

“SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN CẤP ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.”



BẢN CÁO BẠCH



CÔNG TY CỔ PHẦN HOÀNG ANH GIA LAI (HAGL)

(Quốc chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3903000083 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp ngày 01/06/2006)

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HỒ CHÍ MINH

(Đăng ký niêm yết số: .../QĐ-SGDHCM do Sở giao dịch chứng khoán cấp ngày.. tháng ... năm 2008)

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN (SSI)

Bản cáo bạch này sẽ được cung cấp tại:

1. Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai (HAGL)

- ✓ Địa chỉ: Quốc lộ 14, Xã Chưhrông, TP Pleiku, Gia Lai
- ✓ Điện thoại: (84-59) 3820 012 Fax: (84-59) 3820 555
- ✓ Website: www.hagl.com.vn

2. Trụ sở chính Công ty cổ phần Chứng khoán Sài Gòn (SSI)

- ✓ 72 Nguyễn Huệ, P. Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
- ✓ Điện thoại: (84-8) 3824 2897 Fax: (84-8) 3824 2997
- ✓ Website: www.ssi.com.vn

Từ ngày ... tháng... năm...

Phụ trách công bố thông tin:

- ✓ Họ tên: Ông Đoàn Nguyên Đức Chức vụ: Chủ tịch HĐQT
- ✓ Điện thoại: (84-59) 3820 012 Fax: (84-59) 3820 555



CÔNG TY CỔ PHẦN HOÀNG ANH GIA LAI

(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3903000083 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp ngày 01/06/2006)

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HỒ CHÍ MINH

Tên Cổ Phiếu	:	Cổ phiếu Công ty cổ Phần Hoàng Anh Gia Lai
Loại Cổ phiếu	:	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá	:	10.000 đồng/cổ phần
Tổng số lượng niêm yết	:	179.814.501 (Một trăm bảy mươi chín triệu tám trăm mười bốn ngàn năm trăm lẻ một) cổ phần
Tổng giá trị niêm yết	:	1.798.145.010.000 (Một ngàn bảy trăm chín mươi tám tỷ một trăm bốn mươi lăm triệu không trăm mười ngàn) đồng (tính theo mệnh giá)

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

- ❖ **Công ty kiểm toán: Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam**
- ✓ Lầu 8, Saigon Riverside Office Center 2A-4A Tôn Đức Thắng, Quận 1, HCM
- ✓ Điện thoại: (84 8) 3824 5252 Fax: (84 8) 3824 5250

TỔ CHỨC TƯ VẤN:

- ❖ **Công ty cổ phần Chứng khoán Sài Gòn (SSI)**
- Trụ sở chính**
- ✓ Địa chỉ: 72 Nguyễn Huệ, P. Bến Nghé, Quận 1, TP Hồ Chí Minh
- ✓ Điện thoại: (84.8) 3824 2897 Fax: (84.8) 3824 2997
- Email: ssi@ssi.com.vn Website: www.ssi.com.vn

**MỤC LỤC**

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	1
1. Rủi ro về kinh tế, chính trị.....	1
2. Rủi ro về luật pháp.....	1
3. Rủi ro đặc thù.....	2
4. Rủi ro khác.....	3
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BCB	3
1. Tổ chức niêm yết.....	3
2. Tổ chức tư vấn.....	3
III. CÁC KHÁI NIỆM	4
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT	4
1. Giới thiệu chung về Công ty:.....	4
2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	6
3. Cơ cấu tổ chức Công ty.....	7
4. Cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý của Công ty:.....	10
5. Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần của Công ty và danh sách cổ đông sáng lập:.....	12
6. Danh sách những công ty con.....	13
6.1 Danh sách những công ty con của Công ty.....	13
6.2 Danh sách các Công ty HAGL là cổ đông ảnh hưởng lớn.....	19
7. Hoạt động kinh doanh.....	20
7.1 Sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ cung cấp.....	20
7.2 Nguyên liệu, vật liệu.....	23
7.3 Chi phí sản xuất.....	25
7.4 Trình độ công nghệ.....	27
7.5 Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới.....	33
7.6 Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ.....	34
7.7 Hoạt động Marketing.....	36
7.8 Hợp tác kinh doanh.....	36
7.9 Các hợp đồng lớn đang thực hiện.....	37
8. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.....	39
8.1 Tóm tắt một số chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty những năm gần nhất.....	39
8.2 Giải trình về sự chênh lệch giữa số liệu cuối kỳ của báo cáo tài chính năm 2006 và số liệu đầu kỳ của báo cáo tài chính hợp nhất năm 2007.....	41
8.3 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo.....	41
9. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	42
10. Chính sách đối với người lao động.....	44
10.1 Số lượng lao động và cơ cấu lao động.....	44
10.2 Các chính sách đối với người lao động.....	45
11. Chính sách cổ tức.....	46
12. Tình hình hoạt động tài chính.....	46
12.1 Các chỉ tiêu cơ bản.....	47
12.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	52
13. Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát.....	52
14. Tài sản thuộc sở hữu Công ty.....	62
15. Các dự án đầu tư của HAGL.....	66
16. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.....	82
17. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.....	84
18. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức niêm yết.....	86
19. 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.....	86
V. CỔ PHIẾU NIÊM YẾT	87
1. Loại chứng khoán:.....	87
2. Mệnh giá:.....	87
3. Tổng số cổ phiếu dự kiến niêm yết:.....	87
4. Giá niêm yết dự kiến:.....	87
5. Phương pháp tính giá:.....	87



6. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài	90
7. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng theo quy định của pháp luật và của tổ chức niêm yết	90
8. Các loại thuế có liên quan	91
VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT	92
1. Tổ chức kiểm toán	92
2. Tổ chức tư vấn	92
VII. PHỤ LỤC	94

DANH SÁCH CÁC BẢNG SỐ LIỆU

Bảng 1: Quá trình tăng vốn điều lệ	5
Bảng 2: Danh sách cổ đông lớn nắm giữ trên 5% vốn cổ phần tại thời điểm 19/11/2008.....	12
Bảng 3: Danh sách cổ đông sáng lập tại thời điểm 19/11/2008	12
Bảng 4: Cơ cấu vốn cổ đông thời điểm 19/11/2008.....	13
Bảng 5: Danh sách các công ty con thuộc sở hữu HAGL.....	14
Bảng 6: Danh sách các công ty liên kết của HAGL.....	19
Bảng 7: Cơ cấu doanh thu theo sản phẩm hàng hóa, dịch vụ.....	23
Bảng 8: Nguyên liệu, vật liệu ngành sản xuất đồ gỗ và nhà cung cấp	24
Bảng 9: Cơ cấu chi phí năm 2006 và năm 2007 và 09 tháng đầu năm 2008	26
Bảng 10: Danh mục và giá trị một số máy móc chế biến gỗ, đá granite.....	33
Bảng 11: Các cam kết liên quan đến chi phí hoạt động	37
Bảng 12: Một số hợp đồng với nhà thầu, nhà cung cấp.....	38
Bảng 13: Một số hợp đồng bán sản phẩm	39
Bảng 14: Kết quả hoạt động kinh doanh của HAGL 2006, 2007 và 9 tháng đầu năm 2008	39
Bảng 15: Chi tiết doanh thu hoạt động tài chính 2006, 2007 và 9 tháng đầu năm 2008.....	40
Bảng 16: Cơ cấu Lãi/lỗ của các ngành nghề trong 2007 và 9 tháng đầu năm 2008	41
Bảng 17: Cơ cấu lao động của Công ty tại thời điểm 31/12/2007	44
Bảng 18: Số lượng lao động qua từng năm.....	45
Bảng 19: Danh sách các quỹ của Công ty	48
Bảng 20: Vay và nợ ngắn hạn từ ngân hàng	48
Bảng 21: Vay và nợ dài hạn từ ngân hàng	49
Bảng 22: Tình hình vay và nợ.....	50
Bảng 23: Các khoản phải thu	50
Bảng 24: Các khoản phải trả	50
Bảng 25: Hàng tồn kho	51
Bảng 26: Các chỉ tiêu tài chính	52
Bảng 27: Các khoản đầu tư tài chính dài hạn.....	62
Bảng 28: Tài sản cố định thời điểm 30/09/2008	63
Bảng 29: Các nhà máy chế biến gỗ, đá granite	63
Bảng 30: Danh sách các dự án BĐS của HAGL.....	66
Bảng 31: Danh sách các công ty trồng cây cao su	81
Bảng 32: Kế hoạch trồng cây cao su.....	81
Bảng 33: Kế hoạch lợi nhuận 2008 – 2010.....	83
Bảng 34: Phương pháp tính giá.....	90

DANH SÁCH CÁC HÌNH ẢNH

Hình 1: Logo công ty	6
Hình 2: Một số sản phẩm nội thất gỗ	21
Hình 3: Một số sản phẩm ngoại thất gỗ	21
Hình 4: Một số sản phẩm gỗ - đá granite	21
Hình 5: Một số sản phẩm đá granite	22



Hình 6: Công nghệ sản xuất đồ gỗ.....	30
Hình 7: Công nghệ sản xuất đá granite.....	32
Hình 8: Các cổ đông là tổ chức và đối tác chiến lược.....	37
Hình 9: HAGL Hotel – Plaza Đà Nẵng Số 1 Nguyễn Văn Linh – TP Đà Nẵng.....	64
Hình 10: HAGL Resort Qui Nhơn – Số 1 Hàn Mạc Tử - TP Qui Nhơn.....	64
Hình 11: HAGL Resort Đà Lạt, số 3 Nguyễn Du, TP Đà Lạt.....	65
Hình 12: HAGL Hotel Pleiku, số 1 Phù Đổng, TP Pleiku.....	65
Hình 13: Văn phòng làm việc, cho thuê Safomec, 7/1 Thành Thái, P14, Q10, TP HCM.....	66
Hình 14: Dự án căn hộ cao cấp Hoàng Văn Thụ.....	68
Hình 15: Dự án cao ốc căn hộ - thương mại HAGL.....	68
Hình 16: Dự án khách sạn – căn hộ cao cấp Hoàng Anh - BIDV.....	69
Hình 17: Dự án Cần Thơ.....	69
Hình 18: Khu phức hợp thương mại dịch vụ cao tầng đường 2/9, phường Bình Hiên, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng.....	70
Hình 19: Dự án khu căn hộ cao cấp Hồ Thạch Gián – TP Đà Nẵng.....	70
Hình 20: Dự án căn hộ cao cấp Đầm sinh thái TP Qui Nhơn.....	71
Hình 21: Căn hộ cao cấp Lê Văn Lương, Quận 7, TP HCM.....	71
Hình 22: Dự án căn hộ cao cấp Trần Xuân Soạn.....	72
Hình 23: Dự án New Sài Gòn.....	72
Hình 24: Dự án Hoàng Anh Incomex.....	73
Hình 25: Dự án Khu căn hộ cao cấp Phú Hoàng Anh trên đường Nguyễn Hữu Thọ.....	74
Hình 26: Dự án khu căn hộ cao cấp Hoàng Anh River View.....	74
Hình 27: Dự án khu phức hợp, Q9, TP HCM.....	75
Hình 28: Dự án khu chung cư cao tầng tại đường Lũy Bán Bích – Quận Tân Phú, TP HCM.....	75
Hình 29: Dự án Khu trung tâm thương mại và văn phòng cho thuê đường Nguyễn Hữu Thọ (đầu cầu Kinh Tế - Q7).....	76
Hình 30: Dự án HAGL nhà ở ven sông Tân Phong.....	76
Hình 31: Dự án Chợ Lớn Plaza.....	77
Hình 32: Dự án căn hộ cao cấp HAGL An Tiến.....	77
Hình 33: Dự án căn hộ cao cấp TTTM và dịch vụ.....	78
Hình 34: Dự án TTTM khách sạn văn phòng Sài Gòn Twin Tower.....	78
Hình 35: Dự án tổ hợp căn hộ cao cấp TTTM và dịch vụ Phú Định.....	79
Hình 36: Dự án căn hộ cao cấp HAGL Bangkok Apartment.....	79
Hình 37: Công trình thủy điện.....	80
Hình 38: Rừng cao su.....	82

DANH SÁCH CÁC SƠ ĐỒ

Sơ đồ 1: Cơ cấu tổ chức Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai.....	8
Sơ đồ 2: Cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý công ty.....	10
Sơ đồ 3: Quy trình sản xuất sản phẩm đồ gỗ xuất khẩu.....	28
Sơ đồ 4: Quy trình sản xuất, phân phối nội thất gỗ.....	29
Sơ đồ 5: Quy trình sản xuất đá granite.....	31

NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế, chính trị

- Trong tiến trình hội nhập sâu vào nền kinh tế thế giới, cụ thể là việc Việt Nam đã gia nhập WTO, các nhà đầu tư nước ngoài với khả năng tài chính dồi dào, công nghệ cao, kinh nghiệm hoạt động lâu năm sẽ thâm nhập dễ dàng hơn vào thị trường Việt Nam và cạnh tranh với các doanh nghiệp trong nước. Nền kinh tế Việt Nam sẽ trở nên nhạy cảm hơn bởi các yếu tố của kinh tế thế giới, nhất là biến động của giá dầu thô và giá vàng. Các cuộc khủng hoảng kinh tế tài chính ở mức độ khu vực và thế giới khi xảy ra sẽ tác động mạnh mẽ đến nền kinh tế Việt Nam. Các thách thức của hội nhập kinh tế sẽ là những yếu tố biến động khó lường, có tác động lớn đến tình hình phát triển kinh tế của Việt Nam, có thể làm tăng mức độ rủi ro đối với hoạt động của các doanh nghiệp.
- Tuy vậy, phải khẳng định rằng Việt Nam là nước đang phát triển với tốc độ cao và ổn định trong các năm vừa qua. Tỷ lệ tăng trưởng GDP luôn đạt từ mức 7% trở lên, riêng năm 2007 đạt 8,44%. Sự thuận lợi của môi trường kinh doanh nói chung cộng với sự tương tác tích cực từ sự lớn mạnh dần lên của thương hiệu quốc gia cùng sự ổn định về chính trị đã giúp các doanh nghiệp Việt Nam trong đó có HAGL đạt được kết quả khá ấn tượng.
- Tuy các chuyên gia kinh tế trong nước và thế giới đều dự báo mức tăng trưởng GDP của Việt Nam vào khoảng 7-8%/năm, nhưng nếu trong thời gian tới, nền kinh tế Việt Nam tăng trưởng chậm lại cùng với các biến động của nền kinh tế vĩ mô không thuận lợi, thì không chỉ HAGL mà cả nền kinh tế nói chung sẽ gặp khó khăn trong hoạt động kinh doanh.

2. Rủi ro về luật pháp

- Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đang được điều chỉnh chủ yếu bởi Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Chứng khoán, Luật kinh doanh bất động sản và các Luật khác. Công ty cũng chịu tác động của các chính sách và chiến lược phát triển của ngành.
- Hầu hết các luật pháp cơ bản liên quan đến hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp đã được Quốc hội thông qua, kỳ vọng sẽ tạo môi trường đầu tư, kinh doanh, cạnh tranh thông thoáng, minh bạch, bình đẳng và lành mạnh cho các doanh nghiệp. Trong giai đoạn tiếp tục hoàn thiện khung pháp lý, các thay đổi của luật và văn bản dưới luật có thể tạo ra rủi ro về luật pháp.
- Ngoài ra, trong môi trường kinh doanh hội nhập, đòi hỏi Công ty phải hiểu biết sâu sắc về luật pháp và thông lệ quốc tế. Đối với vấn đề này, Công ty vẫn đang tích cực trang bị cho mình những thông tin cần thiết về thị trường, đối thủ và đối tác, nghiên cứu luật pháp quốc tế để thực sự hội nhập.

3. Rủi ro đặc thù

- Hoạt động kinh doanh chính của Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai tập trung vào 5 ngành sau để làm nền tảng cho sự phát triển bền vững và lâu dài của Công ty:
 - Xây dựng và kinh doanh căn hộ cao cấp
 - Sản xuất và phân phối đồ gỗ, đá granite
 - Xây dựng và kinh doanh khách sạn và resort
 - Trồng, chế biến các sản phẩm từ cây cao su
 - Đầu tư, khai thác thủy điện
- **Rủi ro của ngành xây dựng và kinh doanh căn hộ cao cấp** bắt nguồn từ giá cả các yếu tố đầu vào của ngành xây dựng, đặc biệt là giá thép biến động thất thường, làm ảnh hưởng đến chi phí, tăng giá vốn đối với sản phẩm căn hộ cao cấp của Công ty. Rủi ro còn bắt nguồn từ việc cung cấp thông tin và Nhà nước đang tiếp tục có những điều chỉnh vĩ mô để khắc phục tình trạng này của thị trường. Ngoài ra, chính sách tiền tệ thắt chặt nhằm kiềm chế lạm phát cũng phần nào tác động đến nguồn vốn đầu tư của Công ty cũng như đối với các khách hàng. Về phần mình, để giảm bớt rủi ro, Công ty sẽ chú trọng nghiên cứu nhu cầu khách hàng, quyết định đầu tư những dự án hiệu quả, thận trọng xử lý thông tin thị trường để mang lại lợi ích cho cả khách hàng và doanh nghiệp.
- Ngành **sản xuất và phân phối đồ gỗ** rủi ro chủ yếu xảy ra ở lĩnh vực xuất khẩu. Sự phụ thuộc gần như hoàn toàn vào nguồn nguyên liệu gỗ nhập khẩu dẫn đến sản phẩm gỗ xuất khẩu Việt Nam bị cạnh tranh bởi các đối thủ cùng ngành. Tuy vậy, HAGL là một trong số ít các doanh nghiệp đồ gỗ tư nhân đầu tiên của ngành, có thương hiệu mạnh, tạo dựng được uy tín khá vững chắc và hiểu biết sâu sắc mong đợi của khách hàng. Công ty lạc quan là sẽ có đủ năng lực xử lý những đơn hàng lớn và đủ sức cạnh tranh với các doanh nghiệp trong và ngoài nước.
- Ở **lĩnh vực du lịch**, các sự kiện chính trị, thảm họa thiên nhiên, bệnh dịch hoặc tấn công khủng bố tác động lớn đến quyết định của người tiêu dùng. Việt Nam là quốc gia có một nền chính trị ổn định, an toàn đã tạo được niềm tin cho nhiều du khách ngoại quốc. Điều này đem lại thuận lợi cho hoạt động kinh doanh mảng khách sạn và resort của Công ty. Tuy nhiên, sự bất ổn về mặt chính trị, xã hội ở các nước trong khu vực cũng có ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động của Công ty.
- **Lĩnh vực trồng và chế biến cao su**, do khoảng cách về sản lượng khai thác hàng năm của Việt Nam so với các nước khác như Thái Lan, Indonesia và Malaysia vẫn còn rất lớn nên Việt Nam không chủ động được về giá xuất khẩu. Thị trường xuất khẩu chính của cao su Việt Nam tập trung vào Trung Quốc, nên thời giá thị trường của sản phẩm có thể biến động theo sự thay đổi về chính sách ngành cao su và ngành sản xuất vỏ ruot



xe của khách hàng này. Tuy nhiên, xét về dài hạn cao su thiên nhiên sẽ mang lại hiệu quả lớn về kinh tế cho xã hội Việt Nam nói chung và cho Công ty nói riêng.

- Điều kiện thiên nhiên là nhân tố rủi ro lớn nhất ảnh hưởng đến hoạt động đầu tư và **khai thác thủy điện**. Tuy vậy, tỷ lệ xảy ra các biến cố như nắng hạn, động đất là không lớn nên ít có khả năng tác động đến sản xuất, kinh doanh của Công ty. Ngoài ra, giá mua bán điện vẫn còn phụ thuộc vào sự điều chỉnh giá của Nhà nước, điều này ảnh hưởng trực tiếp đến doanh thu và lợi nhuận của Công ty.

4. Rủi ro khác

- Hoạt động sản xuất kinh doanh của HAGL có quan hệ thanh toán bằng ngoại tệ (chủ yếu là USD) với nhiều đối tác nước ngoài, đặc biệt trong lĩnh vực nhập máy móc thiết bị, nguyên liệu, xuất khẩu sản phẩm, kinh doanh khách sạn và resort. Biến động tỷ giá hối đoái giữa VND và USD có thể ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh trong từng thời kỳ của Công ty.
- HAGL là thương hiệu mạnh, chiến lược phát triển đa ngành và liên kết dọc của Công ty làm gia tăng các hoạt động hợp nhất, sáp nhập (M&A). Khả năng xảy ra rủi ro do giảm EPS sau hợp nhất, sáp nhập dẫn đến giảm giá cổ phiếu cũng là vấn đề cần phải quan tâm.

II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

1. Tổ chức niêm yết

Ông: Đoàn Nguyên Đức	Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông: Nguyễn Văn Sự	Chức vụ: Tổng giám đốc
Ông: Trần Văn Vui	Chức vụ: Trưởng ban Kiểm soát
Bà: Hồ Thị Kim Chi	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, theo đó, nhà đầu tư có thể hiểu, phân tích tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh trong quá khứ cũng như triển vọng trong tương lai của Công ty.

2. Tổ chức tư vấn

Ông **Nguyễn Hồng Nam** Chức vụ: Giám đốc Điều hành

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ niêm yết do Công ty cổ phần Chứng khoán Sài Gòn (SSI) tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai. 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 Hoàng Anh Gia Lai cung cấp.



III. CÁC KHÁI NIỆM

- Công ty: Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai
- Tổ chức niêm yết: Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai
- HAGL: Hoàng Anh Gia Lai
- ĐHĐCĐ: Đại hội đồng cổ đông
- HĐQT: Hội đồng quản trị
- BKS: Ban kiểm soát
- TP HCM: Thành phố Hồ Chí Minh
- CTCP: Công ty cổ phần
- BĐS: Bất động sản
- TTTM&DV: Trung tâm thương mại và Dịch vụ
- EPS: Lợi nhuận trên mỗi cổ phiếu

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT

1. Giới thiệu chung về Công ty:

- Tên gọi Công ty: Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai (HAGL)
- Tên giao dịch đối ngoại: HAGL Joint Stock Company
- Tên viết tắt: HAGL
- Địa chỉ: Quốc lộ 14, Xã Chưhrông, TP Pleiku, Gia Lai
- Điện thoại: (84-59) 3820 012 Fax: (84-59) 3820 555
- Website: www.hagl.com.vn
- Ngân hàng mở tài khoản: Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Gia Lai
- Số hiệu tài khoản: 6201.000.000.7806
- Mã số thuế: 5900377720
- Vốn điều lệ (tính đến 30/09/2008): 1.798.145.010.000 VNĐ (*Một ngàn bảy trăm chín mươi tám tỷ một trăm bốn mươi lăm triệu không trăm mười ngàn đồng*).

**Bảng 1: Quá trình tăng vốn điều lệ**

Ngàn VNĐ

Thời điểm	Vốn điều lệ tăng thêm	Nguồn tăng	Vốn điều lệ
Khi thành lập			296.836.340
Lần 1: 15/06/2006	30.000.000	Phát hành 3.000.000 cổ phần cho cán bộ công nhân viên hiện thời của Công ty và một số nhà đầu tư	326.836.340
Lần 2: 02/01/2007	73.163.660	Phát hành riêng lẻ 7.316.366 cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược	400.000.000
Lần 3: 15/05/2007	40.000.000	Phát hành riêng lẻ 4.000.000 cổ phần cho một số nhà đầu tư chiến lược	440.000.000
Lần 4: 08/06/2007	597.563.880	Sáp nhập: - Công ty cổ phần Hoàng Anh Sài Gòn - Công ty cổ phần Hoàng Anh Quy Nhơn Hợp nhất kinh doanh: - Công ty xây dựng và phát triển nhà Hoàng Anh	1.037.563.880
Lần 5: 24/12/2007	162.000.000	Phát hành riêng lẻ 10.000.000 cổ phần cho một số nhà đầu tư lớn. Nhập 7% vốn điều lệ còn lại tại Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hoàng Anh	1.199.563.880
Lần 6: 21/07/2008	598.581.130	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức với tỷ lệ 49,9% theo công văn hướng dẫn số 1231/UBCK-QLPH của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước ngày 25 tháng 06 năm 2008	1.798.145.010

- Các lĩnh vực hoạt động của Công ty gồm:
 - Xây dựng và kinh doanh căn hộ cao cấp
 - Sản xuất và phân phối đồ gỗ
 - Xây dựng và kinh doanh khách sạn và resort
 - Trồng, chế biến các sản phẩm từ cây cao su
 - Đầu tư, khai thác thủy điện
 - Các ngành nghề khác mà pháp luật không cấm

- Quan điểm phát triển của Công ty
 - Phát triển đa ngành, đa lĩnh vực và liên kết dọc
 - Phát triển bền vững và ổn định
 - Phát triển phải tuân thủ các định hướng chiến lược đã được hoạch định
 - Phát triển phải luôn đi đôi với việc hỗ trợ cộng đồng, xã hội và xem đó là nghĩa vụ cao cả của Công ty.
- Triết lý kinh doanh
 - Luôn quan tâm, lắng nghe, thấu hiểu, chia sẻ và đáp ứng nhanh nhất mọi nhu cầu của khách hàng.
 - Sẵn sàng hợp tác, chia sẻ với các đối tác kinh doanh để cùng phát triển.
 - Gắn kết các hoạt động sản xuất kinh doanh với các hoạt động nhân đạo, hoạt động xã hội.
 - Chân thành với đồng nghiệp, đoàn kết cùng góp sức xây dựng Công ty phát triển
- Slogan: ***Đoàn kết là sức mạnh!***
- Mục tiêu: trở thành công ty bất động sản số 1 Việt Nam vào năm 2010.
- Logo của Công ty:



Hình 1: Logo Công ty

2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Khởi nghiệp từ năm 1990, tiền thân của Công ty là một xưởng nhỏ đóng bàn ghế cho học sinh.



Năm 1993, Xí nghiệp tư doanh Hoàng Anh được thành lập. Khánh thành nhà máy chế biến gỗ nội thất và ngoài trời tại Gia Lai.

Năm 2002, khánh thành nhà máy chế tác đá granite. Mở rộng thêm một nhà máy chế biến gỗ nội thất tại Gia Lai. Câu lạc bộ bóng đá Hoàng Anh Gia Lai ra đời sau khi UBND tỉnh Gia lai ra quyết định chính thức chuyển giao đội bóng đá cho xí nghiệp.

Năm 2004: Khai trương hoạt động HAGL Resort Qui Nhơn.

Năm 2005: Khai trương hoạt động HAGL Resort Đà Lạt.

Năm 2006: Khai trương hoạt động HAGL Hotel Pleiku.

Xí nghiệp chuyển đổi sang hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần và đổi tên là Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai với vốn điều lệ ban đầu 296 tỷ đồng. Đại hội cổ đông lần đầu được tổ chức thành công tại HAGL Hotel, Pleiku.

Năm 2007: Khai trương cao ốc văn phòng HAGL SAFOMECH

Sáp nhập các Công ty Hoàng Anh Quy Nhơn, Hoàng Anh Sài Gòn và Công ty cổ phần kinh doanh nhà Hoàng Anh vào Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai.

Khai trương hoạt động HAGL Hotel Plaza Đà Nẵng

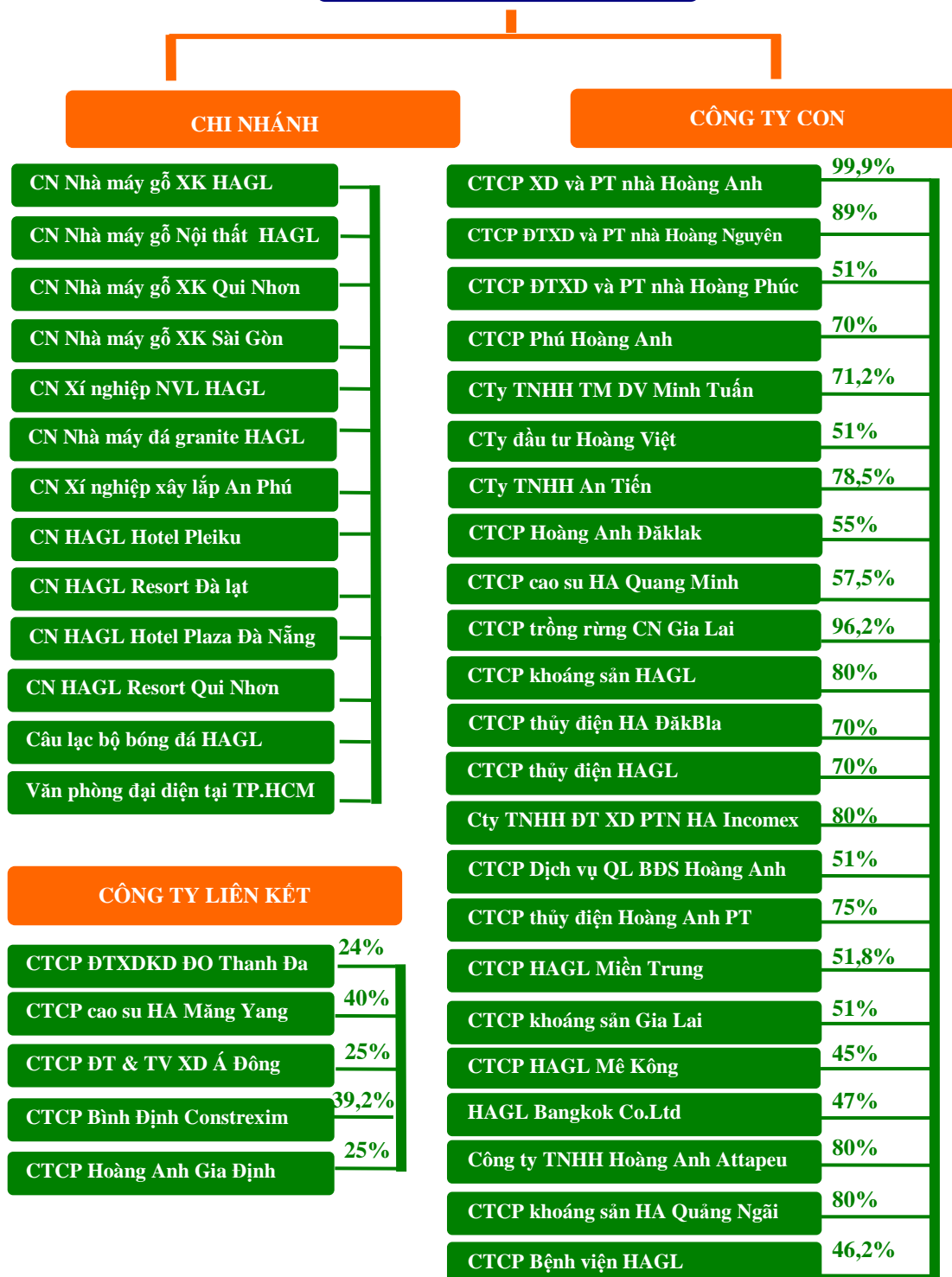
Khánh thành học viện bóng đá HAGL Arsenal JMG

3. Cơ cấu tổ chức Công ty

Công ty cổ phần HAGL được tổ chức theo mô hình công ty mẹ - công ty con, cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm:

- ❖ 11 chi nhánh, 01 Câu lạc bộ Bóng đá và 01 văn phòng đại diện trực thuộc Công ty
- ❖ 23 công ty con, là những công ty mà Công ty cổ phần HAGL nắm giữ cổ phần chi phối trên 50% và/hoặc nắm quyền kiểm soát công ty.
- ❖ 05 công ty liên kết, là những công ty mà Công ty cổ phần HAGL nắm giữ cổ phần từ 20% đến 50%.

HAGL CORPORATION



Sơ đồ 1: Cơ cấu tổ chức Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai



1. Chi nhánh nhà máy gỗ xuất khẩu Hoàng Anh Gia Lai

Địa chỉ: Xã ChưHrông, TP Pleiku, tỉnh Gia Lai

Điện thoại: 059 3820288 Fax: 059 3820007

2. Chi nhánh nhà máy gỗ nội thất Hoàng Anh Gia Lai

Địa chỉ: Xã ChưHrông, TP Pleiku, tỉnh Gia Lai

Điện thoại: 059 3847587 Fax: 059 3847586

3. Chi nhánh nhà máy gỗ Hoàng Anh Quy Nhơn:

Địa chỉ: Khu công nghiệp Phú Tài, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

Điện thoại: 056 3741177 Fax: 056 3841992

4. Chi nhánh nhà máy gỗ Hoàng Anh Sài Gòn

Địa chỉ: Lô E1 đường A, KCN Bình Chiểu, phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức, TP HCM

Điện thoại: 08 38979884 Fax: 08 38979893

5. Chi nhánh nguyên vật liệu Hoàng Anh Gia Lai

Địa chỉ: Xã ChưHrông, TP Pleiku, tỉnh Gia Lai

Điện thoại: 059 3847587 Fax: 059 3847586

6. Chi nhánh nhà máy đá granite Hoàng Anh Gia Lai

Địa chỉ: Xã ChưHrông, TP Pleiku, tỉnh Gia Lai

Điện thoại: 059 3847339 Fax: 059 3847298

7. Chi nhánh xí nghiệp xây lắp An Phú

Địa chỉ: Xã ChưHrông, TP Pleiku, tỉnh Gia Lai

Điện thoại: 059 2211725 Fax: 059 3820591

8. Chi nhánh Khách sạn Hoàng Anh Gia Lai

Địa chỉ: 01 Phù Đổng, phường Hội Phú, TP Pleiku, Gia Lai

Điện thoại: 059 3718450- 3718459 Fax: 059 3718457

9. Chi nhánh Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai tại Lâm Đồng

Địa chỉ: Số 03 Nguyễn Du, phường 9, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng

Điện thoại: 063 3810826 Fax: 063 3549036

10. Chi nhánh Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai tại Đà Nẵng

Địa chỉ: Số 01 Nguyễn Văn Linh, quận Hải Châu, TP Đà Nẵng

Điện thoại: 0511 2223344

Fax: 0511 2223355

11. Chi nhánh Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai tại Quy Nhơn

Địa chỉ: Số 01 Hàn Mặc Tử, phường 9, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

Điện thoại: 056 3747100

Fax: 056 3747111

12. Câu lạc bộ bóng đá HAGL

Trụ sở: Tầng 11, HAGL Hotel Pleiku

Điện thoại: 059 3875539;

Fax: 059 3824115

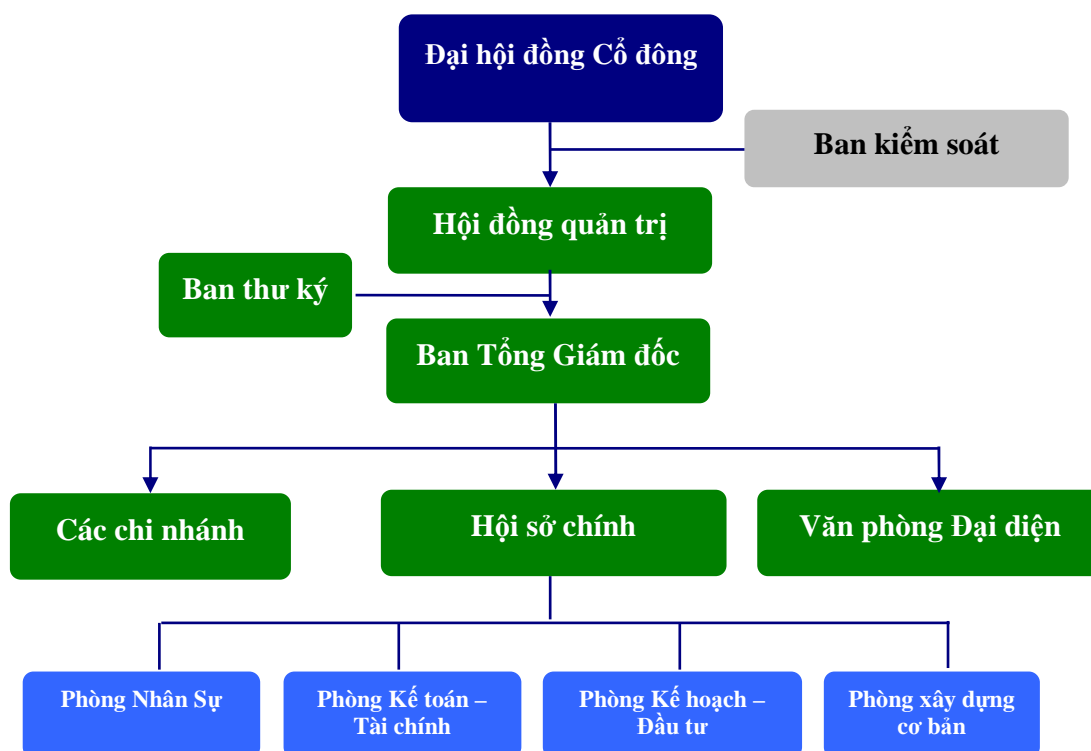
13. Văn phòng đại diện Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai tại TP HCM

Trụ sở: Toà nhà HAGL Group

Lầu 2, Phòng 204 – 205, 7/1 Thành Thái, Phường 14, Quận 10, TP HCM

Điện thoại: 08 38669068

Fax: 08 38669212

4. Cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý của Công ty:

Sơ đồ 2: Cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý Công ty



Đại hội đồng cổ đông:

Là cơ quan có thẩm quyền cao nhất quyết định mọi vấn đề quan trọng của Công ty theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. ĐHĐCĐ là cơ quan thông qua chủ trương chính sách đầu tư dài hạn trong việc phát triển Công ty, quyết định cơ cấu vốn, bầu ra cơ quan quản lý và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty.

Hội đồng Quản trị:

Là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan tới mục đích và quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền ĐHĐCĐ quyết định. Hội đồng quản trị xây dựng định hướng, chính sách tồn tại và phát triển để thực hiện các quyết định của ĐHĐCĐ thông qua việc hoạch định chính sách, ra nghị quyết hành động cho từng thời điểm phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty. Hội đồng quản trị gồm (07) bảy thành viên. Mỗi thành viên Hội đồng quản trị có nhiệm kỳ tối đa là 5 năm và có thể được bầu lại tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông tiếp theo.

Ban Kiểm soát:

Ban kiểm soát là tổ chức giám sát, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh; trong ghi chép sổ sách kế toán và tài chính của Công ty nhằm đảm bảo các lợi ích hợp pháp của các cổ đông. Ban kiểm soát gồm 3 thành viên với nhiệm kỳ 5 năm do ĐHĐCĐ bầu ra.

Tổng Giám đốc:

Do HĐQT bổ nhiệm, bãi nhiệm, là người đại diện theo pháp luật của Công ty, chịu trách nhiệm trước HĐQT, quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến hoạt động hàng ngày của Công ty.

Các Chi nhánh:

Chi nhánh là đơn vị phụ thuộc của Công ty, có nhiệm vụ thực hiện một phần chức năng và phù hợp với ngành, nghề kinh doanh của Công ty. Cơ cấu bộ máy quản lý của chi nhánh gồm Giám đốc chi nhánh, các Phó giám đốc chi nhánh, trưởng các phòng, ban, bộ phận.

Văn phòng đại diện:

Văn phòng đại diện là đơn vị tham mưu của Công ty, có nhiệm vụ đại diện theo uỷ quyền cho lợi ích của Công ty và bảo vệ các lợi ích đó.

Hội sở chính:

▪ Phòng Kế toán – Tài chính

Chỉ đạo, tổ chức và hướng dẫn, kiểm tra các bộ phận kế toán ở văn phòng và các đơn vị trực thuộc Công ty, chi nhánh, văn phòng đại diện theo chế độ hiện hành. Thực hiện chế độ báo cáo tài chính, đánh giá đúng đắn và kịp thời các kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty mẹ trên cơ sở hợp nhất với các báo cáo tài chính của công ty con. Điều phối chính xác và kịp thời các dòng tiền của Công ty.

**▪ Phòng Nhân sự**

Quản lý công văn, giấy tờ, sổ sách hành chính và con dấu công ty, công tác lễ tân, hành chính phục vụ. Ngoài ra, tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc các vấn đề về tổ chức bộ máy và bố trí nhân sự phù hợp với yêu cầu phát triển của Công ty. Tuyển dụng nhân sự, phát triển nguồn lực cho Công ty.

▪ Phòng Kế hoạch - Đầu tư

Xây dựng kế hoạch hành động toàn công ty. Chỉ đạo và tổ chức hướng dẫn, kiểm tra tình hình hoạch định và sử dụng kế hoạch ở các đơn vị, phòng ban từ khâu xác định nhóm hoạch định, xây dựng kế hoạch quyết định, các kế hoạch chi tiết, sử dụng, kiểm soát việc sử dụng kế hoạch. Lập dự án đầu tư, thực hiện các thủ tục đầu tư, quản lý hồ sơ dự án đầu tư.

▪ Phòng xây dựng cơ bản

Thiết kế các công trình xây dựng có qui mô vừa và nhỏ, lập hồ sơ dự toán các công trình, giám sát thi công, nghiệm thu, lập hồ sơ hoàn công, quyết toán công trình.

5. Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần của Công ty và danh sách cổ đông sáng lập:**Bảng 2: Danh sách cổ đông lớn nắm giữ trên 5% vốn cổ phần tại thời điểm 19/11/2008**

Tên cổ đông	CMND	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
Đoàn Nguyên Đức	230046495	143-147 Trần Phú, Phường Diên Hồng, Pleiku, Gia Lai	97.772.101	54,37%
Tổng Cộng			97.772.101	54,37%

Nguồn: Số theo dõi cổ đông

Bảng 3: Danh sách cổ đông sáng lập tại thời điểm 19/11/2008

Tên cổ đông	CMND	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
Đoàn Nguyên Đức	230046495	143-147 Trần Phú – Phường Diên Hồng – Pleiku – Gia Lai	97.772.101	54,37%
Nguyễn Văn Sự	230451361	19A Cù Chính Lan, phường Iakring, TP Pleiku, tỉnh Gia Lai	599.600	0,33%
Đoàn Nguyên Thu	230511800	143 Trần Phú, phường Diên Hồng, TP Pleiku, tỉnh Gia Lai	2.270.235	1,26%
Trà Văn Hàn	230001990	phường Hội Phú, TP Pleiku, tỉnh Gia Lai	554.630	0,31%
Nguyễn Văn Minh	230530085	11B Tăng Bạt Hồ, TP Pleiku, tỉnh Gia Lai	860.749	0,48%
Tổng Cộng			102.057.315	56,75%

Nguồn: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty

Bảng 4: Cơ cấu vốn cổ đông thời điểm 19/11/2008
Ngàn VNĐ

Danh mục	Cổ đông trong nước		Cổ đông nước ngoài		Tổng	
	Giá trị	Tỷ lệ %	Giá trị	Tỷ lệ %	Giá trị	Tỷ lệ %
Tổng số vốn chủ sở hữu						
1. Cổ đông đặc biệt	1.023.796.000	56,94%			1.023.796.000	56,94%
- Hội đồng quản trị	1.015.926.250	56,50%			1.015.926.250	56,50%
- Ban giám đốc	5.846.100	0,33%			5.846.100	0,33%
- Ban kiểm soát	1.573.950	0,09%			1.573.950	0,09%
- Kế toán trưởng	449.700	0,03%			449.700	0,03%
2. Cổ đông trong Công ty	72.589.020	4,04%			72.589.020	4,04%
- Cổ phiếu quỹ	-	0,00%			-	0,00%
- Cán bộ CNV	72.589.020	4,04%			72.589.020	4,04%
- Cổ đông ưu đãi	-	0,00%			-	0,00%
3. Cổ đông ngoài Công ty	456.024.330	25,36%	245.735.660	13,67%	701.759.990	39,03%
- Cổ đông cá nhân	116.906.300	6,5%	2.148.160	0,12%	119.054.460	6,62%
- Cổ đông tổ chức	339.118.030	18,86%	243.587.500	13,55%	582.705.530	32,41%
Tổng cộng	1.552.409.350	86,33%	245.735.660	13,67%	1.798.145.010	100%

Nguồn: Số theo dõi cổ đông

6. Danh sách những công ty con của tổ chức niêm yết, những công ty mà tổ chức niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty mà tổ chức niêm yết có ảnh hưởng lớn, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức niêm yết.

6.1 Danh sách những công ty con của Công ty

Bảng 5: Danh sách các công ty con thuộc sở hữu HAGL

STT	Tên công ty	Ngành nghề	Vốn điều lệ (Tỷ VND)	Thời gian bắt đầu hoạt động	Tỷ lệ sở hữu đến 30/09/2008
1	Công ty cổ phần xây dựng và phát triển nhà Hoàng Anh	BDS	910	23/08/02	99,9%
2	Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển nhà Hoàng Nguyên	BDS	100	24/07/06	89%
3	Công ty cổ phần đầu tư xây dựng phát triển nhà Hoàng Phúc	BDS	200	03/07/07	51%
4	Công ty cổ phần Phú Hoàng Anh	BDS	300	15/01/07	70%
5	Công ty TNHH thương mại dịch vụ Minh Tuấn	BDS	110	08/06/95	71,2%
6	Công ty cổ phần đầu tư Hoàng Việt	BDS	300	21/11/07	51%
7	Công ty TNHH An Tiến	BDS	32,7	07/05/02	78,5%
8	Công ty cổ phần Hoàng Anh Đăk Lăk	BDS	75	17/05/07	55%
9	Công ty cổ phần cao su Hoàng Anh – Quang Minh	Trồng cao su	100	01/02/07	57,5%
10	Công ty cổ phần khoáng sản Hoàng Anh Gia Lai	Trồng cao su, khai khoáng	200	08/12/07	80%
11	Công ty cổ phần trồng rừng công nghiệp Gia Lai	Trồng cao su	100	18/02/08	96,2%
12	Công ty cổ phần thủy điện Hoàng Anh ĐăkBlá	Năng lượng	110	30/05/07	70%
13	Công ty cổ phần thủy điện HAGL	Năng lượng	100	03/05/07	70%
14	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển nhà Hoàng Anh – Incomex	BDS	80	16/03/06	80%
15	Công ty cổ phần Dịch vụ quản lý BĐS Hoàng Anh	Quản lý BĐS	35	30/05/07	51%
16	Công ty cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Phát Tài	Năng lượng	100	18/10/07	75%
17	Công ty cổ phần HAGL Miền Trung	Xây dựng	27	06/07/07	51,8%
18	Công ty cổ phần khoáng sản Gia Lai	Khai khoáng	140	12/04/07	51%
19	Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai Mê Kông	BDS	100	09/11/04	45%



20	Công ty Hoàng Anh Gia Lai Bangkok Co., Ltd.	BDS	10 triệu USD	28/06/07	47%
21	Công ty TNHH kinh doanh phát triển nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu	Trồng cao su	28,5 Tỷ. Kip	22/05/08	80%
22	Công ty cổ phần khoáng sản Hoàng Anh Quảng Ngãi	Khai khoáng	100	23/02/08	80%
23	Công ty cổ phần Bệnh viện HAGL	Bệnh viện	130	07/05/08	46,2%

**Toàn bộ các công ty con đều đã chính thức hoạt động kể từ ngày được cấp Chứng nhận đăng ký kinh doanh.*

1. Công ty cổ phần xây dựng và phát triển nhà Hoàng Anh

Trụ sở: 783 Trần Xuân Soạn, Phường Tân Hưng, Quận 7, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại: 84.8 62649118

Fax: 84.8 62649117

Hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản và cho thuê nhà

Vốn điều lệ: 910.000.000.000 đồng.

2. Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển nhà Hoàng Nguyên

Trụ sở: 549-551 Nguyễn Tri Phương, phường 14, quận 10 TP Hồ Chí Minh

Điện thoại: 84.8 6264 9118

Fax: 84.8 62646376

Hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, cho thuê nhà ở.

Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng

3. Công ty cổ phần đầu tư xây dựng phát triển nhà Hoàng Phúc

Trụ sở: 7/1 Thành Thái, Phường 14, Quận 10, TP HCM

Điện thoại: 84.8 38669065 – 9068

Fax: 84.8 38669070

Hoạt động kinh doanh chính: Dịch vụ quản lý bất động sản, đầu tư, xây dựng KD nhà.

Vốn điều lệ: 200.000.000.000 đồng

4. Công ty cổ phần Phú Hoàng Anh

Trụ sở: 549-551 Nguyễn Tri Phương, phường 14, quận 10 TP Hồ Chí Minh

Điện thoại: 84.8 54308888

Fax: 84.8 54308888

Hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản

Vốn điều lệ: 300.000.000.000 đồng.

5. Công ty TNHH thương mại dịch vụ Minh Tuấn

Trụ sở: 264 Võ Văn Tần - Phường 6 - Quận 3 – TP Hồ Chí Minh

Điện thoại: 84.8 62646388

Fax: 84.8 38669070



Hoạt động kinh doanh chính: Xây dựng nhà để bán và cho thuê

Vốn điều lệ: 110.000.000.000 đồng.

6. Công ty cổ phần Đầu tư Hoàng Việt

Trụ sở: 7/1 Thành Thái, Phường 14, Quận 10, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại: 84.8 62649132

Fax: 84.8 62649132

Hoạt động kinh doanh chính: Đầu tư và kinh doanh bất động sản

Vốn điều lệ: 300.000.000.000 đồng

7. Công ty TNHH An Tiến

Trụ sở: 1010 Hậu Giang, Phường 12, Quận 6, TP Hồ Chí Minh

Hoạt động kinh doanh chính: Xây dựng và kinh doanh nhà

Điện thoại: 84.8 62624565 - 62711789

Fax: 84.8 37713054

Vốn điều lệ: 32.700.000.000 đồng

8. Công ty cổ phần Hoàng Anh Đắk Lắk

Trụ sở: Số 41 Nguyễn Tất Thành, phường Thắng Lợi, TP Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

Điện thoại: 0500 3958266

Fax: 0500 3958277

Hoạt động kinh doanh chính: Đầu tư và kinh doanh bất động sản và khách sạn

Vốn điều lệ: 75.000.000.000 đồng

9. Công ty cổ phần cao su Hoàng Anh – Quang Minh

Trụ sở: Số 50 Nguyễn Thiện Thuật, TP Pleiku, tỉnh Gia Lai

Điện thoại: 059 2221293

Fax: 059 3875539

Hoạt động kinh doanh chính: Trồng, chế biến các sản phẩm từ cây cao su

Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng

10. Công ty cổ phần khoáng sản Hoàng Anh Gia Lai

Trụ sở: Xã Chuhdrông, TP Pleiku, tỉnh Gia Lai.

Điện thoại: 059 3820288

Fax: 059 3820844

Hoạt động kinh doanh chính: Thăm dò, khai thác khoáng sản, trồng cây cao su.

Vốn điều lệ: 200.000.000.000 đồng

11. Công ty cổ phần trồng rừng công nghiệp Gia lai

Trụ sở: 33 Lê Hồng Phong – TP Pleiku – Gia Lai

Điện thoại: 059 3824765

Fax: 059 3821138



Hoạt động kinh doanh chính: Trồng rừng công nghiệp, trồng cây cao su

Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng

12. Công ty cổ phần thủy điện Hoàng Anh ĐakBla

Trụ sở: 71M-Phan Đình Phùng – Thị xã KonTum – Tỉnh KonTum

Điện thoại: 060 2212047

Fax: 060 3954575

Hoạt động kinh doanh chính: Đầu tư xây dựng, vận hành các dự án thủy điện.

Vốn điều lệ: 110.000.000.000 đồng

13. Công ty cổ phần Thủy Điện Hoàng Anh Gia Lai

Trụ sở: 50 Nguyễn Thiện Thuật, TP Pleiku, tỉnh Gia Lai

Điện thoại: 059 3826755

Fax: 059 3826757

Hoạt động kinh doanh chính: Đầu tư xây dựng, vận hành các dự án thủy điện tại Gia Lai.

Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng

14. Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và PT nhà Hoàng Anh Incomex

Trụ sở: 7/1 Thành Thái, Phường 14, Quận 10, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại: 84.8 6264 9118

Fax: 84.8 6264 9117

Hoạt động kinh doanh chính: Xây dựng và kinh doanh nhà

Vốn điều lệ: 80.000.000.000 đồng

15. Công ty cổ phần Dịch vụ quản lý Bất động sản Hoàng Anh

Trụ sở: 155 Lê Văn Lương, Phường Tân Kiểng, Quận 7, TP HCM

Điện thoại: 08 62623747

Fax: 08 62623747

Hoạt động kinh doanh chính: Quản lý Bất động sản

Vốn điều lệ: 35.000.000.000 đồng

16. Công ty cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Phát Tài

Trụ sở: 609 Trần Phú, Phường Đông Sơn, Thị xã Bim Sơn, Thanh Hóa

Điện thoại: 037 3765155

Fax: 037 3765144

Hoạt động kinh doanh chính: Đầu tư xây dựng, vận hành các dự án thủy điện.

Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng

17. Công ty cổ phần HAGL tại Miền Trung

Trụ sở: 01 Nguyễn Văn Linh (Phòng 710A, tầng 7), Quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

Điện thoại: 0511 3583333

Fax: 0511 3583555



Hoạt động kinh doanh chính: Xây dựng công trình

Vốn điều lệ 27.000.000.000 đồng

18. Công ty cổ phần khoáng sản Gia Lai

Trụ sở: Thôn 2, xã Hòa Phú, huyện ChưPah, tỉnh Gia Lai

Điện thoại: 059 3845707

Fax: 059 3824261

Hoạt động kinh doanh chính: Khai thác, chế biến khoáng sản

Vốn điều lệ 140.000.000.000 đồng

19. Hoàng Anh Gia Lai Bangkok Co., Ltd.

Trụ sở: 57 Soi Phahonyothin 30 Chankasame Jatujak, Bangkok 10900 Thailand

Điện thoại: 02 561 5577-8

Fax: 02 561 5579

Hoạt động kinh doanh chính: Đầu tư xây dựng, kinh doanh căn hộ cao cấp

Vốn điều lệ: 10.000.000 USD.

20. Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai Mê Kông

Trụ sở: 08 Lê Duẩn, phường Bến Nghé, Quận 1, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại: 08 38225386 – 86

Fax: 08 3822 4131

Vốn điều lệ 100.000.000.000 đồng

Hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh nhà ở, văn phòng cho thuê

21. Công ty TNHH kinh doanh phát triển nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu

Trụ sở: Km số 3 quốc lộ 16 thị xã Xa Mả Khi Xay, tỉnh Attapeu

Điện thoại: 00856 - 205519426

Fax: 00856 - 205519426

Vốn điều lệ 28.500.000.000 Kip

Hoạt động kinh doanh chính: Trồng cây cao su

22. Công ty cổ phần khoáng sản Hoàng Anh Quảng Ngãi

Trụ sở: Số 100 Lê Lợi, Phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi

Điện thoại: 055.6273.776

Fax: 055.3836700

Vốn điều lệ 100.000.000.000 đồng

Hoạt động kinh doanh chính: Khai thác quặng sắt

23. Công ty cổ phần Bệnh viện Hoàng Anh Gia Lai

Trụ sở: Khu phố mới, đường Lê Duẩn, phường Trà Bá, TP Pleiku, tỉnh Gia Lai

Điện thoại: 059 3893526

Fax: 059 3893526

Vốn điều lệ 130.000.000.000 đồng

Hoạt động kinh doanh chính: hoạt động của các bệnh viện

6.2 Danh sách các Công ty HAGL là cổ đông ảnh hưởng lớn

Bảng 6: Danh sách các công ty liên kết của HAGL

STT	Tên công ty	Ngành nghề	Vốn điều lệ (Tỷ VND)	Thời gian bắt đầu hoạt động	Tỷ lệ sở hữu đến 30/09/2008
1	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và kinh doanh địa ốc Thanh Đa	BDS	1.000	29/06/07	24%
2	Công ty cổ phần cao su Hoàng Anh – Mang Yang	Trồng cao su	30	26/01/07	40%
3	Công ty cổ phần Đầu tư và Tư vấn xây dựng Á Đông	Tư vấn BDS	20	10/07/07	25%
4	Công ty cổ phần Bình Định Constrexim	XD	25,5	09/03/06	39,2%
5	Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Định	Xây dựng	30	23/03/06	25%

* Các công ty trên đều đã chính thức hoạt động kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh

1. Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và kinh doanh địa ốc Thanh Đa

Trụ sở: 7/1 Thành Thái, phường 14, quận 10, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại: 08 38669065 – 9068

Fax: 08 38669070

Hoạt động kinh doanh chính: Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở, khu dân cư – trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê

Vốn điều lệ: 1.000.000.000.000 đồng.

2. Công ty cổ phần cao su Hoàng Anh – Mang Yang

Trụ sở: Tầng 11 – Khách sạn Hoàng Anh Gia Lai, 01 Phù Đổng, phường Hội Phú, TP Pleiku, tỉnh Gia Lai

Điện thoại: 059 2220918

Fax: 059 3719979

Hoạt động kinh doanh chính: Trồng và chế biến các sản phẩm từ cây cao su.

Vốn điều lệ: 30.000.000.000 đồng

3. Công ty cổ phần đầu tư và tư vấn xây dựng Á Đông

Trụ sở: 7/1 Thành Thái, Phường 14, Quận 10, TP HCM

Điện thoại: 08 62647562

Fax: 08 62647562

Hoạt động kinh doanh chính: Thiết kế xây dựng công trình thủy điện

Vốn điều lệ 20.000.000.000 đồng

4. Công ty cổ phần Bình Định Constrexim

Trụ sở: Quốc lộ 1A - Thị trấn Diêu Trì – Tuy Phước – Bình Định

Điện thoại: 056 3834434

Fax: 056 3833 661

Hoạt động kinh doanh chính: Xây dựng công trình

Vốn điều lệ: 25.500.000.000 đồng

5. Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Định

Trụ sở: 7/1 Thành Thái, Phường 14, Quận 10, TP HCM

Điện thoại: 08 22997604

Fax: 08 22997604

Hoạt động kinh doanh chính: Xây dựng công trình dân dụng

Vốn điều lệ: 30.000.000.000 đồng

7. Hoạt động kinh doanh

7.1 Sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ cung cấp

a. Sản phẩm gỗ và đá granite: Công ty sản xuất một danh mục đa dạng các sản phẩm đồ gỗ:

- Đồ gỗ nội thất như bàn, ghế, tủ, giường, bàn trang điểm, kệ, bục... chủ yếu làm bằng gỗ dầu, cam xe, kempas, bạch đàn, cao su, MDF dán veneer xoan đào. Sản phẩm nội thất gỗ của Công ty có chất lượng tốt và là một trong những thương hiệu dẫn đầu tại thị trường nội địa Việt Nam.





Hình 2: Một số sản phẩm nội thất gỗ

- Sản phẩm xuất khẩu chủ yếu là đồ gỗ ngoại thất như bàn, ghế, băng, ghế nằm, xe đẩy rượu... làm bằng gỗ cam xe, dầu, bạch đàn, xoan đào, thông, kempas, jarah.

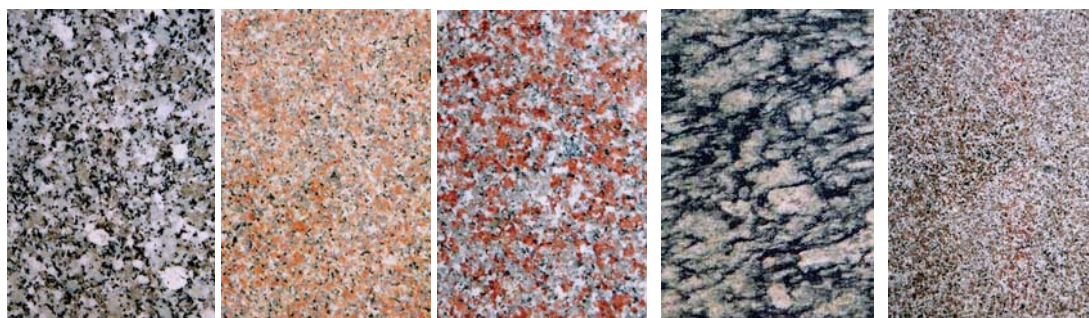


Hình 3: Một số sản phẩm ngoại thất gỗ

- Các sản phẩm gỗ cho công trình gồm: ván sàn gỗ, kệ bếp, lan can làm chủ yếu từ nguyên liệu gỗ dầu, cam xe phục vụ cho các công trình căn hộ cao cấp. Những sản phẩm này là sự kết hợp giữa gỗ và đá theo phong cách (style) Hoàng Anh Gia Lai.



Hình 4: Một số sản phẩm gỗ - đá granite



Hình 5: Một số sản phẩm đá granite

b. Sản phẩm, hàng hóa cao su:

Kinh doanh cao su đóng góp đáng kể vào doanh thu và ngoại tệ của Công ty trong năm 2007. Nguồn nhập chủ yếu của Công ty là cao su thiên nhiên từ Campuchia. Sản phẩm cao su thiên nhiên do Công ty sản xuất thí điểm từ vườn cao su số lượng bán ra chưa đáng kể. Khách hàng tiêu thụ hàng hóa của Công ty chủ yếu là các Công ty sản xuất và thương mại cao su Trung Quốc. Sản phẩm cao su thiên nhiên từ những dự án trồng cao su sẽ đóng góp vào doanh thu của Công ty từ năm 2013.

c. Dịch vụ thuộc hệ thống HAGL Hotels & Resorts

Doanh thu hệ thống HAGL Hotels & Resorts là từ việc cung cấp các dịch vụ đạt tiêu chuẩn từ 4 đến 5 sao, cụ thể như sau:

- Lưu trú gồm các gói dịch vụ phòng nghỉ, giặt ủi, minibar, viễn thông.
- Nhà hàng gồm các gói dịch vụ ẩm thực, tiệc, cho thuê hội trường.
- Giải trí gồm các gói dịch vụ massage, karaoke, vũ trường, casino, tập thể lực.
- Dịch vụ cho thuê văn phòng.

d. Căn hộ cao cấp:

Công ty cổ phần HAGL có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh địa ốc, đầu tư các dự án nhà ở, căn hộ cao cấp, văn phòng, công trình dân dụng, trung tâm thương mại...Đồng thời, Công ty cũng có tiềm năng lớn về tài chính để triển khai cùng lúc nhiều dự án, công trình trọng điểm. Lĩnh vực đầu tư và kinh doanh địa ốc được xác định là hoạt động kinh doanh chủ lực trong ngắn hạn của Công ty.

e. Cơ cấu doanh thu các hoạt động kinh doanh

Bảng 7: Cơ cấu doanh thu theo sản phẩm hàng hóa, dịch vụ

Ngàn VNĐ

Sản phẩm, dịch vụ	Năm 2006*	Tỷ trọng	Năm 2007	Tỷ trọng	9 tháng đầu năm 2008
Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa	172.021.454	33,26%	719.212.624	45,29%	229.780.044
Bất động sản	300.267.883	58,06%	771.240.478	48,57%	941.817.156
Doanh thu xây dựng	23.152.417	4,48%	17.051.995	1,07%	239.156.160
Doanh thu dịch vụ	21.697.254	4,20%	80.525.961	5,07%	185.181.607
Tổng doanh thu	517.139.008	100%	1.588.031.058	100%	1.595.934.967

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của các năm 2006, 2007 và 9 tháng đầu năm 2008

**Số liệu tính từ 01/06/06 đến 31/12/06*

7.2 Nguyên liệu, vật liệu

a. Nguyên liệu, vật liệu chính

Nguyên liệu, vật liệu chính của hoạt động sản xuất đồ gỗ là gỗ cao su có nhiều ở trong nước, gỗ dầu, cam xe, bạch đàn nhập khẩu có nguồn gốc ở Lào, Myanmar, Malaysia và một số nước châu Úc, châu Mỹ, châu Phi thông qua hệ thống đấu thầu ở Malaysia và các công ty có quota khai thác gỗ Lào. Nguồn nguyên liệu luôn đảm bảo có chứng nhận FSC hoặc chứng nhận rừng trồng hoặc chứng nhận khai thác hợp pháp.

Nguồn nguyên liệu cho sản phẩm gỗ xuất khẩu của Công ty từ chỗ dựa vào rừng tự nhiên là chính đã chuyển sang dựa vào nguồn gỗ nhập khẩu và gỗ rừng trồng. Trong thời gian tới, nguồn gỗ lại có xu thế dịch chuyển từ các nước Đông Nam Á sang các nước châu Âu và châu Mỹ.

Công ty HAGL đang thực hiện chương trình trồng 31.000 ha cao su, kết thúc quá trình khai thác mủ, diện tích cao su này sẽ cung cấp khoảng 1.500.000 m³ gỗ xẻ.

Bảng 8: Nguyên liệu, vật liệu ngành sản xuất đồ gỗ và nhà cung cấp

STT	Sản phẩm	Nguồn gốc	Nhà cung cấp
1	Gỗ cam xe, dầu	Lào	- Công ty Sê Kông 18 (Lào) - Công ty Saysethay (Lào) - Xí nghiệp chế biến gỗ Bản Phồn (Lào)
		Malaysia	Công ty Sinmayan (Singapore)
2	Gỗ bạch đàn, thông, kempas	Uruguay, Papua New Guinea, New Zealand, Malaysia	Các công ty nhập khẩu trong nước
3	Gỗ cao su	Việt Nam, Campuchia	Các nông trường trồng cao su
4	Vật tư, phụ kiện ngành gỗ	Trong và ngoài nước	Các công ty sản xuất và nhập khẩu trong nước

Nguồn: Hội sở chính HAGL

Đối với sản phẩm đá granite, nguyên liệu chính là đá khối nguyên liệu (có màu sắc, vân đá khác nhau) được khai thác từ các mỏ có trữ lượng dồi dào tại miền trung Việt Nam.

Hệ thống HAGL Hotels & Resorts, nguyên liệu vật liệu chính của dịch vụ lưu trú là vật liệu phòng (hotel amenity); của dịch vụ nhà hàng là thực phẩm chế biến; của dịch vụ giải trí là nguyên liệu pha chế v.v...

Đối với sản phẩm căn hộ cao cấp, yếu tố đầu vào là vật liệu xây dựng, các quỹ đất nằm trong dự án được quy hoạch, các cơ sở hạ tầng kỹ thuật và công trình xây dựng trên đất. Chi phí của những nguồn đầu vào này chủ yếu là chi phí giải tỏa, đền bù, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho người dân, giá trị các hợp đồng ký kết với nhà thầu, với đối tác về tư vấn, giám sát và thi công các công trình xây dựng trong dự án.

b. Sự ổn định của các nguồn cung cấp nguyên liệu, vật liệu

Ưu điểm của nguồn gỗ nguyên liệu nhập khẩu là chất lượng đảm bảo, cung cấp ổn định và số lượng nhiều. Nguồn nguyên liệu trong nước số lượng ít và chất lượng chưa cao, thường phải được sơ chế, xử lý trước khi đưa vào sản xuất sản phẩm.

Nguồn đá granite được Công ty khai thác từ các mỏ đá do HAGL sở hữu có trữ lượng dồi dào và mua của các nhà khai thác khác đủ để sản xuất lâu dài.

Công ty không gặp khó khăn khi tiếp cận nguồn cung cấp các nguyên liệu, vật liệu khác phục vụ việc sản xuất các sản phẩm và cung cấp dịch vụ của Công ty.

c. Ảnh hưởng của giá cả nguyên liệu, vật liệu tới doanh thu, lợi nhuận

Đối với nguyên liệu gỗ, việc tăng giá khoảng 13% trong năm 2008 ảnh hưởng đến giá thành sản phẩm tiêu thụ và lợi nhuận bởi vì nguyên liệu gỗ chiếm tỷ trọng khoảng 60% trong giá thành sản phẩm. Tuy nhiên, rủi ro này được giảm thiểu vì hợp đồng với nhà cung ứng được ký hàng năm, nguyên liệu đầu vào được Công ty tính toán và đặt hàng cho cả năm. Ngoài ra, khi tăng giá nguyên liệu thì thị trường sẽ đồng loạt điều chỉnh giá bán sản phẩm, Công ty có thể tăng giá bán, làm giảm rủi ro tăng giá nguyên liệu.

Từ cuối năm 2007 đầu 2008, một số vật liệu xây dựng mà Công ty chưa sản xuất được (sắt thép, bê tông) đã tăng giá làm tăng chi phí cho Công ty (với tư cách là chủ đầu tư) và các nhà thầu. Để đảm bảo tiến độ xây dựng công trình như đã cam kết với khách hàng, Công ty đã chủ động nhập khẩu vật liệu, đàm phán điều chỉnh hợp đồng với các nhà thầu theo hướng cùng chia sẻ những khó khăn do tăng giá vật liệu. Vì vậy, các công trình đã khởi công đều đang được tích cực thi công đúng tiến độ, không có công trình nào bị ngưng trệ. Cuối năm 2008, giá vật liệu xây dựng giảm và dự kiến sẽ tiếp tục giảm do kết quả của chính sách kiềm chế lạm phát của Chính phủ. Điều này sẽ có tác động có lợi đối với Công ty, các nhà thầu và khách hàng của Công ty.

Đối với khối HAGL hotels & resorts, việc tăng giá nguyên liệu có tác động đến dịch vụ nhà hàng bởi vì chi phí thực phẩm chế biến thường chiếm khoảng 40 - 50% doanh thu khu vực nhà hàng. Đối với các dịch vụ khác thuộc khối, tác động hầu như không đáng kể vì chi phí vật liệu có tỷ trọng rất thấp so với doanh thu, chẳng hạn chi phí vật liệu cho dịch vụ lưu trú chiếm 3 - 6% doanh thu, cho dịch vụ giải trí chiếm 20 - 27% doanh thu, cho dịch vụ cho thuê văn phòng chiếm 0 - 0,2% doanh thu.

7.3 Chi phí sản xuất

a. Kiểm soát chi phí

Công ty quản lý chi phí thông qua việc xây dựng ngân sách hàng năm và kiểm soát chi phí theo chế độ phân cấp ủy quyền của Công ty. Hàng năm, các đơn vị trực thuộc phải chuẩn bị kế hoạch ngân sách trên cơ sở ngân sách quyết định. Các ngân sách khác được lập căn cứ vào ngân sách quyết định và phải đảm bảo tiêu chí SMART: Specific (Rành mạch, rõ ràng); Measurable (Có thể đo lường được); Achievable (Có thể đạt đến); Reality (Có tính thực tế); Time bound (Thời gian xác định).

b. Cơ cấu chi phí
Bảng 9: Cơ cấu chi phí năm 2006 và năm 2007 và 09 tháng đầu năm 2008
Ngàn VNĐ

Chi phí	Năm 2006*		Năm 2007		9 tháng đầu năm 2008	
	Phát sinh	% Doanh Thu	Phát sinh	% Doanh Thu	Phát sinh	% Doanh Thu
Giá vốn hàng bán	361.674.253	69,94%	991.085.747	62,41%	832.779.626	52%
Chi phí bán hàng	9.883.446	1,91%	39.150.114	2,47%	61.986.875	4%
Chi phí quản lý	14.779.528	2,86%	50.017.835	3,15%	98.164.347	6%
Chi phí lãi vay	14.763.272	2,85%	49.800.958	3,14%	64.065.903	4%
Tổng cộng	401.100.499	77,56%	1.130.054.654	71,16%	1.056.996.751	66%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của các năm 2006, 2007 và 9 tháng đầu năm 2008

**Số liệu tính từ 01/06/06 đến 31/12/06*

c. Chiến lược liên kết dọc và vấn đề kiểm soát chi phí

Hiện tại, chi phí sản xuất sản phẩm gỗ và đá granite của Công ty là thấp so với các doanh nghiệp trong cùng ngành chủ yếu là do tiền thuê đất rẻ, chi phí nhân công không quá cao, thiết bị được sửa chữa và bảo trì tốt. Một số nhà máy sản xuất ở Gia Lai ở xa vùng nguyên liệu nhập khẩu nên chi phí vận tải làm tăng giá nguyên liệu, vật liệu đầu vào và tăng chi phí bán hàng. Tuy nhiên, Công ty vẫn quyết định duy trì hoạt động của những nhà máy này do dự kiến được nguồn nguyên liệu trong tương lai. Do tự sản xuất được sản phẩm gỗ đá và tham gia vào lĩnh vực xây dựng nên chất lượng căn hộ cao cấp và các công trình của Công ty luôn đảm bảo mà giá thành lại ở mức thấp nhất so với các doanh nghiệp cùng ngành.

7.4 Trình độ công nghệ

a. Sản xuất và phân phối đồ gỗ, đá granite

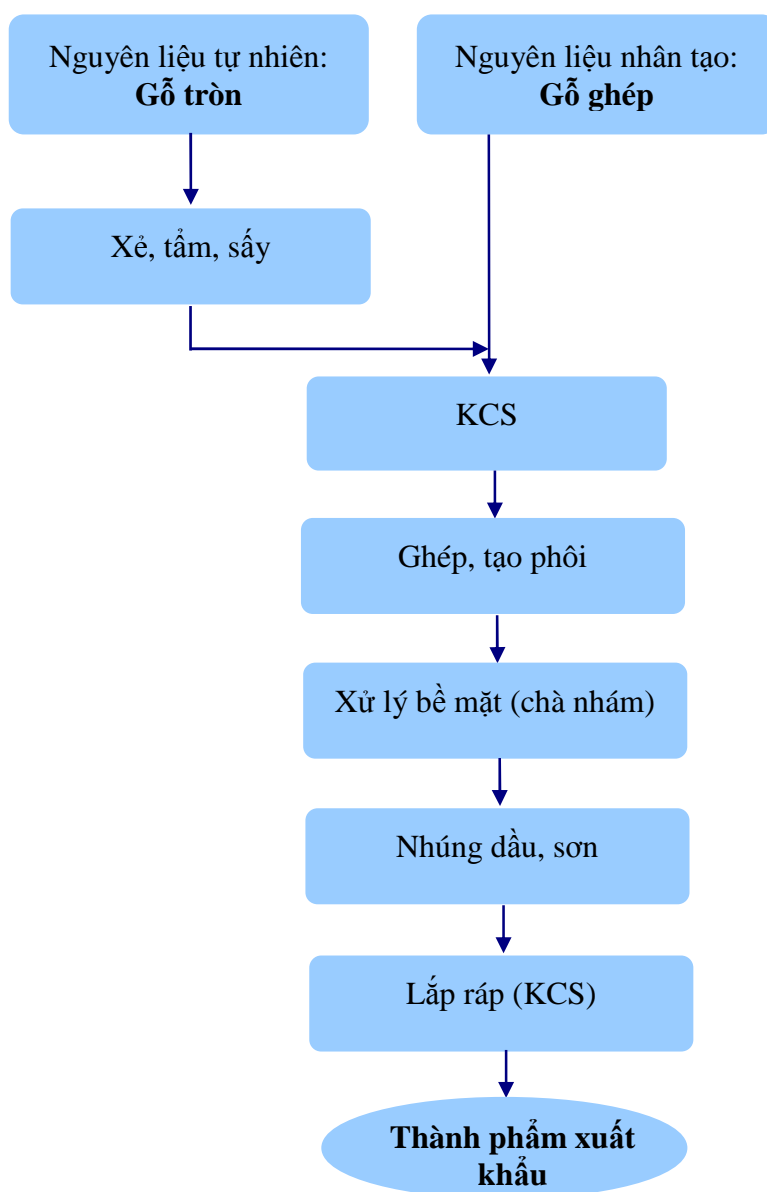
Quy trình sản xuất các sản phẩm đồ gỗ chủ lực của Công ty đều là quy trình khép kín. Công nghệ sản xuất chủ yếu mà Công ty đang áp dụng là công nghệ Đài Loan ở mức trung bình của ngành, đủ khả năng đáp ứng yêu cầu về chất lượng sản phẩm của các thị trường Úc và Châu Âu cũng như thị trường trong nước. Các máy móc chế tác đá granite được nhập từ Ý, Đài Loan và Trung Quốc.

Đặc điểm của ngành chế biến gỗ và đá granite là công nghệ thay đổi rất nhanh chóng, Công ty chủ trương đầu tư vào những sản phẩm sử dụng công nghệ có thời gian thu hồi vốn nhanh và không quá phức tạp trong quá trình vận hành nhằm đảm bảo khả năng tiếp cận công nghệ của đội ngũ kỹ thuật hiện có.

Quy trình công nghệ sản xuất và phân phối đồ gỗ tùy thuộc đặc điểm của những mặt hàng do từng nhà máy sản xuất như sau:

- ***Nhà máy chế biến đồ gỗ xuất khẩu (ISO 9001-2000)***

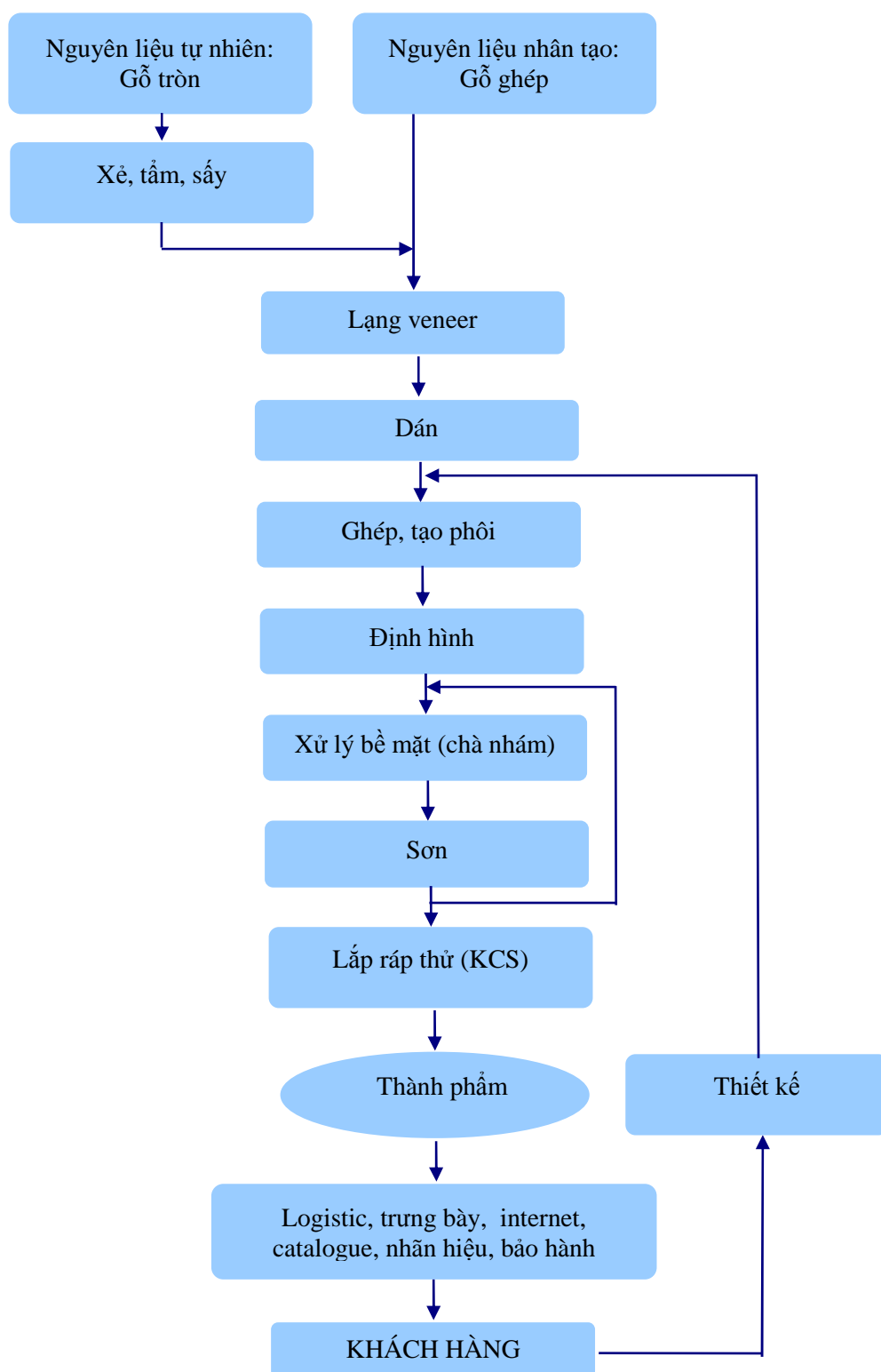
Các nhà máy chế biến đồ gỗ xuất khẩu của HAGL được trang bị hệ thống dây chuyền máy móc tự động từ khâu xử lý nguyên liệu đến khâu hoàn thiện sản phẩm như: dây chuyền công nghệ sơn UV, sơn tĩnh điện. Quy trình sản xuất sản phẩm đồ gỗ xuất khẩu như sau:



Sơ đồ 3: Quy trình sản xuất sản phẩm đồ gỗ xuất khẩu

- **Nhà máy chế biến gỗ nội thất**

Nhà máy được trang bị máy móc thiết bị từ công đoạn ghép gỗ, lạng veneer (gỗ xoan đào), tạo dáng sản phẩm, sơn. Nhà máy lạng veneer của Công ty được đầu tư với công nghệ hiện đại cho phép tăng tỷ lệ lợi dụng gỗ lên mức tối đa, tiết kiệm được chi phí sản xuất, hạ giá thành sản phẩm. Quy trình sản xuất, phân phối sản phẩm nội thất gỗ như sau:



Sơ đồ 4: Qui trình sản xuất, phân phối nội thất gỗ

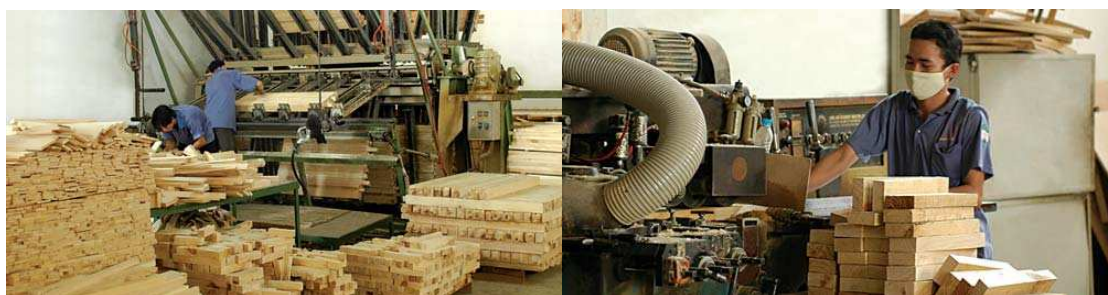
CÔNG NGHỆ SẢN XUẤT ĐỒ GỖ:



Máy lạng gỗ

Tủ sơn tĩnh điện

Máy chà nhám



Máy ghép gỗ

Máy bào



Kiểm tra trước đóng gói

Máy đục



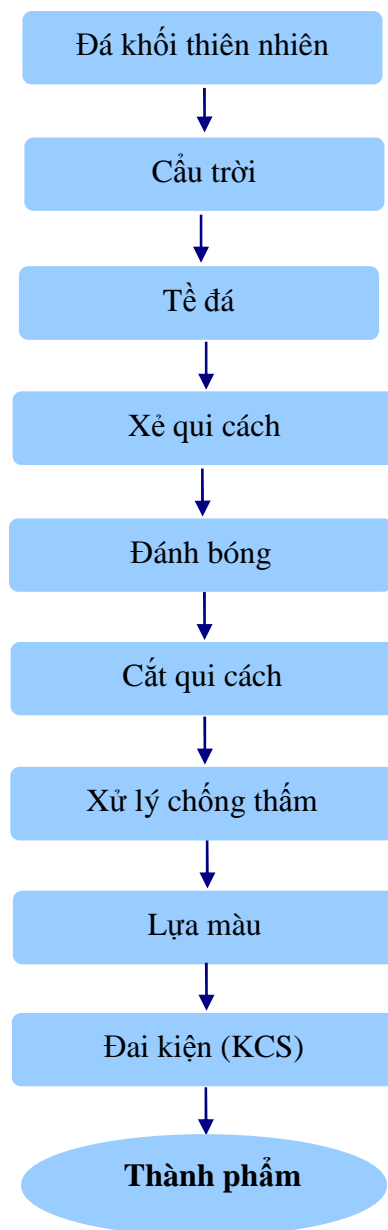
Đóng gói

Xuất xưởng

Hình 6: Công nghệ sản xuất đồ gỗ

- *Nhà máy chế tác đá granite*

Quy trình sản xuất:



Sơ đồ 5: Quy trình sản xuất đá granite

CÔNG NGHỆ SẢN XUẤT ĐÁ GRANITE:



Máy xẻ đá

Máy cắt quy cách

Máy đánh bóng



Phân xưởng đóng kiện đá slab

Đóng gói đá quy cách

Hình 7: Công nghệ sản xuất đá granite

Bảng 10: Danh mục và giá trị một số máy móc chế biến gỗ, đá granite

Ngàn VND

Danh mục	Số lượng	Giá trị	Xuất xứ
Dây chuyền công nghệ sơn	06	6.500.000	Đài Loan
Dây chuyền lạng veneer	01	1.600.000	Đài Loan
Dây chuyền sản xuất ván sàn công nghiệp	01	3.800.000	Đài Loan
Cầu trời	01	529.000	Đài Loan
Máy cưa đá đĩa nhiều lưỡi	03	6.610.000	Trung Quốc, Đài Loan
Máy đánh bóng đá	02	2.150.000	Trung Quốc

b. Các dịch vụ thuộc HAGL Hotels & Resorts

Hiện tại, hệ thống HAGL Hotels & Resorts đang được điều hành kinh doanh với trình độ như sau:

- Tại TP Pleiku tỉnh Gia Lai: 1 khách sạn qui mô 12 tầng với 120 phòng nghỉ sang trọng, tiêu chuẩn 4 sao.
- Tại thành phố Đà Lạt tỉnh Lâm Đồng: khu nghỉ dưỡng cao cấp tọa lạc trên diện tích 5 hecta ngay trung tâm thành phố, qui mô 125 phòng nghỉ sang trọng đạt tiêu chuẩn 4 sao. Giai đoạn II, Công ty mở rộng nâng cấp Resort này đạt chuẩn 5 sao.
- Tại thành phố Qui Nhơn tỉnh Bình Định: khu nghỉ dưỡng biển cao cấp ngay trong lòng thành phố, qui mô 130 phòng nghỉ sang trọng đạt tiêu chuẩn 4 sao.
- Tại thành phố Đà Nẵng: Plaza Hotel hiện đại tiêu chuẩn 5 sao, qui mô 188 phòng nghỉ, 3.000 m² văn phòng cho thuê, trung tâm hội nghị sang trọng, tọa lạc ngay vị trí đẹp nhất thành phố. Với 23 tầng, đây là tòa nhà cao nhất miền Trung và Tây nguyên.

7.5 Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới

- Trong năm 2007, HAGL đã hợp tác với câu lạc bộ bóng đá Arsenal thành lập học viện bóng đá HAGL Arsenal JMG. Học viện đã được khánh thành và chính thức đi vào hoạt động từ ngày 10 tháng 10 năm 2007. Sản phẩm của học viện này là những cầu thủ trẻ trong và ngoài nước dưới 18 tuổi. Sản phẩm được tạo ra là sản phẩm đặc biệt, con người với kỹ năng chuyên môn về bóng đá. Những cầu thủ này sẽ được chuyển nhượng cho các câu lạc bộ bóng đá khác trong nước hoặc trong khu vực có nhu cầu tuyển dụng. Đây không chỉ đơn thuần là các hoạt động marketing nhằm quảng bá hình ảnh HAGL

mà còn là một trong những hoạt động kinh doanh sẽ mang lại lợi nhuận cho HAGL sau này.

Ngoài ra, Công ty nghiên cứu, sáng tạo thêm giá trị gia tăng cho từng sản phẩm, dịch vụ đang cung cấp cho khách hàng, cụ thể:

- Đối với sản phẩm căn hộ cao cấp, nhằm cung cấp cho khách hàng tiện ích, Công ty không ngần ngại đầu tư thêm các dịch vụ giá trị gia tăng. Ví dụ, khu căn hộ cao cấp Phú Hoàng Anh được trang bị một số tiện ích như khóa cửa bằng thẻ từ, video phone để chủ nhân có thể biết khách đến thăm căn hộ là ai, hệ thống báo cháy tự động v.v...
- Đối với sản phẩm đồ gỗ, trước đây, các nước phát triển thường giành độc quyền việc phát minh hay thiết kế sản phẩm mới (mang đến nhiều lợi nhuận) và chỉ đặt các nước Châu Á gia công cho họ mà thôi. Nhận thức tầm quan trọng của việc tạo ra giá trị gia tăng từ việc này, Công ty đã đầu tư vào việc nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới, trong đó có việc thành lập phòng thiết kế và tiến hành nhiều chuyến đi khảo sát và học tập về thiết kế mẫu mã mới. Hiện tại, Công ty có thể sản xuất được hơn 600 mẫu đồ gỗ nội thất và trên 200 mẫu đồ gỗ xuất khẩu.
- Đối với mảng dịch vụ duy nhất mà Công ty đang tham gia là khách sạn và khu nghỉ dưỡng cũng đang được đầu tư theo hướng nâng cao chất lượng các dịch vụ hiện có (cụ thể là xây dựng tiêu chuẩn chất lượng dịch vụ cho toàn hệ thống, đào tạo đội ngũ nhân viên có trình độ và kỹ năng công việc, xây dựng chế độ kiểm tra thường xuyên quá trình cung cấp dịch vụ và giải quyết các khiếu nại của khách hàng).

7.6 Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ

a. Đối với sản phẩm gỗ

- Hệ thống quản lý chất lượng: Hệ thống quản lý chất lượng được Công ty áp dụng cho nhà máy gỗ nội thất là theo tiêu chuẩn ISO 2001. Các nhà máy chế biến gỗ xuất khẩu áp dụng qui trình kiểm soát chất lượng tương tự.
- Phòng kiểm tra sản phẩm: Hiện tại, Công ty đang áp dụng cơ chế kiểm soát chất lượng sản phẩm (KCS) theo từng công đoạn, sản phẩm được kiểm tra qua mỗi công đoạn sản xuất nhằm bảo đảm phát hiện lỗi và khắc phục kịp thời. Khi phát hiện sản phẩm hỏng, không đạt chất lượng phải hủy bỏ, nhất định không đưa ra thị trường.

b. Đối với sản phẩm căn hộ cao cấp

Công ty thực hiện công tác phát triển dự án, quản lý dự án theo mô hình quản lý dự án, các bước công việc bao gồm:

1. Lập hồ sơ pháp lý, thỏa thuận đền bù, hợp đồng đền bù để lập bản vẽ thu hồi và giao đất
2. Lập dự án đầu tư, thiết kế cơ sở, phê duyệt dự án trình UBND các tỉnh, thành phố.

3. Trình duyệt qui hoạch, đóng tiền sử dụng đất, khấu trừ tiền đền bù, xin giấy phép san lấp
4. Lập hợp đồng với công ty tư vấn thiết kế để lập thiết kế, dự toán hạ tầng kỹ thuật, hợp đồng chọn công ty tư vấn quản lý
5. Tổ chức đấu thầu hoặc chỉ định thầu để lựa chọn đơn vị thi công, kiểm tra hợp đồng thi công, hợp đồng giám sát thi công
6. Theo dõi thi công, tiến độ đầu tư, nghiệm thu và thanh lý hợp đồng
7. Giao đất, quản lý qui hoạch, xây dựng, ký hợp đồng xây dựng, thủ tục hoàn công với khách hàng
8. Quản lý Chất lượng công trình:
 - Thực hiện xây dựng theo đúng qui hoạch, thực hiện giám sát, kiểm tra và nghiệm thu đúng theo qui phạm, đảm bảo chất lượng nhà ở, công trình. Do những biện pháp quản lý nghiêm ngặt và chủ đầu tư trực tiếp cung ứng vật tư chủ yếu đến tận công trình với việc tổ chức giám sát của chủ đầu tư và tư vấn giám sát, tất cả các công trình đều thi công đúng tiến độ, đúng chất lượng, đúng thiết kế.
9. Nghiệm thu công trình
 - Trong quá trình thi công, kỹ sư và chuyên gia của đơn vị giám sát được mời để tiến hành trực tiếp giám sát tại hiện trường, nghiệm thu từng bộ phận, từng hạng mục và nghiệm thu sơ bộ hoàn công công trình. Sau khi nghiệm thu sơ bộ được thông qua, chủ đầu tư, đơn vị giám sát và nhà thầu cùng tiến hành nghiệm thu. Sau khi nghiệm thu đạt yêu cầu sẽ mời các ban ngành liên quan của Nhà nước tiến hành nghiệm thu hoàn công, toàn bộ công trình chỉ được bàn giao sau khi nghiệm thu đạt yêu cầu.
 - Đặc thù của hoạt động xây dựng, kinh doanh căn hộ cao cấp, việc kiểm tra chất lượng sản phẩm dịch vụ cung cấp luôn được HAGL đặt lên hàng đầu. Công ty thuê các chuyên gia Singapore để tư vấn và giám sát thi công các công trình căn hộ cao cấp của mình. Với trình độ và kinh nghiệm của người Singapore, Công ty hoàn toàn yên tâm về chất lượng những công trình trọng điểm của mình.

c. Đối với dịch vụ HAGL Hotels & Resorts

- Công ty tuân thủ hệ thống quản lý chất lượng ngành khách sạn & resort do Tổng Cục du lịch Việt Nam ban hành. Công ty sử dụng nguồn nhân lực quản trị khách sạn – du lịch cấp cao người Singapore để điều hành và giám sát chất lượng dịch vụ của mình. Kinh nghiệm và sự nhiệt tình của các chuyên gia đã giúp HAGL Hotels & Resorts nhanh chóng đi vào chuyên nghiệp sau một thời gian ngắn hoạt động.

7.7 Hoạt động Marketing

a. Xây dựng thương hiệu:

- Thương hiệu HAGL được biết đến nhiều là nhờ bóng đá. Trong năm 2007, Công ty tiếp tục củng cố thương hiệu thông qua hợp đồng quảng cáo thương hiệu HAGL Việt Nam trên sân vận động Emirates (Anh) của Arsenal. Đây là hợp đồng quảng cáo mang tính lịch sử của HAGL với Arsenal ở mùa giải 2007-2008. Thương hiệu “Hoàng Anh Gia Lai Việt Nam” chính thức ra mắt trên SVĐ Emirates kèm theo logo CLB HAGL sẽ chạy hết chu vi của sân để đến với trên 100 quốc gia mua bản quyền truyền hình trực tiếp giải ngoại hạng Anh, trong đó có các đài truyền hình ở Việt Nam. Công ty đã đàm phán và ký tiếp hợp đồng quảng cáo trên sân vận động Emirates mùa giải bóng đá ngoại hạng Anh 2008 – 2009.

b. Quảng bá sản phẩm, dịch vụ

- Trang web chính thức của Công ty không chỉ có tác dụng quảng cáo mà còn cung cấp thông tin kịp thời cho nhà đầu tư. Thống kê cho thấy, số lượng người truy cập vào trang web khá đông đảo, được xếp hạng ở Việt Nam. Trong năm 2007 và 2008, Công ty đã tập trung quảng cáo khuếch trương mạnh hệ thống HAGL Hotels – Resorts và sản phẩm căn hộ cao cấp qua các phương tiện thông tin và bằng các hình thức tờ rơi, salekit, đĩa CD quảng cáo, tổ chức các sự kiện.

c. Định vị nhãn hiệu sản phẩm

- Từ năm 2007, Công ty thống nhất sử dụng 03 nhãn hiệu sản phẩm sau, dịch vụ sau:
 - ❖ HAGL Hotels & Resorts
 - ❖ HAGL Land
 - ❖ HAGL Furniture

d. Hệ thống phân phối

- Một dự án phân phối nội thất gỗ chuyên nghiệp, qui mô lớn đang được HAGL và các đối tác thực hiện. Dự án có tham vọng đến hết năm 2009 sẽ hoàn thành hệ thống phân phối đồ gỗ hoàn chỉnh bao gồm các tổng kho, cửa hàng trưng bày và bán sản phẩm, hệ thống logistic tại miền Trung, Tây nguyên và Đông Nam bộ của Việt Nam.

7.8 Hợp tác kinh doanh

- Để đẩy mạnh lĩnh vực tài chính và có nguồn vốn bền vững phục vụ các dự án sau này, HAGL đã ký kết hợp tác với các đối tác tài chính, kinh doanh lớn ở cả trong và ngoài nước như:
 1. CTCP Chứng khoán Sài Gòn (SSI);
 2. Ngân hàng CP Sài Gòn Thương tín (Sacombank);
 3. CT CP Quản lý Quỹ Đầu tư Thành Việt;
 4. Quỹ Đầu tư Jaccar (Pháp);

5. Cty quản lý quỹ Vietcombank;
 6. Cty chứng khoán Sacombank (SBS);
 7. Quỹ đầu tư Dragon Capital;
 8. Caledonia Investments plc (Anh);
 9. Asiavantage Global Limited (Nhật);
 10. Korea Investment Trust Management Company (Hàn Quốc)
 11. Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam
- Tổng số cổ phần nắm giữ của các đối tác trên chiếm tỷ trọng khoảng 21% trên tổng số vốn điều lệ 1.798 tỷ đồng của Công ty.



Hình 8: Các cổ đông là tổ chức và đối tác chiến lược

7.9 Các hợp đồng lớn đang thực hiện

▪ Liên quan đến chi phí hoạt động:

- Vào ngày 30 tháng 09 năm 2008, tập đoàn có các cam kết hợp đồng cho việc xây dựng các dự án căn hộ như sau:

Bảng 11: Các cam kết liên quan đến chi phí hoạt động

Đơn vị: Ngàn VNĐ

Chỉ tiêu	Giá trị theo hợp đồng	Giá trị đã ghi nhận	Giá trị cam kết còn lại
Khu căn hộ New SaiGon	1.195.567.116	814.461.485	381.105.632
Khu căn hộ Trần Xuân Soạn	229.257.138	221.309.938	7.947.199
Khu căn hộ Hoàng Anh River View	283.482.420	277.647.420	5.835.000
Khu căn hộ Phú Hoàng Anh	71.314.115	66.517.809	4.796.306
Tổng cộng	1.779.620.789	1.379.936.651	399.684.137

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán 9 tháng đầu năm 2008

- Một số hợp đồng đã ký kết và đang thực hiện với các nhà thầu, nhà cung cấp:

Bảng 12: Một số hợp đồng với nhà thầu, nhà cung cấp

Nội dung chính	Nhà thầu, nhà cung cấp	Giá trị
Hợp đồng số 02/08/HĐKT ngày 05/02/08 V/v giao nhận thầu xây lắp công trình văn phòng làm việc Hoàng Anh Gia Lai	Công ty TNHH XD-TM Ngọc Nguyễn	24.907.015.000 đồng
Hợp đồng số 0108/HĐKT/TTPTN ngày 02/01/08: Gói thầu khoan cọc nhồi dự án Hoàng Anh River View	Công ty TNHH TM-DV Trúc Thịnh	235.971.000.000 đồng
Hợp đồng số AD10108041 ngày 01/04/08: Nhập khẩu thép xây dựng	Sinmayan Corporation (s) Pte Ltd	2.940.000 USD
Hợp đồng số 24/HĐ-XD/TĐHA ngày 07/07/08: Giao nhận thầu thi công xây dựng hồ móng đập, xây dựng đập dâng, đập tràn bờ phải, cống dẫn dòng Thủy điện Đăksrông 2	Công ty cổ phần Constrexim Bình Định	70.287.000.000 đồng
Hợp đồng số 25/HĐ-XD/TĐHA ngày 15/07/08: Giao nhận thầu thi công xây dựng hồ móng đập, xây dựng đập dâng, đập tràn bờ trái Thủy điện Đăksrông 2	Công ty cổ phần Constrexim Bình Định	101.994.000.000 đồng

▪ Liên quan đến doanh thu:

- Trong năm 2007 và 2008, Công ty đã ký một số hợp đồng lớn bán sỉ căn hộ cao cấp. Công ty cũng tiến hành ký nhiều hợp đồng bán lẻ căn hộ cho khách hàng. Doanh thu từ việc bán căn hộ cao cấp được hạch toán tương ứng với chi phí đầu tư xây dựng công trình phát sinh và số tiền phải thu từ căn hộ đã bán sỉ hoặc bán lẻ.
- Đối với sản phẩm đồ gỗ, Công ty thường đàm phán, ký kết các hợp đồng lớn vào đầu niên vụ và tiến hành giao hàng theo thông báo của khách hàng.
- Một số hợp đồng bán sản phẩm đã được ký kết và đang thực hiện:

Bảng 13: Một số hợp đồng bán sản phẩm

Nội dung chính	Khách hàng	Giá trị
Hợp đồng ngày 3/4/2007: Bán Block B (276 căn hộ) dự án New Sài Gòn	Công ty cổ phần địa ốc Sài Gòn Thương tín	502.784.441.360 đồng
Hợp đồng số 4500000741 ngày 05/11/07: Bán sản phẩm đồ gỗ ngoài trời	Cattie Europa, S.L.	1.265.048,83 USD
Hợp đồng từ số 21 đến số 26 HA-LPTCM 08 ngày 11/07/2008: Bán sản phẩm đồ gỗ ngoài trời	Landmann – Peiga GmbH & Co Handels KG	1.985.508 USD

8. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

8.1 Tóm tắt một số chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty những năm gần nhất

Bảng 14: Kết quả hoạt động kinh doanh của HAGL 2006, 2007 và 9 tháng đầu năm 2008
Đơn vị: Ngàn VNĐ

Chỉ tiêu	Năm 2006*	Năm 2007	9 tháng đầu năm 2008
Tổng tài sản	1.350.407.708	6.334.821.204	9.579.068.343
Doanh thu thuần	517.139.008	1.588.031.058	1.595.934.967
Doanh thu hoạt động tài chính	1.688.795	409.345.618	433.807.835
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	116.472.288	864.565.006	966.877.733
Thu nhập khác	1.370.910	29.462.915	6.547.903
Lợi nhuận trước thuế	114.406.542	869.714.218	943.699.719
Lợi nhuận sau thuế	81.860.089	622.343.873	708.752.233
Lợi ích của cổ đông thiểu số	-	22.559.772	51.151.336
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty	81.860.089	599.784.101	657.600.897
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu	2,112	7,168	3,657
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	11,1%	49,9%	

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của các năm 2006, 2007 và 9 tháng đầu năm 2008

**Số liệu tính từ 01/06/06 đến 31/12/06*

Bảng 15: Chi tiết doanh thu hoạt động tài chính 2006, 2007 và 9 tháng đầu năm 2008
Đơn vị: Ngàn VND

Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2006*	Năm 2007	9 tháng đầu năm 2008
Lợi thế thương mại âm từ hợp nhất kinh doanh	-	219.426.558	-
Lợi nhuận từ kinh doanh cổ phiếu	-	104.000.160	-
Thu nhập từ thanh lý khoản đầu tư	-	-	400.000.045
Lãi tiền gửi	667.641	46.387.584	23.083.039
Chiết khấu từ trả trước tiền thuê đất	-	34.800.000	-
Cổ tức nhận được	-	2.500.000	3.474.618
Chênh lệch tỷ giá hối đoái thực hiện	-	-	3.643.999
Lãi cho vay cá nhân	-	-	3.575.768
Lợi nhuận từ công ty liên kết	-	669.762	-
Doanh thu tài chính khác	1.024.193	1.561.554	30.366
TỔNG CỘNG	1.691.834	409.345.618	433.807.835

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của các năm 2006, 2007 và 9 tháng đầu năm 2008

**Số liệu tính từ 01/06/06 đến 31/12/06*

(Thuyết minh chi tiết về các khoản doanh thu tài chính bao gồm trong Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của các năm 2006, 2007 và 9 tháng đầu năm 2008 trong hồ sơ đính kèm).

Năm 2007 là năm rất quan trọng đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai. Đây là năm diễn ra nhiều sự kiện quan trọng, trong đó có việc sáp nhập và hợp nhất thành công với các CTCP phát triển nhà Hoàng Anh, Hoàng Anh Quy Nhơn và Hoàng Anh Sài Gòn. Kết quả của việc sáp nhập, hợp nhất là sự thay đổi rõ rệt về tổng tài sản, doanh thu, lợi nhuận của Công ty theo hướng tăng cường các ngành nghề truyền thống và phát triển mạnh mẽ trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các bộ phận được quản lý riêng biệt nhằm phục vụ cho việc ra quyết định, phân bổ nguồn lực và đánh giá thành tích. Thành tích của các bộ phận được đánh giá dựa trên kết quả lãi lỗ mà trên một số khía cạnh, như được trình bày trong bảng dưới đây, được đo lường khác với kết quả hoạt động kinh doanh trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Bảng 16: Cơ cấu Lãi/lỗ của các ngành nghề trong 2007 và 9 tháng đầu năm 2008
Đơn vị: Ngàn VNĐ

Kết quả của bộ phận	Năm 2007	Tỷ trọng	9 tháng đầu năm 2008	Tỷ trọng
Bất động sản	390.633.392	76,2%	471.306.302	81%
Sản xuất và thương mại	214.297.051	41,8%	75.026.738	13%
Xây dựng	8.511.669	1,7%	227.553.283	39%
Khách sạn và khu nghỉ dưỡng	- 1.894.837	- 0,4%	938.280	0%
Câu lạc bộ bóng đá	- 13.929.662	- 2,7%	(13.409.792)	-2%
Loại trừ	-672.302	- 0,1%	1.740.530	0%
Chi phí không phân bổ	-84.018.737	-16,4%	(183.329.236)	-32%
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính	512.926.574	100%	579.826.105	100%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của các năm 2006, 2007 và 9 tháng đầu năm 2008

8.2 Giải trình về sự chênh lệch giữa số liệu cuối kỳ của báo cáo tài chính năm 2006 và số liệu đầu kỳ của báo cáo tài chính hợp nhất năm 2007

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2007 bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con (“Tập đoàn”) vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo tài chính của các công ty con thuộc đối tượng hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo phương pháp cộng giá trị sổ sách. Điều này dẫn đến sự chênh lệch số liệu cuối kỳ của báo cáo tài chính năm 2006 (chưa hợp nhất kinh doanh) và số liệu đầu kỳ của báo cáo tài chính hợp nhất năm 2007. Không có sự chênh lệch giữa số liệu cuối kỳ của báo cáo tài chính năm 2006 và số liệu đầu kỳ của Báo cáo Tài chính Tổng hợp (báo cáo tài chính của công ty mẹ) đã được kiểm toán ngày 31/12/2007.

8.3 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo

a. Những nhân tố thuận lợi

- Chất lượng sản phẩm, dịch vụ, công trình được Công ty đặt lên hàng đầu, tạo được niềm tin nơi khách hàng.
- Cuối năm 2006 và năm 2007, thị trường bất động sản đã ‘ấm’ lên, nhu cầu nhà ở, văn phòng cho thuê tăng cao đã giúp cho hoạt động kinh doanh của Công ty trong ngành nghề này đạt được hiệu quả cao.
- Công ty luôn chú trọng công tác xây dựng thương hiệu, quảng bá, tiếp thị nhằm nâng khả năng cạnh tranh, nhãn hiệu HAGL Land được khách hàng đánh giá có uy tín, đáng tin cậy, có nhiều dự án mới, đầu tư các dự án có dịch vụ tiện ích công cộng và đầy đủ.

- Công ty có khả năng tạo nguồn vốn đầu tư thông qua việc hợp tác với các đối tác chiến lược và các định chế tài chính trong và ngoài nước. Tháng 9 năm 2008, Công ty đã phát hành trái phiếu doanh nghiệp đợt 1 và thu về 650 tỷ đồng để tài trợ cho các dự án bất động sản Hoàng Anh River View và Phú Hoàng Anh cùng một số dự án cao su và thủy điện. Tháng 12 năm 2008, Công ty tiếp tục phát hành trái phiếu đợt 2, dự kiến thu về 350 tỷ đồng. Đợt phát hành trái phiếu này do Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) tư vấn, thu xếp và bảo lãnh phát hành.

b. Những nhân tố khó khăn

- Chi phí nguyên liệu, vật liệu đầu vào của ngành gỗ và xây dựng tăng lên dẫn đến tăng chi phí giá vốn hàng bán, ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Đầu năm 2008, thị trường bất động sản có chiều hướng đi xuống. Tuy tốc độ có giảm hơn vào những tháng cuối năm nhưng sự bất ổn của thị trường được bộc lộ khá rõ ràng, tâm lý người mua chưa ổn định khi chưa xác định rõ giá trị thực của bất động sản cùng với tâm lý chờ đợi giá bất động sản sẽ xuống tiếp.
- Hệ thống khách sạn mới đưa vào hoạt động, chưa mang lại hiệu quả kinh tế cho Công ty.
- HAGL luôn đối mặt với áp lực nguồn vốn đầu tư với chi phí vốn cao để tài trợ cho các dự án lớn, triển khai đồng thời.
- HAGL là thương hiệu mạnh, tuy nhiên với chiến lược phát triển đa ngành và liên kết dọc một cách nhanh chóng của Công ty có thể dẫn đến những khó khăn trong công tác quản trị, điều hành, đặc biệt là nguồn nhân lực cấp cao.

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

a. Vị thế của Công ty trong ngành

- Vốn điều lệ của Công ty hiện nay là 1.798.145.010.000 đồng, là một trong những công ty bất động sản có quy mô vốn lớn tại Việt Nam.
- Công ty có thế mạnh là:
 - Có 4 nhà máy sản xuất đồ gỗ
 - Có 1 nhà máy chế biến đá granite
 - Có 1 đơn vị xây dựng quy mô lớn.
- Việc xây dựng căn hộ cao cấp là quá trình khép kín, sử dụng kết hợp chuỗi những sản phẩm của HAGL. HAGL có thể giảm giá thành căn hộ khoảng 30% mà chất lượng vẫn không đổi. Đây là thế mạnh của HAGL mà các đơn vị cùng ngành khó cạnh tranh được. Bên cạnh đó HAGL đang sở hữu một quỹ đất rất lớn có thể xây dựng được 2,5 triệu m² sàn. Quỹ đất trên đã được đầu tư và mua từ lâu nên giá trị đất đã chênh lệch rất lớn so với giá hiện tại.

- Hoàng Anh Gia Lai đang sở hữu một đội bóng lớn thi đấu tại giải vô địch chuyên nghiệp V-League với nhiều danh thủ nổi tiếng như Kiattisak, Dusit, Aghostino, Thonglao... đã từng 2 lần đăng quang ngôi vô địch, 2 lần đoạt siêu cúp quốc gia, huy chương đồng giải vô địch các câu lạc bộ vô địch Đông Nam Á, là công cụ tốt để quảng bá hình ảnh HAGL với chi phí thấp và hiệu quả. Cũng từ đó nâng vị thế HAGL trở thành một trong những thương hiệu lớn nhất Việt Nam.
- HAGL hiện nay không những được người hâm mộ bóng đá cả nước yêu mến mà người hâm mộ bóng đá trên toàn thế giới biết đến bởi HAGL là đối tác chiến lược của CLB bóng đá lừng danh thế giới Arsenal. Việc bảng quảng cáo “HOÀNG ANH GIA LAI VIỆT NAM” xuất hiện liên tục với tần suất 10 lần trong một trận đấu trên sân vận động Emirates của CLB Arsenal giúp cho khán giả ngày càng gần gũi với thương hiệu HAGL hơn.

b. Triển vọng phát triển của ngành

- Trong trung hạn: kinh doanh bất động sản, sản xuất và phân phối đồ gỗ giúp Công ty đẩy nhanh tốc độ tích tụ vốn bởi vì đây các ngành này có tỷ suất lợi nhuận khá cao trong thời điểm hiện nay.
- Trong dài hạn: ngành kinh doanh thủy điện, khai thác khoáng sản và cây cao su là 3 lĩnh vực có thể tạo ra sự phát triển bền vững lâu dài cho HAGL. Theo đánh giá của Công ty, cao su tự nhiên là mặt hàng rất có tiềm năng, ước tính khoảng 2/3 sản lượng cao su tự nhiên trên thế giới được sử dụng để sản xuất lốp xe, máy bay. Cao su có thể được chế biến từ mủ cây cao su hoặc từ dầu mỏ (gọi là cao su tổng hợp), tuy nhiên cao su tự nhiên có những đặc tính mà không thể có được ở cao su tổng hợp như hấp thụ và tiêu tán nhiệt (ví dụ nhiệt từ ma sát của lốp máy bay trong quá trình cất cánh và hạ cánh), chịu được nhiệt độ thấp trong khi vẫn duy trì được đặc tính mềm dẻo và chức năng, và tính đàn hồi hơn hẳn cao su tổng hợp. Với những đặc tính vốn có như vậy, việc sử dụng cao su tự nhiên trong một số sản phẩm là không thể thay thế. Giá cao su tự nhiên có xu hướng tăng mạnh do sự tăng trưởng mạnh mẽ của việc sử dụng ô tô, xe máy tại Châu Á và nguồn cung hạn chế.

c. Định hướng phát triển bền vững

- Định hướng hoạt động của Công ty cổ phần HAGL trong giai đoạn mới là tập trung vào 04 lĩnh vực chính: cao su, khoáng sản, bất động sản và thủy điện. Trong đó, các lĩnh vực trồng và chế biến sản phẩm từ cây cao su, khai thác và chế biến khoáng sản, đầu tư xây dựng và kinh doanh thủy điện là những lĩnh vực đang trong giai đoạn xây dựng cơ bản, chưa tạo ra doanh thu và lợi nhuận cho Công ty nhưng đều là những lĩnh vực đầy tiềm năng, do vậy Công ty chú trọng đầu tư xây dựng nền móng cho các hoạt động này phát triển tốt hơn nữa trong thời gian tới. Công ty tạm thời chưa đầu tư mở rộng phát triển một số ngành kinh doanh hiện tại như khách sạn, sản xuất đồ gỗ, sản xuất và kinh doanh đá granite.

- Công ty xác định đất trồng cao su là nguồn tài nguyên thiên nhiên quý giá nên Công ty sẽ tiếp tục đầu tư mạnh để hoàn thành chương trình trồng 31.000 ha cao su đến năm 2010. HAGL cũng đã thỏa thuận với Chính Phủ Lào theo đó Chính phủ Lào sẽ cấp cho HAGL 10.000 ha đất trồng cao su, nâng tổng diện tích trồng cao su ở Lào lên 50% tổng diện tích của chương trình cao su của HAGL.
- Ngành kinh doanh bất động sản có vai trò kích thích sự phát triển các ngành nghề khác thuộc HAGL Group. Hiện tại, thị trường bất động sản có nhiều biến động nên Công ty tạm dừng bán căn hộ, tuy vậy các công trình đã khởi công vẫn sẽ được tiếp tục thi công. Công ty sẽ tính toán và cân đối nguồn tài chính để khởi công một số công trình căn hộ cao cấp, cao ốc văn phòng vào cuối 2008 đầu 2009. Công ty cũng đang cân nhắc khởi công một số dự án căn hộ với mức giá hợp lý dành cho người có thu nhập trung bình.
- Công ty dự báo giá bán điện sẽ tăng trong thời gian tới, vì vậy 02 dự án thủy điện đã thi công cuối năm 2007 có công suất 42MW sẽ được đẩy nhanh tiến độ, dự kiến hòa vào lưới điện quốc gia vào cuối 2009 đầu 2010.
- Trong hoạt động khách sạn và resort, mục tiêu của Công ty là xây dựng thành một chuỗi HAGL Hotels & Resorts có tên tuổi tại Việt Nam. Quan điểm phát triển chuỗi HAGL Hotels & Resorts là lấy ngành nuôi ngành.
- Công ty đã hoàn thành đầu tư xây dựng công trình nhà máy luyện gang công suất 42.500 tấn/năm do HAGL sở hữu 51%, tháng 11/2008 đã tiến hành chạy thử và hiệu chỉnh kỹ thuật, sau đó sẽ chính thức đưa vào hoạt động. Nhà máy này sử dụng nguyên liệu quặng sắt được khai thác tại tỉnh Gia Lai. Công ty cũng đang khảo sát một số mỏ quặng kim loại tại Lào.
- Công ty sẽ tiếp tục hợp tác với các đối tác chiến lược như các đơn vị sản xuất, kinh doanh trong và ngoài nước có cùng ngành nghề hoặc những ngành nghề có mối liên hệ liên kết dọc mà HAGL còn thiếu.

Như vậy định hướng phát triển Công ty như trên là phù hợp với triển vọng phát triển của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới.

10. Chính sách đối với người lao động

10.1 Số lượng lao động và cơ cấu lao động

Bảng 17: Cơ cấu lao động của Công ty tại thời điểm 31/12/2007

Phân loại	Số người	Tỷ trọng (%)
Theo trình độ		
Trên đại học	10	0,1
Đại học, cao đẳng	350	4,9
Trung học chuyên nghiệp	700	9,9
Công nhân kỹ thuật và trình độ khác	6.038	85,1
Theo tính chất hợp đồng		

Hợp đồng lao động dài hạn	5.985	84,3
Hợp đồng lao động ngắn hạn	1.113	15,7
Theo giới tính		
Nam	3.279	46,2
Nữ	3.819	53,8
Tổng cộng	7.098	100

Nguồn: Danh sách cán bộ công nhân viên của Công ty

Bảng 18: Số lượng lao động qua từng năm

Năm	2004	2005	2006	2007
Số lượng	2.500	4.890	5.900	7.098

Nguồn: Danh sách cán bộ công nhân viên của Công ty

10.2 Các chính sách đối với người lao động

a. Chế độ làm việc

- Công ty thực hiện chế độ làm việc 5,5-6 ngày/ tuần và 8 giờ/ngày. Tuy nhiên, tùy theo điều kiện công việc đòi hỏi mà các đội có thể thay đổi thời giờ làm việc trong ngày cho hợp lý hoặc làm thêm giờ nhưng phải bảo đảm số giờ tiêu chuẩn của ngày làm việc do Công ty quy định.
- Nhân viên được nghỉ 1-1,5 ngày/tuần. Nhân viên làm việc đủ 12 tháng sẽ được nghỉ phép 12, 14 hoặc 16 ngày/năm tùy theo điều kiện làm việc. Nếu chưa đủ 12 tháng thì số ngày nghỉ phép hàng năm được tính tương ứng với số tháng làm việc trong năm. Công ty sẽ tăng số ngày nghỉ phép dựa trên thời gian làm việc của nhân viên, cứ mỗi 5 năm làm việc sẽ được nghỉ thêm 1 ngày. Ngoài ra, hàng năm, tất cả nhân viên của Công ty đều được nghỉ lễ 8 ngày/năm. Nếu những ngày này trùng với những ngày nghỉ khác, thì nhân viên được nghỉ bù vào ngày tiếp theo.

b. Chính sách tuyển dụng, đào tạo

- Tuyển dụng nhân sự mới theo quy trình được thiết lập, để đảm bảo nhân viên mới có đủ trình độ, kỹ năng, kinh nghiệm cho vị trí cần tuyển dụng và có tư cách đạo đức tốt, có nguyện vọng gắn bó lâu dài với Công ty. Trong dài hạn, Công ty ưu tiên nguồn nhân lực ở địa phương vì có tính ổn định và chất lượng khá cao. Công ty có chính sách đặc biệt ưu đãi những người địa phương có năng lực thực sự và có đạo đức tốt đang làm việc ở các thành phố lớn trở về làm việc cho Công ty tại TP Pleiku.
- Công ty đảm bảo toàn bộ nhân viên Công ty được đào tạo để có đủ năng lực chuyên môn thực hiện tốt công việc được giao. Việc đào tạo và huấn luyện các kỹ năng và chuyên môn cần thiết được thực hiện tại Công ty hoặc đào tạo các khóa học bên ngoài theo kế hoạch đào tạo của Công ty được lập từ đầu năm.



- Ngoài các khóa huấn luyện và đào tạo do Công ty tổ chức, Công ty khuyến khích cán bộ, nhân viên tham dự các khóa đào tạo ngoài giờ làm việc. Sau khóa học nhân viên cung cấp văn bằng chứng chỉ tốt nghiệp để Công ty hỗ trợ thanh toán một phần kinh phí.
- Để thực hiện tốt công tác đào tạo, Công ty và người lao động thỏa thuận cam kết về nghĩa vụ và quyền lợi của hai bên trong quá trình học tập, khả năng công tác và thời gian phục vụ Công ty sau khi học tập.
- Chính sách an toàn lao động là một chính sách quan trọng hàng đầu của Công ty. Huấn luyện an toàn lao động cho công nhân trước khi vào làm việc, trang bị bảo hộ lao động cho công nhân như áo, nón, giày, kính v.v... đầy đủ, kịp thời theo tính chất công việc đòi hỏi.
- Ban hành nội quy về an toàn lao động, vệ sinh môi trường, thường xuyên kiểm tra đánh giá công tác an toàn lao động các công trường. Công ty đã thành lập Hội đồng bảo hộ lao động để tổ chức thực hiện hệ thống bảo hộ lao động tại Công ty.

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 vốn góp.
 - Tỷ lệ cổ tức sẽ được Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên đề xuất của Hội đồng quản trị căn cứ trên kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính và kế hoạch kinh doanh của các năm tới.
 - Tùy theo tình hình thực tế, Hội đồng quản trị có thể tạm ứng cổ tức cho các cổ đông vào giữa năm nếu Hội đồng quản trị cho rằng khả năng lợi nhuận của Công ty có thể đáp ứng.
- Công ty theo đuổi chính sách cổ tức theo đó cổ đông sẽ nhận được phần lợi nhuận của Công ty ở mức độ hợp lý và đảm bảo phần lợi nhuận giữ lại cần thiết cho việc mở rộng sản xuất và tăng trưởng trong tương lai. Tỷ lệ cổ tức 6 tháng năm 2006 là 11,1% và 49,9% năm 2007.

12. Tình hình hoạt động tài chính

- Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam.

12.1 Các chỉ tiêu cơ bản

a. Trích khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo giá vốn trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán và báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Công ty thực hiện trích khấu hao theo quy định tại Quyết định 206/2003/QĐ-BTC ngày 12/12/03 của Bộ Tài chính. Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản qua suốt thời gian hữu dụng ước tính như sau:

Máy móc, thiết bị	5 - 12 năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	10 - 50 năm
Phương tiện vận chuyển	8 - 20 năm
Thiết bị văn phòng	8 - 10 năm
Tài sản khác	8 - 15 năm
Cây lâu năm	11- 12 năm
Quyền sử dụng đất	45 năm
Phần mềm vi tính	5 năm

b. Mức thu nhập bình quân

Ngoài các khoản phải trả cho người lao động theo luật định như tiền lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, trong năm 2007, Công ty còn trích các khoản phụ cấp để trả cho cán bộ công nhân viên như: phụ cấp tiền ăn trưa, phụ cấp độc hại, v.v... làm tăng thu nhập cho người lao động. Tổng thu nhập bình quân năm 2007 là 2.500.000 đồng/người/tháng và còn có xu hướng tăng qua các năm.

c. Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Công ty luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản nợ và khoản vay, không có nợ quá hạn.

d. Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản thuế VAT, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế nhập khẩu, thuế thu nhập cá nhân theo qui định của Nhà nước.

e. Trích lập các quỹ

Hàng năm, Công ty sẽ phải trích từ lợi nhuận sau thuế của mình một khoản nộp vào Quỹ dự trữ theo quy định của pháp luật. Khoản này không được vượt quá năm phần trăm (5%) lợi nhuận sau thuế của Công ty và sẽ chỉ được tiếp tục trích nộp tới một giới hạn tích lũy bằng 10% vốn Điều lệ của Công ty.

Bảng 19: Danh sách các quỹ của Công ty

Ngàn VNĐ

TT	Các quỹ	Cuối năm 2006	Cuối năm 2007	Đến 30/09/08
1	Quỹ dự phòng tài chính	2.528.069	22.528.069	22.528.069
2	Quỹ đầu tư phát triển	-	8.622.737	8.622.737
3	Quỹ khen thưởng phúc lợi	1.381.870	13.346.576	(5.934.120)

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của các năm 2006, 2007 và 9 tháng đầu năm 2008

f. Vay và nợ ngắn hạn và dài hạn
Bảng 20: Vay và nợ ngắn hạn từ ngân hàng

Ngàn VNĐ

Chỉ tiêu	Cuối năm 2007	Đến 30/09/08
Vay ngắn hạn từ ngân hàng	558.673.527	829.798.062
Vay dài hạn đến hạn trả	90.800.843	36.050.843
Cộng vay và nợ ngắn hạn từ ngân hàng	649.474.370	865.848.905
Vay ngắn hạn từ ngân hàng		
<i>Ngân hàng BIDV, Chi nhánh Gia Lai</i>	<i>197.757.565</i>	<i>98.750.607</i>
<i>Ngân hàng Vietcombank, Chi nhánh Gia</i>	<i>313.007.708</i>	<i>430.984.960</i>
<i>Ngân hàng Vietcombank, Chi nhánh Qui Nhon</i>	<i>31.956.231</i>	<i>44.352.694</i>
<i>Ngân hàng BIDV, Chi nhánh HCM</i>	<i>15.952.023</i>	<i>108.729.801</i>
<i>Ngân hàng BIDV, Chi nhánh Gia Định</i>		<i>120.000.000</i>
<i>Ngân hàng BIDV, Sở giao dịch II</i>		<i>25.000.000</i>
<i>Ngân hàng BIDV, Chi nhánh Đắk Lắk</i>		<i>1.280.000</i>
<i>Ngân hàng Sacombak, Chi nhánh Đà Nẵng</i>		<i>700.000</i>
Cộng	558.673.527	829.798.062

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của các năm 2006, 2007 và 9 tháng đầu năm 2008

Bảng 21: Vay và nợ dài hạn từ ngân hàng

Ngàn VNĐ

Chỉ tiêu	Cuối năm 2007	Đến 30/09/08
Vay dài hạn từ NH	904.185.943	854.367.244
<i>Trong đó Nợ dài hạn đến hạn trả</i>	<i>90.800.843</i>	<i>36.050.843</i>
<i>Nợ dài hạn từ ngân hàng</i>	<i>813.385.100</i>	<i>818.316.401</i>
Ngân hàng BIDV Chi nhánh Gia Lai	45.000.416	48.969.473
Ngân hàng BIDV Chi nhánh Qui Nhơn	28.051.595	26.765.050
Ngân hàng BIDV Chi nhánh Gia Định	239.079.775	236.846.901
Ngân hàng BIDV, Chi nhánh HCM	30.916.983	-
Ngân hàng Vietcombank Chi nhánh Gia Lai	95.897.812	95.824.902
Ngân hàng Vietcombank Chi nhánh Qui Nhơn	30.739.362	29.996.154
Ngân hàng Vietinbank, Chi nhánh Gia Lai	44.500.000	42.500.000
Ngân hàng Sacombank, Chi nhánh Đà Nẵng	45.000.000	45.000.000
Ngân hàng Nam Á	85.000.000	-
Ngân hàng Phát triển Nhà	160.000.000	206.385.678
Ngân hàng Agribank, Chi nhánh Quận 9	100.000.000	100.000.000
Ngân hàng VDB, Chi nhánh Gia Lai	-	3.509.039
Ngân hàng BIDV, Chi nhánh Đăk Lăk	-	18.570.047

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của các năm 2006, 2007 và 9 tháng đầu năm 2008

- Ngày 30 tháng 9 năm 2008, Công ty đã hoàn tất phát hành trái phiếu doanh nghiệp đợt 1 và thu về 650 tỷ đồng để tài trợ cho dự án bất động sản Hoàng Anh River View và Phú Hoàng Anh cùng một số dự án cao su và thủy điện. Nguồn vốn trái phiếu này là vốn dài hạn (thời hạn 2 năm và 3 năm). Tháng 12 năm 2008, Công ty dự kiến phát hành trái phiếu HAGL đợt 2 để thu về 350 tỷ đồng. Các đợt phát hành trái phiếu này do Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) tư vấn, thu xếp và bảo lãnh phát hành.

Tình hình vay và nợ của tập đoàn (trong đó bao gồm vay và nợ từ ngân hàng, phát hành trái phiếu, vay và nợ của các tổ chức, cá nhân phi ngân hàng) qua các năm như sau:

Bảng 22: Tình hình vay và nợ

STT	Chỉ tiêu	31/12/2007	30/09/2008	% Tăng
1	Vay và nợ ngắn hạn	649.474.370	1.046.463.432	61%
2	Vay và nợ dài hạn	813.385.100	1.468.316.401	81%
	Tổng cộng	1.462.859.470	2.514.779.833	72%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của các năm 2006, 2007 và 9 tháng đầu năm 2008

Nợ vay quá hạn:

- Không có

g. Tình hình công nợ
Bảng 23: Các khoản phải thu

Ngàn VNĐ

STT	Chỉ tiêu	Cuối năm 2006	Cuối năm 2007	Đến 30/09/2008
1	Phải thu của khách hàng	99.883.763	325.765.251	1.862.291.212
2	Trả trước cho người bán	121.596.639	448.036.718	448.452.001
3	Các khoản phải thu khác	6.323.518	343.536.451	892.869.082
4	Dự phòng phải thu khó đòi	(212.592)	(212.592)	(1.702.594)
	Tổng cộng	227.591.328	1.117.125.828	3.201.909.701

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của các năm 2006, 2007 và 9 tháng đầu năm 2008

Bảng 24: Các khoản phải trả

Ngàn VNĐ

TT	Chỉ tiêu	Cuối năm 2006	Cuối năm 2007	Đến 30/09/2008
I	Nợ ngắn hạn	542.272.516	1.776.243.032	4.050.559.783
1	Vay nợ ngắn hạn	278.788.563	649.474.370	1.046.463.432
2	Phải trả cho người bán	15.303.241	98.828.933	181.271.388
3	Người mua trả trước	4.943.050	512.816.168	1.837.587.677
4	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16.507.052	142.704.393	179.415.210
5	Phải trả công nhân viên	5.331.952	9.238.377	12.273.307
6	Chi phí phải trả	114.012.390	286.059.744	567.446.710

TT	Chỉ tiêu	Cuối năm 2006	Cuối năm 2007	Đến 30/09/2008
7	Phải trả phải nộp khác	107.386.268	77.121.047	226.102.059
II	Nợ dài hạn	262.910.724	923.863.165	1.689.890.787
1	Phải trả dài hạn người bán	-	-	-
2	Phải trả dài hạn khác	15.860.000	10.178.715	13.877.837
3	Vay và nợ dài hạn	230.001.552	813.385.100	1.468.316.401
4	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	16.463.037	98.702.016	206.003.185
5	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	586.135	1.597.334	1.693.364
	Tổng cộng	805.183.240	2.700.106.197	5.740.450.570

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của các năm 2006, 2007 và 9 tháng đầu năm 2008

h. Hàng tồn kho

Bảng 25: Hàng tồn kho

Ngàn VNĐ

CHỈ TIÊU	Cuối năm 2006	Cuối năm 2007	Đến 30/09/2008
Chi phí xây dựng căn hộ để bán	267.874.112	1.186.882.871	1.990.948.922
Thành phẩm	9.535.211	28.203.226	75.132.051
Hàng hóa	258.030	20.709.530	11.586.046
Hàng mua đang đi trên đường	3.586.321	10.842.505	53.734.788
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	21.887.599	64.103.201	156.662.523
<i>Trong đó từ:</i>			
<i>Hoạt động sản xuất</i>	<i>20.563.280</i>	<i>58.287.456</i>	<i>113.878.259</i>
<i>Hợp đồng xây dựng</i>	<i>1.324.319</i>	<i>5.815.745</i>	<i>42.784.264</i>
Nguyên liệu, vật liệu	71.240.231	42.979.467	86.730.859
Vật liệu xây dựng	52.342.362	12.795.545	7.915.745
Công cụ, dụng cụ	175.910	3.875.596	2.119.596
TỔNG CỘNG	426.899.776	1.370.391.941	2.384.830.530

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của các năm 2006, 2007 và 9 tháng đầu năm 2008

12.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 26: Các chỉ tiêu tài chính

CHỈ TIÊU	Năm 2006	Năm 2007	9 tháng đầu năm 2008
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1,48	2,26	1,59
- Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	0,69	1,49	1,00
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
- Hệ số nợ vay/Tổng tài sản	0,38	0,23	0,26
- Hệ số nợ vay/Vốn chủ sở hữu	0,99	0,43	0,67
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
- Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,38	0,41	0,20
Chỉ tiêu về khả năng sinh lợi			
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	15,8%	39,2%	44,4%
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	16,1%	30,7%	18,5%
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	6,1%	16,2%	8,9%
- Hệ số lợi nhuận trước thuế từ HĐKD/Doanh thu thuần	22,5%	54,4%	60,5%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của các năm 2006, 2007 và 9 tháng đầu năm 2008

13. Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát

Thành viên Hội đồng Quản trị

- Họ và Tên: **Đoàn Nguyên Đức** – Chủ tịch Hội đồng Quản trị - Trực tiếp phụ trách kinh doanh Bất động sản
 - Giới tính: Nam
 - Năm sinh: 1963
 - Nơi sinh: Bình Định
 - Quốc tịch: Việt Nam
 - Dân tộc: Kinh
 - CMND: 230046496 Ngày cấp: 24/6/1978 Nơi cấp: CA Gia Lai
 - Địa chỉ thường trú: 143 Trần Phú, TP Pleiku, tỉnh Gia Lai
 - Điện thoại liên lạc: 090 3506399
 - Trình độ văn hóa: 12/12



▪ Trình độ chuyên môn: Không

Quá trình công tác:

▪ 1993 đến nay công tác tại Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

Số cổ phần nắm giữ: 97.772.101 cổ phần, chiếm 54,37 % của tổng vốn điều lệ.

Những người có liên quan:

- 1/ Mẹ: Nguyễn Thị Thơm, sở hữu 83.944 cổ phần
- 2/ Em ruột: Đoàn Thị Nguyên Dung, sở hữu 20.986 cổ phần
- 3/ Em ruột: Đoàn Nguyên Thịnh, sở hữu 164.890 cổ phần
- 4/ Em ruột: Đoàn Thị Nguyên Xuân, sở hữu 44.970 cổ phần
- 5/ Em ruột: Đoàn Nguyên Thu, sở hữu 2.270.235 cổ phần
- 6/ Em ruột: Đoàn Thị Nguyên Thảo, sở hữu 65.206 cổ phần
- 7/ Em ruột: Đoàn Thị Nguyên Nguyên, sở hữu 44.370 cổ phần.

Các khoản nợ với Công ty: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

2. Họ và Tên: **Nguyễn Văn Sự** – Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc -
Trực tiếp phụ trách khối Sản xuất và Thủy điện

- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1958
- Nơi sinh: Quảng Nam
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- CMND: 230451361 Ngày cấp: 15/07/1996 Nơi cấp: CA Gia Lai
- Địa chỉ thường trú: 19A Cù Chính Lan, TP Pleiku, Tỉnh Gia Lai
- Điện thoại liên lạc: 091 3408416
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Đại học Kinh tế

Quá trình công tác:

- 1980 – 1993: Công tác tại Sở Công nghiệp tỉnh Gia Lai
- 1994 – 2006: Công tác tại Xí nghiệp tư doanh Hoàng Anh Gia Lai
- 2006 – nay: Công tác tại Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

Số cổ phần nắm giữ: 599.600 cổ phần, chiếm 0,33% của tổng vốn điều lệ



Những người có liên quan: 1/ Em ruột: Nguyễn Thị Kim, sở hữu 1.499 cổ phần
2/ Em ruột: Nguyễn Văn Dũng, sở hữu 52.465 cổ phần

Các khoản nợ với Công ty: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

3. Họ và Tên: **Đoàn Nguyên Thu** – Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc - Trực tiếp phụ trách hoạt động Tài chính và Thị trường

- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1977
- Nơi sinh: TP Pleiku, tỉnh Gia Lai
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- CMND: 230511800 Ngày cấp: 14/04/1994 Nơi cấp: CA Gia Lai
- Địa chỉ thường trú: 143 Trần Phú, TP Pleiku, tỉnh Gia Lai
- Điện thoại liên lạc: 091 3437640
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh (MBA)

Quá trình công tác:

- 1999 – 2000: Công tác tại Công ty TNHH Hoàng Anh Sài Gòn
- 2003 đến nay: Công tác tại Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

Số cổ phần nắm giữ: 2.270.235 cổ phần, chiếm 1,26% của tổng vốn điều lệ

Những người có liên quan: 1/ Mẹ: Nguyễn Thị Thơm, sở hữu 83.944 cổ phần
2/ Anh ruột: Đoàn Nguyên Đức, sở hữu 97.772.101 cổ phần
3/ Anh ruột: Đoàn Nguyên Thịnh, sở hữu 164.890 cổ phần
4/ Chị ruột: Đoàn Thị Nguyên Dung, sở hữu 20.986 cổ phần
5/ Chị ruột: Đoàn Thị Nguyên Xuân, sở hữu 44.970 cổ phần
6/ Em ruột: Đoàn Thị Nguyên Thảo, sở hữu 65.206 cổ phần
7/ Em ruột: Đoàn Thị Nguyên Nguyên, sở hữu 44.370 cổ phần

Các khoản nợ với Công ty: Không



Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

4. Họ và Tên: **Nguyễn Văn Minh** – Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc - Trực tiếp phụ trách hoạt động kinh doanh cao su

- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1959
- Nơi sinh: Tỉnh Thọ, Sơn Tịnh, Quảng Ngãi
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- CMND: 230530085 Ngày cấp: 15/01/1996 Nơi cấp: CA Gia Lai
- Địa chỉ thường trú: 11B Tăng Bạt Hổ, TP Pleiku, tỉnh Gia Lai
- Điện thoại liên lạc: 090 5190199
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Đại học – Kỹ sư nông nghiệp

Quá trình công tác:

- 1981 – 1989: Công tác tại Phòng Nông nghiệp huyện Đăk Tô, tỉnh Kon Tum
- 1989 – 1992: Công tác tại Công ty cà phê tỉnh Gia Lai
- 1992 đến nay: Công tác tại Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai. Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần HAGL

Số cổ phần nắm giữ: 860.749 cổ phần, chiếm 0,48% của tổng vốn điều lệ

Những người có liên quan nắm giữ: Không (0) cổ phần

Các khoản nợ với Công ty: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

5. Họ và Tên: **Lê Hùng** – Thành viên Hội đồng Quản trị

- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1956
- Nơi sinh: Tiền Giang
- Quốc tịch: Việt Nam



- Dân tộc: Kinh
- CMND: 020000222 Ngày cấp: 12/08/2003 Nơi cấp: CA TP HCM
- Địa chỉ thường trú: 253 Nguyễn Việt Xuân, TP Pleiku, tỉnh Gia Lai
- Điện thoại liên lạc: 0903504095
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Đại học

Quá trình công tác:

- 1990 – 1998: Giám đốc Công ty TNHH Huỳnh Đệ
- 2000 đến 2005: Giám đốc Công ty TNHH Hùng Thịnh
- 2005 đến nay: Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh

Số cổ phần nắm giữ: 89.940 cổ phần, chiếm 0,05 % của tổng vốn điều lệ

Những người có liên quan nắm giữ: 0 (không) cổ phần

Các khoản nợ với Công ty: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

6. Họ và Tên: **Võ Thị Huyền Lan** – Thành viên Hội đồng Quản trị

- Giới tính: Nữ
- Năm sinh: 1971
- Nơi sinh: Tiền Giang
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- CMND: 024334410 Ngày cấp: 23/12/2004 Nơi cấp: CA TP HCM
- Địa chỉ thường trú: 285/192 CMT8, Quận 10, TP Hồ Chí Minh
- Điện thoại liên lạc: 0903 353 061
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ kinh tế

Quá trình công tác:

- 1996 – 2002: Kế toán trưởng các công ty Prezioso, Big C Việt Nam
- 2002 - 2006: Phó tổng giám đốc, Giám đốc tài chính hệ thống siêu thị Big C Việt Nam



- 2006 đến nay: Thành viên HĐQT các công ty và công ty cổ phần Việt Âu, Long Hậu, Dầu thực vật Tường An, Khu công nghiệp Hiệp Phước, Chứng khoán Đại Việt, Ever Fortune, Sinopacific Shipyard, Mía đường Bourbon Tây Ninh, Tập đoàn Bourbon (Pháp), Trưởng đại diện Văn phòng đại diện Jaccar tại Việt Nam

Số cổ phần nắm giữ: Đại diện cho Jaccar Capital Fund nắm giữ 8.694.200 cổ phần, chiếm 4,83 % của tổng vốn điều lệ

Những người có liên quan nắm giữ: 0 (không) cổ phần

Các khoản nợ với Công ty: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

7. Họ và Tên: **Trần Việt Anh** – Thành viên Hội đồng Quản trị

- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1973
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- CMND: 011696297 Ngày cấp: 27/9/2005 Nơi cấp: CA TP HCM
- Địa chỉ thường trú: 04 Tôn Đức Thắng, Hà Nội
- Điện thoại liên lạc: 090 246 6699
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh

Quá trình công tác:

- 1994 - 2001: Nhân viên nghiệp vụ Phòng kinh doanh ngoại tệ NH Ngoại thương Việt Nam
- 2001 - 2005: Phó Giám đốc Công ty chứng khoán NH Ngoại thương Việt Nam
- 12/2005 đến nay: Quyền Tổng giám đốc Công ty liên doanh quản lý Quỹ đầu tư chứng khoán Vietcombank
- Số cổ phần nắm giữ: 0

Những người có liên quan nắm giữ: 0 (không) cổ phần

Các khoản nợ với Công ty: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không



Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Ban kiểm soát

1. Họ và Tên: **Trần Văn Vui** – Trưởng Ban kiểm soát

- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1961
- Nơi sinh: An Nhơn, Bình Định
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- CMND: 210346794 Ngày cấp: 08/06/1990 Nơi cấp: CA Bình Định
- Địa chỉ thường trú: 04 Quyết Tiến, TP Pleiku, tỉnh Gia Lai
- Điện thoại liên lạc: 0913408419
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Đại học Bách Khoa

Quá trình công tác:

- 1989 – 1993: Công tác tại Phòng kinh tế Huyện An Nhơn, Bình Định
- 1993 đến 2006: Công tác tại Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

Số cổ phần nắm giữ: 157.395 cổ phần, chiếm 0,09% của tổng vốn điều lệ

Những người có liên quan nắm giữ: 0 (không) cổ phần

Các khoản nợ với Công ty: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

2. Họ và Tên: **Hồ Thị Kim Nga** – Thành viên Ban kiểm soát

- Giới tính: Nữ
 - Năm sinh: 1969
 - Nơi sinh: TP Đà Nẵng
 - Quốc tịch: Việt Nam
 - Dân tộc: Kinh
 - CMND: 200873801 Ngày cấp: 16/12/1994 Nơi cấp: CA Đà Nẵng
-



- Địa chỉ thường trú: 228 Trần Phú, TP Đà Nẵng
- Điện thoại liên lạc: 0905120161
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ quản trị kinh doanh

Quá trình công tác:

- 1996 – 2003: Trưởng phòng tín dụng thanh toán quốc tế Ngân hàng Á Châu
- 2003 đến nay: Giám đốc Ngân hàng Sài Gòn Thương tín chi nhánh Đà Nẵng

Số cổ phần nắm giữ: 0 (không) cổ phần

Những người có liên quan: 1/ Chồng: Bùi Hồng Trường, sở hữu 53.964 cổ phần

Các khoản nợ với Công ty: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

3. Họ và Tên: **Nguyễn Văn Tồn** – Thành viên Ban kiểm soát

- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1976
- Nơi sinh: Huyện Yên Mô, Ninh Bình
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- CMND: 0231700120 Ngày cấp: 16/10/1993 Nơi cấp: CA TP Hồ Chí Minh
- Địa chỉ thường trú: 43/1 Cửu Long, Phường 2, Quận Tân Bình, TP HCM
- Điện thoại liên lạc: 090 3876844
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kiểm toán viên

Quá trình công tác:

- 1999 – 2006: Kiểm toán viên Công ty kiểm toán A&C
- 2006 đến nay: Công tác tại Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai.

Số cổ phần nắm giữ: 0 (không) cổ phần

Những người có liên quan nắm giữ: 0 (không) cổ phần.



Các khoản nợ với Công ty: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Ban giám đốc

1. Ông Nguyễn Văn Sự - Tổng Giám đốc (*xem chi tiết phần lý lịch HĐQT*)

2. Ông Nguyễn Văn Minh – Phó Tổng Giám đốc (*xem chi tiết phần lý lịch HĐQT*)

3. Ông Đoàn Nguyên Thu – Phó Tổng Giám đốc (*xem chi tiết phần lý lịch HĐQT*)

4. Họ và Tên: **Trà Văn Hàn** – Phó Tổng Giám đốc - Trực tiếp phụ trách HAGL Hotels & Resorts

- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1960
- Nơi sinh: Cát Tân, Phù Cát, Bình Định
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- CMND: 230001990 Ngày cấp: 12/07/2004 Nơi cấp: CA Gia Lai
- Địa chỉ thường trú: 552 Hùng Vương, TP Pleiku, tỉnh Gia Lai
- Điện thoại liên lạc: 090 3508450
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Trung cấp Kinh tế

Quá trình công tác:

- 1977 – 1987: Công tác tại Công ty ăn uống công cộng và khách sạn tỉnh Gia Lai
- 1988 đến 1989: Công tác tại Công ty Lâm Đặc sản tỉnh Gia Lai
- 1990 đến nay: Công tác tại Công ty cổ phần HAGL. Phó Tổng Giám đốc Công ty Số cổ phần nắm giữ: 554.630 cổ phần, chiếm 0,31% của tổng vốn điều lệ

Những người có liên quan: 1/ Vợ: Nguyễn Thị Hồng Hạnh, sở hữu 119.920 cổ phần
2/ Con: Trà Bảo Lộc, sở hữu 4.497 cổ phần

Các khoản nợ với Công ty: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không



5. Họ và Tên: **Lê Văn Rõ** – Phó Tổng Giám đốc điều hành - Trực tiếp phụ trách Tổ chức nhân sự

- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1951
- Nơi sinh: An Nhơn, Bình Định
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- CMND: 230046651 Ngày cấp: 03/03/1997 Nơi cấp: CA Gia Lai
- Địa chỉ thường trú: Thôn 1, xã An Phú, TP Pleiku, tỉnh Gia Lai
- Điện thoại liên lạc: 090 3510306
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn:

Quá trình công tác:

- 1993 đến nay: Công tác tại Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai, Phó Tổng Giám đốc trực tiếp phụ trách tổ chức Công ty

Số cổ phần nắm giữ: 29.980 cổ phần, chiếm 0,016% của tổng vốn điều lệ

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu: Không có

Các khoản nợ với Công ty: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Kế toán trưởng

Họ và Tên: **Hồ Thị Kim Chi** – Kế toán trưởng

- Giới tính: Nữ
- Năm sinh: 1976
- Nơi sinh: TP Pleiku, tỉnh Gia Lai
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- CMND: 230512240 Ngày cấp: 15/06/1994 Nơi cấp: CA Gia Lai



- Địa chỉ thường trú: 45C Huỳnh Thúc Kháng, TP Pleiku, tỉnh Gia Lai
- Điện thoại liên lạc: 090 3517595
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Đại học Kinh tế

Quá trình công tác:

- 1998 đến nay: Công tác tại Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

Số cổ phần nắm giữ: 44.970 cổ phần, chiếm 0,025% của tổng vốn điều lệ

Những người có liên quan: 1/ Chồng: Võ Hồng Nhân, sở hữu 24.268 cổ phần

Các khoản nợ với Công ty: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

14. Tài sản thuộc sở hữu Công ty

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn:

Bảng 27: Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị: Ngàn VNĐ

Chỉ tiêu	Cuối năm 2006	Cuối năm 2007	Đến 30/09/2008
Đầu tư vào công ty liên kết	6.000.000	270.519.762	193.669.762
Đầu tư dài hạn khác	30.000	1.035.927.630	1.446.220.798
Trong đó từ:			
<i>Chi phí đất đai*</i>	-	1.029.243.630	1.426.823.895
<i>Khác</i>	-	6.684.000	19.396.903
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	-	-	(2.532.375)
Tổng cộng	6.030.000	1.306.447.392	1.637.358.185

**Thế chấp để vay ngân hàng*

Tài sản cố định:
Bảng 28: Tài sản cố định thời điểm 30/09/2008
Đơn vị: Ngàn VNĐ

Tài sản	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Tài sản cố định hữu hình*	681.366.520	82.185.357	599.181.163
Nhà cửa, vật kiến trúc	469.757.636	33.277.780	436.479.856
Máy móc và thiết bị	139.381.603	35.735.821	103.645.782
Phương tiện vận chuyển	54.537.120	9.648.140	44.888.980
Thiết bị văn phòng	3.711.656	1.052.405	2.659.251
Cây lâu năm	6.615.322	563.555	6.051.767
Tài sản cố định khác	7.363.183	1.907.656	5.455.527
Tài sản cố định vô hình**	112.032.332	986.081	111.046.251
Quyền sử dụng đất	106.845.681	744.491	106.101.190
Phần mềm vi tính	5.186.651	241.590	4.945.061
Tổng cộng	793.398.852	83.171.438	710.227.414

* Trong đó: Cầm cố/thế chấp: 540.125.638 ngàn VNĐ

** Trong đó: Cầm cố/thế chấp: 106.101.190 ngàn VNĐ

a. Tài sản là các nhà máy sản xuất:

- Công ty có 4 nhà máy chế biến gỗ và 1 nhà máy chế biến đá granite cụ thể:

Bảng 29: Các nhà máy chế biến gỗ, đá granite

STT	Địa chỉ nhà máy	Công suất (container 40 feet)	Diện tích (m²)	Nhân viên
NHÀ MÁY SẢN XUẤT GỖ				
1	Thủ Đức – KCN Bình Chiểu, TPHCM	400	10.000	700
2	KCN Phú Tài, Tỉnh Bình Định	450	20.000	800
3	Trà Bà, TP Pleiku	600	50.000	1.200
4	Hàm Rồng, TP Pleiku	700	60.000	1.300
NHÀ MÁY SẢN XUẤT ĐÁ GRANITE				
1	Hàm Rồng, TP Pleiku	400.000 (m ²)	20.000	300

*Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của các năm 2006, 2007
và danh sách tài sản của Công ty*

b. Tài sản là bất động sản:

- Hiện HAGL sở hữu 4 khách sạn cao cấp từ 4-5 sao ở bốn thành phố Đà Nẵng, Quy Nhơn, Đà Lạt và Pleiku. 4 khách sạn trên nằm ở 4 vị trí đắc địa nhất, cụ thể như sau:

- **HAGL PLAZA HOTEL ĐÀ NẴNG:**



Hình 9: HAGL Hotel – Plaza Đà Nẵng Số 1 Nguyễn Văn Linh – TP Đà Nẵng
Toạ lạc tại số 1 Nguyễn Văn Linh, TP Đà Nẵng. Toà nhà đã được khánh thành và đưa vào hoạt động từ ngày 2/9/2007 có tổng vốn đầu tư trên 200 tỉ đồng với quy mô là 188 phòng ngủ và các dịch vụ đạt tiêu chuẩn 5 sao. Đà Nẵng plaza còn có khoảng 3000 m² diện tích sàn văn phòng cho thuê loại A.

- **HAGL RESORT QUY NHƠN:**



Hình 10: HAGL Resort Quy Nhơn – Số 1 Hàn Mạc Tử - TP Quy Nhơn
Toạ lạc tại số 1 Hàn Mạc Tử Thành Phố Quy Nhơn có bãi biển dài 800 m tổng diện tích đất là 4ha. Đây là khu resort nghỉ dưỡng cao cấp tại Quy Nhơn. Tổng vốn đầu tư gần 100 tỉ

đồng, gồm 130 phòng ngủ và các dịch vụ khác; hội đủ tiêu chuẩn của một khách sạn 4 sao đã được Bộ Văn Hoá Thể Thao Du Lịch công nhận và được đưa vào hoạt động năm 2004.

- **HAGL RESORT ĐÀ LẠT:**



Hình 11: HAGL Resort Đà Lạt, số 3 Nguyễn Du, TP Đà Lạt

Khu resort có diện tích khoảng 5ha. Đã hoàn thành giai đoạn 1 gồm 125 phòng ngủ và các dịch vụ khác theo tiêu chuẩn khách sạn 4 sao đã được Bộ Văn Hoá Thể Thao Du Lịch công nhận. Có tổng mức đầu tư khoảng 100 tỉ đồng và đã được đưa vào hoạt động từ năm 2005.

- **HAGL HOTEL PLEIKU:**



Hình 12: HAGL Hotel Pleiku, số 1 Phù Đổng, TP Pleiku

Khách sạn HAGL Pleiku có diện tích khoảng 1ha đã đưa vào hoạt động từ năm 2006 với tổng cộng 120 phòng ngủ và các dịch vụ khác theo tiêu chuẩn một khách sạn 4 sao. Toà nhà cao 12 tầng, có tổng mức đầu tư 80 tỉ đồng.

◦ **VĂN PHÒNG SAFOMEK**

Đây là dự án văn phòng cho thuê có tổng diện tích sàn 8.000m² đã kết thúc xây dựng và đưa vào khai thác hoạt động tháng 2/2007. Dự án được Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh sở hữu 100%. Hàng năm dự án mang lại lợi nhuận cho Công ty khoảng 18 tỉ đồng/năm. Đến nay, toàn bộ diện tích văn phòng đã được cho thuê.



Hình 13: Văn phòng làm việc, cho thuê Safomek, 7/1 Thành Thái, P14, Q10, TP HCM

15. Các dự án đầu tư của HAGL

a. Lĩnh vực bất động sản

Theo kế hoạch của HAGL, từ 2007-2012 Công ty sẽ hoàn thành 2,5 triệu m² sàn xây dựng (tương đương với 22.000 căn hộ) ở nhiều địa bàn và thành phố khác nhau và chủ yếu tập trung ở TPHCM (chiếm 80%). Cụ thể, các dự án đã, đang và sẽ thực hiện dưới đây:

Bảng 30: Danh sách các dự án BĐS của HAGL

STT	Tên dự án	Vị trí	Quy mô (m ² sàn)	Tổng mức đầu tư (tỷ VNĐ)	Tỷ lệ sở hữu	Tiến độ
1	Khu căn hộ cao cấp đường Hoàng Văn Thụ	Tỉnh Gia Lai	26.000	70	100%	Đã xong
2	Cao ốc căn hộ thương mại		50.000	300	100%	Bắt đầu từ 2009
3	Đak Lak Hoàng Anh – BIDV	Tỉnh Dak-lak	80.000	450	55%	Đang thi công
4	Cần thơ	TP Cần Thơ	63.000	250	45%	Đang thi công
5	Khu phức hợp đường 2/9	TP Đà Nẵng	500.000	3.500	100%	Bắt đầu từ 2008
6	Hồ Thạc Gián		48.000	336	100%	Bắt đầu từ 2009



STT	Tên dự án	Vị trí	Quy mô (m² sàn)	Tổng mức đầu tư (tỷ VNĐ)	Tỷ lệ sở hữu	Tiến độ
7	Đàm Sinh Thái	TP Quy Nhơn	80.000	450	100%	Đã xong
8	Lê Văn Lương	TP HỒ CHÍ MINH	63.000	296	100%	Đã xong
9	Trần Xuân Soạn		Đang thi công			
10	New Sài Gòn		Đang thi công			
11	Hoàng Anh Incomex		Bắt đầu từ 2008			
12	Phú Hoàng Anh		Đang thi công			
13	Hoàng Anh River View		Đang thi công			
14	Khu phức hợp Q.9		Bắt đầu từ 2008			
15	Tân Phú, Lũy Bán Bích		Bắt đầu từ 2008			
16	TTTM&VP Cầu Kinh Tê		Bắt đầu từ 2008			
17	Sông Tân Phong		Bắt đầu từ 2009			
18	Chợ Lớn Plaza		Bắt đầu từ 2009			
19	HAGL – An Tiến		Bắt đầu từ 2009			
20	TTTM & DV đường Phan Văn Khoẻ		Bắt đầu từ 2009			
21	Saigon Twin Tower		Bắt đầu từ 2009			
22	TTTM&DV Phú Định		Bắt đầu từ 2009			
23	HAGL Bangkok	Thái Lan	-	20,4 triệu USD	49%	Bắt đầu từ 2008

❖ **Tại tỉnh Gia Lai**

KHU CĂN HỘ CAO CẤP TẠI ĐƯỜNG HOÀNG VĂN THỤ THÀNH PHỐ PLEIKU:



Hình 14: Dự án căn hộ cao cấp Hoàng Văn Thụ

- Vị trí của dự án nằm ở trung tâm TP Pleiku thuộc 100% sở hữu của Công ty cổ Phần HAGL. Dự án đã được khởi công từ tháng 2/2006 trên diện tích 2.000 m², cao 20 tầng, tương đương với tổng diện tích sàn là 26.000 m² (khoảng 200 căn hộ). Dự án đã hoàn thành và tiến hành bàn giao căn hộ cho khách hàng.

CAO ỐC CĂN HỘ - THƯƠNG MẠI HOÀNG ANH GIA LAI



Hình 15: Dự án cao ốc căn hộ - thương mại HAGL

- Dự án nằm ở Đường Anh hùng Núp - Trần Hưng Đạo, TP Pleiku, Gia Lai ngay quảng trường 17/3 với diện tích đất 3.758 m², (tương đương 50.000 m² sàn) khoảng 350 căn

hộ và 4.673 m² trung tâm thương mại. Dự án gồm 2 toà nhà, mỗi toà có 2 tầng hầm và cao 32 tầng, dự kiến khởi công vào năm 2009.

❖ **Tại tỉnh ĐakLak**

DỰ ÁN ĐAKLAK HOÀNG ANH - BIDV



Hình 16: Dự án khách sạn – căn hộ cao cấp Hoàng Anh - BIDV

- Vị trí dự án tại trung tâm thành phố Buôn Mê Thuột có diện tích 12.000 m². Theo thiết kế xây dựng, qui mô dự án là 80.000 m² sàn xây dựng (tương đương với 700 căn hộ). Dự án đã khởi công xây dựng vào đầu tháng 8/2007 và dự kiến kết thúc tháng 8/2009. Dự án này do Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai sở hữu 55 %.

❖ **Tại TP Cần Thơ**

DỰ ÁN CẦN THƠ



Hình 17: Dự án Cần Thơ

- Dự án Cần Thơ là dự án khu căn hộ cao cấp tại khu đô thị mới Nam Cần Thơ là 1 trong những dự án có vốn đầu tư và quy mô lớn với tổng diện tích 9.000 m² đất, được thiết kế xây dựng khoảng 63.000 m² sàn xây dựng (tương đương 500 căn hộ) đã được khởi

công vào tháng 3 năm 2006 và dự kiến kết thúc cuối năm 2008. Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai sở hữu 45% dự án này.

❖ **Tại TP Đà Nẵng**

DỰ ÁN KHU PHỨC HỢP ĐƯỜNG 2/9 ĐÀ NẴNG



Hình 18: Khu phức hợp thương mại dịch vụ cao tầng đường 2/9, phường Bình Hiên, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng

- Dự án nằm ngay cạnh bờ sông Hàn có chiều dài 900m. Tổng diện tích đất khoảng 50.000 m². Dự kiến Công ty sẽ tổ chức thi công vào cuối năm 2008 nhằm xây dựng một khu phức hợp căn hộ cao cấp, trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê. Dự kiến hoàn thành vào năm 2011 - 2012, có tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 500.000 m². Dự án này do Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai sở hữu 100 %.

DỰ ÁN HỒ THẠC GIÁN – ĐÀ NẴNG



Hình 19: Dự án khu căn hộ cao cấp Hồ Thạc Gián – TP Đà Nẵng

- Dự án này có diện tích 6.000 m² (tương đương với khoảng 400 căn hộ) cũng được mua lại từ quỹ đất của thành phố với giá 6 triệu đồng/m² nay giá thị trường ở khu vực này

lên khoảng 60 triệu/m². Dự án này sẽ được khởi công vào đầu năm 2009 và kết thúc cuối năm 2011.

❖ **Tại tỉnh Bình Định**

DỰ ÁN KHU CĂN HỘ CAO CẤP ĐÀM SINH THÁI THÀNH PHỐ QUY NHƠN



Hình 20: Dự án căn hộ cao cấp Đàm sinh thái TP Quy Nhơn

- Toạ lạc tại khu vực sầm uất ở thành phố Quy Nhơn trên diện tích 12.000 m² được xây dựng 5 khối cao 15 tầng, tổng diện tích sàn là khoảng 80.000 m² với tổng cộng 500 căn hộ. Đây là dự án do Công ty cổ phần HAGL sở hữu 100 %, đã khởi công năm 2006 và hoàn thành giai đoạn I vào năm 2008. Công ty sẽ giao nhà cho khách hàng và đưa vào hạch toán lợi nhuận năm 2008.

❖ **Tại thành phố Hồ Chí Minh**

KHU CĂN HỘ CAO CẤP LÊ VĂN LƯƠNG



Hình 21: Căn hộ cao cấp Lê Văn Lương, Quận 7, TP HCM

- Đã được khởi công năm 2004 và hoàn thành cuối năm 2006 với tổng diện tích sàn xây dựng là 63.000 m² tương đương 450 căn hộ đã được đăng ký mua hết từ năm 2005 và đến nay đã hoàn thành việc giao nhà. Công trình trên mang lại lợi nhuận 120 tỉ đồng.

KHU CĂN HỘ CAO CẤP ĐƯỜNG TRẦN XUÂN SOẠN QUẬN 7 TPHCM



Hình 22: Dự án căn hộ cao cấp Trần Xuân Soạn

- Đây là khu căn hộ do Công ty cổ phần xây dựng và phát triển Nhà Hoàng Anh sở hữu 100% được xây dựng trên diện tích 10.000 m² đất, khoảng 77.000 m² sàn (tương đương với 460 căn hộ). Công trình được khởi công xây dựng từ năm 2005 và đã được đăng ký mua hết trong năm 2005.
- **DỰ ÁN NEW SÀI GÒN**



Hình 23: Dự án New Sài Gòn

- Vị trí dự án nằm trên đường Nguyễn Hữu Thọ, giáp khu đô thị Phú Mỹ Hưng, có tổng diện tích khoảng 27.000 m², tổng diện tích sàn xây dựng là 160.000 m² (tương đương với 1.200 căn hộ). Dự án đã khởi công vào tháng 2/2007 và dự tính sẽ bàn giao căn hộ vào năm 2009. Công ty cổ Phần HAGL sở hữu 90 % dự án này nhưng trong tương lai sẽ là 100 % vì theo thỏa thuận 10% do Công ty Tài Nguyên sở hữu sẽ được chuyển

giao cho Công ty cổ Phần HAGL năm 2008. Đến nay, Công ty đã bán hết số căn hộ trên với giá trung bình 20.000.000 đồng/m², tổng doanh thu là 3.200 tỉ đồng, lợi nhuận dự tính là 2.000 tỉ đồng.

DỰ ÁN HOÀNG ANH INCOMEX

- Địa điểm thực hiện dự án nằm ngay ngã ba Trần Xuân Soạn và Lê Văn Lương, tổng diện tích đất 12.000 m², tổng diện tích sàn xây dựng lên tới 96.000 m² xây dựng (tương đương với 700 căn hộ) đã được UBND TP Hồ Chí Minh và Sở Quy Hoạch Kiến Trúc phê duyệt phương án tỷ lệ 1/500. Các hồ sơ như thiết kế, thẩm định thiết kế đã hoàn thiện, dự kiến khởi công vào năm 2008. Dự án trên được Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển nhà Hoàng Anh sở hữu 80 % và sẽ sở hữu 100 % vào cuối năm 2008 theo biên bản thoả thuận đã ký với Công ty Incomex. Dự án trên sẽ hoàn thành và giao nhà năm 2010.



Hình 24: Dự án Hoàng Anh Incomex

DỰ ÁN KHU CĂN HỘ CAO CẤP PHÚ HOÀNG ANH

- Vị trí dự án trên đường Nguyễn Hữu Thọ, giáp với khu đô thị Phú Mỹ Hưng. Dự án có tổng diện tích 100.000 m² đất được thiết kế nhiều dãy nhà cao tầng từ 25 đến 30 tầng nên tổng diện tích sàn xây dựng có thể lên đến 500.000 m² (tương đương 4.000 căn hộ) được khởi công xây dựng vào tháng 10/2007. Dự án sẽ hoàn tất từng phần trong 2 năm 2010 và 2011 với giá bán trung bình dự kiến 29 triệu/m². Đến thời điểm hiện tại, dự án này được Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển nhà Hoàng Anh nắm giữ 70%.



Hình 25: Dự án Khu căn hộ cao cấp Phú Hoàng Anh trên đường Nguyễn Hữu Thọ

DỰ ÁN KHU CĂN HỘ CAO CẤP HOÀNG ANH RIVER VIEW QUẬN 2



Hình 26: Dự án khu căn hộ cao cấp Hoàng Anh River View

- Khu đất dự án, được Công ty cổ phần xây dựng và phát triển nhà Hoàng Anh mua lại và sở hữu 100 % từ Công ty Hoàn Cầu, nằm trên đường Nguyễn Văn Hưởng, Quận 2, gần cầu Sài Gòn. Dự án đã khởi công vào tháng 1/2008 với tổng diện tích đất là 16.000 m², theo thiết kế thì tổng diện tích sàn 112.000 m² (tương đương với 580 căn hộ). Thời gian dự kiến hoàn thành vào 2010 -2011.

DỰ ÁN KHU PHỨC HỢP GỒM VILLA & CĂN HỘ CAO CẤP TẠI QUẬN 9



Hình 27: Dự án khu phức hợp, Q9

- Vị trí dự án tọa lạc tại đường Đỗ Xuân Hợp, Phường Phước Long B, Quận 9 với tổng diện tích đất là 10ha dự kiến sẽ khởi công và xây dựng vào cuối năm 2008. Dự án bao gồm việc xây dựng khoảng 150 căn biệt thự với 6 block nhà chung cư cao tầng nâng tổng diện tích sàn xây dựng lên 150.000 m² và sẽ hoàn thành vào năm 2012. Dự án này 100 % thuộc quyền sở hữu của Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai với giá mua lại của Công ty Minh Tuấn khoảng 2.500.000 đồng/m².

DỰ ÁN TÂN PHÚ - ĐƯỜNG LŨY BÁN BÍCH



Hình 28: Dự án khu chung cư cao tầng tại đường Lũy Bán Bích – Quận Tân Phú, TP HCM

- Diện tích đất của dự án khoảng 9.600 m² nằm tại khu dân cư đông đúc đã được Quận và Thành Phố đồng ý cho xây dựng chung cư cao tầng với diện tích sàn khoảng 63.000 m² tương đương với 500 căn hộ. Dự án này 100 % thuộc sở hữu của Công ty cổ phần xây dựng và phát triển nhà Hoàng Anh. Dự kiến khởi công năm 2008 và hoàn thành vào năm 2010.

DỰ ÁN KHU TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI VÀ VĂN PHÒNG CHO THUÊ TẠI ĐÀU CẦU KINH TẾ (Q7)



Hình 29: Dự án Khu trung tâm thương mại và văn phòng cho thuê đường Nguyễn Hữu Thọ (đầu cầu Kinh Tế - Q7)

- Dự án nằm trên đường Nguyễn Hữu Thọ, có diện tích đất là 17.000m² thuộc 100% Công ty cổ phần xây dựng và phát triển nhà Hoàng Anh. Các hồ sơ đất đã hoàn tất và đang trình lên Sở Kiến Trúc để xin quy hoạch. Dự kiến khởi công xây dựng vào cuối năm 2008 và hoàn thành sau 2 năm xây dựng. Dự tính diện tích sàn xây dựng khoảng 130.000m² và vốn đầu tư xây dựng bao gồm tiền đất lên đến 1.200 tỉ đồng. Thời gian dự kiến thu hồi vốn là 3 năm.

DỰ ÁN HAGL NHÀ Ở VEN SÔNG TÂN PHONG



Hình 30: Dự án HAGL nhà ở ven sông Tân Phong

- Dự án có diện tích đất khoảng 28.000m², tương đương với 168.000 m² sàn xây dựng hoặc 1.000 căn hộ, nằm ở ngã tư đường Nguyễn Hữu Thọ - Nguyễn Văn Linh, Quận 7, TP HCM. Đây là dự án liên kết với Công ty Tân Thuận, HAGL chiếm 45%. Dự tính dự án sẽ khởi công vào đầu năm 2009, kết thúc cuối năm 2010.

DỰ ÁN CHỢ LỚN PLAZA



Hình 31: Dự án Chợ Lớn Plaza

- Dự án tọa lạc ở đường Châu Hải Thành, phường 1, Quận 6, TP HCM, có diện tích 32.000 m², tương đương với 320.000 m² sàn xây dựng do Công ty Hoàng Phúc làm chủ đầu tư, trong đó HAGL chiếm 51%. Đã được UBND TP HCM, UBND Quận 6 đồng ý chủ trương cho phép đầu tư và đang tiến hành thủ tục đền bù giải tỏa. Dự kiến sẽ khởi công vào năm 2010 kết thúc cuối năm 2012.

DỰ ÁN CĂN HỘ CAO CẤP HAGL – AN TIẾN



Hình 32: Dự án căn hộ cao cấp HAGL An Tiến

- Dự án ở đường Lê Văn Lương, huyện Nhà Bè, TP HCM nằm kề khu căn hộ Phú Hoàng Anh, cách dự án New Sài Gòn 500 m, có diện tích 40.000 m², tương đương 200.000 m² sàn xây dựng hay 1.500 căn hộ. Tất cả các thủ tục đã hoàn chỉnh và chuẩn bị khởi công vào đầu năm 2009 dự tính kết thúc sau 2 năm xây dựng. Dự án này Công ty cổ phần HAGL chiếm 80%.

DỰ ÁN CĂN HỘ CAO CẤP TTTM&DV – ĐƯỜNG PHAN VĂN KHOẺ



Hình 33: Dự án căn hộ cao cấp TTTM và dịch vụ

- Vị trí dự án ở 50 Đường Phan Văn Khỏe, phường 2, Quận 6, TP HCM. Diện tích đất khoảng 6.000m² đã được UBND TP HCM, UBND Quận 6 quyết định cho phép đầu tư. Hiện tại, Công ty đang thực hiện công tác đền bù giải tỏa. Khả năng khởi công vào đầu năm 2009, kết thúc sau 2 năm xây dựng. HAGL sở hữu 51%.

DỰ ÁN TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI, KHÁCH SẠN, VĂN PHÒNG – SAIGON TWIN TOWER



Hình 34: Dự án TTTM khách sạn văn phòng Sài Gòn Twin tower

- Dự án nằm ở khu vực tứ giác đường Hai Bà Trưng – Lê Thánh Tôn – Cao Bá Quát – Thi Sách Quận 1 – TP HCM với diện tích 12.000 m², tương đương khoảng 140.000m² sàn xây dựng. Hiện tại, đã có chủ trương đầu tư của UBND TP HCM. Công ty đang

tiến hành công tác đền bù, di dời, giải tỏa. Dự án dự kiến khởi công vào cuối năm 2009. HAGL chiếm 38%.

DỰ ÁN TỔ HỢP CĂN HỘ CAO CẤP TTTM VÀ DỊCH VỤ PHÚ ĐÌNH



Hình 35: Dự án tổ hợp căn hộ cao cấp TTTM và dịch vụ Phú Đình

- Dự án ở 116 Lý Chiêu Hoàng, gần Chợ Bình Phú, Quận 6. Diện tích đất là khoảng 19.000m², hay 190.000 m² sàn xây dựng. Dự án đã được UBND TP và UBND Quận 6 chuyển giao khu chợ hiện tại cho Công ty để Công ty xây dựng khu căn hộ cao cấp. Dự án dự kiến sẽ được khởi công vào đầu năm 2009 và hoàn thành sau 2 năm xây dựng. HAGL sở hữu 51%.

❖ Tại Thái Lan

DỰ ÁN CĂN HỘ CAO CẤP HAGL BANGKOK APARTMENT



Hình 36: Dự án căn hộ cao cấp HAGL Bangkok Apartment

- Bộ kế hoạch đầu tư đã cấp giấy phép 61 BKH/DTRNN ngày 24.8.2007 cho phép Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển nhà Hoàng Anh trực thuộc HAGL Group đầu tư ra nước ngoài theo hình thức liên doanh để xây dựng mua bán căn hộ tại Thái Lan. Công

ty liên doanh là Hoang Anh Gia Lai Bangkok Apartment Co., Ltd. do danh thủ Kiatisak làm giám đốc có vốn điều lệ là 10 triệu USD trong đó Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển nhà Hoàng Anh chiếm 49%. Khu căn hộ cao cấp HAGL Bangkok sẽ chính thức khởi công năm 2008 với tổng mức đầu tư là 20,4 triệu USD.

Hầu hết những dự án của HAGL đã có đầy đủ tính pháp lý và thủ tục đất đai, đã sẵn sàng khởi công. Trong số đó có những dự án đã kết thúc, có những dự án đang thi công và có những dự án chuẩn bị thi công trong năm 2008. Ngoài những dự án nói trên, hiện nay HAGL còn có những dự án khác với quy mô lớn nằm trong kế hoạch phát triển của Công ty trong tương lai như:

- **DỰ ÁN 70 HA ĐƯỜNG NGUYỄN TRI PHƯƠNG NÓI DÀI THUỘC HUYỆN NHÀ BÈ:** Đây là dự án liên doanh với Công ty Đại Phúc tỉ lệ 50:50 đang đền bù giải toả. Đây là dự án lớn gồm biệt thự và khu căn hộ cao cấp có khả năng khởi công vào năm 2009.
- **DỰ ÁN 01 NGUYỄN VĂN LINH – TP ĐÀ NẴNG:** Diện tích đất 3.200 m²
- **DỰ ÁN TẠI BỜ BIỂN NON NƯỚC – TP ĐÀ NẴNG:** Diện tích đất 48.000 m²
- **THAM GIA GÓP 25% VỐN ĐIỀU LỆ VÀO CÔNG TY CỔ PHẦN THANH ĐA:** với số tiền là 250 tỉ đồng để đầu tư vào khu dân cư Thanh Đa cùng với Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn. Dự án trên cũng đang đền bù giải toả và có khả năng khởi công năm 2010. Đây là dự án lớn với tổng diện tích 400ha do Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn làm chủ đầu tư. Công ty cổ phần Thanh Đa là đối tác liên kết với Tổng công ty xây dựng Sài Gòn. Vốn điều lệ của Công ty cổ phần Thanh Đa là 1.000 tỉ đồng.

b. Lĩnh vực thủy điện

- Phát huy thế mạnh nơi Công ty mẹ đặt trụ sở chính, HAGL đã tiến hành khảo sát thăm dò và đã được UBND tỉnh Gia Lai, Kon Tum ra quyết định giao cho Công ty thực hiện các dự án thủy điện qui mô vừa, có công suất tổng cộng 120MW. Các dự án thủy điện bắt đầu khởi công xây dựng vào tháng 10 năm 2007, do Công ty cổ phần đầu tư và tư vấn xây dựng Á Đông thực hiện. Dự kiến 2010 các dự án sẽ kết thúc xây dựng và bắt đầu sản xuất điện. Lợi nhuận của dự án sẽ bổ sung vào tổng lợi nhuận của Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai vào những năm sau 2010. Công ty cũng dự định xây dựng 2 nhà máy thủy điện tại tỉnh Thanh Hóa với tổng công suất dự tính là 140 MW. Những dự án thủy điện trên được Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai sở hữu trên 70 %.



Hình 37: Công trình thủy điện

c. Lĩnh vực cao su

Hiện tại, HAGL có 5 công ty cao su, trong đó có 2 công ty liên kết với Tập đoàn Công nghiệp cao su Việt Nam.

Bảng 31: Danh sách các công ty trồng cây cao su

STT	Tên công ty	Tỷ lệ nắm giữ của HAGL
1	CTCP cao su Hoàng Anh MangYang	40 %
2	CTCP cao su Hoàng Anh Quang Minh	57,5 %
3	CTCP khoáng sản HAGL	80%
4	CTCP Trồng rừng công nghiệp Gia Lai	96,2%
5	CTCP Hoàng Anh Đắk Lắk	55%

Nguồn: Phòng kế hoạch & đầu tư Công ty

Theo kế hoạch từ nay đến 2011, Công ty sẽ tiến hành trồng 31.000 ha cao su tại Gia Lai, KonTum Đắk Lắk và Lào, cụ thể:

Bảng 32: Kế hoạch trồng cây cao su

STT	Tên công ty	Diện tích trồng (ha)	Địa điểm
1	CTCP cao su Hoàng Anh MangYang	4.000	Gia Lai, KonTum
2	CTCP cao su Hoàng Anh Quang Minh	5.000	Attapeu, Xe Kong (Lào)
3	CTCP khoáng sản HAGL	17.000	Gia Lai, Attapeu (Lào)
4	CTCP Trồng rừng công nghiệp Gia Lai	3.000	Gia Lai
5	CTCP Hoàng Anh Đắk Lắk	2.000	Đắk Lắk

Nguồn: Phòng kế hoạch & đầu tư Công ty

Tính khả thi của dự án trên là rất lớn vì cốt lõi vấn đề là quỹ đất. Đến nay, quỹ đất của 4 công ty đã được chính quyền địa phương phê duyệt. Đây là dự án dài hạn và có tính chiến lược rất quyết định cho sự bền vững của Công ty sau 2012 vì nó cho lợi nhuận cao và ổn định.



Hình 38: Rừng cao su

16. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Chiến lược kinh doanh 2008 - 2010:

- Công ty cổ phần HAGL, với định hướng là công ty đa ngành, đã và đang triển khai hoạt động nhiều lĩnh vực ở trong và ngoài nước. Năm 2007, Công ty đạt lợi nhuận trước thuế 870 tỷ đồng, vượt 315 tỷ đồng (hay 56%) so với kế hoạch. 9 tháng đầu năm 2008, lợi nhuận trước thuế của Công ty là 943,7 tỷ đồng, cao hơn lợi nhuận cả năm 2007.

Trong giai đoạn 2008-2010, Công ty tập trung vào một số hoạt động sau:

Củng cố 4 nhà máy chế biến gỗ và chế tác đá granite:

- Mục tiêu là đưa các nhà máy hoạt động hết công suất và đem lại lợi nhuận tốt nhất. Đây là ngành truyền thống ổn định lâu dài của Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai (đã có trên 15 năm). Tất cả các nhà máy này đặt mục tiêu mỗi năm mang lại lợi nhuận ổn định.

Củng cố và khai thác hết công suất phòng của 4 khách sạn & resort hiện có:

- Đây là 4 khách sạn & resort cao cấp từ 4-5 sao và sẽ hoạt động ổn định từ 2008 trở đi cho nên sau năm 2008 bắt đầu có lợi nhuận lớn.

Kinh doanh bất động sản:

- Tập trung xây dựng hoàn chỉnh đến năm 2012 tất cả các dự án của HAGL. Tổng diện tích là 2,5 triệu m² sàn căn hộ cao cấp. Đây là những dự án sẽ mang lại lợi nhuận chính cho Công ty từ nay đến năm 2012.

Trồng mới cây cao su:

- Hoàn thành mục tiêu trồng 31.000 ha cao su đến 2011. Đây là dự án sẽ mang lại nguồn lợi nhuận chính cho Công ty từ năm 2013.

Xây dựng, khai thác thủy điện:

- Công ty sẽ khởi công xây dựng các dự án thủy điện với công suất khoảng 260 MW từ nay đến 2010. Dự kiến, thủy điện bắt đầu có doanh thu, lợi nhuận từ năm 2010. Đây là nguồn lợi nhuận ổn định trong một thời gian dài.

Khai thác mỏ:

- HAGL đang làm thủ tục xây dựng nhà máy sản xuất phôi thép tại tỉnh Gia Lai. Nhà máy có công suất 200 tấn/ngày đêm với tổng mức đầu tư là 400 tỷ đồng. Công ty đang thăm dò mỏ sắt tại Gia Lai và nam Lào có trữ lượng khoảng 20 - 30 triệu tấn và làm các thủ tục để sở hữu các mỏ trên.

Bảng 33: Kế hoạch lợi nhuận 2008 – 2010

Chỉ tiêu	Năm 2008		Năm 2009		Năm 2010	
	Giá trị	%	Giá trị	%	Giá trị	%
	(tỷ đồng)	tăng giảm	(tỷ đồng)	tăng giảm	(tỷ đồng)	tăng giảm
Vốn điều lệ	1.798	0%	1.798	0%	1.798	0%
Doanh thu	2.400	20%	2.600	8%	3.400	31%
Lãi/lỗ trước thuế	1.000	15%	1.100	10%	1.500	36%
Thuế suất thu nhập DN	28%		25%		25%	
Lợi nhuận sau thuế	720	16%	825	15%	1.125	36%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	30%		32%		33%	
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	40%		46%		63%	
Tỷ lệ cổ tức	>50%		>50%		>50%	

Nguồn: Kế hoạch lợi nhuận của Công ty năm 2008-2010

Kế hoạch lợi nhuận 2008 – 2010 được lập căn cứ vào các dự đoán và ước tính dựa trên các thông tin và giả định có được tại ngày lập kế hoạch. Các ước tính và giả định này có thể được điều chỉnh khi tình hình thực tế có nhiều thay đổi.

Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận:

- Năm **2008**, lợi nhuận của Công ty dựa vào nguồn thu từ các dự án bất động sản (50% Khu căn hộ cao cấp New SaiGon; 30% Khu căn hộ cao cấp HAGL Riverview). Ngoài

ra, lợi nhuận sẽ được đóng góp từ các hoạt động sản xuất kinh doanh truyền thống: gỗ, đá granite, xuất khẩu cao su nhập từ Campuchia và cho thuê văn phòng Safomec. Đến hết quý III/2008, do tình hình khó khăn của thị trường bất động sản, công ty chưa quyết định bán số căn hộ thuộc dự án River View, vì vậy dự kiến lợi nhuận cả năm 2008 chỉ đạt khoảng 1.000 tỷ đồng.

- Năm **2009**, vốn điều lệ tăng lên thành 1.800 tỷ đồng do chia cổ tức bằng cổ phiếu tỷ lệ 50% từ năm 2008. Kế hoạch lợi nhuận có khả năng thực hiện được trên cơ sở hoạt động kinh doanh bất động sản (bao gồm phần còn lại 50% của khu căn hộ cao cấp New Sài Gòn, một phần của dự án Riverview, một phần dự án Phú Hoàng Anh, cho thuê văn phòng Safomec) và từ hoạt động sản xuất kinh doanh truyền thống. Ngoài ra, trong năm này HAGL có lợi nhuận từ khai thác mỏ.
- Năm **2010**, lợi nhuận đến từ dự án Phú Hoàng Anh, dự án Incomex, An Tiến, phần còn lại của dự án Riverview. Năm này thủy điện bắt đầu cho lợi nhuận. Ngoài ra, lợi nhuận đến từ khai thác mỏ và hoạt động sản xuất kinh doanh truyền thống của các nhà máy đồ gỗ, đá, khách sạn, xây dựng và xuất nhập khẩu cao su.

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

- **Về lĩnh vực sản xuất và phân phối đồ gỗ:**
 - Đồ gỗ là một trong 5 mặt hàng có kim ngạch xuất khẩu cao nhất cả nước với 3 thị trường chính là EU, Mỹ và Nhật Bản. Trong những năm qua, ngành gỗ Việt Nam có tốc độ tăng trưởng cao. Kim ngạch xuất khẩu đồ gỗ năm 2006 đạt hơn 2 tỷ USD, tăng 38% so với năm 2005 và hoàn thành sớm hơn mục tiêu mà ngành đã đề ra là đến năm 2010 (đạt 2 tỷ USD). Năm 2007, nhu cầu đồ gỗ nội thất và ngoài trời xuất khẩu của Việt Nam tiếp tục tăng, kim ngạch xuất khẩu đạt 2,35 tỷ USD. Nhìn chung, thị trường gỗ sẽ vẫn tăng trưởng cao trong các năm tiếp theo.
 - Tuy nhiên, đặc thù của mảng hoạt động kinh doanh này của HAGL lại phụ thuộc nhiều vào mảng hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty, do cơ cấu doanh thu từ gỗ là cả từ xuất khẩu và tiêu thụ trực tiếp thông qua các sản phẩm bất động sản (giá của căn hộ của HAGL đã bao gồm phần nội thất bằng gỗ và đá granite). Công ty vẫn có thể linh hoạt trong kinh doanh bằng cách tăng tỷ trọng xuất khẩu so với tỷ trọng tiêu thụ nội địa nhưng doanh thu và lợi nhuận của hoạt động này sẽ vẫn bị ảnh hưởng (tỷ trọng xuất khẩu và tiêu thụ nội địa hiện nay là (70/30)).
- **Về lĩnh vực kinh doanh khách sạn, plaza, khu nghỉ dưỡng:**
 - Thời gian vừa qua Việt Nam đã thu hút được nhiều sự chú ý của cộng đồng thế giới, kéo theo đó là lượng khách quốc tế đến Việt Nam ngày càng tăng. Tuy nhiên, số lượng khách sạn, resort cao cấp vẫn chưa đáp ứng đủ nhu cầu, do vậy, đây là một lĩnh vực nhiều tiềm năng. Đây là hoạt động kinh doanh đòi hỏi thời gian đầu tư và thu hồi vốn

lâu dài, do đó kết quả kinh doanh của HAGL sẽ không cao, thậm chí phải chịu lỗ trong thời gian ngắn nữa trước khi có thể sinh lời.

◦ *Về lĩnh vực xây dựng và kinh doanh căn hộ, cao ốc văn phòng:*

- Sau khi Việt Nam gia nhập WTO, với làn sóng đầu tư nước ngoài vào Việt Nam ngày càng nhiều và thu nhập của một bộ phận người dân tăng cao đã khiến cho nhu cầu về văn phòng cho thuê và căn hộ cao cấp tăng lên nhanh chóng vào thời điểm cuối năm 2007 và đầu năm 2008. Tuy nhiên, trong thời điểm hiện nay, mặc dù nhu cầu cho các sản phẩm này vẫn còn và nguồn cung vẫn chưa đáp ứng đủ nhưng do giá cả của các dự án trên thị trường bất động sản đã tăng quá nhiều so với giá bán ban đầu (do yếu tố đầu cơ, giá cả nguyên vật liệu tăng, chính sách tiền tệ thắt chặt khiến giá vốn tăng...) đã khiến thị trường bất động sản lại rơi vào tình trạng đóng băng. Trong tương lai gần, thị trường bất động sản sẽ vẫn tiếp tục gặp khó khăn cả về nguồn cung (thiếu vốn để tiến hành dự án, chi phí vốn cao...) và cầu (lạm phát tăng khiến đời sống khó khăn hơn, thị trường tài chính toàn cầu sụt giảm tạo tâm lý sợ hãi cho các nhà đầu tư khiến xu hướng giữ tiền mặt đang được xem là tối ưu tại thời điểm này...), trực tiếp ảnh hưởng đến các hoạt động kinh doanh trong ngành bất động sản nói chung và kết quả kinh doanh của HAGL nói riêng.

◦ *Về lĩnh vực trồng và chế biến sản phẩm từ cây cao su:*

- Trong 2 năm vừa qua, giá cao su thiên nhiên tăng mạnh, giúp cho ngành cao su Việt Nam có nhiều thị trường tiêu thụ ổn định và phát triển về lâu dài. Hiện nay, Việt Nam là nước sản xuất cao su đứng thứ 6 và xuất khẩu cao su đứng thứ 4 trên thế giới. Theo dự báo thì trong thời gian tới nhu cầu tiêu thụ cao su tiếp tục tăng, giá cao su vẫn ổn định và duy trì ở mức cao. Nhưng đối với các dự án cao su của HAGL, thời gian thực hiện dự án từ giai đoạn chuẩn bị (nhận đất, khai hoang và trồng mới) đến khi thu hoạch khá dài. Cho đến cuối niên vụ 2008, HAGL mới chỉ hoàn thành trồng mới trên 6.000 ha cao su, do đó thời gian sớm nhất có thể gặt hái kết quả của mùa vụ này là 5 năm sau (thời gian trung bình từ khi bắt đầu trồng đến lần thu hoạch mũ đầu tiên của cây cao su, thời kỳ kiến thiết cơ bản).
- Dưới góc độ của tổ chức tư vấn, Công ty cổ phần Chứng khoán Sài Gòn đã thu thập các thông tin, tiến hành các nghiên cứu phân tích và đánh giá cần thiết về hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai cũng như xem xét lĩnh vực kinh doanh mà Công ty đang hoạt động. Đồng thời dựa trên kết quả kinh doanh trong các năm vừa qua, năng lực của HAGL và mức tăng trưởng dự tính sắp tới của ngành, SSI nhận thấy HAGL sở hữu các hạng mục đầu tư đa dạng có thể đem lại thu nhập ổn định, cụ thể:
- **Trong ngắn hạn:** Những nhà máy sản xuất gỗ và đá granite mang lại lợi nhuận ổn định hàng năm.
- **Trong trung hạn:** những dự án bất động sản (như căn hộ cao cấp, văn phòng cho thuê đầu tư) chủ yếu tại TPHCM (chiếm 80%), Đà Nẵng, Đaklak, Gia Lai, Lâm Đồng, Quy

Nhon, Cần Thơ,... Đến 2012 sẽ đạt khoảng 2,5 triệu m² xây dựng tương đương với 22.000 căn hộ, nhân tố này cũng chứng minh HAGL sẽ trở thành công ty bất động sản hàng đầu Việt Nam.

- **Trong dài hạn:** các dự án thủy điện (sau 2010 sẽ bắt đầu cho lợi nhuận), cao su (sau 2013 sẽ cho lợi nhuận) và khách sạn (hiện có 4 khách sạn tại Đà Nẵng, Quy Nhơn, Đà Lạt và Gia Lai tiêu chuẩn 4-5 sao, cho lợi nhuận từ 2008)
- Tuy nhiên, tại thời điểm hiện nay, do tác động của nhiều yếu tố vĩ mô như lạm phát cao làm đời sống người dân khó khăn hơn, ngân hàng hạn chế cho vay hoặc cho vay với lãi suất cao khiến các doanh nghiệp thiếu vốn để kinh doanh, thị trường bất động sản đang trong tình trạng ‘đóng băng’, nhu cầu nhà ở của người dân vẫn cao nhưng cung không gặp cầu. Những yếu tố khó khăn mang tính chất hệ thống này sẽ ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của HAGL và sẽ khiến doanh thu, đặc biệt là doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản chiếm tỷ trọng lớn trong tổng doanh thu của Công ty, giảm sút đáng kể. Đây được xem là một trong những rủi ro hệ thống và nằm ngoài khả năng quản lý của HAGL. Do đó, tính khả thi của việc hoàn thành kế hoạch đã đề ra của Công ty sẽ phụ thuộc vào tình hình thị trường bất động sản trong những tháng cuối năm 2008 và trong năm 2009.

Những nhận xét trên chỉ mang tính tham khảo mà không hàm ý đảm bảo giá trị của chứng khoán.

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

- Không có

19. 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.

- Tại thời điểm nộp hồ sơ niêm yết cho Sở giao dịch chứng khoán TP HCM đang xảy ra tranh chấp giữa Công ty cổ phần xây dựng và phát triển nhà Hoàng Anh (là công ty con do HAGL sở hữu 99,9%) và Công ty TNHH tư vấn đầu tư xây dựng Thanh Bình liên quan đến khu đất thuộc dự án Kinh Tế, Quận 7, TP HCM. Thông tin về tranh chấp được đăng tải chi tiết trên Báo Lao Động số 222 ngày 26/09/08 và số 226 ngày 01/10/08, VnExpress.net ngày 27 và 30/09/08, Pháp Luật TP HCM online ngày 01 và 02/10/08 và trên một số tờ báo khác.
- Ngày 21/10/2008, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có văn bản số 8582/TNMT-QHSDĐ về việc sử dụng đất tại phường Tân Hưng, Quận 7, trong đó kiến nghị UBND thành phố Hồ Chí Minh:
 - Chấp thuận về chủ trương cho Công ty Hoàng Anh được đầu tư dự án tại khu II với chức năng văn phòng, thương mại. Điều chỉnh Văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư số 7698/UBND-ĐTMT ngày 10 tháng 11 năm 2007 cho Công ty Thanh Bình theo hướng Công ty được đầu tư dự án khu chung cư cao tầng tại Khu I.

- Giao Ủy ban nhân dân Quận 7 phối hợp với Sở Quy hoạch – Kiến trúc thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 theo một đồ án đối với toàn bộ diện tích đất thuộc Khu I và Khu II mà Công ty Thanh Bình đã trình duyệt.
 - Công ty Thanh Bình khẩn trương hoàn tất bồi thường, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất toàn bộ Khu I và thực hiện các thủ tục theo yêu cầu tại điểm 3 Văn bản số 7698/UBND-ĐTMT ngày 10 tháng 11 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố. Công ty Hoàng Anh có trách nhiệm liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để lập thủ tục theo quy định.
- Như vậy, công văn số 8582/TNMT-QHSĐĐ là văn bản mới nhất có tính pháp lý đưa ra giải pháp giải quyết tranh chấp giữa Công ty cổ phần xây dựng và phát triển nhà Hoàng Anh và Công ty TNHH tư vấn đầu tư xây dựng Thanh Bình liên quan đến khu đất thuộc dự án Kinh Tế, Quận 7, TP HCM.

V. CỔ PHIẾU NIÊM YẾT

1. Loại chứng khoán:

- Cổ phiếu phổ thông

2. Mệnh giá:

- Mệnh giá: **10.000** (Mười ngàn) đồng/cổ phần

3. Tổng số cổ phiếu dự kiến niêm yết:

- Tổng số chứng khoán niêm yết: **179.814.501** (Một trăm bảy mươi chín triệu tám trăm mười bốn ngàn năm trăm lẻ một) cổ phần

4. Giá niêm yết dự kiến:

- Giá dự kiến niêm yết: **40.000** đồng/Cổ phiếu.

5. Phương pháp tính giá:

Giá khởi điểm được xác định là giá trung bình (có tính đến trọng số) các kết quả được tính bởi 03 phương pháp: chiết khấu luồng cổ tức, P/E và khoảng giá dao động thị trường OTC trước thời điểm niêm yết.

Giá trị được tính toán dựa trên phân tích số liệu tài chính quá khứ của HAGL trong hai năm 2006, 2007 và 9 tháng đầu năm 2008 cũng như kế hoạch kinh doanh 2008-2010 của HAGL và các nhận định của SSI về thị trường và mức độ rủi ro cũng như triển vọng phát triển trong hoạt động của doanh nghiệp.

Đây chỉ là một trong những phương pháp tính giá mà nhà đầu tư có thể tham khảo, ngoài ra giá của HAGL còn phụ thuộc vào cung cầu thị trường.

Phương pháp chiết khấu luồng tiền cổ tức (DCF)

Công thức tính:

$$PV = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+k)^t} + \frac{CF_n}{(1+k)^n}$$

Trong đó:

- PV là giá trị hiện tại của doanh nghiệp
- CF_t là giá trị luồng cổ tức (t có giá trị từ 1 cho đến 3) tính cho giai đoạn 2008-2010
- t là thứ tự các năm kế tiếp từ năm xác định giá cổ phiếu ($t = 1 \rightarrow n$)
- k là tỷ lệ chiết khấu hay tỷ lệ hoàn vốn cần thiết của nhà đầu tư khi mua cổ phần. k tính theo công thức:

$$k = R_f + R_p, \text{ trong đó:}$$

R_f là tỷ suất lợi nhuận thu được từ các khoản đầu tư không rủi ro được tính bằng lãi suất của Trái phiếu chính phủ kỳ hạn 5 năm phát hành đợt gần nhất.

R_p là tỷ lệ phụ phí rủi ro khi đầu tư được xác định theo bảng số phụ phí rủi ro theo niên giám quốc tế tại niên giám định giá và không được vượt quá tỷ suất lợi nhuận thu được từ các khoản đầu tư không rủi ro.

k được tính cho 3 giai đoạn

- ✓ Từ ngày 1 tháng 12 năm 2008 đến 31 tháng 12 năm 2008, $k = 16,94\%$
 - ✓ Từ 2009 đến 2010, $k = 14,94\%$
 - ✓ Từ 2011 trở đi, $k = 13,94\%$
- g là tỷ lệ tăng trưởng hàng năm của cổ tức. g được tính theo công thức:

$$g = b \times R, \text{ trong đó:}$$

b: tỷ lệ lợi nhuận sau thuế để bổ sung vốn

R: tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu

- CF_n là giá trị các luồng cổ tức tương lai từ năm thứ (n + 1) trở đi được tính về thời điểm n. CF_n được tính theo công thức:

$$CF_n = CF_{n+1}/(k_{n+1} - g)$$

Trong đó:

CF_{n+1} là giá trị luồng tiền cổ tức cho năm thứ n + 1, được tính như sau

$$CF_{n+1} = CF_n \times (1+g)$$

Thay số vào công thức trên, giá của HAGL theo phương pháp chiết khấu luồng cổ tức là 53.486 đồng/cổ phiếu.

Phương pháp P/E được tính dựa trên P/E bình quân của các cổ phiếu giao dịch trên Sở Giao dịch Chứng khoán Tp HCM và Trung tâm GDCK Hà Nội như: ITA, KBC, CII và VCG

EPS dự kiến năm 2008 của HAGL là 4.387 đồng.

Căn cứ vào Báo cáo tài chính kiểm toán 2007 và báo cáo tài chính 9 tháng đầu năm 2008 của ITA, KBC, CII và VCG ; giá đóng cửa của cổ phiếu của bốn công ty trên ngày 8/12/2008, P/E bình quân là 7,82.

Giá cổ phiếu dự kiến của HAGL = EPS dự kiến 2008 * P/E bình quân = 34.306 đồng.

Giá giao dịch bình quân trên thị trường OTC:

Giá giao dịch bình quân trên thị trường OTC từ 25/11/2008 đến 9/12/2008 vào khoảng: 53.000 đồng/CP (Tham khảo báo Đầu tư Chứng Khoán)

Tính giá khởi điểm kết hợp 3 phương pháp trên có tính đến trong số:

Sau khi phân bổ tỷ trọng cho 3 phương pháp trên, giá tham chiếu của HAGL vào ngày giao dịch đầu tiên khi niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh là 39.987 đồng/cổ phiếu, làm tròn là 40.000 đồng/cổ phiếu theo như bảng dưới đây.

Bảng 34: Phương pháp tính giá

Phương pháp	Giá cổ phiếu (đồng)	Tỷ trọng
Chiết khấu luồng cổ tức (DCF)	53.486	15%
Phương pháp so sánh (P/E)	34.306	70%
Giá giao dịch bình quân trên thị trường OTC	53.000	15%
Trung bình gia quyền	39.987	100%

6. 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. Nhà đầu tư nước ngoài được phép mua cổ phần của Công ty theo quy định tại Luật Đầu Tư và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Trong trường hợp được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán, tỷ lệ nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài tuân theo quy định tại Quyết định số 238/2005/QĐ-TTg ngày 29/09/2005 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của bên nước ngoài vào Thị trường Chứng khoán Việt Nam và Thông tư số 90/2005/TT-BTC ngày 17/10/2005 của Bộ Tài Chính hướng dẫn thi hành Quyết định số 238/2005/QĐ-TTg, trong đó quy định tổ chức, cá nhân nước ngoài mua, bán cổ phiếu trên Thị trường Chứng khoán Việt Nam được nắm giữ tối đa 49% tổng số cổ phiếu niêm yết của tổ chức niêm yết;
- Tỷ lệ nắm giữ của các cổ đông nước ngoài tại Công ty tại thời điểm 19/11/2008 là 13,67%.

7. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng theo quy định của pháp luật và của tổ chức niêm yết

- Theo quy định của Luật Doanh nghiệp, trong thời hạn ba năm, kể từ ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, cổ đông sáng lập có quyền tự do chuyển nhượng cổ phần phổ thông của mình cho cổ đông sáng lập khác, nhưng chỉ được chuyển nhượng cổ phần phổ thông của mình cho người không phải là cổ đông sáng lập nếu được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông. Trong trường hợp này, cổ đông dự định chuyển nhượng cổ phần không có quyền biểu quyết về việc chuyển nhượng các cổ phần đó và người nhận chuyển nhượng đương nhiên trở thành cổ đông sáng lập của Công ty. Sau thời hạn ba năm, kể từ ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, các hạn chế đối với cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập đều được bãi bỏ. Tổng số cổ phiếu bị hạn chế trong trường hợp này là 102.057.315 cổ phần (tương đương với 56,75% vốn điều lệ).
- Theo Nghị định 14/2007/NĐ-CP ngày 19/1/2007, cổ đông là thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc, Phó Giám đốc hoặc Phó Tổng



Giám đốc và Kế toán trưởng của Công ty phải cam kết nắm giữ 100% số cổ phiếu này trong thời gian 6 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phiếu này trong thời gian 6 tháng tiếp theo. Tổng số cổ phiếu bị hạn chế trong trường hợp này là 102.379.600 cổ phần (tương đương với 56,9% vốn điều lệ).

- Căn cứ điều lệ Công ty và quy chế chuyển nhượng cổ phần, tất cả các cổ phần đều có thể tự do chuyển nhượng trừ các trường hợp sau: (1) cổ phần của cổ đông nội bộ (là người lao động tại HAGL) chỉ được phép chuyển nhượng tối đa 30% số cổ phần nắm giữ trong vòng tối đa 3 năm kể từ ngày chính thức là cổ đông. Tổng số cổ phiếu bị hạn chế trong trường hợp này là 2.412.121 cổ phần (tương đương với 1,34% vốn điều lệ); (2) cổ phần của cổ đông ký văn bản thỏa thuận hạn chế chuyển nhượng, tổng số cổ phiếu bị hạn chế trong trường hợp này là 32.329.299 cổ phần (tương đương 18% vốn điều lệ).

8. Các loại thuế có liên quan

- Hiện nay, Công ty chịu 02 loại thuế:

Thuế thu nhập doanh nghiệp: thuế suất 28%

Thuế giá trị gia tăng (VAT): thuế suất 10%

- Theo qui định trong Thông tư số 100/2004/TT-BTC “Hướng dẫn về thuế GTGT và thuế thu nhập doanh nghiệp đối với lĩnh vực chứng khoán”, ban hành ngày 20/10/2004, cổ tức thu từ cổ phiếu thuộc diện miễn thuế hoàn toàn đối với tất cả nhà đầu tư tổ chức và cá nhân.
- Thông tư số 100/2004/TT-BTC cũng qui định nhà đầu tư cá nhân không phải đóng thuế trên khoản chênh lệch giá khi bán cổ phiếu.
- Nhà đầu tư là tổ chức có đăng ký kinh doanh tại Việt Nam phải chịu một khoản thuế đóng trên phần chênh lệch giá khi bán cổ phiếu như sau:

Thuế thu nhập từ chênh lệch giá do bán cổ phiếu = Thu nhập chịu thuế * Thuế suất

Trong đó:

Thu nhập chịu thuế = Tổng giá trị chứng khoán bán ra trong kỳ - Tổng giá mua chứng khoán được bán ra trong kỳ - Chi phí mua bán chứng khoán + Lãi trái phiếu từ việc nắm giữ trái phiếu.

Thuế suất = Thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp của tổ chức đầu tư

- Nhà đầu tư là tổ chức nước ngoài không có đăng ký kinh doanh tại Việt Nam, chỉ mở tài khoản giao dịch chứng khoán tại Việt Nam, phải chịu một khoản thuế khoán khi bán cổ phiếu như sau:

Thuế khoán từ việc bán cổ phiếu = Tổng giá trị cổ phiếu bán ra của từng giao dịch chuyển nhượng * 0,1%

VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT

1. Tổ chức kiểm toán

Công ty kiểm toán: Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

Địa chỉ: Lầu 8, Saigon Riverside Office Center
2A-4A Tôn Đức Thắng, Quận 1, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84 8) 824 5252 Fax: (84 8) 824 5250

2. Tổ chức tư vấn

Công ty cổ phần Chứng khoán Sài Gòn (SSI)

Hội sở

Địa chỉ: 72 Nguyễn Huệ, P.Bến Nghé, Quận 1, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84.8) 824 2897 Fax: (84.8) 824 2997

E-mail: ssi@ssi.com.vn Website: www.ssi.com.vn

Chi nhánh Nguyễn Công Trứ

Địa chỉ: 180-182 Nguyễn Công Trứ, P.Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84.8) 821 8567 Fax: (84.8) 821 5253

Chi nhánh tại Vũng Tàu

Địa chỉ: 04 Lê Lợi, P.1, TP Vũng Tàu

Điện thoại: (84.64 521906) Fax: (84.64) 521907

Chi nhánh tại Hà Nội

Địa chỉ: 1C Ngô Quyền, Quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội.

Điện thoại: (84.4) 936 6321 Fax: (84.4) 936 6311

Email: ssi_hn@ssi.com.vn

Chi nhánh Trần Bình Trọng

Địa chỉ: 25 Trần Bình Trọng, Quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội.

Điện thoại: (84.4) 942 6718 Fax: (84.4) 942 6719

Chi nhánh Hải Phòng

Địa chỉ: 22 Lý Tự Trọng, Q.Hồng Bàng, Hải Phòng

Điện thoại: (84.31) 356 9123 Fax: (84.31) 356 9130



Tỉnh Gia Lai, ngày 30 tháng 11 năm 2008

CÔNG TY CỔ PHẦN HOÀNG ANH GIA LAI (HAGL)

CHỦ TỊCH HĐQT



ĐOÀN NGUYỄN ĐỨC

TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN VĂN SỰ

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

TRẦN VĂN VUI

KẾ TOÁN TRƯỞNG

HỒ THỊ KIM CHI

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN
GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH**



NGUYỄN HỒNG NAM



VII. PHỤ LỤC

- Phụ lục I.** Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh
- Phụ lục II.** Bản sao Điều lệ Công ty
- Phụ lục III.** Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch niêm yết cổ phiếu Công ty
- Phụ lục IV.** Sơ yếu lý lịch các thành viên HĐQT, BGD, BKS
- Phụ lục V.** Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2006 và năm 2007 và 9 tháng đầu năm 2008
- Phụ lục VI.** Cam kết nắm giữ của thành viên HĐQT, BKS, BGD
- Phụ lục VII.** Sổ cổ đông tại thời điểm 19/11/2008
- Phụ lục VIII.** Tổng hợp quá trình tăng vốn tính đến thời điểm nộp hồ sơ đăng ký niêm yết
- Phụ lục IX.** Tổng hợp quá trình mua/bán cổ phiếu quỹ tính đến thời điểm nộp hồ sơ đăng ký niêm yết