

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CỔ PHIẾU. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN SAM HOLDINGS

(Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 3600253537 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP HCM cấp lần đầu ngày 30/03/1998, đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 18/11/2019)

CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng số: 335-/GCN-UBCK do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 30 tháng 12 năm 2020)

BẢN CÁO BẠCH NÀY VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG SẼ ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI:

TÓ CHỨC NIÊM YẾT



CÔNG TY CỔ PHẦN SAM HOLDINGS

Địa chỉ: 152/11B Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP HCM
Điện thoại: +84 (028) 3512 2919 Fax: +84 (028) 3512 8632
Website: www.samholdings.com.vn

TÓ CHỨC TƯ VẤN



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC GIA

Trụ sở chính

Địa chỉ: 53 Quang Trung, P. Nguyễn Du, Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội
Điện thoại: +84 (024) 3944 5474 Fax: +84 (024) 3944 5475
Website: www.nsi.com.vn

Chi nhánh TP Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 66 Phó Đức Chính, P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP HCM
Điện thoại: +84 (028) 3821 7262 Fax: +84 (028) 3821 7305

Phụ trách công bố thông tin:

Họ và tên: Trần Việt Anh

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Số điện thoại: (028) 3512 2919

TP Hồ Chí Minh, tháng /2020

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CỔ PHIẾU. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN SAM HOLDINGS

(Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 3600253537 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP HCM cấp lần đầu ngày 30/03/1998, đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 18/11/2019)

CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng số: 335 /GCN-UBCK do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 30 tháng 12 năm 2020)

BẢN CÁO BẠCH NÀY VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG SẼ ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI:

TỔ CHỨC NIÊM YẾT



CÔNG TY CỔ PHẦN SAM HOLDINGS

Địa chỉ: 152/11B Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP HCM
Điện thoại: +84 (028) 3512 2919 Fax: +84 (028) 3512 8632
Website: www.samholdings.com.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC GIA

Trụ sở chính

Địa chỉ: 53 Quang Trung, P. Nguyễn Du, Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội
Điện thoại: +84 (024) 3944 5474 Fax: +84 (024) 3944 5475
Website: www.nsi.com.vn

Chi nhánh TP Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 66 Phó Đức Chính, P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP HCM
Điện thoại: +84 (028) 3821 7262 Fax: +84 (028) 3821 7305

Phụ trách công bố thông tin:

Họ và tên: Trần Việt Anh

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Số điện thoại: (028) 3512 2919

TP Hồ Chí Minh, tháng 12/2020

CÔNG TY CỔ PHẦN SAM HOLDINGS

Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 3600253537 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP HCM cấp lần đầu ngày 30/03/1998, đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 18/11/2019



Địa chỉ: 152/11B Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP HCM

Điện thoại: +84 (028) 3512 2919 Fax: +84 (028) 3512 8632

Website: www.samholdings.com.vn

CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần SAM HOLDINGS
Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
Mã cổ phiếu:	SAM
Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phần
Hình thức phát hành:	Chào bán cho cổ đông hiện hữu
Giá bán:	10.000 đồng/cổ phần
Tổng số lượng phát hành:	93.492.650 cổ phần
Tổng giá trị phát hành thêm (theo mệnh giá):	934.926.500.000 đồng

TỔ CHỨC TƯ VẤN



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC GIA – CN HCM

Địa chỉ: 66 Phó Đức Chính, P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP HCM
 Điện thoại: +84 (028) 3821 7262 Fax: +84 (028) 3821 7305
 Website: www.nsi.com.vn

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN



CÔNG TY TNHH ERNST & YOUNG VIỆT NAM

Địa chỉ: Tòa nhà Bitexco Financial Tower, Số 2 Hải Triều, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
 Điện thoại: +84 28 3824 5252 Fax: +84 28 3824 5250
 Website: www.ey.com

MỤC LỤC

NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....	5
I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.....	5
1. Rủi ro về kinh tế.....	5
2. Rủi ro về pháp luật.....	7
3. Rủi ro đặc thù ngành.....	7
4. Rủi ro của đợt chào bán.....	8
5. Rủi ro pha loãng.....	8
6. Rủi ro quản trị công ty.....	10
7. Rủi ro khác.....	10
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....	11
1. Tổ chức niêm yết.....	11
2. Tổ chức tư vấn.....	11
III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ THUẬT NGỮ VIẾT TẮT.....	12
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH.....	14
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	14
2. Cơ cấu tổ chức của Công ty.....	17
3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty.....	17
4. Danh sách cổ đông.....	24
5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Công ty, những công ty mà Công ty đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty.....	24
6. Quá trình tăng vốn điều lệ.....	25
7. Hoạt động kinh doanh.....	26
8. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.....	45
9. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	46
10. Chính sách đối với người lao động.....	48
11. Chính sách cổ tức.....	50
12. Tình hình hoạt động tài chính.....	50
13. Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng.....	54
14. Tài sản.....	61
15. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong những năm tiếp theo.....	62
16. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.....	63
17. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký niêm yết.....	63

18. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán niêm yết.....	63
--	----

V. CHỨNG KHOÁN CHÀO BÁN	64
--------------------------------------	-----------

1. Loại chứng khoán.....	64
2. Mệnh giá.....	64
3. Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán.....	64
4. Giá chào bán dự kiến.....	66
5. Phương pháp tính giá.....	66
6. Phương thức phân phối.....	66
7. Thời gian phân phối cổ phiếu.....	67
8. Đăng ký mua cổ phiếu.....	68
9. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài.....	69
10. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng.....	69
11. Các loại thuế có liên quan	69
12. Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu.....	69

VI. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN	70
------------------------------------	-----------

VII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN	70
---	-----------

VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC CHÀO BÁN	78
--	-----------

IX. PHỤ LỤC	79
--------------------------	-----------

NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

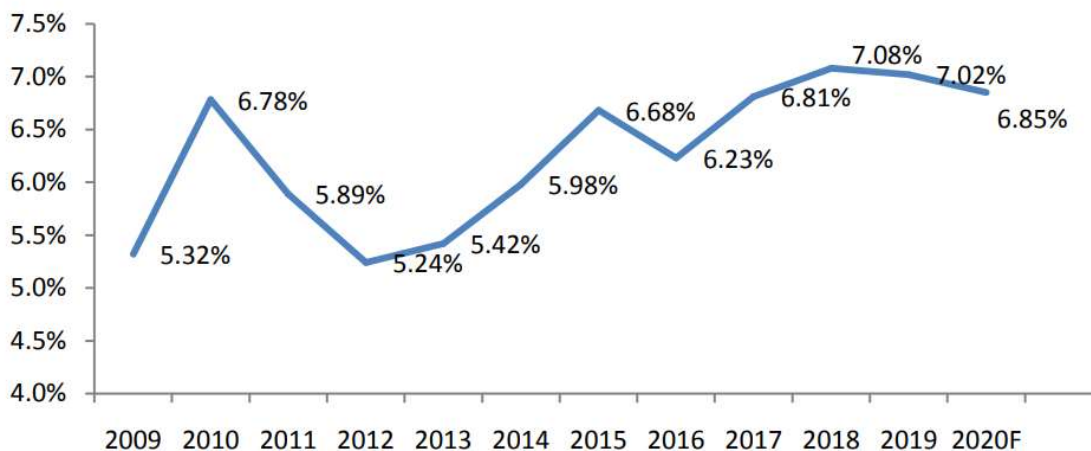
1. Rủi ro về kinh tế

Yếu tố vĩ mô của nền kinh tế đóng vai trò quan trọng trong quá trình tăng trưởng của doanh nghiệp. Tăng trưởng GDP của Việt Nam dự báo đạt 6,75%- 6,86% trong năm 2019. Trong đó, dòng vốn đầu tư FDI tiếp tục là nguồn lực quan trọng đối với nền kinh tế. Chi đầu tư công dự báo sẽ chỉ cải thiện nhẹ trong nửa cuối năm 2019. Tăng trưởng tổng cầu hàng hóa và dịch vụ tiếp tục được duy trì.

1.1. Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nhân tố quan trọng ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực kinh tế. Tăng trưởng kinh tế nói chung sẽ làm tăng nhu cầu tiêu dùng xã hội, thúc đẩy sự gia tăng của sản lượng công nghiệp và giúp cho doanh nghiệp mở rộng thị trường tiêu thụ sản phẩm.

Hình 1: Tăng trưởng GDP qua các năm



Nguồn: Tổng cục thống kê (GSO)

Năm 2020 sẽ có một số rủi ro đối với nền kinh tế toàn cầu, đó là: Sự kiện bầu cử ở Mỹ, liên quan đến sự phân hóa giàu nghèo, việc đảng Dân chủ đưa ra chính sách tăng thuế đối với những người giàu; chiến tranh thương mại Mỹ - Trung chưa có hồi kết và sự không rõ ràng trong các chính sách, khiến giới đầu tư và người tiêu dùng quan ngại. Tuy nhiên, với việc dịch virus corona chủng mới (Covid-19) đang lan rộng trên phạm vi toàn cầu và có thể khiến nền kinh tế thế giới rơi vào bế tắc.

Theo Bloomberg Economics, dịch bệnh có thể khiến nền kinh tế toàn cầu sụt giảm nghiêm trọng, với suy thoái ở Mỹ, khu vực đồng euro và Nhật Bản, GDP Trung Quốc thấp kỷ lục và tổn thất lên đến 2.700 tỷ USD (tương đương GDP Anh quốc). OECD cắt giảm kỳ vọng tăng trưởng toàn cầu từ 2,9% xuống còn 2,4% và cảnh báo có thể giảm xuống 1,5%.

Nguy cơ kinh tế Việt Nam chịu tác động tiêu cực của dịch Covid-19 là tương đối cao bởi diễn biến nhanh, phức tạp của dịch bệnh này và Việt Nam nằm sát cạnh Trung Quốc; và đặc biệt Trung Quốc là đối tác kinh tế, thương mại và du lịch hàng đầu của nước ta. Hoạt động sản xuất của Việt Nam bị ảnh hưởng nặng nề và lượng khách du lịch đến Việt Nam cũng giảm mạnh. Trong khi đó, nỗi sợ Covid-19 trong nước cũng kéo tụt tăng trưởng của nhiều ngành dịch vụ. Dự báo tăng trưởng GDP của Việt Nam đạt 6,3% năm 2020 đã tính đến kịch bản dịch Covid-19 lắng xuống trong nửa cuối năm 2020 và các hoạt động thương mại sẽ hồi phục mạnh mẽ cùng với các chuỗi cung ứng và hoạt động du lịch trở lại bình thường.

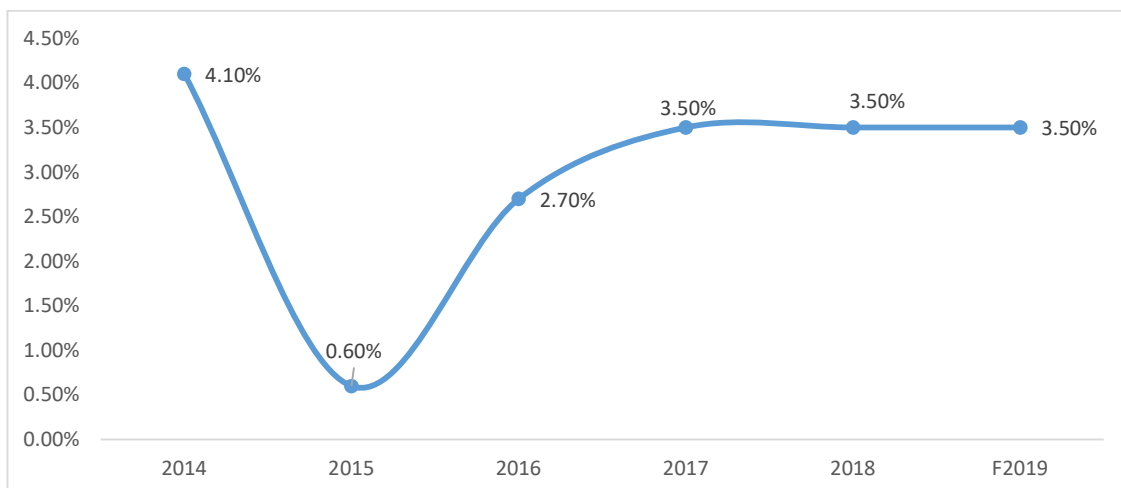
Với hai lĩnh vực kinh doanh mũi nhọn của công ty được xác định là đầu tư tài chính và bất động sản. Chiến lược cũng như kết quả hoạt động kinh doanh của các mảng này phụ thuộc rất nhiều vào các yếu tố vĩ mô của nền kinh tế. Những yếu tố quan trọng như tốc độ tăng trưởng, lạm phát, tăng trưởng tín dụng, tỷ giá, chỉ số giá tiêu dùng, tỷ lệ tiết kiệm, đầu tư hay tỷ lệ thất nghiệp đều có ảnh hưởng đến hoạt động và kết quả kinh doanh của SAM Holdings

Trước những tác động khó lường của nền kinh tế, Công ty đã thực hiện xem xét một cách thận trọng trong việc lên chiến lược phát triển của mình trên cơ sở hạn chế tối đa những tác động tiêu cực đồng thời tận dụng lợi ích từ các chính sách ban hành, nhằm đảm bảo tốc độ tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận mà Công ty đề ra.

1.2. Lạm phát

Các rủi ro tài chính doanh nghiệp thường gắn liền với lạm phát trong nền kinh tế. Tuy nhiên, nhờ chính sách ổn định và linh hoạt, lạm phát của Việt Nam trong các năm gần đây luôn được duy trì ở mức dưới 4% và ổn định qua các năm.

Hình 2: CPI theo năm giai đoạn 2014 – 2019



Nguồn: Tổng cục thống kê (GSO)

Ổn định và giữ cho tốc độ lạm phát ở mức vừa phải là một trong những ưu tiên hàng đầu của việc quản lý và điều hành kinh tế vĩ mô. Công ty luôn chủ động sớm thời điểm phát sinh nhu

cầu nguyên vật liệu đầu vào, dự toán được sản lượng đầu ra chính xác nhất để có thể kiểm soát được rủi ro lạm phát.

1.3. Lãi suất

Bên cạnh lạm phát, lãi suất có ý nghĩa quan trọng tác động tăng trưởng kinh tế mà Công ty phải luôn theo dõi và cập nhật thường xuyên để hoạch định chiến lược đầu tư phù hợp.

Dự báo mặt bằng lãi suất năm 2020 nhiều khả năng sẽ giảm nhẹ khi áp lực huy động của các NHTM nhằm đảm bảo tỷ lệ huy động ngắn hạn cho vay trung dài hạn và đáp ứng Basel II sẽ giảm dần. Bên cạnh đó áp lực lạm phát không lớn, nhu cầu tăng trưởng tín dụng của các NHTM và huy động trái phiếu chính phủ không cao sẽ hỗ trợ cho quá trình hạ lãi suất.

Mặt bằng lãi suất chung được dự báo sẽ tiếp tục ổn định và duy trì ở mức thấp trong năm 2019 và 2020. Theo như chủ trương của Ngân hàng Nhà nước (NHNN), mục đích của việc giữ ổn định mặt bằng lãi suất để hỗ trợ doanh nghiệp sản xuất kinh doanh. Việc này mở ra cho Công ty cơ hội có thể tiếp cận nguồn vốn vay với chi phí thấp, sử dụng đòn bẩy kinh doanh hiệu quả.

2. Rủi ro về pháp luật

Rủi ro về pháp luật là rủi ro phát sinh từ việc không áp dụng kịp thời, không phù hợp các văn bản pháp luật trong quá trình triển khai hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Hoạt động kinh doanh của công ty bị chi phối chủ yếu bởi Luật Doanh nghiệp và Luật Thuế, Luật chứng khoán. Việc sửa đổi các quy định này cũng sẽ tác động không nhỏ đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Chính vì vậy, để hạn chế tối đa rủi ro về pháp luật, Công ty luôn chú trọng cập nhật hệ thống pháp luật; nghiên cứu, phân tích và dự báo về sự thay đổi của pháp luật; đồng thời phối hợp với phòng Nhân sự triển khai tập huấn, phổ biến kiến thức pháp luật có cán bộ công nhân viên và cổ đông của Công ty.

3. Rủi ro đặc thù ngành

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

Rủi ro trong mảng sản xuất dây cáp

Công ty đang gặp rủi ro nguồn cung ứng vật tư đầu vào: Sợi quang, dây thép chịu lực nhập khẩu trực tiếp không ổn định do chính sách cắt giảm việc cung ứng cho thị trường Đông Nam Á, chính sách môi trường của nước sở tại. Và rủi ro nhập đồng nguyên liệu biến động theo

giá thế giới. Công ty cũng đang có rủi ro nguồn đầu ra do xu hướng đầu tư cấp viễn thông đang giảm trong nước. Thay vào đó công ty đang tìm kiếm nguồn khách hàng bên ngoài từ khách hàng Viettel, và khách hàng nước ngoài khác.

Rủi ro trong mảng đầu tư tài chính

Đây là lĩnh vực kinh doanh có hệ số rủi ro cao. Thị trường chứng khoán tăng, giảm phụ thuộc vào nhiều nhân tố như kinh tế vĩ mô, ngành nghề hoặc của chính các doanh nghiệp. Sự biến động của thị trường chứng khoán sẽ tạo ra sự không ổn định trong doanh thu và lợi nhuận của công ty. Do đó, để phòng ngừa rủi ro, Công ty đã thực hiện chiến lược đa dạng hóa danh mục đầu tư, tập trung đầu tư vào nhóm các cổ phiếu có tính thanh khoản cao, các ngành nghề đang tăng trưởng nhanh do hưởng lợi từ chính sách nhà nước hoặc từ việc phát triển kinh tế xã hội. Ngoài ra, chiến lược đầu tư vào các doanh nghiệp nhà nước thoái vốn được nhận định là an toàn nhưng có những yếu tố rủi ro như sự thay đổi về chính sách thoái vốn hoặc chậm trễ trong việc thoái vốn dẫn đến các khoản đầu tư không hiệu quả trong ngắn hạn.

4. Rủi ro của đợt chào bán

Mặc dù trong các năm gần đây, quy mô giao dịch của cổ phiếu SAM có thấp hơn so với các mặt bằng chung của Vnindex nhưng với các kết quả tích cực đạt được trong hoạt động kinh doanh và tiềm năng phát triển dài hạn, cổ phiếu SAM sẽ thu hút được sự quan tâm của nhà đầu tư trong đợt phát hành tới. Tuy nhiên, cổ phiếu phát hành thêm trong đợt chào bán này được chào bán ở mức giá 10.000 đồng/cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu (đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua) đang cao hơn so với giá thị trường của cổ phiếu SAM trong suốt 6 tháng qua. Do đó dẫn đến rủi ro số lượng cổ phiếu thực tế bán được thấp hơn khối lượng dự kiến chào bán.

Ngoài ra, đợt chào bán của Công ty không có đơn vị bảo lãnh phát hành, do vậy có thể xảy ra trường hợp cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua, dẫn đến Công ty không huy động đủ vốn như dự kiến để triển khai theo phương án Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Công ty không xác định tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu. Trong trường hợp cổ phần không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ cân nhắc điều chỉnh cơ cấu vốn (sử dụng nguồn vốn vay và vốn huy động hợp pháp khác) để thực hiện kế hoạch đầu tư.

5. Rủi ro pha loãng

Pha loãng cổ phiếu là kết quả của việc phát hành thêm cổ phiếu phổ thông của một doanh nghiệp. Việc pha loãng cổ phiếu có thể gây ra ảnh hưởng như sau:

- Giá cổ phiếu sẽ được điều chỉnh phụ thuộc vào tỷ lệ và giá phát hành đợt cổ phiếu mới;

- Phần trăm sở hữu hay quyền bỏ phiếu của các cổ đông hiện thời có thể giảm xuống nếu cổ đông đó không thực hiện quyền;
- Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu (EPS) có thể suy giảm do thu nhập được chia cho số lượng cổ phiếu lớn hơn;
- Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu (BVPS) có thể giảm do số lượng cổ phiếu tăng.

Rủi ro pha loãng giá thị trường cổ phiếu:

Tại thời điểm chốt danh sách thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm của cổ đông hiện hữu, giá của cổ phiếu Công ty sẽ được điều chỉnh theo công thức sau:

$$\text{Giá thị trường (điều chỉnh)} = \frac{PR(t-1) + I_1 * PR}{(1 + I_1)}$$

PR (t-1) là giá giao dịch của cổ phiếu trước ngày chốt danh sách thực hiện quyền

PR là giá phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu

I1 là tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phần chào bán/ số lượng cổ phần đang lưu hành)

Trong trường hợp giá thị trường của cổ phiếu tại thời điểm chào bán nhỏ hơn mệnh giá thì giá thị trường tại ngày giao dịch không hưởng quyền sẽ không bị điều chỉnh.

Rủi ro do pha loãng EPS

Mức độ pha loãng EPS trong đợt chào bán này được đánh giá như sau:

- Số lượng cổ phần đang lưu hành: 256.504.540 cổ phiếu
- Số lượng cổ phần chào bán dự kiến cho cổ đông hiện hữu: 93.492.650 cổ phiếu
- Số lượng cổ phần dự kiến sau đợt chào bán: 349.997.190 cổ phiếu

$$\text{EPS} = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế - Cổ tức cổ phiếu ưu đãi}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}}$$

Tổng lợi nhuận trước thuế năm 2019 là 123,8 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế là 99 tỷ đồng và số lượng cổ phiếu lưu hành trước thời điểm phát hành là 256.504.540 cổ phiếu. Khi đó EPS dự kiến năm 2020 trước đợt chào bán là 385 đồng.

Sau đợt chào bán, số cổ phần lưu hành của công ty là 349.997.190 cổ phiếu. Tuy nhiên, dự kiến Công ty sẽ hoàn thành đợt chào bán vào cuối năm 2020 hoặc đầu năm 2021 nên việc rủi ro pha loãng EPS trong năm 2020 là rất thấp. Việc pha loãng EPS 2020 sẽ dựa trên kết quả kinh doanh của Công ty trong năm 2020. Trong trường hợp phát hành thành công, Công ty có thể sử dụng số tiền vào mục đích đầu tư theo đúng phương án sử dụng vốn thì kết quả kinh doanh hợp nhất cũng sẽ tăng tương ứng với số tiền huy động được.

Việc phát hành thêm cổ phiếu cũng có thể khiến giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu (BVPS) giảm khi số lượng cổ phiếu lưu hành tăng lên. Khi đó, BVPS sẽ được tính với công thức

$$\text{BVPS} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}}$$

Tại thời điểm kết thúc đợt phát hành, nếu tốc độ tăng của vốn chủ sở hữu thấp hơn tốc độ tăng số lượng cổ phần sau đợt phát hành thì giá trị sổ sách/ cổ phần sẽ giảm

6. Rủi ro quản trị công ty

Rủi ro quản trị công ty là rủi ro xuất phát từ quản trị công ty yếu kém, ảnh hưởng lớn đến sự phát triển lâu dài và bền vững của một doanh nghiệp, gây thiệt hại cho cổ đông. Việc tăng quy mô vốn có thể gây ra rủi ro về quản trị Công ty như rủi ro về quản trị tài sản và nguồn vốn, rủi ro về nhân lực, rủi ro về quy định và hệ thống. Tuy nhiên, để tăng cường công tác quản trị, Ban lãnh đạo SAM Holdings đã từng bước xây dựng và hoàn thiện các quy trình, quy chế quản trị theo hướng chuyên trách, nâng cao vai trò của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành Công ty nhằm mục đích giảm thiểu rủi ro và tối đa lợi ích cổ đông.

7. Rủi ro khác

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

II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH**1. Tổ chức niêm yết**

- Ông: Hoàng Lê Sơn Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị
- Ông: Trần Việt Anh Chức vụ: Tổng Giám đốc
- Bà: Võ Nữ Từ Anh Chức vụ: Kế toán trưởng

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

2. Tổ chức tư vấn

- Ông Nguyễn Lâm Tùng: Giám đốc Chi nhánh CTCP Chứng khoán Quốc Gia (NSI)

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán do Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia (NSI) tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần SAM Holdings. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần SAM Holdings cung cấp tại thời điểm tham gia lập Bản cáo bạch.

III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ THUẬT NGỮ VIẾT TẮT

Trong Bản cáo bạch này, những từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

▪ Tổ chức phát hành	Công ty Cổ phần SAM Holdings
▪ Công ty / SAM Holdings/ SAM	Công ty Cổ phần SAM Holdings
▪ Công ty tư vấn/ Tổ chức tư vấn/ NSI	Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia
▪ Bản cáo bạch	Bản công bố thông tin của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư chứng khoán.
▪ Điều lệ	Điều lệ của SAM Holdings đã được Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần SAM Holdings thông qua.
▪ Vốn điều lệ	Là số vốn do tất cả các cổ đông góp và được ghi vào Điều lệ của Công ty Cổ phần SAM Holdings.
▪ Cổ phiếu	Do Công ty Cổ phần SAM Holdings phát hành xác nhận quyền sở hữu của một hoặc một số cổ phần của Công ty Cổ phần SAM Holdings.
▪ Luật Chứng Khoán	Luật Chứng Khoán số 70/2006/QH11 ngày 26 tháng 6 năm 2006 như được sửa đổi bổ sung bởi Luật Sửa Đổi Luật Chứng Khoán số 62/2010/QH12 ngày 24 tháng 11 năm 2010 của Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam.
▪ Luật Doanh Nghiệp	Luật Doanh Nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 của Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam.

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

▪ BCTC	Báo cáo tài chính
▪ SAM Holdings	Công ty Cổ phần SAM Holdings
▪ CP	Cổ phần
▪ Chỉ số P/E	Price/ Earning: là chỉ số giá trị thị trường trên thu nhập của mỗi cổ phiếu
▪ Chỉ số P/B	Price to Book: là tỷ lệ được sử dụng để so sánh giá của một cổ phiếu so với giá trị ghi sổ của cổ phiếu đó

▪ ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
▪ ĐKKD	Đăng ký kinh doanh
▪ EPS	Earning Per Share: là lợi nhuận trên mỗi cổ phiếu $EPS = (\text{Lợi nhuận ròng} - \text{Cổ tức cổ phiếu ưu đãi}) / \text{Lượng cổ phiếu bình quân đang lưu thông}$
▪ GCN/ Giấy CN	Giấy chứng nhận
▪ HĐQT	Hội đồng Quản trị
▪ HSX / HOSE	Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
▪ KTT	Kế toán trưởng
▪ LN	Lợi nhuận
▪ LNTT	Lợi nhuận trước thuế
▪ TNCN	(thuế) Thu nhập cá nhân
▪ TNDN	(thuế) Thu nhập doanh nghiệp
▪ TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
▪ TSCĐ	Tài sản cố định
▪ UBCKNN	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
▪ ROA	Hệ số LNST / Tổng tài sản bình quân
▪ ROAE	Tỷ lệ LNST / Vốn chủ sở hữu bình quân
▪ Vốn CSH	Vốn chủ sở hữu
▪ VDL	Vốn điều lệ
▪ VND	Đồng Việt Nam

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển****1.1 Giới thiệu chung về tổ chức phát hành**

- Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN SAM HOLDINGS**
- Tên Tiếng Anh: **SAM HOLDINGS CORPORATION**
- Tên viết tắt: **SAM HOLDINGS**
- Trụ sở: 152/11B Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP HCM
- Điện thoại: +84 (028) 3512 2919
- Fax: +84 (028) 3512 8632
- Website: www.samholdings.com.vn
- Giấy CN ĐKDN: số 3600253537 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP HCM cấp lần đầu ngày 30/03/1998, đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 18/11/2019
- Vốn điều lệ đăng ký: 2.565.045.400.000 đồng
- Vốn điều lệ thực góp 2.565.045.400.000 đồng
- Logo: 
- Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Việt Anh – Tổng giám đốc

Ngành nghề kinh doanh: Căn cứ Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 3600253537 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP HCM cấp lần đầu ngày 30/03/1998, đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 18/11/2019, ngành nghề kinh doanh của Công ty như sau:

Bảng 1: Danh sách ngành nghề kinh doanh (Theo giấy phép kinh doanh)

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...) Không hoạt động tại trụ sở	5621
2	Sản xuất dây, cáp điện và điện tử khác	2732 (Chính)
3	Sản xuất thiết bị dây dẫn điện các loại	2733

STT	Tên ngành	Mã ngành
4	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Các loại cáp, dây đồng	4659
5	Xây dựng công trình công ích	4220
6	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4290
7	Dịch vụ phục vụ đồ uống (không hoạt động tại trụ sở) (trừ hoạt động quán bar và quán giải khát có khiêu vũ)	5630
8	Hoạt động của các cơ sở thể thao Chi tiết: Sân golf (trừ hoạt động của các sàn nhảy)	9311
9	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Bobin gỗ (trục gỗ dùng quần dây cáp), sản phẩm ống nhựa các loại, nguyên vật liệu	4669
10	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không bao gồm kinh doanh quán bar, không hoạt động tại trụ sở)	5610
11	Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu tết bện Chi tiết: Bobin gỗ (trục gỗ dùng quần dây cáp)	1629
12	Sản xuất dây cáp, sợi cáp quang học	2731
13	Sản xuất sản phẩm từ plastic Chi tiết: Sản xuất ống nhựa các loại (trừ sản xuất xốp cách nhiệt sử dụng ga R141b và polyol trộn sẵn HCFC-141b)	2220
14	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông Chi tiết: Vật liệu viễn thông, vật liệu điện dân dụng	4652
15	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng (hoạt động ngoài tỉnh)	6810
16	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ Chi tiết: Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ	4210
17	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	5510

1.2 Quá trình hình thành và phát triển của SAM Holdings

- Năm 1998: Cổ phần hóa nhà máy cáp và vật liệu viễn thông thành Công ty Cổ phần Cáp và Vật liệu Viễn thông (SACOM) theo quyết định số 75/1998/QĐ-TCCB do Tổng cục trưởng Tổng cục bưu điện ký. Vốn điều lệ ban đầu 120 tỷ đồng.
- Năm 2000: Công ty Cổ phần SACOM là một trong hai công ty đầu tiên được niêm yết trên thị trường chứng khoán Việt Nam với mã chứng khoán SAM.
- Năm 2003: Nhận giải thưởng “Sao Vàng Đất Việt” cho sản phẩm thương hiệu tiêu biểu của Việt Nam. Tăng vốn điều lệ lên 180 tỷ đồng.
- Năm 2006: Được nhà nước trao tặng Huân chương Lao động hạng 3. Tăng vốn điều lệ lên 374 tỷ đồng. Thương hiệu SACOM đạt cúp vàng thương hiệu công nghiệp Việt Nam.
- Năm 2007: Nhận giải thưởng “Sao Vàng Đất Việt” cho sản phẩm thương hiệu tiêu biểu của Việt Nam. Tăng vốn điều lệ lên 545 tỷ đồng.
- Năm 2008: Được nhà nước trao tặng Anh hùng Lao động. Tăng vốn điều lệ lên 654 tỷ đồng. Thành lập công ty cổ phần Địa ốc SACOM (SAMLand).
- Năm 2009: Thành lập Công ty SACOM Tuyền Lâm
- Năm 2010: Đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển SACOM. Được đánh giá xếp hạng 342 trên 1000 doanh nghiệp. Thành lập Công ty TNHH SACOM Chíp Sáng
- Năm 2011: Tăng vốn lên 1.307 tỷ đồng. Chuyển giao toàn bộ mảng sản xuất truyền thống Dây và Cáp cho Công ty TNHH MTV Dây và Cáp SACOM.
- Năm 2015: Tăng vốn lên 1.802 tỷ đồng
- Năm 2016: Thành lập Công ty Cổ phần SAM Nông nghiệp Công nghệ cao (SAM Agritech)
- Năm 2017: Chính thức đổi tên thành Công ty cổ phần SAM Holdings, đánh dấu bước ngoặt mới của Công ty với định hướng và chiến lược mới.
- Năm 2018: Tăng vốn lên 2.490 tỷ đồng thông qua việc trả cổ tức bằng cổ phiếu
- Năm 2019: Tăng vốn lên 2.565 tỷ đồng thông qua việc trả cổ tức bằng cổ phiếu

1.3 Quá trình tăng vốn điều lệ của Công ty

Thời điểm	Số vốn điều lệ (VND)
01/1998	120.000.000.000
03/2003	180.000.000.000
04/2006	280.800.000.000
08/2006	374.400.000.000
06/2007	545.000.000.000
03/2008	654.000.000.000
11/2011	1.307.984.320.000

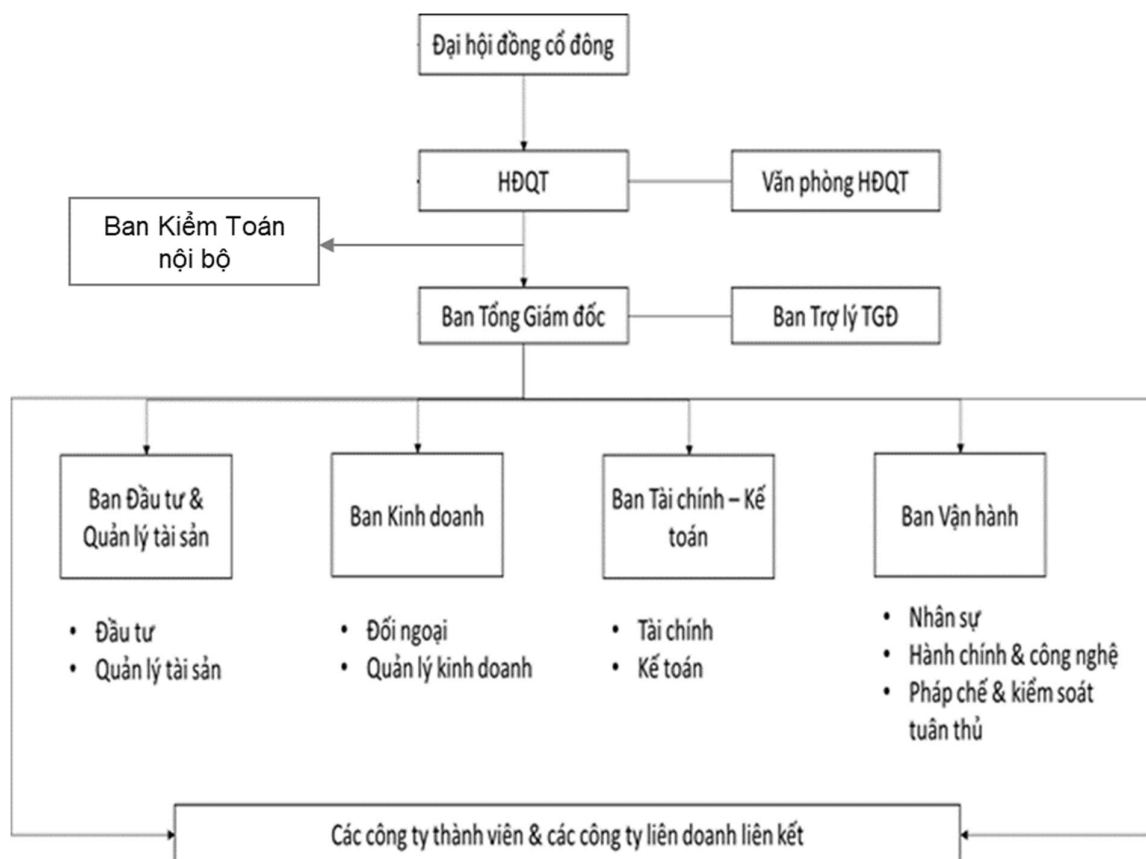
09/2015	1.802.353.360.000
10/2017	2.417.857.030.000
12/2018	2.490.362.630.000
11/2019	2.565.045.400.000

2. Cơ cấu tổ chức của Công ty

Công ty Cổ phần SAM Holdings được tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014. Các hoạt động của Công ty tuân thủ Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Căn cứ Nghị Quyết Đại Hội Đồng Thường Niên năm 2020 của Công ty số 02/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/06/2020, Công ty đã chuyển đổi mô hình quản trị Công ty từ mô hình có Ban kiểm soát thành mô hình không có Ban kiểm soát và có Ban kiểm toán nội bộ. Cơ cấu tổ chức của Công ty hiện tại như sau:

Hình 3: Sơ đồ tổ chức của SAM Holdings

Nguồn: Công ty



3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty

Công ty Cổ phần SAM Holdings được tổ chức và hoạt động theo mô hình công ty cổ phần và tuân thủ theo các quy định của pháp luật Việt Nam và các quy định trong Điều lệ Công ty.

3.1 Đại Hội Đồng Cổ Đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Đại hội cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một (01) lần. Đại hội đồng cổ đông phải họp thường niên trong thời hạn bốn (04) tháng, kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Đại hội đồng cổ đông có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

- Thông qua báo cáo tài chính năm;
- Mức cổ tức thanh toán hàng năm cho mỗi loại cổ phần phù hợp với Luật Doanh nghiệp và các quyền gắn liền với loại cổ phần đó. Mức cổ tức này không cao hơn mức mà Hội đồng quản trị đề nghị sau khi đã tham khảo ý kiến các cổ đông tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;
- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị;
- Lựa chọn công ty kiểm toán độc lập;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm và thay thế thành viên Hội đồng quản trị;
- Tổng số tiền thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị và Báo cáo tiền thù lao của Hội đồng quản trị;
- Bổ sung và sửa đổi Điều lệ Công ty;
- Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới được phát hành đối với mỗi loại cổ phần;
- Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty;
- Tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Công ty và chỉ định người thanh lý;
- Kiểm tra và xử lý các vi phạm của Hội đồng quản trị gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông;
- Quyết định giao dịch đầu tư/bán số tài sản có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính kỳ gần nhất đã được kiểm toán;
- Quyết định mua lại hơn 10% tổng số cổ phần phát hành của mỗi loại;
- Công ty ký kết hợp đồng, giao dịch với những đối tượng được quy định tại khoản 1 Điều 162 Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất;
- Các vấn đề khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

3.2 Hội Đồng Quản Trị

Hoạt động kinh doanh và các công việc của Công ty phải chịu sự giám sát và chỉ đạo của Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:

- Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công ty;
- Xác định các mục tiêu hoạt động trên cơ sở các mục tiêu chiến lược được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Bổ nhiệm và miễn nhiệm, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng giám đốc, người điều hành khác và quyết định mức lương của họ;
- Giám sát, chỉ đạo Tổng giám đốc và người điều hành khác;
- Giải quyết các khiếu nại của Công ty đối với người điều hành doanh nghiệp cũng như quyết định lựa chọn đại diện của Công ty để giải quyết các vấn đề liên quan tới các thủ tục pháp lý đối với người điều hành đó;
- Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty, việc thành lập công ty con, lập chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;
- Đề xuất việc tổ chức lại hoặc giải thể Công ty;
- Quyết định quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua hiệu quả để bảo vệ cổ đông ;
- Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua quyết định;
- Đề xuất mức cổ tức hàng năm; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức;
- Đề xuất các loại cổ phần phát hành và tổng số cổ phần phát hành theo từng loại;
- Đề xuất việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và trái phiếu kèm chứng quyền;
- Quyết định việc phát hành trái phiếu không chuyển đổi và không kèm chứng quyền có giá trị dưới 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- Quyết định giá chào bán cổ phiếu, trái phiếu trong trường hợp được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền;
- Trình báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán, báo cáo quản trị công ty lên Đại hội đồng cổ đông;
- Báo cáo Đại hội đồng cổ đông việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm Tổng giám đốc;
- Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty

Cơ cấu Hội đồng quản trị hiện tại có 5 thành viên, trong đó có 3 thành viên là thành viên HĐQT độc lập, chi tiết như sau:

- Ông Hoàng Lê Sơn – Chủ tịch Hội đồng quản trị (Thành viên HĐQT độc lập)
- Ông Hồ Anh Dũng – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị (Thành viên HĐQT độc lập)
- Ông Phương Xuân Thụy – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Ông Trần Việt Anh – Thành viên Hội đồng quản trị

- Ông Vũ Đức Hưng – Thành viên Hội đồng quản trị (Thành viên HĐQT độc lập)

3.3 Ban Kiểm toán nội bộ

Ban Kiểm toán nội bộ được thành lập bởi HĐQT. HĐQT quản lý trực tiếp Ban Kiểm toán nội bộ. Mục tiêu hoạt động của Ban Kiểm toán nội bộ là thông qua các hoạt động kiểm tra, đánh giá và tư vấn, Ban Kiểm toán nội bộ đưa ra các đảm bảo mang tính độc lập, khách quan và các khuyến nghị cho Công ty, công ty con và Đơn vị trực thuộc về các nội dung sau đây:

1. Hệ thống kiểm soát nội bộ của công ty, công ty con và Đơn vị trực thuộc đã được thiết lập và vận hành một cách phù hợp nhằm phòng ngừa, phát hiện, xử lý các rủi ro của công ty, công ty con và Đơn vị trực thuộc.
2. Các quy trình quản trị và quy trình quản lý rủi ro của công ty, công ty con và Đơn vị trực thuộc đảm bảo tính hiệu quả và hiệu suất của hệ thống quản trị và quản lý rủi ro.
3. Các mục tiêu hoạt động và các mục tiêu chiến lược, kế hoạch và nhiệm vụ công tác mà công ty, công ty con và Đơn vị trực thuộc đạt được.

Công ty đang trong quá trình hoàn thiện Cơ cấu Ban kiểm toán nội bộ.

3.4 Ban Tổng Giám đốc

- Tổng Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Tổng Giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm là người đại diện theo pháp luật của Công ty. Nhiệm kỳ của Tổng giám đốc không quá năm (05) năm và có thể được tái bổ nhiệm. Tổng Giám đốc có những quyền hạn và trách nhiệm sau:
- Thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Quyết định các vấn đề mà không cần phải có quyết định của Hội đồng quản trị, bao gồm việc thay mặt Công ty ký kết các hợp đồng tài chính và thương mại, tổ chức và điều hành hoạt động kinh doanh hàng ngày của Công ty theo những thông lệ quản lý tốt nhất;
- Kiến nghị với Hội đồng quản trị về phương án cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty;
- Đề xuất những biện pháp nâng cao hoạt động và quản lý của Công ty;
- Kiến nghị số lượng và người điều hành doanh nghiệp mà Công ty cần tuyển dụng để Hội đồng quản trị bổ nhiệm hoặc miễn nhiệm theo quy chế nội bộ và kiến nghị thù lao, tiền lương và lợi ích khác đối với người điều hành doanh nghiệp để Hội đồng quản trị quyết định;

- Tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị để quyết định số lượng người lao động, việc bổ nhiệm, miễn nhiệm, mức lương, trợ cấp, lợi ích, và các điều khoản khác liên quan đến hợp đồng lao động của họ;
- Trước ngày 31 tháng 10 hàng năm, trình Hội đồng quản trị phê chuẩn kế hoạch kinh doanh chi tiết cho năm tài chính tiếp theo trên cơ sở đáp ứng các yêu cầu của ngân sách phù hợp cũng như kế hoạch tài chính năm (05) năm;
- Chuẩn bị các bản dự toán dài hạn, hàng năm và hàng quý của Công ty (sau đây gọi là bản dự toán) phục vụ hoạt động quản lý dài hạn, hàng năm và hàng quý của Công ty theo kế hoạch kinh doanh. Bản dự toán hàng năm (bao gồm cả bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ dự kiến) cho từng năm tài chính phải được trình để Hội đồng quản trị thông qua và phải bao gồm những thông tin quy định tại các quy chế của Công ty;
- Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ, các quy chế nội bộ của Công ty, các nghị quyết của Hội đồng quản trị, hợp đồng lao động ký với Công ty.

Cơ cấu Ban Tổng Giám đốc của Công ty hiện nay như sau:

- Ông Trần Việt Anh – Tổng Giám đốc

3.5 Khối Trợ lý –Thư ký

- Hỗ trợ tổ chức triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị; ghi chép các biên bản họp;
- Hỗ trợ thành viên Hội đồng quản trị trong việc thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao;
- Hỗ trợ Hội đồng quản trị trong áp dụng và thực hiện nguyên tắc quản trị công ty;
- Hỗ trợ Công ty trong xây dựng quan hệ cổ đông và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông;
- Hỗ trợ Công ty trong việc tuân thủ đúng các nghĩa vụ cung cấp thông tin, công khai hóa thông tin và thủ tục hành chính;
- Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Điều lệ Công ty.

3.6 Ban Đầu tư và Quản lý tài sản

- Tham mưu, giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc trong quản lý, điều hành hệ thống trong lĩnh vực: quản lý, xây dựng và triển khai thực hiện kế hoạch, chính sách, chiến lược của Công ty về đầu tư thành lập doanh nghiệp, góp vốn, mua cổ phần, liên kết và hợp tác kinh doanh;

- Tham mưu, giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc trong việc quản lý tài sản đầu tư và hoạch định chiến lược tối đa hóa doanh thu và lợi nhuận từ hoạt động đầu tư của Công ty mẹ và các công ty thành viên;
- Nghiên cứu thị trường, các lĩnh vực, ngành nghề để xác định chiến lược, kế hoạch, chính sách đầu tư của Công ty;
- Nghiên cứu các ảnh hưởng của nền kinh tế đến môi trường đầu tư của Công ty tại các vùng chiến lược;
- Thực hiện các báo cáo nghiên cứu, phân tích về các vấn đề kinh tế vĩ mô, ngành nghề kinh doanh, các doanh nghiệp mục tiêu theo yêu cầu của Ban Tổng Giám đốc;
- Xây dựng các báo cáo nghiên cứu thị trường, báo cáo phân tích phục vụ cho hoạt động đầu tư;
- Nắm bắt, tiếp nhận và phân tích các thông tin tài chính liên quan đến danh mục đầu tư, đồng thời báo cáo và đề xuất phương án đầu tư với Ban Tổng Giám đốc;
- Quản lý tập trung các danh mục đầu tư trong toàn hệ thống
- Chủ động theo dõi và nắm bắt thường xuyên tình hình các khoản đầu tư cũng như tình hình các doanh nghiệp mà Công ty đã đầu tư.
- Phối hợp với các Ban, công ty thành viên để tìm hiểu và nắm bắt tình hình cụ thể của các khoản đầu tư và doanh nghiệp được Công ty đầu tư trong từng thời kỳ;
- Báo cáo cấp có thẩm quyền và đề xuất biện pháp xử lý kịp thời trong trường hợp phát sinh những thay đổi, biến động về tổ chức, quản lý điều hành, sản xuất kinh doanh, tài chính ... của doanh nghiệp được Công ty đầu tư;
- Giám sát và thực hiện các biện pháp nghiệp vụ bảo toàn vốn đã đầu tư;
- Quản lý chặt chẽ các khoản đầu tư có vấn đề, đề xuất và thực hiện các biện pháp để tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc thu hồi các khoản đầu tư không sinh lời;
- Thực hiện các nhiệm vụ và quyền hạn khác do Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị giao.

3.7 Ban kinh doanh

- Thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch, doanh thu, lợi nhuận trong hoạt động kinh doanh của Công ty và các công ty thành viên;
- Tổng hợp và theo dõi các kế hoạch, chương trình công tác của các Tổng Giám đốc của công ty thành viên
- Đầu mối hướng dẫn việc lập, điều chỉnh các kế hoạch kinh doanh của Công ty và các công ty thành viên theo quý, năm trên cơ sở các định hướng, chiến lược đã được phê duyệt;

- Thực hiện các báo cáo, đánh giá định kỳ về tình hình thực hiện kế hoạch và kết quả kinh doanh, trên cơ sở đó tham gia đề xuất các giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh và khả năng cạnh tranh của các công ty thành viên;
- Trực tiếp tái cấu trúc, thiết lập bộ máy quản lý, hệ thống điều hành, quy trình, quy chế theo chuyên môn, triển khai và giám sát việc thực hiện các kế hoạch kinh doanh ngắn hạn tại các Vùng, công ty thành viên trên toàn hệ thống;
- Thiết lập cơ chế, chính sách chuyên gia biệt pphasi cho các Vùng, công ty thành viên;
- Nghiên cứu, soạn thảo và trình cấp có thẩm quyền ban hành các văn bản định chế chính sách, quy trình nghiệp vụ thuộc lĩnh vực quan hệ công chúng để áp dụng trong toàn hệ thống
- Xây dựng, định vị, duy trì, quản lý và phát triển thương hiệu SAM Holdings mang tính thống nhất thông qua các hoạt động quảng cáo, truyền thông trên các phương tiện thông tin đại chúng, các hoạt động quan hệ công chúng và đối ngoại;
- Xây dựng chính sách truyền thông của SAM Holdings và các công ty thành viên, xác định điểm can thiệp vào các hoạt động này để bảo vệ hình ảnh toàn tập đoàn;
- Đầu mối trong công tác thiết kế các hình thức thể hiện logo thương hiệu thống nhất trên các ấn phẩm, vật phẩm, tại trụ sở, điểm kinh doanh của SAM Holdings;
- Đầu mối quản trị công tác vận hành website, email, và các trang mạng xã hội của Công ty;
- Thực hiện các bản tin của Công ty định kỳ nhằm truyền thông đến CBCNV, khách hàng và đối tác các thông tin và hình ảnh hoạt động cũng như cá nhân, đơn vị điển hình trong hệ thống, thông điệp của lãnh đạo và định hướng phát triển của Công ty.

3.8 Ban Tài chính – Kế toán

- Chủ trì xây dựng và hướng dẫn việc triển khai thực hiện hệ thống kế toán và các nguyên tắc hạch toán kế toán tại Công ty và các đơn vị thành viên đảm bảo hỗ trợ việc hợp nhất các số liệu kế toán;
- Chủ trì thực hiện công tác hoạch định chiến lược, lập, kiểm soát kế hoạch tài chính của Công ty; phối hợp với các phòng, ban, đơn vị thành viên xây dựng đề xuất chiến lược/kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư của Công ty;
- Quản lý, điều phối dòng tiền, thu xếp vốn cho Công ty;
- Kiểm soát mức độ an toàn, lành mạnh về tài chính của Công ty.

3.9 Ban Hành chính – Nhân sự

- Tuyển dụng, cung ứng nhân lực;
- Quản lý và thực hiện chế độ chính sách cho người lao động;
- Xây dựng và quản lý mối quan hệ lao động;

- Tổ chức, quản lý hoạt động đội bảo vệ, duy trì an ninh trật tự, phòng cháy chữa cháy, an toàn lao động;
- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo sự phân công của Lãnh đạo cấp trên.

4. Danh sách cổ đông

4.1 Cơ cấu cổ đông hiện tại

Cơ cấu cổ đông đến thời điểm 27/05/2020 (ngày chốt danh sách cổ đông gần nhất)

Bảng 2: Cơ cấu cổ đông hiện tại của Công ty

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông (*)	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông trong nước	252.508.589	98,44%	7.143	73	7.070
2	Cổ đông nước ngoài	3.991.846	1,55%	623	22	601
4	Công đoàn Công ty	3.835	0,001%	1	1	0
TỔNG CỘNG		256.504.540	100%	7.767	96	7.671

4.2 Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty

Không có cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần của công ty

4.3 Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ

Công ty thành lập ngày 30 tháng 3 năm 1998 theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 3600253537 do Sở kế hoạch đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Theo quy định tại điều 119 Luật Doanh nghiệp, các hạn chế đối với cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập được bãi bỏ sau thời hạn 03 năm kể từ ngày công ty được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (từ ngày 30/3/1998 đến ngày 30/3/2001). Do đó Bản cáo bạch này sẽ không đề cập đến danh sách cổ đông sáng lập.

5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Công ty, những công ty mà Công ty đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty

5.1 Công ty mẹ của Tổ chức phát hành:

Không có

5.2 Danh sách những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành:

Không có

5.3 Công ty liên kết, liên doanh với tổ chức phát hành

STT	Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
-----	-------------	---------------------	----------------------	--------------

1	CTCP Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Kinh doanh dịch vụ du lịch	Đang hoạt động	34,96%
2	CTCP Đầu tư và Phát triển An Việt	Phát triển hạ tầng	Đang hoạt động	45,00%
3	CTCP Vật liệu điện và Viễn thông Sam Cường	Sản xuất thiết bị, vật liệu điện, viễn thông	Đang hoạt động	24,95%
4	CTCP Capella Việt Nam	Tổ chức sự kiện và quảng cáo	Đang hoạt động	31,48%
5	CTCP Phú Hữu Gia	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	45,28%

5.4 Công ty con của tổ chức phát hành

STT	Tên công ty con	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty cổ phần Sacom - Tuyền Lâm	Kinh doanh khu du lịch, sân golf	Đang hoạt động	64.09%
2	Công ty cổ phần Dây và Cáp Sacom	Sản xuất dây cáp	Đang hoạt động	99.92%
3	Công ty cổ phần Địa ốc Sacom	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	74.99%
4	Công ty TNHH Sacom Chíp Sáng	Kinh doanh dịch vụ cho thuê văn phòng	Đang hoạt động	73.75%
5	Công ty cổ phần Sam Nông Nghiệp Công nghệ cao	Trồng trọt, chăn nuôi, chế biến và kinh doanh nông sản	Đang hoạt động	72%
6	Công ty cổ phần Nông nghiệp Công nghệ cao SAM - Sekong	Trồng trọt, chăn nuôi, chế biến và kinh doanh nông sản	Trước hoạt động	57.60%

6. Quá trình tăng vốn điều lệ

Thời điểm	Số vốn điều lệ (VND)
01/1998	120.000.000.000
03/2003	180.000.000.000
04/2006	280.800.000.000
08/2006	374.400.000.000
06/2007	545.000.000.000
03/2008	654.000.000.000
11/2011	1.307.984.320.000

09/2015	1.802.353.360.000
10/2017	2.417.857.030.000
12/2018	2.490.362.630.000
11/2019	2.565.045.400.000

7. Hoạt động kinh doanh

Bảng cơ cấu Doanh thu – Lợi nhuận gộp theo bộ phận giai đoạn 2018 – Quý III/2020

(Đơn vị tính: triệu đồng)

	Năm 2018	Năm 2019	Lũy kế Q3/2020
Doanh thu thuần	2.669.721	2.853.751	1.329.279
- Doanh thu bán hàng hóa	1.962.714	2.244.824	1.184.340
- Doanh thu bán căn hộ	458.924	440.155	46.853
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	146.403	168.771	98.087
- Doanh thu bán BĐS đầu tư	101.680	-	-
Lợi nhuận gộp	406.527	302.228	74.761
- Lợi nhuận gộp bán hàng hóa	160.749	133.158	41.960
- Lợi nhuận gộp bán căn hộ	147.615	118.315	12.192
- Lợi nhuận gộp cung cấp dịch vụ	20.873	50.755	20.609
- Lợi nhuận gộp bán BĐS đầu tư	77.290	-	-
Biên lợi nhuận gộp	15,2%	10,6%	5,6%
- Lợi nhuận gộp bán hàng hóa	8,2%	5,9%	3,5%
- Lợi nhuận gộp bán căn hộ	32,2%	26,9%	26,0%
- Lợi nhuận gộp cung cấp dịch vụ	14,3%	30,1%	21,0%
- Lợi nhuận gộp bán BĐS đầu tư	76,0%	-	-

SAM Holdings đặt trọng tâm vào hoạt động đầu tư tài chính, bất động sản, nông lâm nghiệp công nghệ cao, bất động sản du lịch nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí để thu hút dòng tiền đầu tư từ nước ngoài. Bên cạnh đó vẫn duy trì và phát huy vị thế dẫn đầu trong lĩnh vực sản xuất công nghiệp, cụ thể là sản xuất và kinh doanh cáp quang và dây điện tử tại thị trường Việt Nam và khu vực. Đồng thời mở rộng ra các lĩnh vực khác như công nghiệp và thương mại, xuất nhập khẩu và các lĩnh vực trọng điểm của nền kinh tế bằng các hoạt động đầu tư mua bán, sáp nhập.

Trong kinh doanh, SAM Holdings luôn trân trọng và giữ vững quan hệ với bạn hàng truyền thống, tiếp tục mở rộng thị trường kể cả thị trường trong và ngoài nước. SAM Holdings xác định phát triển đầu tư theo chiều sâu, giữ vững và nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ, cam kết thực hiện tốt quá trình quản lý theo tiêu chuẩn quốc tế, luôn cải tiến và áp dụng công nghệ mới để tăng năng suất lao động, chăm sóc đội ngũ cán bộ công nhân viên, bảo vệ môi trường, làm nền tảng cho sự phát triển bền vững của doanh nghiệp.

7.1 Sản xuất công nghiệp

7.1.1 Tổng quan Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom

Công ty hiện đang sở hữu 99.92% cổ phần tại Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom tọa lạc tại Khu Công nghiệp Long Thành tỉnh Đồng Nai với lĩnh vực kinh doanh chính là sản xuất và kinh doanh các sản phẩm dây đồng, dây điện từ, cáp đồng, dây thuê bao đồng, cáp quang, dây thuê bao quang hiện tại đang là lĩnh vực mang lại thu nhập ổn định và đóng góp tỷ trọng lớn nhất vào kết quả kinh doanh của cả Tập đoàn SAM Holdings. Các sản phẩm dây điện từ và cáp viễn thông dưới thương hiệu SACOM luôn giữ vững vị trí Top 3 trên thị trường với lịch sử phát triển lâu đời hơn 30 năm, uy tín, chất lượng, dịch vụ chuyên nghiệp và giá thành cạnh tranh.

Doanh thu hàng năm của ngành kinh doanh truyền thống này dự kiến đem về cho SAM 2.000 tỷ mỗi năm, trong đó, tỷ trọng xuất khẩu chiếm 40%. Mạng cáp quang, SAM chiếm 30% thị phần cả nước và tự hào là nhà cung cấp cho các khách hàng lớn như Viettel, FPT, VNPT và xuất khẩu khoảng 11 nước. Mạng kinh doanh dây điện từ hiện đang phát triển nhanh chóng và mở rộng sang các doanh nghiệp FDI như Toshiba, Nidec, Mitsuba, Yamaha, Solen...

Công ty Dây và Cáp Sacom hiện đang vận hành 3 nhà máy sản xuất chính: 1 nhà máy tại Biên Hòa, 2 cụm nhà máy tại KCN Long Thành. Trong đó:

Nhà máy tại KCN Long Thành (2 nhà máy): đã chính thức đi vào hoạt động. Hầu hết máy móc được chuyển từ nhà máy tại Bình Dương về. Nhà máy được đầu tư máy móc thiết bị hiện đại, được nhập khẩu từ các nước Ý, Mỹ, Nhật ... với giá trị lớn và chuyển giao công nghệ hiện đại như máy kéo đại M81, máy kéo SAM, máy kéo trung, dây chuyền tráng men Sicme, hệ thống nén khí, dây chuyền sản xuất dây điện từ... Sản phẩm sản xuất chính là: dây điện từ, đồng và cáp quang. Công ty đã áp dụng quy trình Kaizen - một quy trình sản xuất hiện đại vào trong sản xuất nhằm thúc đẩy hoạt động cải tiến liên tục. Với việc áp dụng quy trình Kaizen, công ty mong muốn mang lại hiệu quả cao trong việc nâng cao chất lượng công việc, nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ và giảm chi phí hoạt động. Tại Long Thành nhà máy của công ty được phân thành 2 cụm:

- (1) Cụm sản xuất cáp quang: gồm một nhà máy, 8 chuyền sản xuất cáp, một kho chứa cáp sợi, sân bãi chứa cáp thành phẩm dùng chuyên sản xuất cáp quang. Trong năm 2015, đơn vị đầu tư thêm một nhà xưởng bên cạnh nhà máy cáp quang để dùng làm kho chứa cáp và vật tư
- (2) Cụm nhà máy cáp đồng, dây điện từ: gồm một nhà máy ép đồng, nấu đồng và kéo sợi đồng. Nhà máy sản xuất dây điện từ mới được đầu tư năm 2014, bao gồm hệ thống kéo sợi đồng, tráng men và một phòng thí nghiệm kỹ thuật.

Nhà máy tại Biên Hòa: chuyên sản xuất cáp sợi đồng. Tuy nhiên, doanh thu từ sản phẩm này đang tăng trưởng chậm lại, do các công ty viễn thông đã và đang chuyển sang tập trung xây dựng hạ tầng cáp sợi quang phục vụ cho internet băng thông rộng. Nhà máy sản xuất chỉ khoảng 30% công suất cho các hợp đồng hiện tại, đồng thời gia công một số sản phẩm cho

nhà máy cáp quang trong các thời điểm nhà máy cáp quang không hoạt động đủ công suất (quần sợi, bọc vỏ cáp..v.v)

Nhờ máy móc thiết bị, nhà xưởng của công ty được đầu tư theo quy trình hiện đại, quy mô lớn, công suất cao, các sản phẩm sản xuất ra đáp ứng được yêu cầu về kỹ thuật, chất lượng và giá cả cạnh tranh so với sản phẩm cùng loại trên thị trường. Quy trình quản lý sản xuất, quản lý chất lượng khá bài bản, nhà máy được bố trí sạch sẽ, khoa học giúp tăng hiệu quả làm việc và đạt được các tiêu chí khắc khe về chất lượng của các công ty, tập đoàn viễn thông trong và ngoài nước, các yếu tố nói trên giúp Sacom ngày càng khẳng định được thương hiệu, tìm kiếm được nhiều đối tác lớn.

Công suất thiết kế của nhà máy và công suất hoạt động trong năm 2018 – 2019 đã đạt được như sau:

Sản phẩm	ĐVT	TH 2019
Cáp quang		
Năng lực SX thiết kế tối đa	M	108,000,000
Sản lượng SX trong kỳ	M	55,630,000
Công suất	%	52%
Thuê bao quang		
Năng lực SX thiết kế tối đa	M	180,000,000
Sản lượng SX trong kỳ	M	72,353,000
Công suất	%	40%
Cáp đồng		
Năng lực SX thiết kế tối đa	M	16,200,000
Sản lượng SX trong kỳ	M	963,000
Công suất	%	6%
Thuê bao đồng		
Năng lực SX thiết kế tối đa	M	36,000,000
Sản lượng SX trong kỳ	M	3,445,000
Công suất	%	10%
Dây điện tử		
Năng lực SX thiết kế tối đa	kg	4,800,000
Sản lượng SX trong kỳ	kg	3,496,000
Công suất	%	73%
Thanh cái		
Năng lực SX thiết kế tối đa	kg	1,200,000
Sản lượng SX trong kỳ	kg	311,000
Công suất	%	26%
Dây đồng		
Năng lực SX thiết kế tối đa	kg	9,600,000
Sản lượng SX trong kỳ	kg	2,625,000
Công suất	%	27%

Nguồn: Công ty

Dây chuyền công nghệ của Dây và Cáp Sacom:

Stt	Sản phẩm	Tên công nghệ	Nước sản xuất	Năm sản xuất	Quy trình sản xuất
1	Cáp quang	Dây chuyền sản xuất cáp Quang đơn mode Rosendahl	Áo	2007	gồm 4 bước: Phủ màu sợi quang; Bọc ống lồng; bện; Bọc vỏ cuối
2	Thuê bao quang	Dây chuyền sản xuất cáp Quang đơn mode Rosendahl	Áo	2007	gồm 2 bước: Phủ màu sợi quang; bọc vỏ cuối
3	Cáp đồng	Dây chuyền sản xuất cáp đồng Nokia - MAILLEFER	Phần Lan	1996	gồm 4 bước: Bọc đơn; xoắn đôi; ghép nhóm; bọc vỏ cuối
4	Thuê bao đồng	Dây chuyền sản xuất cáp đồng Nokia - MAILLEFER	Phần Lan	1996	gồm 2 bước: Bọc đơn; bọc vỏ cuối
5	Dây điện từ	Dây chuyền tráng men và thiết bị đo Sicme	Ý	2011	gồm 2 bước: Kéo đồng; tráng men; online: Vừa kéo vừa tráng men
6	Thanh cái	Máy đùn comform BWE	Anh	2012	gồm 2 bước: Đùn, kéo thẳng & giặt
7	Dây đồng	Máy đúc đồng Upcast	Phần Lan	2002	Đồng Đúc
8	Dây đồng	Máy kéo đại M81 (Rod Break Down)	Đức	2002	Đồng Kéo đại
9	Dây đồng	Máy kéo 8 đường SAMP (multiple wire drawing)	Ý	2004	Đồng Kéo tiểu

Nguồn: Công ty

7.1.2 Phương thức tổ chức hoạt động SXKD

Phương thức tổ chức hoạt động SXKD: Công ty thường ký các hợp đồng đầu ra lớn trước khi sản xuất các sản phẩm. Hiện nay công ty chủ yếu nhập các nguồn nguyên liệu đầu vào từ nước ngoài, sản xuất tại nhà máy và sau đó bán ra cho các đối tác là các tập đoàn lớn. Các doanh nghiệp dây và cáp điện như Cadivi, Taya cũng hoạt động tương tự, hầu hết nguồn nguyên vật liệu là nhập khẩu từ nước ngoài. Từ việc thừa hưởng uy tín của Công ty SAM Holdings, hiện nay Sacom đã tự khẳng định được thương hiệu thị trường và mang lại nguồn lợi nhuận đáng kể cho tập đoàn Sacom.

Mạng lưới, địa bàn hoạt động: Công ty hiện có trụ sở chính đặt tại KCN Long Thành, Đồng Nai, 02 nhà máy tại KCN Long Thành, 01 nhà máy tại Biên Hòa và 1 văn phòng đại diện ở TP.HCM. Công ty cung cấp hàng hóa trong và ngoài nước nhưng chủ yếu là thị trường trong nước.

7.1.3 Thị trường

Thị trường đầu vào:

Các nguyên vật liệu đầu vào của công ty là sợi quang thô chưa nhuộm màu, hạt nhựa Olybutylene Terephthalate, đồng nguyên liệu, hợp chất điền đầy ống lồng... Các nguyên liệu này đòi hỏi chất lượng cao mà thị trường sản xuất trong nước chưa đáp ứng được hoặc chưa có, điển hình như mặt hàng sợi cáp quang. Vì thế công ty phải tiến hành nhập khẩu từ nước ngoài. Cụ thể từ các nước Mỹ, Đức, Nhật, Hàn Quốc, Singapore... Chỉ có một số ít nguyên vật liệu đầu vào như bó cáp, băng thép, khung gỗ... mua tại Việt Nam, hạt nhựa, chỉ bện... mua tại thị trường Trung Quốc.

Doanh số nhập khẩu nguyên vật liệu từ nước ngoài chiếm khoản 85% tổng doanh số đầu vào của công ty. Phương thức thanh toán chủ yếu là phát hành LC trả ngay, như : Borouge PTĐ, Corning, LG, SCG... Một số yếu tố đầu vào chính của công ty như sau:

Nguyên liệu	Tên nhà cung cấp chính	Phương thức thanh toán
Đồng nguyên liệu	BHP Billiton Marketing AG,	LC trả ngay
	LG International (H.K)	LC trả ngay
Sợi quang thô	Corning Enterprise LTD,	TT trả chậm
	Furukawa Electric Singapore PTE, LTD	LC trả ngay

Hạt nhựa	BOROUGE PTE LTD	LC trả ngay
	SCG Performance Chemicals Co.,LTD	LC trả ngay

Thị trường đầu ra:

Hiện nay cách thức tiêu thụ sản phẩm của đơn vị là bán buôn, thị trường trong nước lẫn ngoài nước, trong đó thị trường trong nước là chủ yếu tập trung khoảng 93% doanh thu của đơn vị.

Công ty chủ yếu cung cấp các sản phẩm cáp sợi quang, cáp sợi đồng, thanh cái, dây điện từ cho các tập đoàn lớn như Viettel, VNPT, FPT, EVN, Saigon Tourist, SPT, GTEL, Tosiba... Ngoài ra công ty còn cung cấp hàng cho các đơn vị nhỏ nhưng giá bán thành phẩm cao hơn và ước tính doanh thu chiếm khoảng 30%.

Tuy thị trường đầu ra của công ty tập trung vào một số các tập đoàn lớn nhưng đây chính là những công ty chi phối thị trường này tại Việt Nam. Hơn nữa sản phẩm cáp sợi quang của đơn vị sử dụng trong hệ thống băng thông rộng và cáp quang hiện nay chưa có nhà sản xuất trong nước nào cung ứng được. Do đó mà đơn vị cũng là nhà sản xuất độc quyền mặt hàng này tại Việt Nam. Hiện công ty đang cung ứng đến 70% nhu cầu mặt hàng này cho các tập đoàn như Viettel, VNPT, FPT... còn lại là nhập khẩu từ nước ngoài nhưng giá thành sản phẩm đắt hơn. Vì thế có thể nói tuy công ty phụ thuộc vào một số nhà tiêu thụ nhất định nhưng đây là sự phụ thuộc tương hỗ, cả hai bên có mối quan hệ phụ thuộc qua lại lẫn nhau.

Thị trường	Sản phẩm tiêu thụ chính	Tên người mua chính	Phương thức thanh toán
Trong nước	Cáp Sợi quang, Cáp sợi đồng, Dây điện từ...	Viettel	10% khi ký hợp đồng, 20% khi nhận hàng hóa, thanh toán phần còn lại sau khi nghiệm thu.
		VNPT, FPT	30 – 90 ngày kể từ ngày ký hợp đồng
	Dây điện từ, Thanh cái	EVN, Cadivi, Tosiba	

Nước ngoài	Cáp sợi quang	Lào, Campuchia, Indonesia, Ấn Độ, Mozambique	Thanh toán TTR.
------------	---------------	--	-----------------

7.1.4 Lợi thế cạnh tranh

Điểm mạnh:

Công ty thừa hưởng mối quan hệ đối tác đầu vào và đầu ra từ công ty mẹ là Công ty SAM Holdings vốn có hơn 25 năm hoạt động trong lĩnh vực sản xuất dây đồng, cáp đồng và cáp viễn thông.

Công ty có nhà xưởng và máy móc được đầu tư hiện đại, quy trình sản xuất theo chuẩn quốc tế, liên tục cải tiến để chi phí sản xuất hiệu quả mang lại chất lượng sản phẩm tốt với giá cả cạnh tranh.

Quy trình kiểm soát, quản lý chất lượng chặt chẽ từ khâu sản xuất, vận chuyển, theo dõi hệ thống kế toán giúp công ty Sacom ngày càng khẳng định thương hiệu, chất lượng tại thị trường Việt Nam.

Hiện nay mặt hàng cáp sợi quang của đơn vị là độc quyền tại thị trường Việt Nam, chưa có doanh nghiệp trong nước nào sản xuất mặt hàng này

Điểm yếu

Đến 80% doanh thu của công ty đến từ một nhóm khách hàng có uy tín trên thị trường viễn thông như: FPT, Viettel. Đây vừa là thế mạnh của công ty (khách hàng có khả năng thanh toán tốt) tuy nhiên cũng khiến công ty bị kéo dài thời gian chiếm dụng công nợ, làm tăng lượng vốn lưu động cần thiết cho hoạt động kinh doanh. Các hoạt động sản xuất của công ty Dây và Cáp Sacom chủ yếu phục vụ cho nhóm đối tượng này (nhất là nhà máy cáp quang). Nhận diện được các tiềm năng cũng như rủi ro từ vấn đề này, từ cuối năm 2013, sang năm 2014, công ty Dây và Cáp Sacom đã chủ động mở rộng hệ thống khách hàng, đa dạng hóa các loại sản phẩm để từ đó có thể hạn chế được rủi ro bị phụ thuộc vào một nhóm khách hàng. Đến năm 2017, đơn vị đã có những đối tác đầu ra rất đa dạng, có sự phân bổ đồng đều hơn trong cơ cấu danh thu, tuy nhiên, vẫn tập trung vào một nhóm khách hàng nhất định.

7.2 Bất động sản nhà ở và cho thuê

Đầu tư tài chính Bất động sản nhà ở và cho thuê là một trong các mũi nhọn kinh doanh mà SAM Holdings xác định sẽ đầu tư phát triển với quy mô lớn và dài hạn, thực hiện sứ mệnh mang đến tổ ấm cho các gia đình Việt bằng cách phục vụ thị trường các sản phẩm chất lượng & tiện ích.

Trong đó, SAMLAND là đơn vị hoạt động trên các lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản; quản lý dự án; xây dựng công trình; giám sát thi công và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp; tư vấn đầu tư; tư vấn, thiết kế kiến trúc công trình dân dụng, công nghiệp; thiết kế quy hoạch xây dựng. Hiện nay, SAMLAND đã và đang vận hành các dự án dưới thương hiệu SAMLAND và SAMSORA: SAMLAND Riverview, SAMLAND Giai Việt, SAMLAND Nguyễn Hồng, SAMLAND Riverside, SAMSORA Riverside và SAMSORA Premium và SAMLAND Nhơn Trạch.

Các Dự án bất động sản do Công ty phát triển

Tên dự án	Vị trí	Quy hoạch	Tình trạng pháp lý
I. CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ:			
1. Samland Airport	<p>31 Nguyễn Hồng, P.1 Gò Vấp, TP.HCM.</p> <p>Là nút kết giao thông giữa Q. Bình Thạnh, Q. Gò Vấp và Q. Tân Bình, tiếp giáp trục đường lớn Phạm Văn Đồng, mặt tiền đường rộng 20m</p>	<p>Diện tích khu đất: 1.227 m²</p> <p>Bao gồm 14 tầng với 2 tầng hầm, 2 tầng thương mại và 65 căn hộ.</p> <p>Thời gian thi công và bàn giao: T10/2015 - T3/2017</p>	<p>Đã bàn giao nhà cho khách hàng.</p> <p>Đang làm thủ tục nghiệm thu công trình</p> <p>Tổng mức đầu tư: 108,1 tỷ đồng</p>
			

**2. Samland
Riverside
(1 block)**

147 Ung Văn Khiêm,
P.25, Bình Thạnh, TP.

HCM

View sông Sài Gòn, tiếp
giáp Quận 1, cách ga Tân
Cảng thuộc tuyến Metro
Bến Thành - Suối Tiên sắp

Diện tích khu đất: 1.798,4
m²

Bao gồm 22 tầng, với 2
tầng hầm, 3 tầng thương
mại và 137 căn hộ

Đang hoàn tất thủ
tục cấp phép xây
dựng dự án (đang
chờ quyết định giao
đất của UBND
TP.HCM)

Tổng mức đầu tư:
260 tỷ đồng (chưa
bao gồm VAT)


**3. Samland
Tân Vạn
(3block)**

Phường Bình Thắng, Thị
xã Dĩ An, Tỉnh Bình Dương

Diện tích: 14.405,8 m²
Bao gồm 3 blocks 22 tầng
+ tầng bán hầm (1.118
căn hộ + 6 căn
shophouse).

Đã bàn giao nhà
cho khách hàng,
đang hoàn tất các
hồ sơ pháp lý cho
từng khách hàng.



4. KDC Samland Nhơn Trạch 55ha.	Xã Long Tân, Phú Hội, Huyện Nhơn Trạch, Đồng Nai. Tại trung tâm huyện Nhơn Trạch, đối diện Trung tâm Hành chính Nhơn Trạch.	Quy mô dự án: 55,2 ha Dự kiến: 2.500 căn hộ (Căn hộ chung cư 1.362 + Nhà ở riêng lẻ 1.138)	UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận gia hạn hiệu lực văn bản thỏa thuận lại địa điểm đầu tư.
5. KDC Nhơn Trạch 6,5ha.	Xã Long Tân, Phú Hội, Huyện Nhơn Trạch, Đồng Nai. Tại trung tâm huyện Nhơn Trạch, đối diện Trung tâm Hành chính Nhơn Trạch.	Quy mô dự án: 6,5ha Dự kiến: Xây dựng hạ tầng, bán nền.	Đang trong quá trình thực hiện chuyển quyền sử dụng đất từ Sam Holding cho SAMLAND.
6. Trung tâm TM - DV - VP và căn hộ chung cư SG-HN (1 block)	Số 105 đường Chu Văn An, phường Yết Kiêu, Quận Hà Đông, Hà Nội	Diện tích khu đất 6.000m ² , diện tích xây dựng 2.600m ² , 40 tầng: 3 tầng hầm, 6 tầng văn phòng TM, 29 tầng căn hộ (696 căn), 1 tầng kỹ thuật, 1 tầng mái. Samland đóng vai trò nhà phát triển dự án	Dự án đã có giấy phép xây dựng, đang thi công cọc khoan nhồi đại trà Tổng đầu tư toàn dự án: 1.101 tỷ đồng Tổng đầu tư đến nay 145 tỷ



II. ĐẦU TƯ THỨ CẤP (PHÂN PHỐI CÁC DỰ ÁN BĐS)

- | | | | |
|--|---|--|---|
| 1. Samland
Giai Việt -
Block B2 | Số 854-856 Tạ Quang
Bửu, P.5, Q.8, TP. HCM | 30 tầng (222 căn hộ), có 3
loại diện tích:
+ Căn 2 phòng ngủ (115,2
m2) & 3 phòng ngủ
(146,25 m2)
+ 16 căn penthouse, | Tổng giá trị đầu tư
ban đầu: 612,5 tỷ
(222 căn hộ).
Tồn kho: 46 căn
(162 tỷ đồng) |
|--|---|--|---|



- | | | | |
|---|---|--|-----------------------------------|
| 2. Hoàng Anh
Riverview | Số 37 Nguyễn Văn
Hưởng, P. Thảo Điền, Q.2, | Gồm 25 tầng (70 căn) với
diện tích: 138m2, 157m2,
162m2, 177m2 | Tồn kho: 12 căn
(42,5 tỷ đồng) |
|---|---|--|-----------------------------------|



Ngoài ra, SAM Holdings còn sở hữu tòa nhà SCS - kết quả đầu tư góp vốn 73,75% của SAM với Chíp Sáng - tọa lạc trên diện tích 5.700 m2 với 27.000 m2 đất xây dựng, nằm trong khu Công nghệ cao TP.HCM, Quận 9, trên trục đường Xa lộ Hà Nội, thuận tiện giao thông, là nơi lý tưởng dành cho các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực công nghệ cao như Microchip, Rocwel (Mỹ), Samsung, Pactra, Hanaro, Hanjin (Hàn quốc)... Tòa nhà cung cấp các dịch vụ: cho thuê văn phòng; cho thuê chỗ ngồi; cho thuê văn phòng ảo; phòng họp - hội trường. Với phong cách quản lý từ CBRE (Công ty lớn về dịch vụ, bất động sản toàn cầu), bên cạnh chất

lượng và dịch vụ, SCS là cầu nối vững chắc giữa các doanh nghiệp với khu công nghệ cao và với những tổ chức hàng đầu thế giới khác tại đây.

7.3 Bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí

Ngày nay, khi nhắc đến du lịch, nghỉ dưỡng, du khách không chỉ lựa chọn phòng ở tại những resort cao cấp hay những địa điểm được đầu tư xây dựng quy mô, không gian yên tĩnh mà còn thích tham gia nhiều hoạt động vui chơi giải trí, trải nghiệm và khám phá... Do đó, nhiều doanh nghiệp Việt Nam đã tham gia vào lĩnh vực này để đón đầu cơ hội kinh doanh trong tương lai. SAM Holdings đã đầu tư xây dựng nền tảng cho sự phát triển trong tương lai của ngành này từ năm 2009 với sự ra đời của SAM Tuyền Lâm.

Đơn vị thành viên SAM Tuyền Lâm của SAM Holdings đang sở hữu các khu nghỉ dưỡng và sân golf cao cấp & vị trí đẹp nhất tại khu du lịch quốc gia hồ Tuyền Lâm, Đà Lạt, Lâm Đồng – một trong những địa điểm du lịch được yêu thích nhất cả nước. Trong tương lai, SAM Holdings sẽ tiếp tục đầu tư thêm cơ sở vật chất và các hoạt động vui chơi giải trí sang trọng, cao cấp.

Sơ đồ Quy hoạch tổng thể của SAM Tuyền Lâm



- (1) Swiss-Belresort Tuyền Lâm là khu nghỉ dưỡng cao cấp 4 sao+ có 151 phòng phong cách Châu Âu; tọa lạc trong thung lũng, ở vị trí đẹp nhất trong khu du lịch quốc gia hồ Tuyền Lâm.



- (2) SAM Tuyền Lâm Resort là khu nghỉ dưỡng sở hữu các villa sang trọng & riêng biệt nằm ven hồ Tuyền Lâm. Hiện có 08 villa kiến trúc Pháp và 55 phòng nghỉ.



- (3) Câu lạc bộ golf SAM Tuyền Lâm sở hữu sân golf 18 lỗ tiêu chuẩn quốc tế, quy mô hơn 7200 yards & Club House 22 phòng nghỉ.



Khu du lịch hồ Tuyền Lâm là địa điểm được nhiều du khách trong và ngoài nước yêu thích khi đến với Đà Lạt với diện tích mặt nước rộng lớn, hơn 360 ha, rừng thông bao phủ và cảnh quan tuyệt đẹp. Đồng thời, quyết định 205/QĐ-TTg ngày 15/2/2017 công nhận Khu Du lịch quốc gia Hồ Tuyền Lâm, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng đã biến khu vực này thành một điểm đến có thương hiệu của cả nước và tỉnh Lâm Đồng, với cả Đông Nam Á và châu Á cũng như thế giới.

Bên cạnh SAM Tuyền Lâm, SAM Holdings còn định hướng phát triển quy mô ngành kinh doanh bằng cách đầu tư sở hữu cổ phần tại các công ty khác trong ngành. Hiện nay, SAM đã sở hữu cổ phần tại một doanh nghiệp nổi tiếng trong ngành vui chơi giải trí như Công ty Cổ phần Du lịch Phú Thọ (sở hữu Công viên văn hóa Đầm Sen – Công viên lâu đời và nổi tiếng nhất của Thành phố Hồ Chí Minh); Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia (đầu tư dự án KDC Phú Hữu Gia tại Xã Phú Hữu, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai với tổng diện tích là 55 ha) Tổng Công ty Sản xuất & Xuất nhập khẩu Bình Dương (Protrade Corp) hoạt động đa ngành, trong hơn 82 ngành nghề khác nhau, có 8 công ty liên doanh, liên kết, trong đó bao gồm Công ty TNHH Friesland Campina Việt Nam, Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Hạnh phúc... đồng thời sở hữu các sân golf lớn ở Bình Dương và nhiều khu đất lớn, có vị trí chiến lược... và Công ty Cổ phần Đầu Tư & Phát triển Hạ Tầng An Việt, chủ đầu tư dự án sân golf 18 lỗ Hòa Bình Golf Club tại Xã Phúc Tiến, Huyện Kỳ Sơn, Tỉnh Hòa Bình.

7.4 Nông Nghiệp Công Nghệ Cao

Cùng với sự phát triển của nền kinh tế, nhu cầu thực phẩm an toàn, bảo vệ sức khỏe đang được người tiêu dùng Việt Nam ngày càng quan tâm nhiều hơn. Đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng của người tiêu dùng Việt Nam về nông sản an toàn, lĩnh vực nông lâm nghiệp công nghệ

cao của SAM Holdings là nơi tạo nên sản phẩm sạch cho người tiêu dùng nhờ công nghệ khoa học và cái tâm trách nhiệm xã hội.

Đơn vị thành viên của SAM Holdings là Công ty Cổ phần SAM Nông nghiệp Công nghệ Cao (SAM Agritech) hiện đang sở hữu vùng trồng nguyên liệu lên đến 3.000 ha thích hợp cho các loại cây trồng có giá trị kinh tế cao và một nhà máy chế biến hồ tiêu quy mô 9.000 tấn/năm ứng dụng công nghệ ASTA hiện đại nhất Việt Nam tại tỉnh Đắk Nông.

Bên cạnh phát triển kinh doanh, SAM Agritech góp phần cho sự phát triển kinh tế ổn định cho người nông dân khu vực bằng cách giải quyết công ăn việc làm, hỗ trợ công nghệ tiên tiến, phát triển giống cây trồng, mang lại các giá trị gia tăng cho các sản phẩm nông sản. Các hộ trồng tiêu trên địa bàn tỉnh được áp dụng công nghệ cao, tiên tiến để đảm bảo chủ động và cung cấp được nguồn nguyên liệu chất lượng cao cho nhà máy chế biến tiêu xuất khẩu.

SAM Agritech hiện đang nhắm đến phục vụ các thị trường: Châu Âu, Mỹ, Canada, Hàn Quốc, Trung Đông... (nông sản khô) và Trung Quốc (sản phẩm tươi).

Hiện tại, Công ty đang có 1 nhà máy chế biến hồ tiêu hoạt động từ tháng 4 năm 2018 với công suất 3 tấn/ giờ với tổng chi phí đầu tư lên đến 25 tỷ đồng.

Các lĩnh vực hoạt động hiện tại:

- **Nông nghiệp:** trồng trọt & kinh doanh các sản phẩm tươi (bơ, bưởi, ổi, khoai...), khô (tiêu, macca, sachi, quả nhàu...)
- **Thương mại:** các sản phẩm gia vị như quế, hồi, ổi khô, hạt cà ri... cùng với các sản phẩm nông sản như cà phê, hạt điều, cơm dừa sấy khô, gạo....
- **Hợp tác quốc tế lĩnh vực trồng trọt:** dự án phát triển cây bơ tại Đắk Nông liên kết 3 bên: SAM Agritech – Viện nghiên cứu cây trồng và thực phẩm New Zealand – UBND tỉnh Đắk Nông; Dự án trồng cây hồ tiêu theo hướng bền vững, hữu cơ hoàn toàn. liên kết với đối tác McCormick – Hoa Kỳ...

Tổng quan về cơ sở hạ tầng nhà máy:

Với tổng diện tích nhà máy hơn 5 ha đặt Thôn 7 Xã Trường Xuân, H. Đắk Song, T. Đắk Nông:



Hình ảnh nhà máy chế biến tiêu



Tổng diện tích Nhà màng xấp xỉ 1.000 m² là nơi ươm giống cây trồng :



Trồng tiêu mẫu trong khu đất nhà máy với tổng diện tích 1,3 ha có 1.833 trụ:



Trồng Bơ khuôn viên nhà máy:



Trồng Bưởi da xanh khuôn viên nhà máy:



Trồng khoai lang Nhật :



*** Sản xuất phân bón hữu cơ phục vụ cho các dự án Nông nghiệp:**



7.5 Đầu tư tài chính

Đầu tư tài chính được xác định là lĩnh vực hoạt động mũi nhọn của SAM Holdings, là động lực để công ty phát triển nhanh và bền vững và hiện thực hóa mục tiêu trở thành công ty hàng đầu Việt Nam.

Đối với lĩnh vực kinh doanh này, ngoài khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết, SAM sẽ triển khai các hoạt động đầu tư ngắn hạn hoặc dài hạn, chi phối hoặc không chi phối vào các công ty có tiềm năng tăng trưởng, trả cổ tức ổn định hoặc các Công ty đang hoạt động trong các lĩnh vực then chốt của nền kinh tế các doanh nghiệp nhà nước đang IPO nhằm mục tiêu tối ưu hóa lợi nhuận từ khoản đầu tư ban đầu.

Hiện nay, chính phủ đang đẩy mạnh cổ phần hóa, thoái vốn tại các doanh nghiệp nhà nước. Đây chính là cơ hội cho các tổ chức đầu tư nhanh nhạy, có tiềm lực, mua cổ phần với chi phí hợp lý và có cơ hội sinh lời lớn khi các doanh nghiệp này gia tăng hiệu quả hoạt động, nếu được quản trị tốt hơn trong mô hình Công ty cổ phần trong tương lai. Bên cạnh đó, nền kinh tế trong nước cũng đang ổn định và tăng trưởng trở lại với các động thái mở rộng thị trường đón các nguồn vốn đầu tư nước ngoài của chính phủ. Đây là các điều kiện cơ bản về nên bức tranh tăng trưởng khả quan cho lĩnh vực đầu tư tài chính của SAM Holdings trong thời gian qua.

STT	Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
1	CTCP Dược Việt Nam	Sản xuất, phân phối thuốc và dược phẩm	Đang hoạt động	4,98%
2	Tổng công ty SX – XNK Bình Dương – CTCP	Kinh doanh bất động sản, xây dựng khu công nghiệp	Đang hoạt động	8,00%

8. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

8.1 Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh

Bảng dưới đây thể hiện Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty qua các năm:

Bảng 3: Kết quả hoạt động kinh doanh

Chi tiêu	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	30/09/2020
Tổng giá trị tài sản	4.333.252	5.055.749	5.210.940	6.199.138
Vốn chủ sở hữu	2.466.605	2.668.234	2.885.350	3.421.518
Doanh thu thuần	2.220.867	2.669.728	2.853.751	1.333.297
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	144.558	166.471	139.424	51.559
Lợi nhuận khác	(1.596)	(1.350)	5.842	850
Lợi nhuận trước thuế	142.961	165.121	135.545	52.409
Lợi nhuận sau thuế	113.952	114.963	101.389	48.865
Tỷ lệ LNST trên vốn chủ sở hữu (ROE)	4,25%	3,61%	3,51%	1,43%

ĐVT: triệu đồng

- Tại thời điểm cuối năm 2019, tổng tài sản của Công ty đạt 5.210 tỷ đồng, tăng 3% so với thời điểm cuối năm 2018, mức tăng không đáng kể so với cùng kỳ năm trước.
- Năm 2019, doanh thu thuần và lợi nhuận sau thuế của Công ty lần lượt đạt 2.853 tỷ đồng và 101 tỷ đồng, tỉ lệ thay đổi lần lượt là 7% % và -13%. Lợi nhuận năm 2019 sụt giảm là do biến động không thuận lợi của thị trường tài chính toàn cầu, căng thẳng thương mại quốc tế.

8.2 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

Thuận lợi:

- Công ty có chiến lược phát triển rõ ràng và chiến lược đầu tư tập trung vào các lĩnh vực an toàn nhưng mang lại hiệu quả cao. Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn hợp lý đảm bảo an toàn vốn và sự phát triển bền vững của Công ty để mang lại giá trị tốt nhất cho cổ đông. Cụ thể, Công ty đã xây dựng được bộ phận tài chính chuyên quản lý về việc huy động vốn giá rẻ và điều phối dòng tiền hiệu quả cho tập đoàn và bộ phận đầu tư chuyên về nghiệp vụ định giá các cơ hội đầu tư trên thị trường vốn.
- Hoạt động đầu tư tài chính của Công ty đạt hiệu quả cao thông qua Quy trình đầu tư chuyên nghiệp, việc lựa chọn các chứng khoán được dựa trên cơ sở phân tích kỹ lưỡng các yếu tố cơ bản của doanh nghiệp, xu hướng của ngành, và sự vận động của cả thị trường chứng khoán trong và ngoài nước.

- Thị trường chứng khoán giao dịch sôi động trong năm 2017 – 2018 đã tạo cơ hội cho Công ty tận dụng tối đa hóa lợi nhuận trong các khoản đầu tư ngắn hạn.
- Các công ty thành viên hoạt động trong lĩnh vực sản xuất dây cáp, kinh doanh bất động sản nhà ở, cho thuê văn phòng và khu du lịch đều mang lại nguồn tiền ổn định và là chỗ dựa vững chắc cho SAM để có thể thu xếp được nguồn tài chính nhằm gia tăng tỷ lệ sở hữu các Công ty nhà nước thoái vốn cũng như tận dụng được sự biến động của thị trường để tối ưu các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn.
- Ngoài ra, Ban lãnh đạo Công ty là một tập thể với các cá nhân lãnh đạo có kiến thức chuyên sâu trong lĩnh vực đầu tư ở các ngành nghề khác nhau, điều này đã giúp cho việc phân tích các khoản đầu tư luôn được thực hiện ở mức độ chuyên sâu và có độ an toàn cao.

Khó khăn: Bên cạnh các thuận lợi, Công ty phải đối mặt với những khó khăn trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh như:

- Các bất ổn địa chính trị như chiến tranh thương mại Mỹ - Trung, chủ nghĩa bảo hộ toàn cầu đang nổi lên, cũng như nền kinh tế bước vào chu kỳ suy thoái của Trung Quốc và Châu Âu được dự báo sẽ có những tác động tiêu cực lên thị trường chứng khoán trong năm 2020, hoạt động của SAM cũng sẽ bị ảnh hưởng.
- Tác động tiêu cực và kéo dài của dịch Covid ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các đơn vị thành viên, trong đó có hai đơn vị hoạt động trong ngành bất động sản du lịch nghỉ dưỡng là Sacom Tuyền Lâm và Du lịch Phú Thọ sẽ chịu ảnh hưởng nặng nề nhất
- Việc thoái vốn của các tập đoàn nhà nước bị trì trệ và kéo dài, dẫn đến Công ty chưa thể nâng tỷ lệ sở hữu lên mức có thể kiểm soát được dẫn đến hiệu quả đầu tư vào các Công ty nhà nước trong giai đoạn này là chưa cao.

9. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

9.1 Vị thế của Công ty trong ngành

SAM Holdings hoạt động sản xuất kinh doanh đa ngành với lĩnh vực kinh doanh cốt lõi là hoạt động đầu tư tài chính ngắn và dài hạn. Trong những năm gần đây, thị trường tài chính Việt Nam có bước phát triển vượt bậc, đóng vai trò quan trọng, chủ chốt đối với tăng trưởng kinh tế và ổn định kinh tế vĩ mô. Tuy nhiên, đi cùng sự phát triển của ngành là sự phân hóa rõ rệt trong những năm gần đây về quy mô, thị phần cũng như phương hướng phát triển.

Quy mô tổng tài sản cũng như vốn chủ của công ty tài chính cũng như ngân hàng liên tục tăng mạnh. Xét trong tổng hệ thống các công ty tài chính và Ngân hàng thì quy mô vốn chủ của SAM Holdings là ở mức độ trung bình. Tuy nhiên, Công ty vẫn đang từng bước nâng quy mô vốn chủ sở hữu lên thông qua lợi nhuận giữ lại hàng năm và các khoản trả cổ tức bằng

cổ phiếu nhằm duy trì vị thế của Công ty trong lĩnh vực đầu tư tài chính và tiếp tục gia tăng tỷ lệ sở hữu đối với các khoản đầu tư tài chính hiện hữu.

Nhận thấy sự khắc nghiệt của thị trường tài chính, ban lãnh đạo Công ty đã chọn con đường đi riêng và tạo ra sự khác biệt với các công ty tài chính khác. Đó là việc công ty tập trung đầu tư vào các khoản thoái vốn của nhà nước ở các lĩnh vực thiết yếu như Dược phẩm và các lĩnh vực đang có sự tăng trưởng cao như du lịch, nghỉ dưỡng. Hiện nay, Công ty đang nắm giữ cổ phần lớn tại các Công ty thuộc lĩnh vực sản xuất, hàng thiết yếu, thực phẩm, dược phẩm.

Chiến lược dài hạn của SAM là trở thành một Tập đoàn đầu tư hàng đầu với chuỗi giá trị Công ty con/ Công ty liên kết. Tỷ lệ sở hữu đối với những Công ty này phải đạt trên 20% qua đó Công ty có thể tham gia sâu hơn vào quá trình quản trị, điều hành và đưa công nghệ, vốn, nhân lực vào doanh nghiệp nhằm tái cơ cấu và gia tăng giá trị cho doanh nghiệp.

9.2 Triển vọng phát triển của ngành

Mặc dù có những bước tăng trưởng ấn tượng trong những năm qua, kinh tế Việt Nam sẽ phải gặp nhiều khó khăn trong bối cảnh kinh tế toàn cầu ảm đạm. Hai khó khăn chính đối với tăng trưởng GDP năm 2020 là kinh tế toàn cầu tiếp tục xu hướng tăng trưởng chậm lại và xu hướng cầu nội địa suy giảm. Việc kinh tế toàn cầu giảm tốc khiến xuất khẩu sang các thị trường chính như EU, Trung Quốc, Nhật Bản gặp khó khăn, trong năm 2019, chỉ duy nhất xuất khẩu vào thị trường Mỹ đạt mức tăng hai con số (28%), còn các thị trường lớn khác như EU, Trung Quốc, ASEAN gần như không tăng trưởng, trong khi xuất khẩu vào thị trường Nhật Bản và Hàn Quốc chỉ tăng quanh ngưỡng 8%. Xu hướng này được dự báo sẽ tiếp tục ít nhất trong nửa đầu năm 2020, và xuất khẩu đến từ khối doanh nghiệp FDI dự kiến khó lấy lại đà tăng trưởng trong ngắn hạn khi mà nhập khẩu nguyên vật liệu thô, linh kiện và máy móc đã liên tục sụt giảm trong các tháng qua. Cầu tiêu dùng trong nước sẽ suy giảm khi doanh số bán lẻ có thể sẽ tăng thấp hơn năm 2019 do lạm phát bật tăng.

Điểm sáng trong năm 2020 là rủi ro lạm phát tiền tệ và lạm phát cầu kéo đối với kinh tế Việt Nam không lớn. Cụ thể, tăng trưởng tín dụng và M2 ổn định từ 15-20% giúp CPI luôn ổn định dưới 5% trong năm năm qua. Năm 2020, tăng trưởng tín dụng và M2 tiếp tục dao động trong khoảng trên nên rủi ro lạm phát tiền tệ không lớn. Trong khi đó, mức tăng lương 2020 ở mức thấp (7.3%) nên rủi ro lạm phát do cầu kéo cũng không cao.

Hiện tại, chính phủ các nền kinh tế lớn đang nới lỏng chính sách để ổn định kinh tế và giảm thiểu thiệt hại trước cơn bão dịch bệnh. Các nền tảng vĩ mô của Việt nam như tỷ giá, lạm phát vẫn đang được giữ vững. Có thể nói Việt Nam sẽ khó duy trì được đà tăng trưởng GDP theo đúng kế hoạch là 6,8% nhưng quan trọng hơn là Việt nam đã có được các nền tảng quan trọng là cơ cấu dân số trẻ, môi trường kinh doanh dần được cải thiện và vĩ mô ổn định để thu hút vốn đầu tư nước ngoài, đây sẽ là những nhân tố quan trọng để tạo đà tăng trưởng trong tương lai.

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

Năm 2020, SAM Holdings sẽ tiếp tục củng cố bộ máy, triển khai phát triển bền vững các mảng kinh doanh hiện nay của Công ty, kịp thời nắm bắt các cơ hội của thị trường, đồng thời phát huy lợi thế, chủ động tạo thế dẫn dắt sự phát triển của thị trường, khẳng định vị trí Tập đoàn đa ngành hàng đầu Việt Nam. Với mục tiêu tái cơ cấu lĩnh vực kinh doanh và đẩy mạnh hoạt động kinh doanh ở tất cả các lĩnh vực chính và phụ trợ, SAM Holdings đặt mục tiêu tăng trưởng 10% doanh thu và lợi nhuận cho năm 2020. Định hướng và chiến lược phát triển cho từng mảng lĩnh vực kinh doanh trong năm 2020 cụ thể như sau:

Hoạt động sản xuất dây cáp viễn thông: sản xuất kinh doanh các sản phẩm dây đồng, dây điện tử, cáp đồng, dây thuê bao đồng, cáp quang, dây thuê bao quang đang sẽ tiếp tục là lĩnh vực mang lại thu nhập ổn định cho SAM Holdings và đóng góp tỷ trọng lớn nhất vào kết quả kinh doanh của tập đoàn.

Hoạt động bất động sản: Công ty chú trọng gia tăng quỹ đất để thực hiện các dự án nhà ở thương mại và dân cư trong tương lai, đa dạng hóa phân cấp và loại hình. Bên cạnh đó, Công ty tìm kiếm cơ hội đầu tư các khu công nghiệp có vị trí tốt.

Hoạt động dịch vụ bất động sản: phát huy lợi thế sẵn có, tiếp tục duy trì tỷ lệ lấp đầy cao tại tòa nhà SAM Chip Sáng tại Khu Công nghiệp Công nghệ cao, vận hành tòa nhà một cách chuyên nghiệp để tạo ra nguồn thu ổn định cho SAM Holdings

Hoạt động dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng, sân golf: Công ty tiếp tục tập trung đầu tư, khai thác và vận hành các khu quần thể nghỉ dưỡng phức hợp gồm khách sạn, resort, sân golf tại các khu vực có tiềm năng, giữ vị thế là nhà cung cấp dịch vụ phức hợp, du lịch, nghỉ dưỡng, sân golf hàng đầu Việt Nam.

Hoạt động nông nghiệp công nghệ cao: tiếp tục triển khai các dự án hợp tác quốc tế phát triển bơ tại Daknong thông qua việc liên kết 3 bên SAM Agritech – Viện nghiên cứu cây trồng và thực phẩm New Zealand và Ủy ban nhân dân Tỉnh Daknong. Ngoài ra, dự kiến Công ty sẽ vận hành tối đa công suất nhà máy chế biến hồ tiêu lớn nhất Tây nguyên với quy mô công suất 30 tấn/ngày.

Định hướng của Công ty được đánh giá là phù hợp với định hướng của ngành, thị trường và chính sách của nhà nước.

10. Chính sách đối với người lao động

10.1 Số lượng người lao động trong Công ty

Tính tới ngày 31/12/2019, tổng số lao động trong Công ty hiện có là 721 người lao động. Số lao động của Công ty được phân loại như sau:

Bảng 4: Phân loại lao động tại Công ty

Tiêu chí phân loại	Số lượng (người)	Tỷ trọng
Theo đơn vị	721	100%
SAM Holdings	26	4%
Dây và Cáp Sacom	262	36%
SAM Tuyển Lâm	321	44%
SAM Land	47	7%
Sacom Chíp Sáng	18	2%
SAM Nông nghiệp Công nghệ cao	47	7%
Theo trình độ học vấn	721	100%
Sau đại học	9	1%
Đại học, Cao đẳng	359	50%
Trung cấp/Nghề	148	21%
Lao động phổ thông	205	28%
Theo loại hợp đồng lao động	721	100%
Hợp đồng không xác định thời hạn	342	48%
Hợp đồng có xác định thời hạn	23	3%
Thời vụ, thử việc	356	49%

Nguồn: Công ty

10.2 Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp/phúc lợi

10.2.1 Chính sách đào tạo và phát triển: SAM Holdings luôn đặt con người là trung tâm của các hoạt động, là nguồn lực lớn nhất của tổ chức. Xây dựng các chính sách phù hợp với định hướng phát triển của Công ty. Tổ chức các chương trình đào tạo nâng cao năng lực của đội ngũ, có chính sách đào tạo kế thừa để nâng cao nguồn lực của tổ chức và định hướng trong tương lai.

10.2.2 Chính sách lương, thưởng: Công ty xác định Lương, thưởng là hiệu quả của quá trình làm việc, thúc đẩy NLD làm việc tốt hơn. Công ty xây dựng quy chế lương và NLD được xem xét lương hàng năm theo tình hình thị trường, chính sách của Nhà nước và hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty gắn với hiệu quả làm việc của NLD

10.2.3 Chính sách trợ cấp/ Phúc lợi: Với nguyên tắc thực hiện đúng các chính sách qui định của Luật lao động và phát triển gia tăng các chính sách đãi ngộ trên luật cho NLD. SAM

Holdings luôn chăm lo các chính sách phúc lợi cho NLĐ như: Thưởng tháng lương 13, Thưởng vượt lợi nhuận, chương trình nghỉ dưỡng tái tạo sức lao động hàng năm. Thăm hỏi ốm đau, thai sản, tặng quà các ngày lễ trong năm như 30/4, 1/5, 2/9,

11. Chính sách cổ tức

Căn cứ theo Điều lệ của Công ty, tỷ lệ cổ tức hàng năm do Hội đồng quản trị đề xuất và do Đại hội đồng cổ đông quyết định như sau:

- Công ty chỉ được trả cổ tức cho các cổ đông khi kinh doanh có lãi và đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;
- Cổ đông được chia cổ tức theo tỷ lệ sở hữu vốn góp.

Tỷ lệ cổ tức sẽ được ĐHĐCĐ quyết định dựa trên đề xuất của HĐQT căn cứ trên kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính và kế hoạch kinh doanh của các năm tới.

Tỷ lệ chi trả cổ tức của Công ty các năm qua như sau:

Bảng 5: Tỷ lệ chia cổ tức

Năm	Tỷ lệ chi trả cổ tức bằng cổ phiếu (%VĐL)	Cổ phiếu thưởng	Tổng cộng
2015	6.50%	0	6.50%
2016	4.30%	0	4.30%
2017	3%	0	3%
2018	3%	0	3%
2019*	3%	0	3%

* Theo NQ số 02/2020/NQ-ĐHĐCĐ, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT Công ty quyết định cụ thể tỷ lệ thực hiện quyền và phương án xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có)

12. Tình hình hoạt động tài chính

12.1 Các chỉ tiêu cơ bản

12.1.1 Trích khấu hao Tài sản cố định

Bảng 6: Chính sách trích khấu hao các loại tài sản

Nhóm tài sản	Thời gian khấu hao (năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 48
Máy móc thiết bị	3 – 25
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	5 – 10
Thiết bị văn phòng	3 – 10
Chương trình phần mềm	3 – 6

Thương hiệu	3
Quyền sử dụng đất	45

12.1.2 Mức lương bình quân

Thu nhập bình quân của người lao động năm 2019 là: 14.390.000 đồng/người/tháng

12.1.3 Thanh toán các khoản nợ đến hạn

SAM Holdings thực hiện tốt việc thanh toán các khoản nợ đến hạn. Đến thời điểm 30/9/2020, Công ty không có nợ quá hạn.

12.1.4 Các khoản phải nộp, phải thu theo luật định

SAM Holdings thực hiện nghiêm túc việc hạch toán đầy đủ các nghĩa vụ phải nộp đối với các khoản thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp và các khoản phải nộp khác theo quy định của Nhà nước.

Bảng 7: Số dư các khoản thuế phải nộp, phải thu Nhà nước

Chỉ tiêu (VNĐ)	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	30/06/2020
Phải nộp	11.074.791.672	18.494.282.698	18.942.350.840	6.001.686.442
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.652.960.596	15.693.189.712	15.182.219.535	2.947.094.407
- Thuế giá trị gia tăng	1.017.584.920	1.300.943.322	1.077.558.751	1.931.334.093
- Thuế thu nhập cá nhân	926.612.953	1.141.201.432	2.030.457.200	705.999.996
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	449.988.100	354.510.550	619.507.579	391.089.624
- Các khoản phải nộp khác	27.645.103	4.437.682	32.607.775	26.168.322
Phải thu	1.558.157.325	406.859.594	1.545.172.261	1.691.226.778
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.542.706.458	404.353.133	1.542.706.458	1.542.706.458

12.1.5 Trích lập các quỹ theo luật định

Việc trích lập các quỹ theo yêu cầu của pháp luật đã được duy trì phù hợp với Điều lệ và pháp luật áp dụng. Dưới đây là số dư các quỹ tại thời điểm 31/12/2017, 31/12/2018 và 31/12/2019:

Bảng 8: Số dư các quỹ

Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	30/09/2020
Quỹ đầu tư phát triển	8.999.152.874	8.977.359.749	12.056.937.705	12.041.450.205
Quỹ khen thưởng phúc lợi	9.126.208.845	1.859.176.482	4.021.226.726	5.389.902.823
Tổng cộng	18.125.361.719	10.836.536.231	16.078.164.431	17.431.353.028

12.1.6 Tổng dư nợ vay

Dưới đây là số dư các khoản vay ngắn hạn, dài hạn tại 31/12/2017, 31/12/2018 và 31/12/2019:

Bảng 9: Số dư các khoản vay (triệu đồng)

Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	30/09/2020
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	630.251	1.004.218	511.864	312.093
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	760.063	676.963	20.271	317.708
Tổng cộng	1.390.315	1.681.181	532.136	629.801

12.1.7 Tình hình công nợ đến nay**Các khoản phải thu****Bảng 10: Các khoản phải thu của Công ty (triệu đồng)**

Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	30/09/2020
Các khoản phải thu ngắn hạn	1.086.956	1.275.247	1.450.970	2.065.849
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng	665.077	745.103	775.147	421.900
- Trả trước cho người bán ngắn hạn	19.008	44.200	94.443	547.273
- Phải thu về cho vay ngắn hạn	12.240	11.940	20.000	20.000
- Phải thu ngắn hạn khác	390.630	474.002	562.131	1.077.427
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-	-	(753)	(753)
Các khoản phải thu dài hạn	160.197	124.394	50.405	47.895
- Chi phí trả trước dài hạn	62.090	26.151	25.017	24.505
- Phải thu dài hạn khác	98.107	98.242	25.387	23.388
Tổng cộng	1.247.154	1.399.641	1.501.375	2.113.744

Các khoản phải trả**Bảng 11: Các khoản trả của Công ty (triệu đồng)**

Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	30/09/2020
Nợ ngắn hạn	1.665.018	1.523.363	2.266.649	2.417.704
Phải trả người bán ngắn hạn	133.997	203.560	323.328	112.787
Người mua trả tiền trước	19.986	40.247	42.372	20.129
Thuế và các khoản phải nộp NN	11.074	18.494	18.942	4.322
Phải trả người lao động	16.228	20.717	20.570	9.090
Chi phí phải trả ngắn hạn	23.426	61.227	9.023	22.015

Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	2.016	1.251	3.651	1.842
Phải trả ngắn hạn khác	31.009	171.787	1.332.974	1.930.037
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	630.251	1.004.218	511.864	312.093
Quỹ khen thưởng phúc lợi	9.126	1.859	4.021	5.390
Nợ dài hạn	787.899	711.407	58.939	359.915
Phải trả người bán dài hạn	519	220	4.634	4.239
Doanh thu chưa thực hiện	3.798	3.358	2.204	2.169
Phải trả dài hạn khác	7.912	8.322	6.756	10.361
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	760.063	676.963	20.271	317.708
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	15.605	22.543	25.072	25.439
Tổng cộng	1.665.018	2.234.771	2.325.589	2.777.619

12.1.8 Các khoản đầu tư tài chính

Bảng 12: Các khoản đầu tư tài chính của Công ty

Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	30/09/2020
Đầu tư tài chính ngắn hạn	544.091	334.000	306.457	142.268
Đầu tư tài chính dài hạn	650.525	1.145.729	1.217.119	1.593.696
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	647.525	743.829	738.119	826.592
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	16.500	415.400	482.900	771.003
Dự phòng đầu tư tài chính	(13.500)	(13.500)	(13.500)	(13.500)
Tổng cộng	1.194.617	1.479.729	1.523.666	1.753.964

12.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 13: Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty

Chỉ tiêu	Đvt	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	30/9/2020
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	2,69	1,73	1,24	1,26
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,98	1,16	0,89	1,04
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	32,08	33,25	44,63	44,81

Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	62,4	79,22	80,06	81,18
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	3,25	3,02	3,04	4,04
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	0,56	0,57	0,55	0,44
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	5,13	4,31	3,55	4,84
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	4,25	3,61	2,80	4,22
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	2,73	2,11	1,56	2,15
Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	11,32	11,42	4,88	4,16
Thu nhập trên cổ phiếu (EPS)	Đồng/CP	569	410	309	396

13. Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng

13.1 Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị hiện tại của Công ty bao gồm năm (05) thành viên. Nhiệm kỳ của mỗi thành viên là không quá năm (05) năm, và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Hội đồng Quản trị có thể bầu, miễn nhiệm hoặc bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Hội đồng Quản trị chịu trách nhiệm điều hành và quản lý chung đối với Công ty. Hội đồng Quản trị họp khi có yêu cầu, nhưng ít nhất mỗi quý, để xem xét và giám sát tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của Công ty.

13.1.1 Danh sách thành viên Hội đồng Quản trị

Bảng 14: Danh sách thành viên HĐQT

Họ và tên	Năm sinh	Chức vụ
Hoàng Lê Sơn	1970	Chủ tịch HĐQT
Hồ Anh Dũng	1982	Phó Chủ tịch HĐQT
Phương Xuân Thụy	1977	Phó Chủ tịch HĐQT
Trần Việt Anh	1978	Thành viên HĐQT
Vũ Đức Hưng	1977	Thành viên HĐQT

13.1.2 Sơ yếu lý lịch các thành viên Hội đồng Quản trị

Ông Hoàng Lê Sơn - Chủ tịch Hội đồng Quản trị (Thành viên HĐQT Độc lập)

Họ và tên:

HOÀNG LÊ SƠN

<i>Giới tính:</i>	Nam
<i>Ngày tháng năm sinh:</i>	19/04/1970
<i>Nơi sinh:</i>	Phường Đồng Mác – Phố Lò Đúc – Hai Bà Trưng – Hà Nội
<i>CMND/Hộ chiếu:</i>	001070020428 Ngày cấp: 04/12/2019 Nơi cấp: Hà Nội
<i>Quốc tịch:</i>	Việt Nam
<i>Dân tộc:</i>	Kinh
<i>Địa chỉ thường trú:</i>	Số 10 ngõ 180 phố Lò Đúc – Hai Bà Trưng – Hà Nội
<i>Số ĐT liên lạc:</i>	098.49.55.888
<i>Trình độ chuyên môn:</i>	Tiến sỹ kinh tế
<i>Quá trình công tác:</i>	
09/1990÷09/1992	Trợ lý hậu cần E9, F304 - Quân đoàn II
09/1997÷12/2002	Phó phòng kế toán tài chính - Công ty Đầu tư Phát triển Công nghệ Truyền hình Việt Nam (VTC)
01/2003÷08/2014	Giám đốc - Công ty Thiết bị PTHH & Đo lường (MBC) trực thuộc Tổng công ty Truyền thông đa phương tiện (VTC) Phó bí thư chi bộ, Phó Giám đốc - Trung tâm Dịch vụ truyền hình số (CDT) trực thuộc Tổng công ty Truyền thông đa phương tiện (VTC) Bí thư Đảng ủy, Giám đốc - Công ty VTC Dịch vụ truyền hình số (VTC Digital) trực thuộc Tổng công ty Truyền thông đa phương tiện (VTC)
08/2014 ÷ 04/2019	Phó bí thư Đảng ủy CQ, Kế toán trưởng - Tổng công ty Truyền thông đa phương tiện
04/2019 ÷ 04/2020	Phó bí thư Đảng ủy CQ, Phó Tổng giám đốc - Tổng công ty Truyền thông đa phương tiện (VTC)
<i>Các chức vụ công tác hiện nay tại Công ty:</i>	
<i>Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:</i>	Chủ tịch kiêm Tổng giám đốc - Công ty CP Pacific Partners; Chủ tịch - Công ty CP VNC Group; Tổng Giám đốc - Công CP Đầu tư và TM Xuất nhập khẩu HFC;
<i>Số cổ phiếu nắm giữ</i>	0
- Đại diện sở hữu	0
- Sở hữu cá nhân	Không có
<i>Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của Công ty:</i>	Không có

Ông Hồ Anh Dũng – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị (Thành viên HĐQT Độc lập)

Họ và tên: **HỒ ANH DŨNG**

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 16/08/1982

Nơi sinh: Hà Nội

CMND/Hộ chiếu: 001082006351 Ngày cấp: 14/06/2018 Nơi cấp: Cục Cảnh sát ĐKQL Cư trú và DLQG về Dân cư

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: Phòng 6K26, ngõ 71 Đường Nguyễn An Ninh, Phường Tương Mai, Quận Hoàng Mai, Hà Nội

Số ĐT liên lạc: 0906.636363

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ

Quá trình công tác:

4/2004-10/2004	Chuyên viên Môi giới - Công ty cổ phần chứng khoán Sài Gòn
10/2004-4/2007	Công chức Thanh tra - Cục thuế thành phố Hà Nội
4/2007 – 10/2009	Trợ lý Chủ tịch & CEO - Công ty cổ phần Tập đoàn FPT
8/2009 – 10/2010	Phó Giám đốc Chi nhánh - Công ty cổ phần Viễn thông FPT
10/2010 – 10/2014	Khách hàng tổ chức - Công ty cổ phần Chứng khoán MBS
4/2017-6/2019	Chủ tịch HĐQT - Công ty cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành

Các chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Phó Tổng Giám Đốc/Tổng Giám Đốc (từ tháng 8/2017) Công ty cổ phần Chứng khoán Quốc gia

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Thành viên HĐQT độc lập - Công ty CP Nhựa Đồng Nai

Số cổ phiếu nắm giữ **0**

- Đại diện sở hữu **0**
- Sở hữu cá nhân Không có

Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của Công ty: Không có

Ông Phương Xuân Thụy – Phó chủ tịch Hội đồng quản trị

Họ và tên: **PHƯƠNG XUÂN THỤY**

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 22/03/1977
 Nơi sinh: Lương Tài, Bắc Ninh
 CMND/Hộ chiếu: 027077000245 Ngày cấp: 29/06/2016 Nơi cấp: ĐKQL Cư trú và DLQG về Dân cư
 Quốc tịch: Việt Nam
 Dân tộc: Kinh
 Địa chỉ thường trú: 24/31 – Vân Đồn, Bạch Đằng, Hai Bà Trưng, Hà Nội
 Số ĐT liên lạc: 0976774488
 Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế; Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh
 Quá trình công tác:
 Từ 10/1999 đến 10/2001 Nhân viên – Công ty Unilever Việt Nam
 Từ 11/2001 đến 09/2002 Quản lý văn phòng – Công ty Phát triển kinh tế thanh niên
 Từ 10/2002 đến 12/2004 Phó giám đốc – Công ty Phát triển kinh tế thanh niên
 Từ 01/2005 đến 03/2011 Giám đốc - Công ty Phát triển kinh tế thanh niên
 Từ 06/2009 đến 05/2012 Giám đốc Ban điều hành – Ban điều hành Dự án Xây dựng Trụ sở chính quyền Thủ đô Viêng Chăn
 Từ 07/2011 đến 06/2012 Thành viên HĐQT – Công ty Cổ phần XNK & Chế biến gỗ Hưng Thịnh
 Từ 07/2012 đến 08/2018 Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần XNK & chế biến gỗ Hưng Thịnh
 Từ 08/2012 đến 2017 Thành viên HĐQT – Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Đô thị Việt Nam - HUD.UIC
 Các chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần địa ốc Sacom.
 Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần đầu tư Hải Phát Thủ Đô, Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Công viên nước Đàm Sen, Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần đầu tư Infinity Group. Thành viên HĐQT Công ty cổ phần dịch vụ du lịch Phú Thọ
 Số cổ phiếu nắm giữ **01**
 - Đại diện sở hữu 0
 - Sở hữu cá nhân 01
 Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của Công ty: Không có

Ông Trần Việt Anh – Thành viên Hội đồng quản trị

Họ và tên: **TRẦN VIỆT ANH**

<i>Giới tính:</i>	Nam
<i>Ngày tháng năm sinh:</i>	15/09/1978
<i>Nơi sinh:</i>	Thành phố Hưng Yên
<i>CMND/Hộ chiếu:</i>	033078000882 Ngày cấp: 18/12/2015 Nơi cấp: Cục Cảnh sát ĐKQL Cư trú và DLQG về Dân cư
<i>Quốc tịch:</i>	Việt Nam
<i>Dân tộc:</i>	Kinh
<i>Địa chỉ thường trú:</i>	275 tổ 19 phường Trung Liệt – Quận Đống Đa – Hà Nội
<i>Số ĐT liên lạc:</i>	0983151909
<i>Trình độ chuyên môn:</i>	Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh
<i>Quá trình công tác:</i>	
Từ 2000 đến 2001	Cán bộ nghiên cứu – Viện khoa học Việt Nam
Từ 2001 đến 2003	Trưởng phòng ISO – Công ty Liway (Việt Nam)
Từ 2012 đến 2016	Phó văn phòng HĐQT, Giám đốc nhân sự, Phó GD khối GS&QLRR – Ngân hàng Việt Á Tổng giám đốc – Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và khai thác tài sản – Ngân hàng Việt Á
Từ 2016 đến nay	Chủ tịch HĐQT – CTCP Dịch vụ Du lịch Phú Thọ
Từ 08/2018 đến nay	Tổng Giám đốc – Công ty CP Samholdings
<i>Các chức vụ công tác hiện nay tại Công ty:</i>	Tổng Giám đốc – Công ty CP Samholdings
<i>Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:</i>	Chủ tịch HĐQT CTCP Dịch vụ Du lịch Phú Thọ, Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Tập đoàn Đất Xanh, Thành viên HĐQT CTCP Công viên nước Đầm Sen, Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Phát triển Công nghiệp - Thương mại Củ Chi, Thành viên HĐQT CTCP SMETEL, Chủ tịch HĐQT CTCP Sacom Tuyền Lâm. Thành viên HĐQT CTCP Địa ốc SACOM. Tổng giám đốc CTCP Dây và Cáp SACOM.
<i>Số cổ phiếu nắm giữ</i>	0
- Đại diện sở hữu	0
- Sở hữu cá nhân	Không có
<i>Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của Công ty:</i>	Không có

Ông Vũ Đức Hưng – Thành viên Hội đồng quản trị

<i>Họ và tên:</i>	VŨ ĐỨC HƯNG
<i>Giới tính:</i>	Nam
<i>Ngày tháng năm sinh:</i>	09/12/1977
<i>Nơi sinh:</i>	Thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang
<i>CMND/Hộ chiếu:</i>	008077000116 Ngày cấp: 25/07/2019 Nơi cấp: Cục Cảnh sát ĐKQL Cư trú và DLQG về Dân cư
<i>Quốc tịch:</i>	Việt Nam
<i>Dân tộc:</i>	Kinh
<i>Địa chỉ thường trú:</i>	B51A, đường Nguyễn Trãi, phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, Tp. HCM
<i>Số ĐT liên lạc:</i>	0936358677
<i>Trình độ chuyên môn:</i>	Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh
<i>Quá trình công tác:</i>	
Từ 03/2001 đến 07/2002	Chuyên viên quản trị nguồn nhân lực/phụ trách văn phòng – Công ty TNHH TM & XD Nam Sơn
Từ 07/2002 đến 03/2005	Trưởng phòng Tổ chức hành chính – CN Công ty CP Tập đoàn đầu tư thương mại Công nghiệp Việt Á
Từ 03/2005 đến 08/2006	Giám đốc nhân sự - Công ty CP Đầu tư và phát triển đô thị
Từ 08/2006 đến 03/2010	Trưởng ban Tổ chức hành chính - Công ty CP Tập đoàn đầu tư thương mại Công nghiệp Việt Á
Từ 03/2010 đến 10/2010	Giám đốc nhân sự - Công ty CP Tập đoàn đầu tư Việt Phương
Từ 11/2010 đến 09/2012	Trưởng phòng Quản lý nhân sự & Đào tạo – Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn cầu
Từ 10/2012 đến 10/2014	Giám đốc Nhân sự, Phó Giám đốc Khối quản trị nguồn nhân lực – Ngân hàng TMCP Việt Á
Từ 11/2014 đến 10/2019	Giám đốc Nhân sự, Phó Giám đốc Khối vận hành kiêm Giám đốc Trung tâm Quản trị nguồn nhân lực, Giám đốc khối quản trị nguồn nhân lực – Ngân hàng TMCP Sài Gòn
Từ 10/2019 đến nay	Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Khối quản trị nguồn nhân lực – Ngân hàng TMCP Việt Á
<i>Các chức vụ công tác hiện nay tại Công ty:</i>	Không có
<i>Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:</i>	Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Khối quản trị nguồn nhân lực – Ngân hàng TMCP Việt Á

Số cổ phiếu nắm giữ	0
- Đại diện sở hữu	0
- Sở hữu cá nhân	Không có
Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của Công ty:	Không có
	Không có

13.2 Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

13.2.1 Danh sách Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Thông tin chi tiết về thành viên Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng được trình bày dưới đây:

Bảng 7: Danh sách Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Họ và tên	Năm sinh	Chức vụ
Trần Việt Anh	1978	Tổng Giám đốc
Võ Nữ Từ Anh	1980	Kế toán trưởng

Nguồn: Công ty

13.2.2 Sơ yếu lý lịch Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông Trần Việt Anh – Tổng Giám đốc

Xem sơ yếu lý lịch của Ông Trần Việt Anh ở mục 13.1.2

Bà Võ Nữ Từ Anh – Kế toán trưởng

- Họ và tên: Võ Nữ Từ Anh
- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 29/5/1980
- Nơi sinh : Đà Nẵng
- Số CMND: 201434548
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Phường Hoà Thọ Đông, Quận Cẩm Lê, Tp. Đà Nẵng
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân
- Quá trình công tác:

- ✓ Từ 2006 đến 2008 Kế toán Tổng hợp – Công ty TNHH TMTH Hải Vân
- ✓ Từ 2008 đến 2011 Kế toán Trưởng – Công ty TNHH Cát Viên
- ✓ Từ 2011 đến 2014 Trưởng phòng Tài chính Kế toán – Công ty Vận tải Biển và Thuê Tàu Đức Đạt
- ✓ Từ 2014 đến 2017 Kế toán Trưởng – Tổng Công ty GD Việt Nam
- ✓ Từ 2017 đến 9/2019 Kế toán Trưởng Group – Tập đoàn Tài chính HongKong
- ✓ Từ 9/2019 đến nay Kế toán trưởng – SAM Holdings
- Các chức vụ công tác hiện nay:
 - ✓ Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ chức niêm yết: Kế toán trưởng
 - ✓ Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- Tổng số CP nắm giữ (tại thời điểm 25/9/2019):
 - ✓ Cá nhân sở hữu: Không
 - ✓ Đại diện sở hữu: Không
- Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết: Không
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

14. Tài sản

Dưới đây là số dư tài sản cố định tại 31/12/2019:

Bảng 8: Số dư tài sản cố định tại 31/12/2019

	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/ Nguyên giá (%)
Tài sản cố định hữu hình	1.256.530	729.186	58%
Nhà cửa, vật kiến trúc	762.189	635.373	83%
Máy móc, thiết bị	431.355	70.251	16%
Phương tiện vận tải	57.765	22.507	39%
Thiết bị dụng cụ quản lý	4.652	536	12%
Tài sản cố định khác	569	519	91%
Tài sản cố định vô hình	51.428	37.688	73%
Quyền sử dụng đất không thời hạn	45.583	35.712	78%
Phần mềm máy vi tính, lo go thương hiệu	5.845	1.976	34%
Tổng cộng	1.307.958	766.874	59%

Nguồn: Công ty (Đơn vị tính: triệu đồng)

Bảng 9: Danh mục một số khu đất của Công ty

STT	Địa điểm	Diện tích (m ²)
1	Lô AI, đường số 4, KCN Long Thành, Tam An, Long Thành, Đồng Nai	57.101,6 m ²

Nguồn: Công ty

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

15.1 Kế hoạch kinh doanh năm 2020

Bảng 10: Kế hoạch lợi nhuận năm 2020

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2019	% so với 2019
Tổng doanh thu	3.107,7	3.032,1	102%
Doanh thu hoạt động SXKD	3.038,3	2.853,8	106%
Doanh thu tài chính	69,4	178,3	39%
Lợi nhuận trước thuế	123,8	135,5	91%

Đơn vị tính: triệu đồng

15.2 Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2020

Bảng 11: Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2020

Chỉ tiêu	Tỷ lệ trích dự kiến năm 2020
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1% lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2019
Thưởng vượt kế hoạch kinh doanh cho Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát	10% phần lợi nhuận vượt kế hoạch
Thưởng vượt kế hoạch kinh doanh cho Ban Điều hành	10% phần lợi nhuận vượt kế hoạch
Cổ tức dự kiến	3% hoặc điều chỉnh theo kế hoạch

16. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Với tư cách là tổ chức tư vấn chuyên nghiệp, CTCP Chứng khoán Quốc Gia đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu phân tích và đưa ra những đánh giá và dự báo về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần SAM Holdings. Căn cứ vào năng lực lãnh đạo của đội ngũ lãnh đạo Công ty, năng lực sản xuất, nền tảng khách hàng cũng như định hướng chiến lược đúng đắn thì nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp thì kế hoạch lợi nhuận mà Công ty đưa ra là có tính khả thi và Công ty có thể đảm bảo được tỷ lệ chi trả cổ tức hàng năm như kế hoạch.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc và trên cơ sở nghiên cứu về chứng khoán và thị trường chứng khoán, triển vọng của nền kinh tế, ngành và Công ty cũng như dựa trên các lý thuyết về tài chính, chứng khoán, mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự ra quyết định đầu tư.

17. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký niêm yết

Không có

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

Không có

V. CHỨNG KHOÁN CHÀO BÁN

1. Loại chứng khoán

- Cổ phiếu phổ thông

2. Mệnh giá

- 10.000 đồng/cổ phần

3. Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán

- Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán cho cổ đông hiện hữu: 93.492.650 cổ phiếu
- Tại thời điểm lập phương án này: Số cổ phần đã phát hành của Công ty là 256.504.540 cổ phần và không có cổ phiếu quỹ. Số lượng cổ phần phát hành thêm cho cổ đông sẽ căn cứ theo tỷ lệ thực hiện quyền của số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty tại thời điểm chốt danh sách cổ đông. (cổ phiếu đang lưu hành = cổ phiếu đã phát hành – cổ phiếu quỹ).

1.	Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần SAM Holdings
2.	Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
3.	Số lượng cổ phiếu phát hành thêm tối đa:	93.492.650 cổ phiếu (<i>Chín mươi ba triệu bốn trăm chín mươi hai nghìn sáu trăm năm mươi cổ phiếu</i>)
4.	Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng/cổ phần
5.	Giá trị cổ phần phát hành thêm theo mệnh giá:	934.926.500.000 đồng (<i>Chín trăm ba mươi tư tỷ chín trăm hai mươi sáu triệu năm trăm nghìn đồng</i>)
6.	Tỷ lệ phát hành thêm tối đa trên số cổ phiếu đang lưu hành	36,45%
7.	Phương thức phát hành:	Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu
8.	Đối tượng phát hành:	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông do Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam lập tại ngày đăng ký cuối cùng (ngày chốt danh sách cổ đông) để thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu.
9.	Giá phát hành dự kiến:	10.000 đồng/cổ phiếu.
10.	Tổng giá trị phát hành theo giá chào bán dự kiến	934.926.500.000 đồng (<i>Chín trăm ba mươi tư tỷ chín trăm hai mươi sáu triệu năm trăm nghìn đồng</i>)
11.	Thời điểm phát hành	Trong năm 2020 hoặc quý I năm 2020, sau khi có chấp thuận của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
12.	Điều kiện hạn chế chuyển nhượng	Không bị hạn chế chuyển nhượng
13.	Phương thức phân phối cổ phiếu:	Cổ phiếu được phân phối cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền.

		Cổ phiếu quỹ (nếu có) sẽ không được phân bổ quyền.
14.	Tỷ lệ thực hiện quyền	<p>Được tính toán trên cơ sở số lượng cổ phiếu thực tế đăng ký phát hành chia cho số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm đăng ký phát hành nhân với 100 và làm tròn xuống đến hàng thập phân thứ hai (chữ số thứ hai sau dấu “,”).</p> <p>Cụ thể, tỷ lệ thực hiện quyền là: 100: 36,45 (nghĩa là, tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền mua và cứ 100 quyền mua sẽ được mua 36,45 cổ phiếu mới phát hành thêm. Số cổ phiếu cổ đông được mua sẽ làm tròn xuống đến hàng đơn vị).</p> <p><i>Ví dụ: tại ngày chốt danh sách cổ đông hưởng quyền mua cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu, cổ đông A sở hữu 1.235 cổ phiếu. Số cổ phiếu A được mua như sau: $(1.235 \times 36,45) : 100 = 450,158$, làm tròn xuống đến hàng đơn vị, cổ đông A được mua 450 cổ phiếu</i></p>
15.	Chuyển nhượng quyền mua	Quyền mua được chuyển nhượng 01 lần.
16.	Phương án xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có), xử lý cổ phiếu còn dư do không được thực hiện quyền:	<p>Số lượng cổ phiếu chào bán cho mỗi cổ đông sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống khi tính toán tỷ lệ thực hiện quyền, cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống khi tính toán số cổ phần chào bán cho từng cổ đông và cổ phiếu còn dư do không được thực hiện quyền mua (là số cổ phiếu chênh lệch giữa tổng số lượng cổ phiếu phát hành thêm và tổng số cổ phiếu thực tế được chào bán)</p> <p>HĐQT sẽ quyết định bán cho đối tượng khác với giá không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu, có thể thấp hơn giá thị trường và/hoặc có thể thấp hơn giá trị sổ sách 01 cổ phiếu tại thời điểm chào bán nhưng không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu. Số cổ phần lẻ, còn dư được HĐQT chào bán cho đối tượng khác này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.</p>

- Tỷ lệ chào bán thành công dự kiến là 100%. Tuy nhiên, Công ty không đặt chỉ tiêu tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu.
- Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán theo quy định mà Công ty không chào bán hết toàn bộ số cổ phiếu như đăng ký, để đảm bảo phương án phát hành được hiệu quả như nội dung đã được Đại hội Cổ đông phê duyệt và được Ủy ban Chứng khoán chấp thuận, số lượng cổ phiếu chưa được chào bán hết trong đợt phát hành trước đó sẽ được Hội đồng Quản trị Công ty áp dụng thực hiện các giải pháp như sau:

- Xin gia hạn đợt chào bán để tiếp tục chào bán số cổ phiếu còn lại cho các nhà đầu tư, cổ đông có nhu cầu theo mức giá và điều kiện phù hợp, nhưng không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu.
 - Trong trường hợp kết thúc thời gian gia hạn chào bán mà số cổ phần vẫn không được chào bán hết thì số cổ phần còn lại được coi như chưa phát hành và tổng số cổ phần chào bán của đợt này sẽ được tính giảm theo số lượng tương ứng.
- Tổ Chức Phát Hành cam kết sẽ thực hiện nghiêm túc và tuân thủ quy định về phân phối chứng khoán tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 được sửa đổi bổ sung bởi khoản 3 Điều 1 Nghị định số 60/2015/NĐ-CP và quy định về đầu tư góp vốn của công ty mẹ, công ty con theo quy định tại khoản 2 Điều 189 Luật doanh nghiệp đối với việc chào bán phần cổ phiếu không chào bán hết cho cổ đông hiện hữu được chào bán tiếp cho một số nhà đầu tư xác định.

4. Giá chào bán dự kiến

- Giá chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu: 10.000 đồng/ cổ phiếu

5. Phương pháp tính giá

- Giá trị sổ sách tại ngày 31/12/2019 theo báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 của Công ty là 11.142 đồng/cổ phiếu.
- Giá thị trường giao dịch cổ phiếu SAM bình quân 60 phiên gần nhất (từ ngày 7/8/2020 đến ngày 30/10/2020) là 10.556 đồng/cổ phiếu
- ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT Công ty quyết định mức giá bán cụ thể tại thời điểm phát hành nhưng tối thiểu là 10.000 đồng/cổ phiếu. Như vậy, mức giá chào bán trong trường hợp này được HĐQT quyết định là 10.000 đồng/cổ phiếu.

6. Phương thức phân phối

- Cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu sẽ được Công ty thực hiện phân phối sau khi nhận được giấy phép chào bán cổ phiếu của UBCKNN.

Bước 1: Thông báo quyền mua

- Sau khi chốt danh sách cổ đông phân bổ quyền mua, Công ty hoặc các thành viên lưu ký sẽ thông báo đến các cổ đông về việc thời gian phát hành, thời gian nộp tiền mua cổ phần.

Bước 2: Thực hiện quyền mua cho cổ đông hiện hữu và thanh toán tiền mua cổ phần.

- Các cổ đông trên danh sách sở hữu cuối cùng thực hiện đăng ký quyền mua cổ phần theo tỉ lệ quy định.
- Khi đăng ký thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm, cổ đông sẽ nộp tiền mua cổ phần theo mức giá quy định trong thời hạn đăng ký mua cho phép.
- Sau thời hạn quy định, các quyền mua chưa đăng ký thực hiện đương nhiên hết hiệu lực.

- Chuyển nhượng quyền mua: Cổ đông được mua cổ phần có quyền từ chối quyền mua.
- Quyền mua cổ phiếu phát hành thêm không được phép chuyển nhượng.

Bước 3: Kết thúc thực hiện quyền

- Kết thúc thời hạn đăng ký thực hiện quyền mua cổ phần, Công ty sẽ tập hợp danh sách cổ đông đã mua cổ phần để lập phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu chưa phân phối hết (nếu có).
- Toàn bộ số tiền bán cổ phần được chuyển vào tài khoản phong tỏa.

Bước 4: Phân phối chứng khoán

Công ty sẽ thực hiện việc phân phối chứng khoán theo đúng quy định của pháp luật.

7. Thời gian phân phối cổ phiếu

Cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu sẽ được phân phối trong năm 2020 hoặc quý 1 năm 2021, sau khi UBCKNN cấp giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng theo quy định. Thời gian phân phối cổ phiếu cho nhà đầu tư dự kiến thực hiện trong 90 ngày, kể từ ngày Giấy chứng nhận đăng ký phát hành có hiệu lực. Trong trường hợp kéo dài hơn quy định trên, Công ty sẽ xin phép UBCKNN xem xét gia hạn việc phân phối nhưng tối đa không quá 30 ngày

Lịch phân phối cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu dự kiến như sau:

Bước	Công việc	Thời gian thực hiện
1	UBCKNN cấp Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu	T
2	SAM thực hiện công bố thông tin về đợt chào bán	T+1 đến T+3
3	Gửi hồ sơ đến VSD, HNX, thông báo về việc thực hiện quyền cho cổ đông SAM gồm thông tin các ngày cụ thể như: ngày đăng ký cuối cùng, thời gian đăng ký mua/thực hiện quyền. (Trong trường hợp này, ngày đăng ký cuối cùng dự kiến là T + 13)	T+1 đến T+3
4	Nhận danh sách tổng hợp người sở hữu được phân bổ quyền	T + 15
5	Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu	T + 17 đến T + 41
6	Cổ đông đăng ký và nộp tiền mua Cổ phiếu	T + 17 đến T + 48

7	VSD gửi danh sách tổng hợp nhà đầu tư được hưởng quyền nhận cổ phiếu tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu và danh sách nhà đầu tư đăng ký thực hiện quyền mua	T + 49 đến T + 52
8	HĐQT phân phối số cổ phiếu SAM không bán hết (nếu có)	T + 54 đến T + 58
9	Báo cáo kết quả phát hành cho UBCKNN	T + 59 đến T + 60

Lưu ý: Nếu quá thời hạn nộp tiền mua cổ phần mà cổ đông đó không thực hiện quyền mua của mình thì sẽ bị mất quyền mua cổ phần mới mà không nhận được bất cứ sự đền bù nào của Công ty.

Đối với cổ đông chưa lưu ký chứng khoán, dự kiến trong vòng 10 ngày làm việc sau khi kết thúc việc phát hành, Công ty sẽ trao chứng nhận sở hữu cổ phiếu.

Thời gian phân phối cụ thể sẽ được nêu chi tiết trên Thông báo phát hành chứng khoán khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.

8. Đăng ký mua cổ phiếu

Thời hạn đăng ký mua cổ phiếu: Theo quy định tối thiểu là 20 ngày. Công ty sẽ công bố chính thức thời hạn đăng ký mua khi Công ty được UBCKNN cấp Giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng.

Phương thức thanh toán: chuyển khoản

Địa điểm nhận Hồ sơ đăng ký mua cổ phiếu:

- Đối với cổ đông đã lưu ký chứng khoán: đăng ký và nộp tiền mua tại các Công ty chứng khoán nơi cổ đông mở tài khoản
- Đối với cổ đông chưa lưu ký chứng khoán và các cá nhân, tổ chức khác: đăng ký mua tại trụ sở chính của Công ty Cổ phần SAM Holdings, đồng thời nộp tiền mua cổ phiếu vào tài khoản phong tỏa.

Chuyển giao cổ phiếu: Toàn bộ số lượng cổ phần chào bán cho cổ đông hiện hữu sau khi thực hiện báo cáo kết quả chào bán cho UBCKNN sẽ được đăng ký chứng khoán bổ sung tại VSD và đăng ký thay đổi niêm yết tại HOSE.

Quyền lợi người mua cổ phiếu: cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu trong đợt chào bán này là cổ phiếu phổ thông, không bị hạn chế chuyển nhượng.

Phương thức thực hiện quyền:

Công ty sẽ thông báo tới các cổ đông về việc thực hiện quyền mua cổ phiếu và ngày chốt danh sách cổ đông hưởng quyền mua, dự kiến trong vòng 7 ngày kể từ ngày nhận được Giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng.

Cổ đông có tên trong Danh sách vào ngày chốt danh sách cổ đông hưởng quyền mua sẽ đăng ký thực hiện quyền mua cổ phần mới theo tỷ lệ mua đã quy định. Các cổ đông sẽ đăng ký mua và nộp tiền vào tài khoản phong tỏa.

9. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài

Điều lệ Công ty không có giới hạn tỷ lệ nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài.

Tỷ lệ nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài tham gia mua bán chứng khoán trên thị trường chứng khoán Việt Nam được quy định tại Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán; và các quy định hướng dẫn khác có liên quan. Sau khi rà soát danh mục ngành nghề kinh doanh đã đăng ký, Công ty CP SAM Holdings xác định mức thấp nhất về tỷ lệ sở hữu nước ngoài trong các ngành nghề kinh doanh mà Công ty đăng ký là 49%. Vì vậy, tỷ lệ sở hữu nước ngoài áp dụng với Công ty CP SAM Holdings được xác định tối đa là 49%, đồng nhất với tỷ lệ sở hữu nước ngoài đã đăng ký với Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM là 49%.

Tính đến thời điểm ngày 27/05/2020 thì tỷ lệ sở hữu của Cổ đông nước ngoài tại Công ty chiếm 1,63% tổng số cổ phần của Công ty.

10. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng

Quyền mua của cổ đông được chuyển nhượng 01 lần. Các cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua của mình cho một hoặc nhiều người khác theo giá thỏa thuận. Bên nhận chuyển nhượng không được tiếp tục chuyển nhượng cho bên khác.

Cổ phiếu SAM phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng.

Số cổ phiếu dôi dư do các cổ đông không thực hiện Quyền mua khi Công ty phân phối cho nhà đầu tư sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán theo quy định tại Điểm 3, Khoản 7, Điều 1 Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/6/2015 của Chính phủ.

11. Các loại thuế có liên quan

Trong hoạt động, Công ty cần thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước như thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế giá trị gia tăng...phụ thuộc các lĩnh vực kinh doanh, đầu tư của Công ty và tuân thủ theo chính sách của Nhà nước trong từng thời kỳ.

12. Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu

Toàn bộ số tiền thu từ đợt phát hành sẽ được chuyển vào tài khoản phong tỏa do Công ty mở tại:

- Tên tài khoản: Công ty Cổ phần SAM Holdings
- Tên ngân hàng: Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi Nhánh Thành phố Hồ Chí Minh
- Số tài khoản: 0206000239829000
- Loại tiền tài khoản: Việt Nam Đồng (VNĐ)

VI. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN**1. Mục đích chào bán**

Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành là 934.926.500.000 đồng. Công ty sẽ sử dụng nguồn vốn này để thực hiện các mục đích như sau:

STT	Khoản mục	Số tiền
1	Mua lại toàn bộ cổ phần Công ty CP Capella Quảng Nam	100.000 triệu đồng
2	Tăng vốn cho Capella Quảng Nam để đầu tư dự án Khu Công Nghiệp Tam Thăng 2	491.825 triệu đồng
3	Tăng vốn cho CTCP Địa ốc Sacom để tài trợ cho dự án Khu dân cư tại Nhơn Trạch	343.101 triệu đồng
	Tổng	934.926 triệu đồng

VII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành là 934.926.500.000 đồng. Phương án sử dụng số tiền huy động từ đợt phát hành cổ phiếu dự kiến như sau:

1. Mua lại toàn bộ cổ phần của CTCP Capella Quảng Nam**1.1 Cơ sở pháp lý**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 4001061041 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp lần đầu ngày 22/12/2015, thay đổi lần thứ 3 ngày 14/10/2019
- Địa chỉ trụ sở chính: Khu Công nghiệp Tam Thăng 2, Xã Tam Thăng, Thành Phố Tam Kỳ, Tỉnh Quảng Nam
- Vốn điều lệ: 100 tỷ đồng.
- Đại diện pháp luật: Ông Trần Ngọc Anh – Chức vụ: Tổng Giám đốc
- Ngành nghề kinh doanh chính: đầu tư, kinh doanh phát triển các dự án bất động sản khu công nghiệp và bất động sản nhà ở.

Hiện tại, Capella Quảng Nam đang phát triển dự án Khu công nghiệp Tam Thăng 2 tại Khu Kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam.

1.2 Kế hoạch mua lại toàn bộ cổ phần của CTCP Capella Quảng Nam

Hiện tại, Capella Quảng Nam là công ty độc lập và không có bất kỳ mối liên hệ nào đến SAM Holdings. Các thành viên HĐQT và Ban Điều hành của SAM Holdings không là cổ đông và không nắm giữ các chức vụ tại Capella Quảng Nam. Đồng thời, các thành viên HĐQT và Ban

Điều hành của Capella Quảng Nam cũng không sở hữu hay nắm giữ các chức vụ tại SAM Holdings.

Cơ cấu cổ đông của CTCP Capella Quảng Nam

STT	Tên cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỉ lệ (%)
1	Công ty cổ phần BĐS Capella - đại diện ông Bùi Đình Chiên - chủ tịch HĐQT	9.000.000	90,00
2	Nguyễn Xuân Anh	800.000	8,00
3	Nguyễn Anh Quân	200.000	2,00
Tổng cộng: 03 cổ đông		10.000.000	100,00

Sau khi hoàn thành đợt Chào bán ra công chúng, SAM Holdings dự kiến vào Quý I/2021 sẽ sử dụng 100 tỷ đồng từ nguồn phát hành thêm để mua lại toàn bộ cổ phần của Capella Quảng Nam (tương đương 10 triệu cổ phần) từ các cổ đông hiện hữu và chuyển đổi Capella Quảng Nam thành Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên. Việc mua lại toàn bộ cổ phần của Capella Quảng Nam sẽ được thực hiện theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp và các pháp luật có liên quan. Sau khi công ty cổ phần Capella Quảng Nam được chuyển đổi thành công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, SAM Holdings sẽ tiếp tục tăng vốn cho Capella Quảng Nam với số vốn tăng thêm dự kiến 491,82 tỷ đồng và vẫn duy trì tỷ lệ sở hữu 100% của SAM Holdings tại Capella Quảng Nam. Toàn bộ số tiền 491,82 tỷ đồng sẽ được dùng để triển khai dự án Khu công nghiệp Tam Thăng 2, trong đó sẽ sử dụng 204,2 tỷ đồng để giải phóng mặt bằng và phần còn lại 287,6 tỷ đồng được sử dụng để triển khai xây dựng thi công dự án.

2. Tăng vốn cho Capella Quảng Nam để triển khai dự án khu công nghiệp Tam Thăng 2:

Sau khi SAM hoàn tất đợt chào bán ra công chúng và mua lại cổ phần Capella Quảng Nam thì SAM sẽ thực hiện tăng vốn cho Capella Quảng Nam, dự kiến vào Quý II/2021 để triển khai dự án Khu Công Nghiệp Tam Thăng 2

2.1 Cơ sở pháp lý Khu công nghiệp Tam Thăng 2

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4001061401 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp lần đầu ngày 22/12/2015 cho Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam;
- Công văn số 425/TTg-CN ngày 24/3/2017 của Thủ tướng Chính phủ đồng ý chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Tam Thăng 2 Khu Kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam;

- Giấy Chứng nhận đăng ký đầu tư số 4508463245 do Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai cấp lần đầu ngày 13/7/2017, thay đổi lần thứ 1 ngày 19/3/2018;
- Quyết định số 170/QĐ-KTM ngày 15/7/2016 của UBND Tỉnh Quảng Nam phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu Công nghiệp Tam Thăng 2
- Quyết định số 10243/QĐ-UBND ngày 01/9/2017 của UBND Tỉnh Quảng Nam phê duyệt kế hoạch thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Tam Thăng 2 (giai đoạn 1) tại xã Tam Thăng, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.
- Quyết định số 2396/QĐ-UBND ngày 30/7/2019 của UBND Tỉnh Quảng Nam phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu Công nghiệp Tam Thăng 2 thuộc Khu Kinh tế mở Chu Lai và ban hành Quy định quản lý đồ án theo quy hoạch.
- Giấy phép xây dựng số 20/GPXD của Ban quản lý khu kinh tế mở Chu Lai thuộc UBND tỉnh Quảng Nam ngày 24/9/2019 cấp cho CTCP Capella Quảng Nam.

2.2 Giới thiệu về hiện trạng dự án

Khu công nghiệp (KCN) Tam Thăng 2 nằm trong khu kinh tế mở Chu Lai, một khu vực chiến lược trọng điểm phát triển công nghiệp của tỉnh Quảng Nam và là một đòn bẩy quan trọng của Vùng kinh tế trọng điểm Trung Bộ. Quy mô diện tích là 103ha; cách sân bay Đà Nẵng và Cảng Cát Tiên Sa 65km, cách Hội An 25km, cách Tam Kỳ 6 km, cách sân bay Chu Lai 30km. Với vị trí này, KCN Tam Thăng 2 dễ dàng kết nối với sân bay, cảng biển, trung tâm đô thị qua các tuyến đường giao thông chiến lược như Quốc lộ 1A, cao tốc Đà Nẵng – Quảng Ngãi và đường ven biển.

Doanh nghiệp đầu tư dự án tại khu công nghiệp Tam Thăng 2 được hưởng mức ưu đãi thuế cao nhất theo cơ chế ưu đãi của Chính phủ áp dụng cho Khu kinh tế: Được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm; giảm 50% trong 9 năm tiếp theo; thuế suất 10% áp dụng trong vòng 15 năm; hoãn 50% thuế thu nhập cá nhân cho chuyên gia, cán bộ công nhân viên làm việc trong các công ty trong khu công nghiệp.

Khu công nghiệp Tam Thăng 2 đã hoàn tất các thủ tục pháp lý. Các thủ tục khác về giải phóng mặt bằng và thi công hoàn thiện cơ sở hạ tầng đang tiến hành đến những giai đoạn cuối. Các công tác thu hút đầu tư đang được ráo riết thực hiện. Bước đầu, đã ký được nhiều biên bản ghi nhớ/hợp đồng cho thuê với các khách hàng trong và ngoài nước.

2.3 Hiệu quả đầu tư

Tổng mức đầu tư của dự án là **657.583.532.001 đồng**. Dự kiến hiệu quả kinh doanh như sau:

STT	Khoản mục	Giá trị
-----	-----------	---------

1	Doanh thu (đồng)	876.710.675.613
2	Lợi nhuận trước thuế và lãi vay (đồng)	241.749.050.243
3	Lãi vay (đồng)	(22.621.906.631)
4	Lợi nhuận trước thuế (đồng)	219.127.143.612
5	Lợi nhuận sau thuế (đồng)	219.127.143.612
6	ROE (%)	33,32%
7	NPV (đồng)	95.856.201.730
8	IRR (%)	22,87%
9	Thời gian hoàn vốn (năm)	2,66

2.4. Tổng mức đầu tư và cơ cấu vốn cho dự án Khu công nghiệp Tam Thăng 2

STT	Khoản mục	Giá trị (đồng)
1	Tổng mức đầu tư dự kiến	657.583.532.001
1.1	Chi phí đất	204.220.367.058
1.2	Chi phí xây dựng, thiết bị	424.165.928.245
1.3	Chi phí hoạt động, lãi vay	29.197.236.698
2	Cơ cấu vốn đầu tư	657.583.532.001
2.1	Vốn tự có	591.825.178.801
2.2	Vốn huy động	65.758.353.200

Dự án được cấp Giấy Chứng nhận đăng ký đầu tư số 4508463245 do Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai cấp lần đầu ngày 13/7/2017, thay đổi lần thứ 1 ngày 19/3/2018 với tổng số vốn đầu tư dự kiến khoảng 433 tỉ đồng. Tuy nhiên, sau hơn hai năm tổng nhu cầu vốn đã nâng lên và tổng nhu cầu vốn ước tính là 657 tỉ đồng, nội dung chi tiết như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Mục	Số cũ	Số điều chỉnh	Lý do
Tổng giá trị đầu tư	433.280	657.583	
Trong đó:			

Chi phí xây dựng công trình & thiết bị	279.481	424.165	<ul style="list-style-type: none"> - Các chi phí xây dựng công trình và thiết bị bao gồm các hạng mục chính như: chi phí san nền, xây dựng hạ tầng giao thông, hệ thống nước thải, hệ thống phòng cháy chữa cháy, cây xanh, hệ thống chiếu sáng... Các chi phí này tăng lên do sự điều chỉnh trượt giá sau 03 năm kể từ năm được cấp giấy chứng nhận đầu tư - Ngoài ra, theo dự toán mới còn bổ sung thêm chi phí xây dựng nhà điều hành, tăng dự toán hệ thống xử lý nước thải và hệ thống phòng cháy chữa cháy theo yêu cầu của cơ quan quản lý
Chi phí giải phóng mặt bằng	134.560	204.220	<ul style="list-style-type: none"> - Các chi phí đền bù giải phóng mặt bằng bao gồm chi phí bồi thường đất và các chi phí hỗ trợ tái định cư, chuyển đổi nghề nghiệp... Các chi phí này tăng lên do sự điều chỉnh trượt giá sau 03 năm kể từ năm được cấp giấy chứng nhận đầu tư
Chi phí hoạt động, lãi vay	19.239	29.197	Điều chỉnh do trượt giá, chi phí lãi vay tăng lên do tổng giá trị đầu tư tăng lên

Sau khi mua lại Capella Quảng Nam, SAM sẽ thực hiện thay đổi Giấy Chứng Nhận đầu tư theo quy định của Pháp luật (nếu có)

3. Tăng vốn cho CTCP Địa ốc Sacom để triển khai dự án Khu dân cư tại Nhơn Trạch

3.1 Cơ sở pháp lý CTCP Địa ốc Sacom

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 3601028125 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 7/7/2008, thay đổi lần thứ 11 ngày 22/01/2020
- Địa chỉ trụ sở chính: Khu Công nghiệp Biên Hòa, Phường An Bình, Thành Phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.
- Vốn điều lệ: 422.347.860.000 đồng.
- Đại diện pháp luật: Ông Phương Quốc Vĩnh – Chức vụ: Tổng Giám đốc
- Ngành nghề kinh doanh chính: đầu tư, kinh doanh phát triển các dự án bất động sản

Hiện tại, Địa ốc Sacom đang phát triển dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch.

3.2 Kế hoạch tăng vốn cho CTCP Địa ốc Sacom (Samland)

SAM Holdings là công ty mẹ của Samland với tỷ lệ sở hữu 74,99%. Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/06/2020 của Samland, Đại hội đã thông qua phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với tổng giá trị phát hành thêm là 457.5 tỷ đồng để phát triển dự án Khu dân cư tại Nhơn Trạch giai đoạn 1, trong đó, số vốn huy động được sẽ được ưu tiên để đền bù giải phóng mặt bằng và mua máy móc thiết bị xây dựng các hạng mục hạ tầng cơ bản. Sau khi hoàn thành đền bù giải phóng mặt bằng, Samland sẽ xin trung tâm phát triển quỹ đất huyện Nhơn Trạch cấp quyết định giao đất, đồng thời, Samland cũng sẽ thực hiện khảo sát xây dựng; lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng và các công việc cần thiết khác để hoàn thiện hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo đó, SAM Holdings sẽ góp 343 tỷ đồng trong đợt chào bán này của Samland, dự kiến vào Quý 1/2021 khi Samland thực hiện đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

3.2.1 Cơ sở pháp lý Dự án Khu dân cư tại Nhơn Trạch

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3601028125 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 07/07/2008, thay đổi lần thứ 11 ngày 22/01/2020 cho Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom;
- Quyết định số 3219/QĐ-UBND do Ủy ban Nhân dân Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 10/10/2013 phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại xã Long Tân và Phú Hội, huyện Nhơn Trạch;
- Quyết định 1792/QĐ-UBND do Ủy ban Nhân dân Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 25/5/2018 chấp thuận chủ trương đầu tư.
- Quyết định 7320/QĐ-UBND do Ủy ban Nhân dân huyện Nhơn Trạch cấp ngày 26/12/2019 phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ dự án.

3.2.2 Giới thiệu và hiện trạng dự án Khu dân cư tại Nhơn Trạch

- Tên đầy đủ của dự án là Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, Huyện Nhơn Trạch
- Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng khu dân cư.
- Địa điểm thực hiện dự án: xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
- Diện tích đất thực hiện dự án: 551.958 m² (55,19 ha)
- Quy mô dân số: 10.000 người
- Tiến độ thực hiện dự án:

- Giai đoạn 1 (2018 – 6/2020): chuẩn bị các thủ tục đầu tư, đền bù giải phóng mặt bằng, xây dựng các hạng mục hạ tầng, tiến hành sản xuất, kinh doanh các sản phẩm trong giai đoạn 1 với diện tích khoảng 13,94 ha. Hiện tại, SAM Land đang thực hiện các công tác đền bù, giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, tổng số tiền đền bù hiện tại ước khoảng 143 tỷ đồng. Nguồn vốn huy động thêm sẽ dùng để tài trợ công tác đền bù giải phóng mặt bằng và mua máy móc thiết bị xây dựng các hạng mục hạ tầng cơ bản cho giai đoạn 1 của dự án.
- Giai đoạn 2 (7/2020 – 6/2022): đền bù giải phóng mặt bằng, xây dựng các hạng mục hạ tầng, tiến hành sản xuất, kinh doanh các sản phẩm trong giai đoạn 2 với diện tích khoảng 13,95 ha.
- Giai đoạn 3 (7/2022 – 6/2024): Chuẩn bị các thủ tục đầu tư, đền bù giải phóng mặt bằng, xây dựng các hạng mục hạ tầng, tiến hành sản xuất, kinh doanh các sản phẩm trong giai đoạn 3 với diện tích khoảng 13,4 ha.
- Giai đoạn 4 (7/2024 – 6/2025): Chuẩn bị các thủ tục đầu tư, đền bù giải phóng mặt bằng, xây dựng các hạng mục hạ tầng, tiến hành sản xuất, kinh doanh các sản phẩm trong giai đoạn 4 với diện tích khoảng 13,9 ha.

3.2.3 Hiệu quả đầu tư

Tổng mức đầu tư của dự án là **1.396.954.000.000 đồng**. Kết quả kinh doanh dự kiến như sau:

STT	Khoản mục	Giá trị
1	Doanh thu (đồng)	2.498.815.000.000
2	Lợi nhuận trước thuế và lãi vay (đồng)	1.070.527.140.234
3	Lãi vay (đồng)	64.218.225.965
4	Lợi nhuận trước thuế (đồng)	1.006.308.914.269
5	Lợi nhuận sau thuế (đồng)	805.047.131.356
6	ROE (%)	101%
7	NPV (đồng)	634.989.787.606
8	IRR (%)	39%
9	Thời gian hoàn vốn (năm)	4.5

Tổng mức đầu tư và cơ cấu vốn cho dự án Khu dân cư tại Nhơn Trạch

STT	Khoản mục	Giá trị (đồng)
1	Tổng mức đầu tư dự kiến	1.396.954.000.000
1.1	Chi phí đất	594.121.083.000

1.2	Chi phí xây dựng, thiết bị	654.845.585.598
1.3	Chi phí hoạt động, lãi vay	147.987.331.402
2	Cơ cấu vốn đầu tư	1.396.954.000.000
2.1	Vốn tự có	402.236.090.000
2.2	Vốn huy động	994.717.910.000

4. Tổng hợp kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán như sau:

STT	Khoản mục	Giá trị (đồng)
1	Mua lại toàn bộ cổ phần của CTCP Capella Quảng Nam	100.000.000.000
2	Tăng vốn cho CTCP Capella Quảng Nam để triển khai dự án Khu Công Nghiệp Tam Thăng 2	491.825.178.801
2.1	<i>Chi phí đất</i>	204.220.367.058
2.2	<i>Chi phí xây dựng, thiết bị</i>	287.604.811.743
3	Tăng vốn cho CTCP Địa ốc Sacom để triển khai dự án Khu dân cư tại Nhơn Trạch	343.101.000.000
3.1	<i>Chi phí xây dựng, thiết bị</i>	343.101.000.000
	Tổng	934.926.178.801

VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC CHÀO BÁN

1. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC GIA – CHI NHÁNH TP HCM

Địa chỉ: 66 Phó Đức Chính, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP HCM

Điện thoại: (84-28) 3821 7262 Fax: (84-28) 3821 7305

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

2. Tổ chức kiểm toán

Công ty TNHH ERNST & YOUNG VIỆT NAM

Địa chỉ: 2 Hải Triều, Bến Nghé, Quận 1, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-28) 3915 7888

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

Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm Toán AASC

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà Galaxy 9, số 9 Đường Nguyễn Khoái, Phường 1, Quận 4, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-28) 3945 0505

Website: <https://aasc.com.vn/>

IX. PHỤ LỤC**Phụ lục I:**

- Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;

Phụ lục II:

- Bản sao hợp lệ điều lệ Công ty Cổ phần SAM HOLDINGS;

Phụ lục III:

- Bản sao hợp lệ báo cáo tài chính năm 2018, 2019 đã được kiểm toán và báo cáo tài chính soát xét bán niên 2020

Phụ lục IV:

- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/06/2020 và Tờ trình về việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ số 10/2020/Ttr-HĐQT ngày 18/06/2020
- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/03/2019 và Tờ trình về việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ số 08/2019/Ttr-HĐQT ngày 14/03/2019
- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/06/2020 của CTCP Địa ốc Sacom

Bảng 20: Danh mục văn bản pháp luật có liên quan

STT	Tên tài liệu
I.	Quy định chung
1	Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 16/11/2014 có hiệu lực từ 1/7/2015
4	Luật Quản lý thuế số 78/2006/QH11 ngày 29/11/2006
5	Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03/6/2008
6	Nghị định số 218/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 26/12/2013 hướng dẫn thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp
7	Nghị định số 12/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 12/02/2015 quy định chi tiết một số điều của Luật thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về thuế
8	Luật Phòng, chống rửa tiền số 07/2012/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2012 của Quốc hội
II.	Văn bản liên quan đến lĩnh vực chứng khoán
1	Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 Luật chứng khoán số 62/2010/QH12 chỉnh sửa bổ sung luật chứng khoán số 70/2006/QH11

- 2 Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 07 năm 2012 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán
- 3 Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán
- 4 Thông tư 162/2015/TT-BTC ngày 26 tháng 10 năm 2015 hướng dẫn việc chào bán chứng khoán ra công chúng, chào bán cổ phiếu để hoán đổi, phát hành thêm cổ phiếu, mua lại cổ phiếu, bán cổ phiếu quỹ và chào mua công khai cổ phiếu.
- 5 Thông tư 155/2015/TT-BTC hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán
- 6 Nghị định 108/2013/NĐ-CP ngày 23 tháng 09 năm 2013 quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực chứng khoán và thị trường chứng khoán và nghị định số 145/2016/NĐ-CP ngày 01 tháng 11 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 108/2013/NĐ-CP
- 7 Thông tư 217/2013/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2013 hướng dẫn thực hiện xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực chứng khoán và thị trường chứng khoán
- 8 Thông tư 123/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 8 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc sở hữu nhà đầu tư nước ngoài
- 9 Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 6 tháng 6 năm 2017 của Chính phủ về việc hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng
- 10 Thông tư 95/2017/TT-BTC ngày 22 tháng 9 năm 2017 hướng dẫn một số điều của Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 6 tháng 6 năm 2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng
- 11 Quyết định số 340/QĐ-SGDHCM ngày 19 tháng 8 năm 2016 của Tổng Giám đốc SGDCK Tp.HCM về việc ban hành Quy chế Công bố thông tin tại SGDCK Tp.HCM

TPHCM, ngày 25 tháng 12 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN SAM HOLDINGS

CHỦ TỊCH HĐQT



HOÀNG LÊ SƠN

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN VIỆT ANH

KẾ TOÁN TRƯỞNG



VÕ NỮ TỪ ANH

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC GIA

GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH TP. HCM



NGUYỄN LÂM TÙNG