

CÔNG TY CỔ PHẦN  
SAM HOLDINGS  
SAM HOLDINGS  
CORPORATION

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence - Freedom - Happiness

Số/No.: 21/2026/CV-SAM

TPHCM, ngày 27 tháng 03 năm 2026  
Ho Chi Minh City, March 27, 2026

**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](mailto:info@samholdings.com.vn)

**2. Nội dung thông tin công bố:**

- Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất kiểm toán năm 2025
- Giải trình chênh lệch lợi nhuận so với cùng kỳ

*Content of disclosure:*

- 2025 Audited Separate and Consolidated Financial Statements
- Explanation on the difference in profit compared to the same period

**3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày**  
27/03/2026 tại đường dẫn <http://samholdings.com.vn/documents/thong-tin-dinh-ky/>

*This information was published on the company's website on 27/03/2026 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 RIÊNG**

**CÔNG TY CỔ PHẦN SAM HOLDINGS**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025  
(đã được kiểm toán)



**NỘI DUNG**

	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	05 - 36
Bảng cân đối kế toán riêng	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	08 - 09
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	10 - 36

## **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 riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

### **CÔNG TY**

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

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: 127 Ung Văn Khiêm, phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

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

Ông Trần Việt Anh	Chủ tịch	
Ông Lê Nguyễn Minh Quang	Phó Chủ tịch	Bỏ nhiệm ngày 22/04/2025
Ông Phương Xuân Thụy	Thành viên	(Giữ chức danh Phó Chủ tịch đến ngày 22/04/2025)
Ông Bùi Quang Bách	Thành viên	
Ông Hoàng Lê Sơn	Thành viên	
Ông Phạm Hồng Điệp	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 22/04/2025

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

Ông Trần Quang Khang	Tổng Giám đốc
----------------------	---------------

Các thành viên của Ủy ban kiểm toán bao gồm:

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

### **NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

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

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, 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 riêng 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;

**Công ty Cổ phần SAM Holdings**

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành 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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

**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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**Trần Quang Khang**  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2026



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>120.024.155.320</b>	<b>363.783.592.997</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	29.033.822.237	42.631.503.613
111	1. Tiền		29.033.822.237	12.631.503.613
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	30.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	13.743.518.147	7.243.518.147
121	1. Chứng khoán kinh doanh		7.243.518.147	7.243.518.147
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		6.500.000.000	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		75.276.181.619	312.489.519.320
132	1. Trả trước cho người bán ngắn hạn	05	1.176.844.012	79.175.006.396
135	2. Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	18.841.300.000
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	06	76.186.818.444	214.473.212.924
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(2.087.480.837)	-
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		1.970.633.317	1.419.051.917
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	464.840.980	57.134.585
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.505.792.337	1.361.917.332
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>4.613.960.855.458</b>	<b>4.684.989.355.139</b>
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		306.677.519	286.302.692
216	1. Phải thu dài hạn khác	06	306.677.519	286.302.692
220	II. Tài sản cố định		1.699.593.641	2.096.403.134
221	1. Tài sản cố định hữu hình	08	1.699.593.641	2.096.403.134
222	- Nguyên giá		16.867.945.035	16.916.945.035
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(15.168.351.394)	(14.820.541.901)
227	2. Tài sản cố định vô hình	09	-	-
228	- Nguyên giá		697.830.000	697.830.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(697.830.000)	(697.830.000)
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn	04	4.609.768.918.485	4.679.436.433.341
251	1. Đầu tư vào công ty con		2.794.735.530.496	2.794.735.530.496
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		1.422.077.167.304	1.422.077.167.304
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		672.552.263.600	739.196.763.600
254	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(279.596.042.915)	(276.573.028.059)
260	IV. Tài sản dài hạn khác		2.185.665.813	3.170.215.972
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	2.185.665.813	3.170.215.972
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>4.733.985.010.778</b>	<b>5.048.772.948.136</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>698.440.481.442</b>	<b>1.095.729.049.327</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>311.140.481.442</b>	<b>910.770.049.327</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		19.367.062	23.383.144
313	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	11	860.208.005	3.680.624.700
314	3. Phải trả người lao động		701.279.695	1.369.830.489
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn		949.904.130	206.944.444
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	12	746.130.000	2.094.750.000
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	13	208.018.009.785	407.609.753.474
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	93.350.000.000	490.089.333.332
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		6.495.582.765	5.695.429.744
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>387.300.000.000</b>	<b>184.959.000.000</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	13	-	399.000.000
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	14	387.300.000.000	184.560.000.000
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>4.035.544.529.336</b>	<b>3.953.043.898.809</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	15	<b>4.035.544.529.336</b>	<b>3.953.043.898.809</b>
411	1. Vốn góp 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		(76.363.636)	(76.363.636)
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		142.970.000	142.970.000
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		235.868.212.972	153.367.582.445
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		152.524.179.424	90.666.158.995
421b	LNST chưa phân phối năm nay		83.344.033.548	62.701.423.450
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>4.733.985.010.778</b>	<b>5.048.772.948.136</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Tâm

Võ Nữ Từ Anh

Trần Quang Khang



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

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

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	17	5.167.050.000	5.067.400.001
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		5.167.050.000	5.067.400.001
11	4. Giá vốn hàng bán		-	-
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		5.167.050.000	5.067.400.001
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	18	153.880.492.724	95.399.494.600
22	7. Chi phí tài chính	19	46.729.019.197	9.838.906.354
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		42.227.325.213	55.276.503.688
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	20	26.687.974.999	22.618.463.128
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		85.630.548.528	68.009.525.119
31	11. Thu nhập khác		632.301	8.373.743
32	12. Chi phí khác		924.853	93.144.254
40	13. Lợi nhuận khác		(292.552)	(84.770.511)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		85.630.255.976	67.924.754.608
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	21	2.286.222.428	5.223.331.158
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		83.344.033.548	62.701.423.450

Người lập

Nguyễn Thị Tâm

Kế toán trưởng

Võ Nữ Từ Anh

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2026

Tổng Giám đốc

Trần Quang Khang



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		85.630.255.976	67.924.754.608
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		396.809.493	427.682.626
03	- Các khoản dự phòng		5.110.495.693	(47.454.246.649)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(137.518.720.561)	(92.074.284.650)
06	- Chi phí lãi vay		42.227.325.213	55.276.503.688
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(4.153.834.186)	(15.899.590.377)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		210.262.352.997	13.841.191.591
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(149.065.864.357)	(200.060.980.360)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		576.843.764	2.100.328.978
14	- Tiền lãi vay đã trả		(94.313.739.700)	(23.769.673.940)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(5.223.331.158)	(1.969.266.589)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(43.250.000)	(46.100.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(41.960.822.640)	(225.804.090.697)
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
22	1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		600.000	-
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(8.000.000.000)	(46.050.000.000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		20.341.300.000	77.270.000.000
26	4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		120.029.000.000	194.067.000.000
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		89.991.574.596	83.534.639.332
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		222.362.474.596	308.821.639.332

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

(Tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		317.090.000.000	275.234.058.579
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(511.089.333.332)	(341.692.131.370)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>(193.999.333.332)</i>	<i>(66.458.072.791)</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(13.597.681.376)	16.559.475.844
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		42.631.503.613	26.072.027.769
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	<u>29.033.822.237</u>	<u>42.631.503.613</u>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Tâm

Võ Nữ Từ Anh



Trần Quang Khang

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

### 1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

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

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: 127 Ung Văn Khiêm, phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 3.799.609.710.000 VND; tương đương 379.960.971 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 24 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 30 người).

#### Lĩnh vực kinh doanh

Đầu tư tài chính.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính 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 và kinh doanh sản phẩm dây đồng, sản phẩm ống 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.

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

Doanh thu hoạt động tài chính năm nay tăng 58,48 tỷ VND, tương ứng với tỷ lệ tăng 61,30% so với năm trước chủ yếu do tăng các khoản lãi từ hoạt động hợp tác đầu tư, lãi từ chuyển nhượng các khoản đầu tư và cổ tức được chia. Chi phí tài chính năm nay tăng 36,86 tỷ VND, tương ứng tỷ lệ tăng gần 3,75 lần so với năm trước chủ yếu do tăng chi phí dự phòng các khoản đầu tư tài chính dài hạn. Doanh thu tài chính năm nay tăng cao hơn Chi phí tài chính là nguyên nhân chủ yếu dẫn đến lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo kết quả kinh doanh riêng năm nay tăng 20,67 tỷ VND, tương ứng với tỷ lệ tăng 32,97% so với năm trước.

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

### 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 và 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.

### *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 riêng 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 riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Công ty.

## 2.4 . Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

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

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Ước tính phân bổ chi phí trả trước;
- 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 riêng 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, phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

#### *Nợ phải trả tài chính*

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

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

**2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

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

**2.7 . 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, 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 cho vay được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

*Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán 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.

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

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

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết: căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, liên kết tại thời điểm trích 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.

**2.8 . 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 riêng 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.

## 2.9 . Tài sản cố định

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

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 10 năm
- Máy móc, thiết bị	06 năm
- Phương tiện vận tải	08 năm
- Thiết bị văn phòng	03 năm
- Thương hiệu	03 năm

## 2.10 . 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 riêng theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

## 2.11 . Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

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

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

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

## 2.12 . Chi phí trả trước

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

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

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

- 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.

#### **2.13 . 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 là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính riêng căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

#### **2.14 . 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, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

#### **2.15 . Chi phí đi vay**

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

#### **2.16 . Chi phí phải trả**

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

#### **2.17 . Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản. Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

#### **2.18 . 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).

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 riêng 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.

## 2.19 . 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. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

### *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.

## 2.20 . 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.

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

## 2.21 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

### a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

### b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

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

## 2.22 . 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 riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

## 2.23 . Thông tin bộ phận

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là đầu tư tài chính và diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam. Do đó Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

**3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	29.033.822.237	12.631.503.613
- Các khoản tương đương tiền	-	30.000.000.000
	<u>29.033.822.237</u>	<u>42.631.503.613</u>

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

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

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn	6.500.000.000	-	-	-
	<u>6.500.000.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Tại ngày 31/12/2025, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong với lãi suất 6%/năm.

**b) Chứng khoán kinh doanh**

	Mã CK	31/12/2025			01/01/2025		
		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Tổng giá trị cổ phiếu</b>							
- Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam	ALP	7.243.518.147		-	7.243.518.147		-
		<u>7.243.518.147</u>		<u>-</u>	<u>7.243.518.147</u>		<u>-</u>

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

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

**c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Mã CK	31/12/2025			01/01/2025		
		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>		<b>2.794.735.530.496</b>		<b>(131.808.937.934)</b>	<b>2.794.735.530.496</b>		<b>(131.174.901.968)</b>
- Công ty Cổ phần Sacom - Tuyền Lâm		897.300.000.000		(93.050.593.117)	897.300.000.000		(89.207.647.992)
- Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom		499.600.000.000		-	499.600.000.000		-
- Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom <sup>(2)</sup>	SLD	629.835.530.496	740.797.706.000	(38.758.344.817)	629.835.530.496		(39.457.554.736)
- Công ty TNHH Sacom Chíp Sáng		118.000.000.000		-	118.000.000.000		-
- Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam		650.000.000.000		-	650.000.000.000		(2.509.699.240)
<b>Đầu tư vào Công ty liên kết</b>		<b>1.422.077.167.304</b>		<b>(147.787.104.981)</b>	<b>1.422.077.167.304</b>		<b>(145.398.126.091)</b>
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ <sup>(1), (2)</sup>	DSP	534.052.970.000	560.107.237.500	(132.558.635.909)	534.052.970.000	626.490.317.500	(116.046.416.993)
- Công ty Cổ phần Capella Việt Nam		3.148.000.000		(1.845.190.371)	3.148.000.000		(1.831.343.730)
- Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia		163.004.700.000		(13.383.278.701)	163.004.700.000		(13.396.546.224)
- Công ty Cổ phần Liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy		721.871.497.304		-	721.871.497.304		(14.123.819.144)

**b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)**

	Mã CK	31/12/2025			01/01/2025		
		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>		<b>672.552.263.600</b>		-	<b>739.196.763.600</b>		-
- Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP <sup>(2)</sup>	DVN	273.652.263.600	242.502.630.000	-	273.652.263.600	285.766.010.000	-
- Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP <sup>(1),(2)</sup>	PRT	398.400.000.000	252.000.000.000	-	398.400.000.000	228.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Ngành nước DNP <sup>(3)</sup>		-	-	-	52.264.500.000	-	-
- Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp Trường Thành <sup>(4)</sup>		-	-	-	14.380.000.000	-	-
- Công ty Cổ phần Vietferm		500.000.000	-	-	500.000.000	-	-
		<b>4.889.364.961.400</b>	<b>(279.596.042.915)</b>		<b>4.956.009.461.400</b>	<b>(276.573.028.059)</b>	

<sup>(1)</sup> Tại ngày 31/12/2025, 30.000.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ và 7.600.000 cổ phiếu của Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương đang được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay tại thuyết minh số 14.

<sup>(2)</sup> Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này được xác định theo giá đóng cửa của các chứng khoán này trên sàn UPCOM tại ngày 31/12/2024 và 31/12/2025. Đối với các khoản đầu tư còn lại, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

<sup>(3)</sup> Trong năm Công ty chuyển nhượng toàn bộ 3.484.300 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Ngành nước DNP với giá chuyển nhượng bình quân là 27.560 VND/cổ phần, tổng giá trị chuyển nhượng là 96,026 tỷ VND. Lợi nhuận từ giao dịch chuyển nhượng cổ phần là 43.764.500.000 VND (Chi tiết tại thuyết minh số 18).

<sup>(4)</sup> Trong năm Công ty chuyển nhượng toàn bộ 2.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp Trường Thành với giá chuyển nhượng là 12.000 VND/cổ phần, tổng giá trị chuyển nhượng là 24 tỷ VND. Lợi nhuận từ giao dịch chuyển nhượng cổ phần là 9,62 tỷ VND (Chi tiết tại thuyết minh số 18).



**Công ty Cổ phần SAM Holdings**

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

**Báo cáo tài chính riêng**

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

**Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư trong năm:**

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
<b>Công ty con</b>				
- Công ty Cổ phần Sacom - Tuyên 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%	Đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
<b>Công ty liên kết</b>				
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Thành phố Hồ Chí Minh	34,96%	34,96%	Kinh doanh dịch vụ du lịch
- Công ty Cổ phần Capella Việt Nam	Thành phố Hồ Chí Minh	31,48%	31,48%	Tổ chức sự kiện và quảng cáo
- Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Tỉnh Đồng Nai	45,28%	45,28%	Kinh doanh bất động sản
- Công ty Cổ phần Liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy	Tỉnh Quảng Trị	36,00%	36,00%	Đầu tư và kinh doanh cảng biển
<b>Đơn vị khác</b>				
- Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP	Hà Nội	4,80%	4,80%	Kinh doanh dược phẩm
- Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP	Thành phố Hồ Chí Minh	8,00%	8,00%	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
- Công ty Cổ phần Vietferm	Hà Nội	5,00%	5,00%	Sản xuất thực phẩm

5 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên khác</b>				
Công ty Luật TNHH Sông Hậu	584.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Anh Linh	387.000.000	-	-	-
Quỹ đầu tư cơ hội PVI	-	-	78.980.426.800	-
Các đối tượng khác	205.844.012	(101.000.000)	194.579.596	-
	<b>1.176.844.012</b>	<b>(101.000.000)</b>	<b>79.175.006.396</b>	<b>-</b>

6 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
<b>a.1) Chi tiết theo nội dung</b>				
Phải thu vốn góp từ các hợp đồng hợp tác đầu tư (*)	72.909.559.868	-	205.342.000.313	-
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	1.609.898.576	(375.920.837)	7.467.852.611	-
Tạm ứng	45.000.000	-	41.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	11.800.000	-	11.800.000	-
Phải thu khác	1.610.560.000	(1.610.560.000)	1.610.560.000	-
	<b>76.186.818.444</b>	<b>(1.986.480.837)</b>	<b>214.473.212.924</b>	<b>-</b>
<b>a.2) Chi tiết theo đối tượng</b>				
Trần Quang Thái	-	-	3.701.600.000	-
Vũ Thị Thu Hà	49.968.000.000	-	-	-
Huỳnh Càng Siêu	22.941.559.868	-	78.232.351.929	-
Bùi Thị Kim Tuyền	-	-	68.146.260.000	-
Nguyễn Hữu Minh Lộc	-	-	36.820.474.315	-
Huỳnh Đức Thanh	21.000.000	-	18.462.314.069	-
Các đối tượng khác	3.256.258.576	(1.986.480.837)	9.110.212.611	-
	<b>76.186.818.444</b>	<b>(1.986.480.837)</b>	<b>214.473.212.924</b>	<b>-</b>

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>b) Dài hạn</b>				
Ký cược, ký quỹ	306.677.519	-	286.302.692	-
	<b>306.677.519</b>	<b>-</b>	<b>286.302.692</b>	<b>-</b>

(\* Các khoản phải thu vốn góp từ các Hợp đồng hợp tác đầu tư để thực hiện các giao dịch đầu tư nhằm mục đích sinh lời với tổng giá trị là 72.909.559.868 VND. Lợi nhuận phân chia từ hợp tác đầu tư sẽ do hai bên thỏa thuận sau khi kết thúc hợp đồng tùy thuộc vào kết quả hợp tác đầu tư. Lợi nhuận từ hợp tác đầu tư ghi nhận trong năm là 16.362.372.163 VND (Xem thêm tại thuyết minh số 18).

**7 . NỢ XẤU**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
<b>Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi</b>				
<b>Trả trước cho người bán</b>	<b>101.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Hàng Hải	81.000.000	-	-	-
Công ty TNHH MTV Thẩm định giá SGL	20.000.000	-	-	-
<b>Phải thu khác</b>	<b>1.986.480.837</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Công ty TNHH MTV Phát triển Sản phẩm Thông minh VH	40.000.000	-	-	-
Trung tâm Hỗ trợ Thanh niên Khởi nghiệp	375.920.837	-	-	-
Ông Đỗ Quang Minh	1.570.560.000	-	-	-
	<b>2.087.480.837</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**8 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	11.466.978.282	134.290.000	3.702.943.364	1.612.733.389	16.916.945.035
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(49.000.000)	(49.000.000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>11.466.978.282</b>	<b>134.290.000</b>	<b>3.702.943.364</b>	<b>1.563.733.389</b>	<b>16.867.945.035</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	11.466.978.282	134.290.000	1.633.055.379	1.586.218.240	14.820.541.901
- Khấu hao trong năm	-	-	370.294.344	26.515.149	396.809.493
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(49.000.000)	(49.000.000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>11.466.978.282</b>	<b>134.290.000</b>	<b>2.003.349.723</b>	<b>1.563.733.389</b>	<b>15.168.351.394</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	-	-	2.069.887.985	26.515.149	2.096.403.134
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.699.593.641</b>	<b>-</b>	<b>1.699.593.641</b>

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 13.165.001.671 VND.

**9 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Tài sản cố định vô hình tại Công ty là Chi phí thương hiệu đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với Nguyên giá và Giá trị hao mòn lũy kế tại ngày 31/12/2025 là 697.830.000 VND.

**10 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	8.361.363	-
Chi phí bảo hiểm	454.545.450	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.934.167	57.134.585
	<b>464.840.980</b>	<b>57.134.585</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	3.850.000	-
Chi phí sửa chữa tài sản	625.898.043	1.653.383.079
Chi phí bảo hiểm	551.115.000	938.791.000
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.004.802.770	578.041.893
	<b>2.185.665.813</b>	<b>3.170.215.972</b>

**11 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	3.680.624.700	2.286.222.428	5.223.331.158	-	743.515.970
Thuế Thu nhập cá nhân	-	-	1.737.501.739	1.620.809.704	-	116.692.035
Các loại thuế khác	-	-	5.000.000	5.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	920.728	920.728	-	-
	<b>-</b>	<b>3.680.624.700</b>	<b>4.029.644.895</b>	<b>6.850.061.590</b>	<b>-</b>	<b>860.208.005</b>

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

**12 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN**

Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn tại thời điểm 31/12/2025 là 746.130.000 VND. Đây là số tiền đã nhận trước từ khách hàng liên quan đến việc cho thuê nhà xưởng tại Đường số 3, Khu công nghiệp Biên Hoà 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai.

**13 . PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
<b>a.1) Chi tiết theo nội dung</b>		
- Kinh phí công đoàn	929.625.342	815.314.231
- Nhận vốn góp hợp đồng hợp tác đầu tư (*)	111.065.000.000	256.959.698.000
- Chi phí lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư	5.907.419.177	7.919.068.492
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	399.000.000	-
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.372.031.029	1.372.031.029
- Phải trả lãi vay	88.109.604.397	140.196.018.884
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	235.329.840	347.622.838
	<b>208.018.009.785</b>	<b>407.609.753.474</b>
<b>a.2) Chi tiết theo đối tượng</b>		
- Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	14.878.648.762	5.951.791.337
- Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Nam Tây Nguyên	111.065.000.000	243.565.000.000
- Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom	-	828.292.313
- Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom	-	13.394.698.000
- Công ty Cổ phần Sacom - Tuyền Lâm	48.061.107.395	114.662.440.972
- Công ty TNHH Sacom Chíp Sáng	3.044.931.515	795.506.851
- Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam	7.673.595.065	3.870.597.259
- Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Dịch vụ Suinco	-	2.011.649.315
- Công ty TNHH Đầu tư Đại La	19.528.370.974	19.528.370.974
- Các đối tượng khác	3.766.356.074	3.001.406.453
	<b>208.018.009.785</b>	<b>407.609.753.474</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	399.000.000
	-	<b>399.000.000</b>
<b>c) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan</b>		
- Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Nam Tây Nguyên	111.065.000.000	243.565.000.000
- Công ty Cổ phần Sacom - Tuyền Lâm	48.061.107.395	114.662.440.972
- Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	14.878.648.762	5.951.791.337
- Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam	7.673.595.065	3.870.597.259
- Công ty TNHH Sacom Chíp Sáng	3.044.931.515	795.506.851
- Ông Trần Việt Anh	3.888.000	-
- Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom	-	828.292.313
- Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom	-	13.394.698.000
	<b>184.727.170.737</b>	<b>383.068.326.732</b>

(\*) Vốn đầu tư nhận từ các tổ chức với tổng giá trị 111.065.000.000 VND để hợp tác đầu tư phát triển các dự án do Công ty và các đơn vị thành viên đang triển khai hoặc thực hiện các giao dịch đầu tư nhằm mục đích sinh lời. Lợi nhuận phân chia từ hợp tác đầu tư sẽ do hai bên thỏa thuận sau khi kết thúc hợp đồng tùy thuộc vào kết quả hợp tác đầu tư.

14 . CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>187.982.000.000</b>	<b>187.982.000.000</b>	<b>65.090.000.000</b>	<b>174.422.000.000</b>	<b>78.650.000.000</b>	<b>78.650.000.000</b>
- Công ty TNHH Sacom - Chíp Sáng <sup>(1)</sup>	59.500.000.000	59.500.000.000	27.500.000.000	37.500.000.000	49.500.000.000	49.500.000.000
- Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam <sup>(2)</sup>	56.000.000.000	56.000.000.000	-	26.850.000.000	29.150.000.000	29.150.000.000
- Công ty Cổ phần Sacom - Tuyền Lâm	50.000.000.000	50.000.000.000	-	50.000.000.000	-	-
- Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom	22.482.000.000	22.482.000.000	-	22.482.000.000	-	-
- Ông Huỳnh Đức Thanh	-	-	37.590.000.000	37.590.000.000	-	-
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>302.107.333.332</b>	<b>302.107.333.332</b>	<b>14.700.000.000</b>	<b>302.107.333.332</b>	<b>14.700.000.000</b>	<b>14.700.000.000</b>
- Công ty Cổ phần Sacom - Tuyền Lâm	218.774.000.000	218.774.000.000	-	218.774.000.000	-	-
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong <sup>(3)</sup>	83.333.333.332	83.333.333.332	14.700.000.000	83.333.333.332	14.700.000.000	14.700.000.000
	<b>490.089.333.332</b>	<b>490.089.333.332</b>	<b>79.790.000.000</b>	<b>476.529.333.332</b>	<b>93.350.000.000</b>	<b>93.350.000.000</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>						
- Công ty Cổ phần Sacom - Tuyền Lâm	218.774.000.000	218.774.000.000	-	218.774.000.000	-	-
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong <sup>(3)</sup>	183.333.333.332	183.333.333.332	152.000.000.000	87.333.333.332	248.000.000.000	248.000.000.000
- Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia <sup>(4)</sup>	84.560.000.000	84.560.000.000	100.000.000.000	30.560.000.000	154.000.000.000	154.000.000.000
	<b>486.667.333.332</b>	<b>486.667.333.332</b>	<b>252.000.000.000</b>	<b>336.667.333.332</b>	<b>402.000.000.000</b>	<b>402.000.000.000</b>
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(302.107.333.332)	(302.107.333.332)	(14.700.000.000)	(302.107.333.332)	(14.700.000.000)	(14.700.000.000)
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	<b>184.560.000.000</b>	<b>184.560.000.000</b>			<b>387.300.000.000</b>	<b>387.300.000.000</b>

**Công ty Cổ phần SAM Holdings**

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

**Báo cáo tài chính riêng**

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

Hợp đồng	Hạn mức	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức bảo đảm	31/12/2025 VND
<b>Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:</b>						
<b>(1) Công ty TNHH Sacom - Chíp Sáng</b>						<b>49.500.000.000</b>
- Hợp đồng cho vay vốn số 01/2019/SCS-SAM/HĐVV ngày 09/07/2019 và phụ lục hợp đồng số 05/PL-01/2019/SCS-SAM/HĐVV ngày 01/04/2022	5.500.000.000 VND	01 năm và tự động gia hạn với thời hạn tương đương	Bổ sung vốn lưu động	8%/năm	Tín chấp	5.500.000.000
- Hợp đồng cho vay vốn số 02/2019/SCS-Sam/HĐVV ngày 18/07/2019 và phụ lục số 05/PL-02/2019/SCS-SAM/HĐVV ngày 01/04/2022	3.000.000.000 VND	01 năm và tự động gia hạn với thời hạn tương đương	Bổ sung vốn lưu động	8%/năm	Tín chấp	3.000.000.000
- Hợp đồng cho vay vốn số 02/2021/SCS-SAM/HĐVV ngày 26/03/2021 và phụ lục hợp đồng số 01/PL-02/2021/SCS-SAM/HĐVV ngày 01/04/2022	12.000.000.000 VND	03 tháng và tự động gia hạn với thời hạn tương đương	Bổ sung vốn lưu động	8%/năm	Tín chấp	12.000.000.000
- Hợp đồng cho vay vốn số 02/2022/SCS-SAM/HĐVV ngày 22/06/2022	12.000.000.000 VND	03 tháng và tự động gia hạn với thời hạn tương đương	Bổ sung vốn lưu động	8%/năm	Tín chấp	12.000.000.000
- Hợp đồng cho vay vốn số 01/2023/SCS-SAM/HĐVV ngày 13/02/2023 và Phụ lục số 01/2023/SCS-SAM/HĐVV ngày 13/02/2023	8.000.000.000 VND	01 tháng và tự động gia hạn với thời hạn tương đương	Bổ sung vốn lưu động	8%/năm	Tín chấp	8.000.000.000
- Hợp đồng cho vay vốn số 02/2023/SCS-SAM/HĐVV ngày 13/02/2023 và Phụ lục số 01/PL-02/2023/SCS-SAM/HĐVV ngày 13/03/2023	9.000.000.000 VND	01 tháng và tự động gia hạn với thời hạn tương đương	Bổ sung vốn lưu động	8%/năm	Tín chấp	9.000.000.000
<b>(2) Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam</b>						<b>29.150.000.000</b>
- Hợp đồng cho vay vốn số 2712/2023/HĐVV/CQN-SAM ngày 27/12/2023 và Phụ lục ngày 27/12/2024	56.000.000.000 VND	Đến ngày 27/12/2025 và tự động gia hạn với thời hạn tương đương	Bổ sung vốn lưu động	6,8%/năm	Tín chấp	29.150.000.000



**Công ty Cổ phần SAM Holdings**

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

**Báo cáo tài chính riêng**

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

Hợp đồng	Hạn mức	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức bảo đảm	31/12/2025 VND
<b>Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:</b>						<b>248.000.000.000</b>
<b>(3) Ngân hàng TMCP Tiên Phong</b>						
- 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	Trả nợ khoản vay của Công ty Cổ phần Sam - Tuyền Lâm	8,5%/năm	- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 29 đường Ung Văn Khiêm, Phường Thạnh Mỹ Tây, 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
- Hợp đồng cho vay số 41/2025/HDTD/TTDT KHDNL2 ngày 02/10/2025	125.000.000.000 VND	60 tháng, đến ngày 03/10/2030	Hoàn trả hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Nam Tây Nguyên	8,5%/năm	- Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ với số lượng 30.000.000 cổ phiếu; - Cổ phiếu của Tổng công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương với số lượng 7.600.000 cổ phiếu.	101.000.000.000
<b>(4) Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia</b>						<b>154.000.000.000</b>
- Hợp đồng cho vay vốn số 01/2024/HDVV/PHG-SAM ngày 18/09/2024 và các phụ lục		36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng	Bổ sung vốn lưu động	6,8%/năm	Tín chấp	154.000.000.000
						<b>402.000.000.000</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng						(14.700.000.000)
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>						<b>387.300.000.000</b>

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



c) Các khoản vay đối với các bên liên quan

	Mối quan hệ	31/12/2025		01/01/2025	
		Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
		VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH Sacom - Chíp Sáng	Công ty con	49.500.000.000	3.044.931.515	59.500.000.000	795.506.851
- Công ty Cổ phần Sacom Tuyển Lâm	Công ty con	-	48.061.107.395	268.774.000.000	114.662.440.972
- Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam	Công ty con	29.150.000.000	7.673.595.065	56.000.000.000	3.870.597.259
- Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom	Công ty con	-	-	22.482.000.000	828.292.313
- Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Công ty liên kết	154.000.000.000	8.971.229.585	84.560.000.000	44.372.160
		<b>232.650.000.000</b>	<b>67.750.863.560</b>	<b>491.316.000.000</b>	<b>120.201.209.555</b>

15 . 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	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2024	3.799.609.710.000	(76.363.636)	142.970.000	90.998.558.195	3.890.674.874.559
Lãi trong năm trước	-	-	-	62.701.423.450	62.701.423.450
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(332.399.200)	(332.399.200)
Số dư tại ngày 31/12/2024	<b>3.799.609.710.000</b>	<b>(76.363.636)</b>	<b>142.970.000</b>	<b>153.367.582.445</b>	<b>3.953.043.898.809</b>
Số dư tại ngày 01/01/2025	3.799.609.710.000	(76.363.636)	142.970.000	153.367.582.445	3.953.043.898.809
Lãi trong năm nay	-	-	-	83.344.033.548	83.344.033.548
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	(843.403.021)	(843.403.021)
Số dư tại ngày 31/12/2025	<b>3.799.609.710.000</b>	<b>(76.363.636)</b>	<b>142.970.000</b>	<b>235.868.212.972</b>	<b>4.035.544.529.336</b>

(\*) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/04/2025, Công ty trích Quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận năm 2024 với giá trị là 843.403.021 VND.

**b) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	3.799.609.710.000	3.799.609.710.000
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	3.799.609.710.000	3.799.609.710.000
Cổ tức, lợi nhuận		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm</i>	1.372.031.029	1.372.031.029
- <i>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm</i>	1.372.031.029	1.372.031.029

**c) Cổ phiếu**

	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	379.960.971	379.960.971
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	379.960.971	379.960.971
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	379.960.971	379.960.971
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND/cổ phần		

**d) Các quỹ công ty**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	142.970.000	142.970.000
	<b>142.970.000</b>	<b>142.970.000</b>

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

**a) Tài sản cho thuê ngoài**

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

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Từ 1 năm trở xuống	746.130.000	5.167.050.000
Trên 1 năm đến 5 năm	-	2.194.500.000

**b) Tài sản thuê ngoài**

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

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Từ 1 năm trở xuống	1.131.526.242	1.193.122.512
Trên 1 năm đến 5 năm	544.547.004	1.739.970.330

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Doanh thu cho thuê tài sản	5.167.050.000	5.067.400.001
	<b>5.167.050.000</b>	<b>5.067.400.001</b>
<b>Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 26)</i>	-	<b>40.000.000</b>

18 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	2.325.633.061	5.302.839.650
Lãi từ hoạt động hợp tác đầu tư	16.362.372.163	3.325.209.950
Lãi từ chuyển nhượng các khoản đầu tư (*)	53.384.500.000	28.767.000.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	81.807.987.500	58.004.445.000
	<b>153.880.492.724</b>	<b>95.399.494.600</b>
<b>Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 26)</i>	<b>63.222.887.500</b>	<b>46.935.732.743</b>

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

19 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	42.227.325.213	55.276.503.688
Chi phí từ các hợp đồng hợp tác đầu tư	1.444.780.822	2.011.649.315
Dự phòng / (Hoàn nhập dự phòng) tổn thất đầu tư tài chính	3.023.014.856	(47.454.246.649)
Chi phí tài chính khác	33.898.306	5.000.000
	<b>46.729.019.197</b>	<b>9.838.906.354</b>
<b>Trong đó: Chi phí tài chính từ các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 26)</i>	<b>22.894.125.760</b>	<b>35.015.171.939</b>

20 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nhân công	12.680.912.514	12.054.073.129
Chi phí khấu hao tài sản cố định	396.809.493	427.682.626
Chi phí dự phòng	2.087.480.837	-
Thuế, phí, và lệ phí	5.000.000	5.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.796.830.411	8.563.040.030
Chi phí khác bằng tiền	2.720.941.744	1.568.667.343
	<b>26.687.974.999</b>	<b>22.618.463.128</b>
<b>Trong đó: Chi phí quản lý mua từ các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 26)</i>	<b>811.132.559</b>	<b>1.740.628.591</b>

**21 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	85.630.255.976	67.924.754.608
Các khoản điều chỉnh tăng	7.608.843.665	16.196.346.181
- Chi phí không hợp lệ	2.989.595.455	337.600.633
- Thù lao của HĐQT không tham gia điều hành	2.496.271.110	1.408.343.045
- Chi phí lãi vay không hợp lệ theo Nghị định 132/2020	2.122.977.100	14.450.402.503
Các khoản điều chỉnh giảm	(81.807.987.500)	(58.004.445.000)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(81.807.987.500)	(58.004.445.000)
Thu nhập chịu thuế TNDN	11.431.112.141	26.116.655.789
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>2.286.222.428</b>	<b>5.223.331.158</b>
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	3.680.624.700	426.560.131
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(5.223.331.158)	(1.969.266.589)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>	<b>743.515.970</b>	<b>3.680.624.700</b>

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nhân công	12.680.912.514	12.054.073.129
Chi phí khấu hao tài sản cố định	396.809.493	427.682.626
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.796.830.411	8.563.040.030
Chi phí khác bằng tiền	2.725.941.744	1.573.667.343
Chi phí dự phòng	2.087.480.837	-
	<b>26.687.974.999</b>	<b>22.618.463.128</b>

**23 . 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, lãi suất.

**Rủi ro về giá:**

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc 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
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>				
Đầu tư dài hạn	-	494.502.630.000	-	494.502.630.000
	-	<b>494.502.630.000</b>	-	<b>494.502.630.000</b>
<b>Tại ngày 01/01/2025</b>				
Đầu tư dài hạn	-	513.766.010.000	-	513.766.010.000
	-	<b>513.766.010.000</b>	-	<b>513.766.010.000</b>

**Rủi ro về lãi suất:**

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

**Rủi ro tín dụng**

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	29.033.822.237	-	-	29.033.822.237
Phải thu khác	74.200.337.607	306.677.519	-	74.507.015.126
Các khoản cho vay	6.500.000.000	-	-	6.500.000.000
	<b>109.734.159.844</b>	<b>306.677.519</b>	-	<b>110.040.837.363</b>
<b>Tại ngày 01/01/2025</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	42.631.503.613	-	-	42.631.503.613
Phải thu khác	214.473.212.924	286.302.692	-	214.759.515.616
Các khoản cho vay	18.841.300.000	-	-	18.841.300.000
	<b>275.946.016.537</b>	<b>286.302.692</b>	-	<b>276.232.319.229</b>

**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
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>				
Các khoản vay	93.350.000.000	387.300.000.000	-	480.650.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	208.037.376.847	-	-	208.037.376.847
Chi phí phải trả	949.904.130	-	-	949.904.130
	<b>302.337.280.977</b>	<b>387.300.000.000</b>	<b>-</b>	<b>689.637.280.977</b>
<b>Tại ngày 01/01/2025</b>				
Các khoản vay	490.089.333.332	184.560.000.000	-	674.649.333.332
Phải trả người bán, phải trả khác	407.633.136.618	399.000.000	-	408.032.136.618
Chi phí phải trả	206.944.444	-	-	206.944.444
	<b>897.929.414.394</b>	<b>184.959.000.000</b>	<b>-</b>	<b>1.082.888.414.394</b>

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.

**24 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>a) Số tiền đi vay thực thu trong năm</b>		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	317.090.000.000	275.234.058.579
<b>b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm</b>		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	511.089.333.332	341.692.131.370

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

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

**26 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Sacom - Tuyên Lâm	Công ty con
Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom	Công ty con
Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom	Công ty con
Công ty TNHH Sacom Chíp Sáng	Công ty con
Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam	Công ty con
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Nam Tây Nguyên	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Capella Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy	Công ty liên kết
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 Bùi Quang Bách là Thành viên HĐQT
Tổng 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 Infinity	Ông Phương Xuân Thụy là Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	Ông Trần Việt Anh là Chủ tịch HĐQT và Ông Phương Xuân Thụy 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 Chủ tịch HĐQT
Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP	Ông Trần Việt Anh là Thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Capella Group	Ông Lê Nguyễn Minh Quang là Tổng Giám đốc đến ngày 11/07/2025
Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ủy ban kiểm toán	Các thành viên quản lý chủ chốt

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
<b>Doanh thu cung cấp dịch vụ</b>	-	<b>40.000.000</b>
Công ty Cổ phần Liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy	-	40.000.000

Giao dịch phát sinh trong năm (tiếp theo):

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>	<b>811.132.559</b>	<b>1.740.628.591</b>
Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương	103.112.383	1.217.595.391
Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia	-	141.405.796
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	317.305.751	142.897.110
Công ty Cổ phần Dược OPC	28.588.890	41.595.110
Công ty Cổ phần Sacom - Tuyên Lâm	183.165.535	197.135.184
Công ty TNHH Sacom - Chíp Sáng	178.960.000	-
<b>Thu nhập khác</b>	<b>-</b>	<b>1.050.000</b>
Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom	-	1.050.000
<b>Cổ tức</b>	<b>63.222.887.500</b>	<b>42.834.875.000</b>
Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom	49.460.400.000	24.980.000.000
Công ty TNHH Sacom - Chíp Sáng	13.762.487.500	17.854.875.000
<b>Thoái vốn</b>	<b>-</b>	<b>165.300.000.000</b>
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	-	93.300.000.000
Công ty Cổ phần SAM Nông nghiệp Công nghệ cao	-	72.000.000.000
<b>Lãi cho vay</b>	<b>-</b>	<b>1.892.141.645</b>
Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom	-	532.520.549
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	-	975.675.892
Công ty Cổ phần SAM Nông nghiệp Công nghệ cao (Công ty con đến ngày 26/06/2024)	-	383.945.204
<b>Chi phí lãi vay</b>	<b>22.894.125.760</b>	<b>35.015.171.939</b>
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	8.926.857.425	1.635.703.671
Công ty Cổ phần Sacom - Tuyên Lâm	5.378.666.423	23.226.430.994
Công ty TNHH Sacom - Chíp Sáng	4.363.835.627	4.773.041.104
Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam	3.802.997.806	3.818.432.875
Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom	421.768.479	828.292.313
Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom	-	726.854.794
Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia	-	6.416.188
<b>Lãi hợp tác đầu tư</b>	<b>-</b>	<b>2.208.716.098</b>
Công ty Cổ phần Sam Nông nghiệp Công nghệ cao	-	2.208.716.098
<b>Nhận góp vốn hợp tác đầu tư</b>	<b>-</b>	<b>76.300.000.000</b>
Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom	-	1.300.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Nam Tây Nguyên	-	75.000.000.000
<b>Hoàn trả vốn hợp tác đầu tư</b>	<b>132.500.000.000</b>	<b>87.640.302.000</b>
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Nam Tây Nguyên	132.500.000.000	58.735.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom	-	15.905.302.000
Công ty TNHH Cát thạch anh Cao cấp Vico	-	13.000.000.000
<b>Chi phí lãi hợp tác đầu tư</b>	<b>1.444.780.822</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom	1.444.780.822	-

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

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

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

## 27 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2026

Người lập



Nguyễn Thị Tâm

Kế toán trưởng



Võ Nữ Từ Anh

Tổng Giám đốc



Trần Quang Khang