.375.567.402.549

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.282.337.229.036	1.694.902.123.049
310	I. Nợ ngắn hạn		1.632.070.052.189	1.320.348.118.855
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	85.662.994.060	81.861.934.367
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	6.549.669.631	24.905.040.167
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	27.729.156.351	14.307.788.876
314	4. Phải trả người lao động		11.520.711.966	13.940.703.849
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	55.484.188.764	53.090.130.257
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	3.690.198.312	5.788.332.400
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	56.506.132.924	78.680.356.178
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	1.370.584.317.955	1.037.278.982.982
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		14.342.682.226	10.494.849.779
330	II. Nợ dài hạn		650.267.176.847	374.554.004.194
331	1. Phải trả người bán dài hạn	17	220.000.000	220.000.000
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	272.873.944.246	120.979.818.116
337	3. Phải trả dài hạn khác	22	59.089.197.407	18.874.994.552
338	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	16	269.710.000.000	184.560.000.000
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	35	48.374.035.194	49.919.191.526
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		4.708.082.356.420	4.680.665.279.500
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	4.708.082.356.420	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		203.688.810.871	176.228.596.377
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		169.058.690.524	77.311.316.144
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		34.630.120.347	98.917.280.233
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		657.197.710.448	657.240.848.022
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		6.990.419.585.456	6.375.567.402.549

Người lập

Bùi Hương Thủy

Kế toán trưởng

Võ Nữ Từ Anh

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 08 năm 2025

Tổng Giám đốc

Trần Quang Khang



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	2.567.477.020.261	2.258.439.636.652
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26	46.431.718	49.117.639
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.567.430.588.543	2.258.390.519.013
11	4. Giá vốn hàng bán	27	2.465.577.322.676	2.143.187.929.147
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		101.853.265.867	115.202.589.866
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	46.567.239.528	77.882.230.844
22	7. Chi phí tài chính	29	40.157.426.497	42.856.950.449
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		36.020.061.132	32.737.692.216
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết		14.037.943.179	2.553.767.871
25	9. Chi phí bán hàng	30	29.790.948.676	28.905.511.876
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	39.315.837.977	40.718.954.881
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		53.194.235.424	83.157.171.375
31	12. Thu nhập khác	32	319.408.748	884.934.925
32	13. Chi phí khác	33	2.646.473.833	493.918.454
40	14. Lợi nhuận khác		(2.327.065.085)	391.016.471
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		50.867.170.339	83.548.187.846
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	34	12.899.766.144	17.790.245.606
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	35	(1.545.156.332)	(8.752.881.852)
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		39.512.560.527	74.510.824.092
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		34.630.120.347	63.268.133.221
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		4.882.440.180	11.242.690.871
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	36	90	165

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 08 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Bùi Hương Thủy



Võ Nữ Từ Anh



Trần Quang Khang

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		50.867.170.339	83.548.187.846
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	1. Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		18.432.715.994	21.325.839.518
03	2. Các khoản dự phòng		1.876.332.128	7.797.190.307
05	3. Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(31.014.686.892)	(56.862.070.275)
06	4. Chi phí lãi vay		36.020.061.132	32.737.692.216
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		76.181.592.701	88.546.839.612
09	1. Tăng, giảm các khoản phải thu		(423.726.062.529)	(675.833.865.712)
10	2. Tăng, giảm hàng tồn kho		(143.113.340.005)	65.410.049.045
11	3. Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		160.262.076.296	96.477.153.073
12	4. Tăng, giảm chi phí trả trước		3.177.533.752	2.532.124.963
14	5. Tiền lãi vay đã trả		(29.574.419.189)	(32.091.130.636)
15	6. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(14.506.529.185)	(11.729.301.655)
17	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.327.138.661)	(2.513.626.109)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(374.626.286.820)	(469.201.757.419)
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		(14.020.168.440)	(19.558.989.092)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	504.954.545
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(408.500.000.000)	(18.865.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		358.000.000.000	67.501.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(55.000.000.000)	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	153.424.711.609
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		10.887.367.754	4.968.422.209
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(108.632.800.686)	187.975.099.271

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
			VND	VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		1.546.655.771.234	1.220.232.172.916
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(1.128.200.436.261)	(1.078.150.336.922)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho cổ đông không kiểm soát		(4.920.512.500)	(6.375.125.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		413.534.822.473	135.706.710.994
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(69.724.265.033)	(145.519.947.154)
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ		547.305.862.333	480.447.926.855
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	3	477.581.597.300	334.927.979.701

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 08 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Bùi Hương Thủy



Võ Nữ Từ Anh



Trần Quang Khang

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

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 doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600253537 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 30 tháng 03 năm 1998, thay đổi lần thứ 31 ngày 25 tháng 11 năm 2024.

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 30 tháng 06 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 30 tháng 06 năm 2025 là 576 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 kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất kỳ này giảm 34,998 tỷ VND, tương ứng giảm 46,97% so với cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân biến động chủ yếu như sau:

- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ kỳ này tăng 309,04 tỷ VND, tăng 13,68% 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 322,39 tỷ VND, tăng 15,04% làm cho Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ kỳ này giảm 13,35 tỷ VND, tương ứng giảm 11,59% so với cùng kỳ năm trước.
- Doanh thu tài chính kỳ này giảm 31,31 tỷ VND, tương ứng tỷ lệ giảm 40,21% do kỳ trước phát sinh khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính.

Cấu trúc Tập đoàn

Công ty có các công ty con được hợp nhất Báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2025 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 giữa niên độ

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 kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025. 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 giữa niên độ của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

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

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

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.5 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 kỳ kế toán 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 giữa niên độ 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 kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

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 giữa niên độ. 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 kỳ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

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

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

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kỳ như sau:

- Đối với hàng hóa bất động sản: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ, 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 kỳ kế toán. 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 các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ 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 kỳ kế toán 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.19 . Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay 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 kỳ 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 kỳ kế toán nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: chi phí lãi tiền vay phải trả, chi phí xây dựng dự án... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ kế toán.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. 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 kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

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

2.23 . 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ;

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 kỳ là hàng bán bị trả lại.

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

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 kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán 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 kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025.

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 giữa niên độ, 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 kỳ.

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 hợp nhất giữa niên độ 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

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	238.293.316	267.078.537
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	337.862.797.137	487.616.856.336
Các khoản tương đương tiền (*)	139.480.506.847	59.421.927.460
	477.581.597.300	547.305.862.333

(*) Tại ngày 30/06/2025, 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 3,8%/năm đến 4,75%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

30/06/2025		01/01/2025	
Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
VND	VND	VND	VND
-	-	3.000.000.000	-
-	-	3.000.000.000	-

- Tiền gửi có kỳ hạn

b) Chứng khoán kinh doanh

30/06/2025				01/01/2025			
Mã chứng khoán	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
- Công ty Cổ phần DNP Holding	DNP	22.368.562.590	20.776.800.000	(1.591.762.590)	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	(1.591.762.590)	29.612.080.737		(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 30/06/2025. 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.

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 giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)****c) Đầu tư vào công ty liên kết**

	Mã chứng khoán	Địa chỉ	30/06/2025			01/01/2025		
			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%	412.250.064.132	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%	727.296.962.109	36,00%	36,00%	707.167.496.755
- Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia		Tỉnh Đồng Nai	45,28%	45,28%	148.523.508.831	45,28%	45,28%	149.608.153.776
- Công ty Cổ phần Capella Việt Nam		Thành phố Hồ Chí Minh	31,48%	31,48%	1.308.755.132	31,48%	31,48%	1.316.656.269
					1.289.379.290.204	1.275.341.347.025		

⁽¹⁾ Số lượng 30.000.000 cổ phiếu của khoản đầu tư này được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay tại thuyết minh số 16.

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

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

d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Mã chứng	30/06/2025			01/01/2025		
		Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
- Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - Công ty Cổ phần ⁽²⁾	PRT	512.273.760.000	325.686.000.000	-	512.273.760.000	300.390.000.000	-
- Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP ⁽²⁾	DVN	273.652.263.600	267.549.850.000	-	273.652.263.600	285.766.010.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Ngành nước DNP		52.264.500.000		-	52.264.500.000		-
- Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp Trường Thành		14.380.000.000		-	14.380.000.000		-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt		55.000.000.000		(3.098.970.354)	-		-
- Công ty Cổ phần Vietferm		500.000.000		-	500.000.000		-
		908.070.523.600		(3.098.970.354)	853.070.523.600		

⁽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 30/06/2025. 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.

5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
<i>Bên liên quan</i>	255.373.600	-	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group	255.373.600	-	-	-
<i>Bên khác</i>	632.695.198.588	(1.137.774.916)	401.975.302.635	(1.084.813.142)
- Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Năng lượng Đại Dương	115.551.748.800	-	-	-
- Công ty TNHH Sản phẩm Công nghiệp Toshiba Asia	68.115.657.704	-	62.523.569.569	-
- Chi nhánh Công ty TNHH Điện cơ Teco (Việt Nam) tại Bình Dương	31.377.626.803	-	52.679.010.885	-
- Công ty TNHH Điện cơ Solen (Việt Nam)	43.582.438.325	-	48.304.393.677	-
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Viễn thông FPT	40.752.119.595	-	35.224.062.709	-
- Công ty TNHH Bonfiglioli Việt Nam	47.600.595.629	-	7.031.365.533	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	285.715.011.732	(1.137.774.916)	196.212.900.262	(1.084.813.142)
	632.950.572.188	(1.137.774.916)	401.975.302.635	(1.084.813.142)
b) Dài hạn				
- Khách hàng Dự án Chung cư Samland Giai Việt	662.960.780	-	1.104.934.632	-
- Khách hàng Dự án Chung cư Samland Airport	7.561.653.000	-	7.790.794.000	-
	8.224.613.780	-	8.895.728.632	-

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2025		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	-	78.980.426.800	-
- Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư Tập đoàn Tâm Sen	137.518.113.300	-	11.838.750.000	-
- Công ty Cổ phần Năng lượng xanh Phù Ninh	71.295.003.920	-	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu thép Á Long	-	-	3.466.800.000	-
- Trả trước cho người bán khác	11.029.052.876	(342.972.500)	13.747.057.593	(241.972.500)
	298.822.596.896	(342.972.500)	108.033.034.393	(241.972.500)

(*) Khoản trả trước theo Hợp đồng mua bán cổ phiếu có điều kiện số 01/2024/POF-SAM ngày 29/02/2024 và các phụ lục có điều kiện giữa Công ty Cổ phần SAM Holdings ("Bên A") và Quỹ đầu tư cơ hội PVI ("Bên B"). Bên B là một quỹ đầu tư được thành lập tại Việt Nam và được quản lý bởi Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ PVI, có ý định mua để đầu tư cổ phiếu của một số doanh nghiệp đang hoạt động kinh doanh tại Việt Nam, Bên A đề nghị và Bên B đồng ý bán cho Bên A và/hoặc bên thứ ba do Bên A chỉ định một số lượng cổ phiếu trong trường hợp Bên B mua thành công với các điều khoản và điều kiện theo thỏa thuận. Thời hạn thực hiện hợp đồng đến ngày 30/09/2025.

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY

	01/01/2025		Trong kỳ		30/06/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Tăng	Giảm	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn						
Bên liên quan	-	-	6.500.000.000	-	6.500.000.000	-
- Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia ⁽¹⁾	-	-	6.500.000.000	-	6.500.000.000	-
Bên khác	18.841.300.000	-	-	-	18.841.300.000	-
- Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp I Việt Nam ⁽²⁾	18.841.300.000	-	-	-	18.841.300.000	-
	<u>18.841.300.000</u>	<u>-</u>	<u>6.500.000.000</u>	<u>-</u>	<u>25.341.300.000</u>	<u>-</u>
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	-
	<u>100.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>47.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>147.000.000.000</u>	<u>-</u>

Thông tin chi tiết về các khoản cho vay:

	Hợp đồng	Loại tiền	Lãi suất	Thời hạn	Hình thức bảo đảm	30/06/2025 VND
Ngắn hạn						
Bên liên quan						
⁽¹⁾ Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Hợp đồng cho vay vốn số 01/2025/HĐVV/SLD-PHG	VND	6,8%/năm	12 tháng	Tín chấp	6.500.000.000
Bên khác						
⁽²⁾ Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp I Việt Nam	Hợp đồng số 01/2021/SAM-TH1/HĐVV ngày 13/10/2021 và các phụ lục	VND	11%/năm	Đến hết ngày 13/11/2025	Tín chấp	18.841.300.000
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
						<u>172.341.300.000</u>

8 . PHẢI THU KHÁC

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Phải thu các khoản bảo hiểm	38.339.444	-	-	-
- Ký quỹ, ký cược ⁽⁴⁾	6.083.202.317	-	6.173.622.600	-
- Tạm ứng	40.429.535.072	-	31.912.818.437	-
- Phải thu vốn góp từ các hợp đồng hợp tác đầu tư ⁽¹⁾	402.301.261.851	-	424.234.344.356	-
- Phải thu lãi từ các hợp đồng hợp tác đầu tư ⁽¹⁾	217.480.262	-	-	-
- Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay	15.100.221.054	-	9.010.845.095	-
- Tạm ứng cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất Nhơn Trạch ⁽²⁾	36.835.651.000	-	48.037.823.000	-
- Tiền đền bù, giải phóng mặt bằng chờ cần trừ tiền thuê đất ⁽³⁾	34.742.033.035	-	23.601.993.670	-
- Phải thu khác	9.347.514.888	(40.000.000)	5.093.602.335	-
	545.095.238.923	(40.000.000)	548.065.049.493	-
b) Dài hạn				
- Tiền đền bù, giải phóng mặt bằng chờ cần trừ tiền thuê đất ⁽³⁾	3.717.617.993	-	6.562.000.061	-
- Ký cược, ký quỹ ⁽⁴⁾	5.042.920.887	-	5.002.171.233	-
	8.760.538.880	-	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	6.337.879.451	-	1.918.904.110	-
	6.337.879.451	-	3.456.986.302	-

⁽¹⁾ Các khoản phải thu vốn góp, lãi từ các Hợp đồng hợp tác đầu tư trị giá 402.518.742.113 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 kỳ: Công ty ghi nhận từ các hợp đồng hợp tác đầu tư với số tiền là 20,178 tỷ VND;
- Tình hình của các hợp đồng tại ngày 30/06/2025: Đang thực hiện.

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

(3) Tiền đền bù, giải phóng mặt bằng được cản trừ tiền thuê đất trong tương lai của dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp tại Tuyền Lâm với số tiền 4.871.318.460 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 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh theo Phụ lục số 2 ngày 03/07/2018 của bản Thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư số 13/TTKQ-2017 ngày 31/03/2017, với tổng số tiền ký quỹ là 8.559.000.000 VND (Thông tin chi tiết của dự án xem tại Thuyết minh số 11).

9 . NỢ XẤU

	30/06/2025		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	-
+ Các đối tượng khác	1.090.852.380	260.514.964	924.478.411	288.102.769
	1.781.262.380	260.514.964	1.614.888.411	288.102.769

10 . HÀNG TỒN KHO

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	31.846.856.829	-	44.150.549.986	-
Nguyên liệu, vật liệu	339.112.306.332	-	217.273.769.365	-
Công cụ, dụng cụ	5.528.545.248	-	5.174.906.961	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	39.466.957.054	-	18.824.927.442	-
Thành phẩm	95.828.408.286	-	98.524.745.091	-
Hàng hoá	103.619.515.110	-	118.523.913.775	-
Hàng gửi đi bán	217.012.295	-	220.496.177	-
	615.619.601.154	-	502.693.308.797	-

11 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

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

	30/06/2025		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⁾	136.381.578.039	136.381.578.039	135.784.080.458	135.784.080.458
- Dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch ⁽²⁾	570.755.447.008	570.755.447.008	531.897.843.387	531.897.843.387
- Dự án Khu công nghiệp Tam Thăng 2 ⁽³⁾	121.446.122.373	121.446.122.373	121.408.279.631	121.408.279.631
	828.583.147.420	828.583.147.420	789.090.203.476	789.090.203.476

Thông tin chi tiết các dự án tại ngày 30/06/2025:

⁽¹⁾ Dự án Chung cư Samland Riverside:

- Địa điểm thực hiện: 147 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom;
- Mục tiêu thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng khu dân cư;
- Quy mô của dự án: Tổng diện tích khu đất 1.798,4 m²; Dự án dự kiến đầu tư xây dựng mới công trình chung cư kết hợp với thương mại - dịch vụ - văn phòng, đầu tư xây dựng hoàn chỉnh các công trình hạ tầng kỹ thuật và các công trình hạ tầng xã hội;
- Tiến độ thực hiện dự án: Tại thời điểm 30/06/2025, Dự án vẫn đang chờ được cấp Giấy phép xây dựng để tiến hành thi công.

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

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom;
- Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày được cấp chủ trương đầu tư;
- Mục tiêu thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng khu dân cư;
- Quy mô của dự án: Tổng diện tích khu đất 551.957,8 m²; Dự án dự kiến đầu tư xây dựng mới khu dân cư theo quy hoạch gồm các công trình: Công cộng, thương mại dịch vụ, chung cư kết hợp thương mại dịch vụ, nhà ở riêng lẻ, nhà ở xã hội, khu cây xanh,... với hệ thống hạ tầng kỹ thuật được đầu tư hoàn chỉnh, gắn kết với các khu vực lân cận;
- Tiến độ thực hiện dự án: Gồm 04 giai đoạn, dự kiến thực hiện từ năm 2018 đến tháng 06/2025 theo quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 25/5/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về chấp thuận chủ đầu tư dự án. 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 30/06/2025: 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 Huyện Nhơn Trạch và Văn bản số 3625/UBND-KTNS ngày 01/04/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

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

- Địa điểm xây dựng: 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 30/06/2025: 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

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp tại Tuyên Lâm, Lâm Đồng ⁽⁴⁾	276.720.691.615	273.020.083.127
- Dự án Khu công nghiệp Tam Thăng 2 ⁽³⁾	42.308.431.728	38.906.955.408
- Dự án khác	14.936.648.291	12.213.591.601
	333.965.771.634	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 Tuyên Lâm*

- Địa điểm thực hiện dự án: Phân khu chức năng Số 7 và 8, Khu du lịch Hồ Tuyên Lâm, phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Sacom Tuyên Lâm;
- Nguồn vốn đầu tư: vốn góp của nhà đầu tư và vốn tín dụng;
- Quy mô của dự án: 194,92 ha;
- Tình trạng của dự án tại thời điểm 30/06/2025: Công ty đang thực hiện 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.

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
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	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 kỳ	-	246.000.978	-	115.336.243	-	361.337.221
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(49.000.000)	-	(49.000.000)
Số dư cuối kỳ	751.606.715.267	474.106.800.517	59.702.833.027	4.123.070.979	475.909.090	1.290.015.328.880
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	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 kỳ	9.581.556.512	3.724.914.699	1.399.609.922	98.139.286	-	14.804.220.419
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(49.000.000)	-	(49.000.000)
Số dư cuối kỳ	234.537.895.780	435.395.102.177	48.446.699.509	4.024.606.973	475.909.090	722.880.213.529
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	526.650.375.999	42.190.612.061	12.655.743.440	81.267.049	-	581.577.998.549
Tại ngày cuối kỳ	517.068.819.487	38.711.698.340	11.256.133.518	98.464.006	-	567.135.115.351

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 490.135.876.149 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 kỳ	45.583.939.916	5.660.530.433	697.830.000	51.942.300.349
Số dư cuối kỳ	45.583.939.916	5.660.530.433	697.830.000	51.942.300.349
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	15.109.954.378	4.991.188.331	697.830.000	20.798.972.709
- Khấu hao trong kỳ	523.867.761	107.667.384	-	631.535.145
Số dư cuối kỳ	15.633.822.139	5.098.855.715	697.830.000	21.430.507.854
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu kỳ	30.473.985.538	669.342.102	-	31.143.327.640
Tại ngày cuối kỳ	29.950.117.777	561.674.718	-	30.511.792.495

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ 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 kỳ	138.435.185.430	51.666.356.733	190.101.542.163
Số dư cuối kỳ	138.435.185.430	51.666.356.733	190.101.542.163
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	38.187.930.911	29.317.560.354	67.505.491.265
- Khấu hao trong kỳ	1.567.190.778	1.100.948.322	2.668.139.100
Số dư cuối kỳ	39.755.121.689	30.418.508.676	70.173.630.365
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	100.247.254.519	22.348.796.379	122.596.050.898
Tại ngày cuối kỳ	98.680.063.741	21.247.848.057	119.927.911.798

Nguyên giá bất động sản đầu tư cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng cho thuê: 342.256.363 VND.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30/06/2025. 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 kỳ kế toán.

15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí sửa chữa, bảo trì TSCĐ	2.344.864.451	512.813.463
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.711.840.699	2.378.946.981
Chi phí bảo hiểm	1.495.643.031	166.787.555
Các khoản khác	1.973.180.780	3.108.789.043
	7.525.528.961	6.167.337.042
b) Dài hạn		
Hoa hồng môi giới, chi phí bán hàng	9.859.520.272	10.276.025.175
Chi phí thuê đất ⁽¹⁾	37.263.780.949	37.491.782.441
Công cụ dụng cụ xuất dùng	3.297.822.130	4.475.666.378
Chi phí sửa chữa	9.685.183.407	12.165.859.855
Các khoản khác	4.816.260.558	5.048.959.138
	64.922.567.316	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, thời gian thuê là 45 năm.

16 . CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2025		Trong kỳ		30/06/2025	
	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						
<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>953.945.649.650</i>	<i>953.945.649.650</i>	<i>1.452.655.771.234</i>	<i>1.085.033.769.594</i>	<i>1.321.567.651.290</i>	<i>1.321.567.651.290</i>
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh ⁽¹⁾	305.412.790.280	305.412.790.280	414.877.998.596	343.674.741.351	376.616.047.525	376.616.047.525
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai ⁽²⁾	10.864.503.125	10.864.503.125	381.811.531.879	121.608.587.844	271.067.447.160	271.067.447.160
+ Ngân hàng TNHH CTBC - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh ⁽³⁾	16.516.779.335	16.516.779.335	29.669.708.968	30.900.579.335	15.285.908.968	15.285.908.968
+ 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 ⁽⁴⁾	6.871.058.886	6.871.058.886	79.962.471.638	6.871.058.886	79.962.471.638	79.962.471.638
+ Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam) - Chi nhánh Đồng Nai ⁽⁵⁾	126.100.130.419	126.100.130.419	131.911.579.910	127.818.250.219	130.193.460.110	130.193.460.110
+ 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 ⁽⁶⁾	196.893.018.655	196.893.018.655	202.167.473.986	212.538.269.698	186.522.222.943	186.522.222.943
+ Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn ⁽⁷⁾	48.252.524.637	48.252.524.637	149.920.092.946	48.252.524.637	149.920.092.946	149.920.092.946
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group ⁽⁸⁾	117.000.000.000	117.000.000.000	31.000.000.000	36.000.000.000	112.000.000.000	112.000.000.000

16 . CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)

	01/01/2025		Trong kỳ		30/06/2025	
	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	7.350.000.000	41.666.666.667	49.016.666.665	49.016.666.665
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong ⁽¹⁰⁾	83.333.333.332	83.333.333.332	7.350.000.000	41.666.666.667	49.016.666.665	49.016.666.665
	1.037.278.982.982	1.037.278.982.982	1.460.005.771.234	1.126.700.436.261	1.370.584.317.955	1.370.584.317.955
b) Vay dài hạn						
+ Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia ⁽⁹⁾	84.560.000.000	84.560.000.000	47.000.000.000	1.500.000.000	130.060.000.000	130.060.000.000
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong ⁽¹⁰⁾	183.333.333.332	183.333.333.332	47.000.000.000	41.666.666.667	188.666.666.665	188.666.666.665
	267.893.333.332	267.893.333.332	94.000.000.000	43.166.666.667	318.726.666.665	318.726.666.665
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(83.333.333.332)	(83.333.333.332)	(7.350.000.000)	(41.666.666.667)	(49.016.666.665)	(49.016.666.665)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	184.560.000.000	184.560.000.000			269.710.000.000	269.710.000.000
c) Các khoản vay đối với các bên liên quan						
	Mối quan hệ		30/06/2025		01/01/2025	
			Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
			VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Công ty liên kết		130.060.000.000	3.829.244.708	84.560.000.000	44.372.160
- Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group	Bên liên quan khác		112.000.000.000	48.427.813.442	117.000.000.000	46.963.760.004
			242.060.000.000	52.257.058.150	201.560.000.000	47.008.132.164

16 . CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)

Hợp đồng	Hạn mức	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức bảo đảm	30/06/2025	
						USD	VND
a) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:							
(1) Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh							376.616.047.525
- Hợp đồng Cấp tín dụng số 70/5475220/240DN2/CTD ngày 21/08/2024	900.000.000.000 VND hoặc USD tương đương	Đến hết ngày 21/08/2025	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	327.625,04	367.996.554.638 8.619.492.887
(2) Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai							271.067.447.160
- Hợp đồng cho vay hạn mức số 300166781/2024-HĐCVHM /NHCT680-SACOM ngày 25/12/2024	300.000.000.000 VND	Đến hết ngày 25/12/2025	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.		152.917.140.265
- Hợp đồng cho vay hạn mức số 300155781/2025-HĐCVHM /NHCT680-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.	4.523.508,86	118.150.306.895
(3) Ngân hàng TNHH CTBC - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh							15.285.908.968
- Hợp đồng hạn mức số STVN2088-21 ngày 14/03/2023 và Phụ lục	3.000.000 USD	Đến ngày 13/03/2024 và tự động gia hạn	Tài trợ vốn lưu động	Theo từng giấy nhận nợ	Chứng thư bảo lãnh của Công ty Cổ phần SAM Holdings.	583.431,64	15.285.908.968
(4) Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ							79.962.471.638
- Hợp đồng tín dụng số 266422.24.051.2410700.TD ngày 25/12/2024	300.000.000.000 VND	Đến ngày 25/11/2025	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.		79.962.471.638
(5) Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam) - Chi nhánh Đồng Nai							130.193.460.110
- Thỏa thuận chung về tiện ích số VNM 151885 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.		130.193.460.110

16 . CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)

Hợp đồng	Hạn mức	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức bảo đảm	30/06/2025	
						USD	VND
(6) Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai							186.522.222.943
- Hợp đồng tín dụng số 01/2024/4207630/HĐTD ngày 29/01/2024	700.000.000.000 VND	12 tháng	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.		186.522.222.943
(7) Ngân Hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn							149.920.092.946
- Hợp đồng tín dụng số 104519.24 ngày 26/12/2024	200.000.000.000 VND	12 tháng	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.		149.920.092.946
(8) Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group							112.000.000.000
- Hợp đồng cho vay số 001/2020 /HĐVT/IFG-STL ngày 06/08/2020 và Phụ lục số 04/PLHĐ/IFG-ST ngày 05/08/2024	100.000.000.000 VND	Đến ngày 05/08/2025	Phát triển dự án đầu tư	6%/năm	Tín chấp		51.000.000.000
- Hợp đồng cho vay số 02/2020 /HĐVT/IFG-STL ngày 28/08/2020 và Phụ lục số 04/PLHĐ/IFG-STL ngày 27/08/2024	30.000.000.000 VND	Đến ngày 27/08/2025	Phát triển dự án đầu tư	6%/năm	Tín chấp		30.000.000.000
- Hợp đồng vay tiền số 01/2025 /HĐVT/IFG-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		31.000.000.000

16 . CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)

Hợp đồng	Hạn mức	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức bảo đảm	30/06/2025	
						USD	VND
Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:							
(9) Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia							130.060.000.000
- Hợp đồng cho vay vốn số 01/2024/HDVV/PHG-SAM ngày 18/09/2024	131.560.000.000 VND	36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng	Bổ sung vốn lưu động	6,8%/năm	Tín chấp		130.060.000.000
(10) Ngân hàng TMCP Tiên Phong							188.666.666.665
- Hợp đồng cho vay số 14/2022 /HDTD/TTKHDNL-MN ngày 12/09/2022	250.000.000.000 VND	36 tháng, đến ngày 29/09/2025	Bổ sung vốn lưu động	10,95%/năm	- Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ với số lượng 30.000.000 cổ phiếu; - Khoản phải thu từ hợp đồng thuê mặt bằng với Công ty Cổ phần DNP Holding và các phụ lục hợp đồng đính kèm.		41.666.666.665
- 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%/năm - 9%/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/HĐCTNX/SAM-TPVN ngày 25/11/2022.		147.000.000.000
							318.726.666.665
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng							(49.016.666.665)
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng							269.710.000.000

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.

17 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Bên liên quan	3.390.683.623	3.390.683.623	1.363.569.832	1.363.569.832
- Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group	3.357.191.623	3.357.191.623	1.363.569.832	1.363.569.832
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	33.492.000	33.492.000	-	-
Bên khác	82.272.310.437	82.272.310.437	80.498.364.535	80.498.364.535
- Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Sản xuất Thiết bị Viettel	14.113.772.086	14.113.772.086	20.312.629.782	20.312.629.782
- Dow Chemical Pacific (Singapore) Pte, Ltd	11.237.266.750	11.237.266.750	-	-
- Yangtze Optical Fibre and Cable joint stock Limited Company	5.662.225.888	5.662.225.888	-	-
- Teijin Corporation (Thailand) Limited	2.813.055.761	2.813.055.761	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	48.445.989.952	48.445.989.952	27.351.874.952	27.351.874.952
	85.662.994.060	85.662.994.060	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
	220.000.000	220.000.000	220.000.000	220.000.000

18 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước ⁽¹⁾	1.324.924.165	1.577.235.865
- Tổng Công ty Mạng lưới Viettel - Chi nhánh Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội	-	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	5.224.745.466	9.489.486.530
	6.549.669.631	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 kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	378.761.806	1.036.252.060	24.191.862.946	9.758.575.614	-	15.090.777.586
Thuế Tiêu thụ đặc biệt	-	1.182.801.860	4.550.441.163	5.143.661.358	-	589.581.665
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	3.522.972	-	205.770.674	206.309.097	4.061.395	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	11.596.600.148	12.899.766.144	14.506.529.185	1.542.706.458	11.532.543.565
Thuế Thu nhập cá nhân	-	377.712.365	2.845.660.634	2.824.030.964	-	399.342.035
Thuế Tài nguyên	-	279.000	1.629.000	1.638.000	-	270.000
Thuế bảo vệ môi trường	-	-	87.147.900	105.007.190	17.859.290	-
Các loại thuế khác	-	13.907.443	330.444.183	327.946.126	-	16.405.500
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	100.236.000	1.302.303.756	1.302.303.756	-	100.236.000
	382.284.778	14.307.788.876	46.415.026.400	34.176.001.290	1.564.627.143	27.729.156.351

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 giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

20 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chi phí lãi vay	51.811.893.353	49.513.719.849
Chi phí phải trả khác	3.672.295.411	3.576.410.408
	55.484.188.764	53.090.130.257

Trong đó: Chi phí phải trả cho các bên liên quan

Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group	48.427.813.442	46.963.760.004
	48.427.813.442	46.963.760.004

21 .DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu cho thuê nhận trước	3.690.198.312	5.788.332.400
	3.690.198.312	5.788.332.400
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước	30.479.660.179	19.580.010.257
- Doanh thu cho thuê đất khu công nghiệp	242.394.284.067	101.399.807.859
	272.873.944.246	120.979.818.116

22 .PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
a.1) Chi tiết theo nội dung		
- Kinh phí công đoàn	1.319.158.367	1.743.611.777
- Các khoản bảo hiểm	4.256.402	-
- Phải trả lãi vay	24.186.649.928	20.039.181.489
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	20.594.576.396	43.267.117.045
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.493.572.319	1.493.572.319
- Chi phí lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư	7.919.068.492	7.919.068.492
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	988.851.020	4.217.805.056
	56.506.132.924	78.680.356.178
a.2) Chi tiết theo đối tượng		
- Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	9.736.663.885	5.951.791.337
- Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Dịch vụ Suinco	2.011.649.315	2.011.649.315
- Công ty TNHH Đầu tư Đại La	19.528.370.974	19.528.370.974
- Các đối tượng khác	25.229.448.750	51.188.544.552
	56.506.132.924	78.680.356.178
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	20.089.197.407	18.874.994.552
- Nhận vốn góp hợp đồng hợp tác đầu tư ⁽¹⁾	39.000.000.000	-
	59.089.197.407	18.874.994.552
c) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan		
- Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	9.736.663.885	5.951.791.337
	9.736.663.885	5.951.791.337

⁽¹⁾ Khoản hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Dịch vụ Suinco theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2025/HTĐT/SLD-SUNICO ngày 16/01/2025, với các nội dung như sau:

- Các bên tham gia: Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Dịch vụ Suinco (Bên đầu tư) - Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom (Bên nhận đầu tư);
- Mục đích hợp tác kinh doanh: các bên cùng hợp tác đầu tư Dự án "Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch (nay là xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai)";
- Tổng số tiền hợp tác đầu tư: 200.000.000.000 VND;
- Tiến độ góp vốn: được chia thành nhiều đợt theo yêu cầu bằng văn bản của Bên nhận đầu tư;
- Phương thức phân chia lợi nhuận: sau khi Dự án quyết toán xong, căn cứ vào tình hình kinh doanh thực tế của Dự án, tỷ lệ phân chia lợi nhuận cuối cùng sẽ được tính toán trên cơ sở vốn góp thực tế so với Tổng giá trị đầu tư được quyết toán;
- Thời hạn thực hiện hợp tác đầu tư: 36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

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	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư 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 kỳ trước	-	-	-	-	-	63.268.133.221	11.242.690.871	74.510.824.092
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(3.329.999.200)	(2.400.000)	(3.332.399.200)
Chi trả cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(2.175.125.000)	(2.175.125.000)
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 30/06/2024	<u>3.799.609.710.000</u>	<u>(374.324.139)</u>	<u>39.231.559.483</u>	<u>-</u>	<u>8.728.889.757</u>	<u>158.661.617.470</u>	<u>662.975.608.568</u>	<u>4.668.833.061.139</u>
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 kỳ này	-	-	-	-	-	34.630.120.347	4.882.440.180	39.512.560.527
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	-	-	(7.169.905.853)	(5.065.254)	(7.174.971.107)
Chi trả cổ tức cho cổ đông không kiểm soát (*)	-	-	-	-	-	-	(4.920.512.500)	(4.920.512.500)
Số dư tại ngày 30/06/2025	<u>3.799.609.710.000</u>	<u>(374.324.139)</u>	<u>39.231.559.483</u>	<u>-</u>	<u>8.728.889.757</u>	<u>203.688.810.871</u>	<u>657.197.710.448</u>	<u>4.708.082.356.420</u>

(*) 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	
		Công ty mẹ	Cổ đông không kiểm soát
	VND	VND	VND
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	843.403.021	6.326.502.832	5.065.254
- Chi trả cổ tức		41.240.487.500	4.920.512.500

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

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	3.799.609.710.000	3.799.609.710.000
- Vốn góp cuối kỳ	3.799.609.710.000	3.799.609.710.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ	1.493.572.319	5.693.572.319
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ		
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	4.920.512.500	2.175.125.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền		
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	4.920.512.500	6.375.125.000
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	1.493.572.319	1.493.572.319

c) Cổ phiếu

	30/06/2025	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

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Quỹ 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 30/06/2025, 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:

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	67.300.748.938	29.389.352.464
- Trên 1 năm đến 5 năm	60.162.596.186	27.500.883.548

b) Tài sản thuê ngoài

Công ty thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30/06/2025, 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:

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	2.185.144.228	2.275.949.698
- Trên 1 năm đến 5 năm	4.838.163.820	5.748.385.574
- Trên 5 năm	19.015.748.560	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 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng để sử dụng với mục đích đầu tư dự án, thời gian thuê đất 50 năm kể từ thời điểm ký hợp đồng thuê đất. Tổng diện tích khu đất thuê là 253,67 ha. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Công ty TNHH Sacom Chíp Sáng ký các hợp đồng thuê đất tại Lô 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 xã Tam Thăng, thành phố Tam Kỳ và các hợp đồng thuê đất tại xã Bình Nam, huyện Thăng Bình 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

	30/06/2025	01/01/2025
Đô la Mỹ (USD)	7.380,62	467.923,76
Đồng Euro (EUR)	113,82	-

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

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	2.462.101.298.056	2.139.824.661.341
Doanh thu cung cấp dịch vụ	105.375.722.205	114.749.199.655
Doanh thu kinh doanh hàng hóa bất động sản	-	3.865.775.656
	2.567.477.020.261	2.258.439.636.652

Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Hàng bán bị trả lại	46.431.718	-
Giảm giá hàng bán	-	49.117.639
	46.431.718	49.117.639

26 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Hàng bán bị trả lại	46.431.718	-
Giảm giá hàng bán	-	49.117.639
	46.431.718	49.117.639

27 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm đã bán	2.392.928.235.055	2.077.762.229.857
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	72.659.087.621	62.808.861.368
Giá vốn kinh doanh hàng hóa bất động sản	-	2.616.837.922
Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán	(10.000.000)	-
	2.465.577.322.676	2.143.187.929.147

28 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	16.976.743.713	1.585.905.008
Lãi từ hoạt động hợp tác đầu tư	20.178.296.653	15.467.257.598
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	9.412.199.162	8.611.625.387
Lãi từ chuyển nhượng các khoản đầu tư	-	52.217.442.851
	46.567.239.528	77.882.230.844
	4.418.975.341	645.422.741

Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính từ các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)

29 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	36.020.061.132	32.737.692.216
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	2.454.995.011	2.493.726.329
Dự phòng dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tồn thất đầu tư	1.682.370.354	7.625.531.904
	40.157.426.497	42.856.950.449
	11.753.424	-

Trong đó: Chi phí tài chính từ các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)

30 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	14.325.352.801	12.937.777.187
Chi phí nhân công	3.697.718.677	3.985.437.617
Chi phí hoa hồng môi giới	428.057.446	540.936.509
Chi phí khấu hao tài sản cố định	129.647.712	154.753.307
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.558.649.725	10.423.420.581
Chi phí khác bằng tiền	651.522.315	863.186.675
	29.790.948.676	28.905.511.876

31 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	23.554.802.255	22.408.166.406
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.136.610.252	1.389.439.819
Thuế, phí, lệ phí	59.029.325	60.659.855
Chi phí dự phòng	193.961.774	171.658.403
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.108.012.918	11.980.104.270
Chi phí khác bằng tiền	4.871.867.123	4.317.371.798
Lợi thế thương mại phân bổ	391.554.330	391.554.330
	39.315.837.977	40.718.954.881

32 . THU NHẬP KHÁC

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	504.954.545
Thu nhập khác	319.408.748	379.980.380
	319.408.748	884.934.925

33 . CHI PHÍ KHÁC

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Các khoản phạt	2.339.363.922	203.980.174
Chi phí khác	307.109.911	289.938.280
	2.646.473.833	493.918.454

34 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	-	6.638.852.211
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các Công ty con	12.899.766.144	11.151.393.395
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	12.899.766.144	17.790.245.606

35 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	30/06/2025	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	48.374.035.194	49.919.191.526
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	48.374.035.194	49.919.191.526

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu 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	1.318.572.164	1.096.646.133
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	288.966.934	-
- 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	(3.152.695.430)	(9.330.995.725)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(1.545.156.332)	(8.752.881.852)

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:

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	34.630.120.347	63.268.133.221
Các khoản điều chỉnh	(346.301.203)	(632.681.332)
- <i>Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế (*)</i>	<i>(346.301.203)</i>	<i>(632.681.332)</i>
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	34.283.819.144	62.635.451.889
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	379.960.971	379.960.971
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	90	165

(*) Lợi nhuận dùng để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 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 30 tháng 06 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

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí thực hiện dự án	49.179.901.202	1.799.755.871
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.075.075.292.666	978.685.797.586
Chi phí nhân công	67.136.964.707	68.236.763.122
Chi phí khấu hao tài sản cố định	18.432.715.994	21.325.839.518
Chi phí dịch vụ mua ngoài	57.563.608.518	56.394.013.469
Chi phí khác	10.284.141.900	6.112.058.917
	1.277.672.624.987	1.132.554.228.483

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 ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán 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 30/06/2025				
Đầu tư ngắn hạn	20.776.800.000	-	-	20.776.800.000
Đầu tư dài hạn	-	593.235.850.000	-	593.235.850.000
	20.776.800.000	593.235.850.000	-	614.012.650.000
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 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 VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/06/2025				
Tiền và các khoản tương đương tiền	477.343.303.984	-	-	477.343.303.984
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.176.525.063.695	16.985.152.660	-	1.193.510.216.355
Các khoản cho vay	25.341.300.000	147.000.000.000	-	172.341.300.000
	1.679.209.667.679	163.985.152.660	-	1.843.194.820.339
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 VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/06/2025				
Các khoản vay	1.370.584.317.955	269.710.000.000	-	1.640.294.317.955
Phải trả người bán, phải trả khác	142.169.126.984	59.309.197.407	-	201.478.324.391
Chi phí phải trả	55.484.188.764	-	-	55.484.188.764
	1.568.237.633.703	329.019.197.407	-	1.897.256.831.110
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 GIỮA NIÊN ĐỘ

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	1.546.655.771.234	1.220.232.172.916
Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	1.128.200.436.261	1.078.150.336.922

40 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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

41 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Cấp 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	2.463.970.240.070	43.661.656.460	59.798.692.013	2.567.430.588.543
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	71.386.880.438	27.295.198.301	3.171.187.128	101.853.265.867
Tổng chi phí mua tài sản cố định	291.337.221	-	9.895.141.498	10.186.478.719
Tài sản bộ phận trực tiếp	1.835.981.808.789	976.122.457.293	4.178.315.319.374	6.990.419.585.456
Tổng tài sản	1.835.981.808.789	976.122.457.293	4.178.315.319.374	6.990.419.585.456
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp	1.299.111.306.080	140.817.843.512	794.034.044.250	2.233.963.193.842
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	48.374.035.194
Tổng nợ phải trả	1.299.111.306.080	140.817.843.512	794.034.044.250	2.282.337.229.036

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 SÓ 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 HĐQT
Công ty Cổ phần Công nghệ Tài chính Encapital	Ông Hoàng Lê Sơn là Thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia	Ông Hoàng Lê Sơn là Chủ tịch HĐQT và Ông Bùi Quang Bách là Thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương	Ông Bùi Quang Bách là thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Bất động sản Capella	Ông Bùi Quang Bách là thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Tasco	Ông Bùi Quang Bách là thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản Vico Quảng Trị	Ông Trần Việt Anh là Chủ tịch HĐQT
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 Hội đồng Quản trị
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	Ông Phương Xuân Thụy và Ông Trần Việt Anh là Thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần SJ Group	Ông Bùi Quang Bách là Chủ tịch HĐQT và Ông Phương Xuân Thụy là Phó Chủ tịch HĐQT
Công ty Cổ phần Shinec	Ông Phạm Hồng Điệp là Phó Chủ tịch HĐQT
Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP	Ông Trần Việt Anh là Thành viên HĐQT
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 kỳ với các bên liên quan như sau:

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20.114.086	40.000.001
Công ty Cổ phần Liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy	-	40.000.001
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	20.114.086	-
Mua hàng hóa, dịch vụ	476.234.257	772.374.841
Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương	103.112.383	671.647.180
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	363.018.170	63.768.963
Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia	-	36.958.698
Công ty Cổ phần Dược OPC	10.103.704	-
Lãi cho vay	4.418.975.341	645.422.741
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	4.418.975.341	645.422.741
Chi phí lãi vay	6.641.612.273	6.953.195.152
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	3.784.872.548	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group	2.856.739.725	6.953.195.152
Trong đó:		
+ Lãi vay được vốn hóa	2.844.986.301	6.953.195.152
+ Lãi vay ghi nhận vào chi phí trong kỳ	11.753.424	-

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Thoái vốn	-	93.300.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	-	93.300.000.000

	Chức vụ	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
		VND	VND
Thu nhập và thù lao			
Ông Trần Việt Anh	Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 12/11/2024) Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 12/11/2024)	408.888.888	902.072.310
Ông Lê Nguyễn Minh Quang	Phó Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 22/04/2025)	80.000.000	-
Ông Phương Xuân Thụy	Thành viên HĐQT (Giữ chức danh Phó Chủ tịch đến ngày 22/04/2025)	205.200.000	232.800.000
Ông Hoàng Lê Sơn	Thành viên HĐQT/ Chủ tịch UBKT (Miễn nhiệm chức danh Chủ tịch HĐQT ngày 12/11/2024)	240.000.000	240.000.000
Ông Bùi Quang Bách	Thành viên HĐQT/ Thành viên UBKT	138.000.000	132.000.000
Ông Phạm Hồng Điệp	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 22/04/2025)	40.000.000	60.000.000
Ông Trần Quang Khang	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 12/11/2024) Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 04/09/2024)	1.290.781.848	-

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 kỳ và không có số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với Công ty.

43 . SÓ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của 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. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024.

Người lập



Bùi Hương Thủy

Kế toán trưởng



Võ Nữ Từ Anh

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 08 năm 2025

Tổng Giám đốc



Trần Quang Khang