

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

## BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN HOÀNG ANH GIA LAI



# HAGL Group

(Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 5900377720 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp ngày 01/06/2006 và thay đổi lần thứ 20 ngày 11/05/2012)

## CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 06/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 21 tháng 03 năm 2013)

## TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN



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

### CÔNG TY CỔ PHẦN HOÀNG ANH GIA LAI

Trụ sở chính: 15 Trường Chinh, Phường Phù Đổng, TP Pleiku, Tỉnh Gia Lai

Điện thoại: (84.59) 2 222 249 Fax: (84.59) 2 222 247 Website: [www.hagl.com.vn](http://www.hagl.com.vn)

### CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN (SSI)

Trụ sở chính: 72 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84.8) 38 24 28 97 Fax: (84.8) 38 24 42 59 Website: [www.ssi.com.vn](http://www.ssi.com.vn)

### PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN:

Họ và tên: Võ Trường Sơn

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

Điện thoại: (84.59) 2 222 249 Fax: (84.59) 2 222 247 Email: [son.vo@hagl.com.vn](mailto:son.vo@hagl.com.vn)

## CÔNG TY CỔ PHẦN HOÀNG ANH GIA LAI

(Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 5900377720 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp ngày 01/06/2006 và thay đổi lần thứ 20 ngày 11/05/2012)



### CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Tên cổ phiếu	:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai
Mệnh giá	:	10.000 đồng/cổ phiếu
Giá bán	:	10.000 đồng/cổ phiếu
Tổng số lượng chào bán	:	107.474.210 cổ phần
Tổng giá trị chào bán (theo mệnh giá)	:	1.074.742.100.000 đồng

#### TỔ CHỨC TƯ VẤN

##### Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn (SSI)

*Trụ sở chính*

Địa chỉ: 72 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 84 8 3824 2897

Fax: 84 8 3824 4259

E-mail: [ssi@ssi.com.vn](mailto:ssi@ssi.com.vn)

Website: [www.ssi.com.vn](http://www.ssi.com.vn)

*Chi nhánh Hà Nội*

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

Điện thoại: 84 4 3936 6321

Fax: 84 4 3936 6311

E-mail: [ssi-hn@ssi.com.vn](mailto:ssi-hn@ssi.com.vn)

#### TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

##### Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

Địa chỉ: Bitexco Financial Tower, Tầng 28, Số 2 Hải Triều, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 84 8 3824 5252

Fax: 84 8 3824 5250

Email: [eyhcmc@vn.ey.com](mailto:eyhcmc@vn.ey.com)

Website: [www.ey.com](http://www.ey.com)



## MỤC LỤC

<b>I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO</b> .....	6
1. Rủi ro về kinh tế.....	6
2. Rủi ro về luật pháp .....	7
3. Rủi ro do đặc thù .....	8
4. Rủi ro của đợt chào bán và của dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán .....	9
5. Rủi ro pha loãng .....	10
6. Rủi ro khác .....	11
<b>II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH</b> .....	11
1. Tổ chức phát hành .....	11
2. Tổ chức tư vấn .....	12
<b>III. CÁC KHÁI NIỆM</b> .....	12
<b>IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH</b> .....	13
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển .....	13
2. Cơ cấu tổ chức của Công ty .....	16
3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty.....	17
4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty và những người có liên quan; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ nắm giữ; Cơ cấu cổ đông tại ngày chốt gần nhất trên mức vốn thực góp hiện tại .....	19
5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức phát hành, những công ty mà tổ chức phát hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành: .....	22
6. Giới thiệu về quá trình tăng vốn của Công ty.....	24
7. Hoạt động kinh doanh .....	25
8. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất 70	
9. Vị thế của Công ty so với các Doanh nghiệp khác trong cùng ngành .....	74
10. Chính sách đối với người lao động .....	88
11. Chính sách cổ tức .....	90
12. Tình hình tài chính.....	90
13. Hội đồng Quản trị; Ban Tổng Giám đốc; Ban kiểm soát; Kế toán trưởng .....	102
14. Tài sản thuộc sở hữu Công ty.....	112
15. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo .....	113
16. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức .....	114
17. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức phát hành.....	115
18. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán đăng ký .....	121



<b>V. CỔ PHIẾU CHÀO BÁN</b> .....	121
1. Loại cổ phiếu .....	121
2. Mệnh giá.....	122
3. Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán.....	122
4. Giá chào bán dự kiến .....	122
5. Phương pháp tính giá .....	122
6. Phương thức phân phối .....	122
7. Thời gian phân phối cổ phiếu.....	124
8. Đăng ký mua cổ phiếu.....	125
9. Phương thức thực hiện quyền .....	125
10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài .....	126
11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng.....	126
12. Các loại thuế liên quan .....	126
13. Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu .....	127
<b>VI. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN</b> .....	128
1. Mục đích chào bán .....	128
2. Phương án khả thi.....	128
<b>VII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN</b> .....	135
<b>VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN</b> .....	137
1. Tổ chức Chào bán.....	137
2. Tổ chức kiểm toán:.....	137
3. Tổ chức tư vấn .....	137
<b>IX. PHỤ LỤC</b> .....	140

## **DANH MỤC BẢNG BIỂU**

Bảng 1: Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần tại ngày 06/12/2012.....	19
Bảng 2: Danh sách cổ đông là người có liên quan tại ngày 6/12/2012 .....	20
Bảng 3: Cơ cấu cổ đông của Công ty tại thời điểm 06/12/2012 .....	21
Bảng 4: Dự án Bất động sản của Công ty.....	28
Bảng 5: Danh mục các dự án thủy điện của Hoàng Anh Gia Lai.....	34
Bảng 6: Cơ cấu Doanh thu của Công ty .....	46
Bảng 7: Cơ cấu Lợi nhuận gộp của Công ty.....	46
Bảng 8: Cơ cấu Doanh thu của Công ty Mẹ .....	47
Bảng 9: Cơ cấu Lợi nhuận gộp của Công ty mẹ.....	47
Bảng 10: Quy mô Dự án trồng & chăm sóc 10.000 ha cao su tại Tỉnh Rattanakiri, Campuchia .....	50
Bảng 11: Quy mô Dự án trồng & chăm sóc 9.000 ha cao su tại Tỉnh Rattanakiri, Campuchia .....	51
Bảng 12: Quy mô Dự án trồng & chăm sóc 9.173 ha cao su tại Tỉnh Rattanakiri, Campuchia .....	52
Bảng 13: Quy mô Dự án trồng & chăm sóc 5.000 ha cao su tại Tỉnh Attapeu và Sekong, Lào .....	52



Bảng 14: Quy mô Dự án trồng & chăm sóc 25.000 ha cao su và cọ dầu tại Tỉnh Attapeu, Lào .....	53
Bảng 15: Quy mô Dự án trồng & chăm sóc 7.000 ha cao su tại Tỉnh Gia Lai, Việt Nam .....	54
Bảng 16: Quy mô Dự án trồng & chăm sóc 3.000 ha cao su tại Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam.....	55
Bảng 17: Quy mô Dự án trồng & chăm sóc 9.470 ha cọ dầu tại Tỉnh Rattanakiri, Campuchia .....	55
Bảng 18: Quy mô Dự án trồng & chăm sóc 3.000 ha mía tại Tỉnh Attapeu và Sekong, Lào.....	56
Bảng 19: Danh sách các hợp đồng lớn đã ký kết .....	69
Bảng 20: Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty Mẹ.....	70
Bảng 21: Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.....	70
Bảng 22: Quy mô trồng trọt một số công ty trong ngành cao su:.....	78
Bảng 23: Thông tin cơ bản các công ty đường niêm yết (niên vụ 2011 – 2012) .....	78
Bảng 24: Công suất của các công ty trong ngành mía từ tháng 10 – 12 năm 2012.....	79
Bảng 25: FDI vào ngành bất động sản của Việt Nam từ 2007 – 2012 .....	81
Bảng 26: Cơ cấu nguồn điện Việt Nam từ 2011 – 9 tháng 2012 .....	83
Bảng 27: Diện tích trồng và khai thác cao su từ 2005 - 2012 .....	86
Bảng 28: Thị phần xuất khẩu cao su Việt Nam trong 9 tháng 2012.....	86
Bảng 29: Diện tích trồng mía Việt Nam từ 1999 – 2012 .....	87
Bảng 30: Cung và cầu ngành đường từ 2005 – 2013E .....	88
Bảng 31: Tỷ lệ cổ tức qua các năm.....	90
Bảng 32: Tình hình trích lập quỹ của Công ty qua các năm .....	95
Bảng 33: Số dư các khoản vay tại thời điểm 31/12/2012 .....	95
Bảng 34: Chi tiết về các khoản trái phiếu.....	96
Bảng 35: Số dư các khoản vay Công ty Mẹ tại thời điểm 31/12/2012.....	97
Bảng 36: Chi tiết các khoản phải thu của Công ty .....	97
Bảng 37: Chi tiết các khoản phải thu Công ty Mẹ .....	98
Bảng 38: Chi tiết các khoản phải trả của Công ty .....	98
Bảng 39: Chi tiết các khoản phải trả Công ty mẹ .....	99
Bảng 40: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty.....	99
Bảng 41: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty Mẹ.....	100
Bảng 42: Danh sách Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng .....	102
Bảng 43: Tài sản của Công ty vào thời điểm 31/12/2012 .....	112
Bảng 44: Tài sản của Công ty Mẹ vào thời điểm 31/12/2012 .....	112
Bảng 45: Lịch trình phân phối cổ phiếu.....	124
Bảng 46: Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán.....	135
Bảng 47: Kế hoạch chi tiết sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cho các Dự án.....	135
Bảng 48: Chi tiết nhu cầu vốn lưu động và kế hoạch giải ngân.....	136

## **DANH MỤC SƠ ĐỒ**

Sơ đồ 1: Cơ cấu tổ chức của Công ty .....	16
Sơ đồ 2: Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty.....	17
Sơ đồ 3: Sơ đồ chế biến quặng .....	32
Sơ đồ 4: Sơ đồ dưới đây mô tả một số giai đoạn chính khi phát triển dự án thủy điện.....	35

## I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai (“Tập đoàn”, “Hoàng Anh Gia Lai”, “HAGL”) hoạt động theo mô hình Tập đoàn, trong đó, Công ty mẹ đóng vai trò lập chiến lược và thu xếp vốn đầu tư cho các công ty con trong Tập đoàn. Các Công ty con là đơn vị thực hiện chiến lược mà Tập đoàn đề ra. Hoàng Anh Gia Lai từ năm 2010 đã thực hiện tái cấu trúc Tập đoàn, thành lập 5 Tổng công ty con trực thuộc Tập đoàn, trực tiếp điều hành 5 lĩnh vực kinh doanh chính gồm: (i) Bất động sản – Nguồn doanh thu lớn nhất của Công ty hiện nay; (ii) Trồng trọt – Ưu tiên số 1 của Tập đoàn trong chiến lược phát triển bền vững; (iii) Thủy điện – Lĩnh vực mang lại dòng tiền ổn định cho Tập đoàn; (iv) Khoáng sản – Ngành nghề mà Hoàng Anh Gia Lai có lợi thế nhất định với chi phí khai thác thấp và (v) Sản xuất gỗ, đá – Ngành nghề kinh doanh truyền thống của Tập đoàn.

Với định hướng chiến lược kinh doanh hợp lý cùng bộ máy nhân sự vững mạnh, tâm huyết, Hoàng Anh Gia Lai luôn có các chính sách phòng ngừa và giảm thiểu rủi ro tác động đến hoạt động kinh doanh xuyên suốt trong quá trình hoạt động của Tập đoàn. Những yếu tố rủi ro đó bao gồm:

### 1. Rủi ro về kinh tế

Nền kinh tế Việt Nam vừa trải qua một năm 2012 đầy biến động, mà đỉnh điểm là tình trạng nợ xấu bùng phát tại nhiều ngân hàng thương mại, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến toàn bộ nền kinh tế. Ngân hàng Nhà nước và các cơ quan ban ngành đang từng bước khắc phục nợ xấu để lưu thông dòng vốn cho nền kinh tế. Quá trình giải quyết nợ xấu, đưa nền kinh tế quay trở lại mức tăng trưởng cao của giai đoạn trước có thể sẽ mất một vài năm, trong thời gian đó, Hoàng Anh Gia Lai sẽ phải tìm ra giải pháp để vượt qua những khó khăn để có thể hoàn thành các dự án đầu tư, tiến vào giai đoạn tăng trưởng bền vững.

HAGL đã xác định các rủi ro có thể ảnh hưởng đến Tập đoàn và đề ra phương án khắc phục như sau:

#### *Tốc độ tăng trưởng kinh tế suy giảm*

Bộ kế hoạch và Đầu tư đã thay mặt Chính phủ trình Ủy ban Kinh tế của Quốc hội về tình hình kinh tế - xã hội năm 2012 và định hướng 2013, dự kiến, mục tiêu tăng trưởng GDP cho năm 2013 sẽ vào khoảng 5.5%, khá thấp so với các mức tăng 7 – 8% hàng năm của giai đoạn 2005 – 2010. Kinh tế suy giảm sẽ làm giảm nhu cầu mua và sử dụng các sản phẩm do HAGL sản xuất.

Thu nhập giảm sút sẽ khiến sức mua căn hộ, đồ nội thất sụt giảm. Thị trường bất động sản trầm lắng sẽ ảnh hưởng đến nhu cầu mua quặng để sản xuất thép xây dựng. Trước tình hình này, HAGL đã chủ động hạ giá bán căn hộ để kích thích sức cầu, bên cạnh đó, diện tích mỗi căn hộ cũng được thiết kế lại, giúp giá trị tuyệt đối của từng hợp đồng mua nhà giảm đáng kể, phù hợp với khả năng kinh tế hiện thời của nhiều người mua.

Kinh tế toàn cầu năm 2013 dự kiến sẽ sụt giảm mạnh và cuộc khủng hoảng nợ công Châu Âu hiện vẫn là mối đe dọa với các nền kinh tế, do đó, sức cầu đối với các loại hàng hóa như cao su, khoáng sản, có thể sẽ sụt giảm. Tuy nhiên, sản lượng cao su của HAGL trong năm 2013 là không lớn và có thể dễ dàng tiêu thụ. Bên cạnh đó, HAGL đang trong quá trình đàm phán với các đối tác nhằm bảo đảm đầu ra cho Công ty khi toàn bộ vườn cây đưa vào khai thác. Khoáng sản của HAGL có chi phí khai thác thấp nên Công ty có thể dễ dàng chào bán ở mức giá cạnh tranh.

#### *Rủi ro lạm phát*

Nhờ các chính sách tiền tệ và tài khóa kịp thời của Chính phủ, mức lạm phát hai con số của năm 2011 đã được khắc phục, khi lạm phát cả năm 2012 dự kiến chỉ còn 6,81%, theo như thông báo tại Buổi họp báo của Tổng cục Thống kê ngày 24 tháng 12 năm 2012. Bộ Kế hoạch và Đầu tư đã



thay mặt Chính phủ trình Ủy ban Kinh tế của Quốc hội về tình hình kinh tế - xã hội năm 2012 và định hướng 2013. Dự kiến, Chính phủ sẽ điều hành chính sách để kiềm chế lạm phát ở mức 7 – 8%. Chính phủ hoàn thành được mục tiêu kiềm chế lạm phát trong năm 2013 sẽ giảm áp lực tăng chi phí đầu vào cho Công ty, giúp Công ty nâng cao năng lực cạnh tranh. Lạm phát thấp cũng sẽ giảm áp lực tăng chi phí hành chính nhân sự, giúp Công ty có thể ổn định bộ máy nhân sự.

#### *Rủi ro lãi suất*

Tập đoàn HAGL đang dịch chuyển từ một công ty bất động sản sang mô hình tập đoàn đa ngành nghề, chú trọng vào các ngành nghề có tính bền vững, tạo ra dòng tiền ổn định và ít chịu tác động từ những biến động vĩ mô. Tập đoàn đang có nhu cầu vốn rất lớn để đầu tư vào các dự án căn hộ, trồng cao su, xây dựng nhà máy thủy điện... Một phần lớn trong nguồn vốn đầu tư này đến từ các khoản vay ngân hàng và các tổ chức tài chính. Lãi suất áp dụng cho các khoản vay đa phần được thả nổi. Chi phí lãi suất tăng cao sẽ gây khó khăn cho hoạt động kinh doanh cũng như dòng tiền hoạt động của Tập đoàn.

Chi phí lãi vay cao tăng áp lực dòng tiền chi trả cho các bên cho vay, ảnh hưởng đến tiến độ triển khai các dự án và kế hoạch kinh doanh của Tập đoàn. Bên cạnh đó, lãi vay cao sẽ khiến người mua hạn chế sử dụng vốn vay để mua căn hộ, ảnh hưởng đến tiến độ bán hàng của HAGL nói riêng và ngành bất động sản nói chung. Tuy nhiên, việc Chính phủ đặt mục tiêu kiềm chế lạm phát ở mức một con số sẽ giảm thiểu nhiều khó khăn cho HAGL.

HAGL, do đó, chủ động xây dựng cơ cấu nợ vay – vốn chủ sở hữu phù hợp với từng giai đoạn kinh tế và hoạt động sản xuất kinh doanh. Bên cạnh đó, HAGL chủ động điều chỉnh chính sách bán hàng của Công ty một cách linh hoạt để nhanh chóng có dòng tiền thu vào, từng bước giảm nợ vay.

Ngoài vốn vay và vốn từ phát hành trái phiếu, Tập đoàn còn huy động vốn từ phát hành các công cụ tài chính khác như cổ phần phổ thông, trái phiếu chuyển đổi và trái phiếu hoán đổi với chi phí huy động thấp hơn từ các nhà đầu tư tài chính trong và ngoài nước, và tận dụng các khoản khách hàng mua căn hộ ứng trước. Chi phí vốn của các khoản huy động này thường thấp và ít hoặc không có biến động.

#### *Rủi ro tỉ giá*

Tỉ giá đồng Việt Nam và các ngoại tệ (đặc biệt là Đô-la Mỹ) những năm qua luôn biến động, ảnh hưởng đến hoạt động của các doanh nghiệp có nhu cầu sử dụng ngoại tệ. Để đáp ứng nhu cầu vốn đầu tư ra các dự án ở nước ngoài, HAGL đã tiến hành vay một số khoản vay bằng đồng Đô-la Mỹ. Tập đoàn có nguồn thu ngoại tệ trong tương lai từ bán các sản phẩm của ngành trồng trọt và thủy điện để thanh toán các nghĩa vụ đối với các khoản vay ngoại tệ giảm thiểu rủi ro biến động tỉ giá.

Bên cạnh đó, với chính sách điều tiết vĩ mô hợp lý, tỉ giá đã dần đi vào ổn định, dự trữ ngoại hối của Việt Nam đã tăng lên đáng kể từ mức 9 tỷ Đô-la cuối năm 2011 lên trên 22 – 23 tỷ vào tháng 9 năm 2012. Việc dự trữ ngoại hối tăng cao cũng như tình trạng nhập siêu đang dần được khắc phục, sức ép tỉ giá lên HAGL cũng giảm đi tương ứng.

## **2. Rủi ro về luật pháp**

Các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn phần lớn chịu sự điều chỉnh của các chính sách quy hoạch và luật và các quy định khác do chính phủ và các cơ quan địa phương khác ban hành tại quốc gia mà HAGL hoạt động bao gồm Việt Nam, Campuchia, Lào, Myanmar và Thái Lan. Vào từng thời điểm, các cơ quan nhà nước có thẩm quyền có thể ban hành các quy định mới điều chỉnh các hoạt động này. Vì các luật và quy định này tương đối mới và hệ thống pháp luật tại các quốc gia này tiếp tục phát triển nhanh, việc giải thích các luật, quy định và quy chế thường không

thống nhất và khả năng thi hành của các luật, quy định và quy chế này là không chắc chắn, và có thể không thống nhất hoặc không dự báo được so với các nước phát triển hơn. Phụ thuộc vào cơ quan nhà nước hoặc cách thức đơn và cách thức vụ việc được đệ trình lên các cơ quan này, HAGL có thể nhận được sự giải thích luật và các quy định kém ưu đãi hơn so với các đối thủ cạnh tranh, hoặc HAGL có thể nhận được sự giải thích mâu thuẫn với cách giải thích của Tập đoàn. HAGL không thể dự liệu được hiệu quả của sự phát triển trong tương lai theo các hệ thống pháp luật này, kể cả việc ban hành các luật mới, các thay đổi đối với luật hiện hành hoặc cách giải thích hoặc khả năng thi hành của các luật này, sự ưu tiên áp dụng luật địa phương so với luật được ban hành trên toàn quốc, hoặc việc thay đổi quyết định của cơ quan nhà nước địa phương bởi chính cơ quan đó, cơ quan nhà nước cấp tỉnh hoặc trung ương. Sự không rõ ràng này có thể hạn chế sự bảo vệ dưới luật HAGL có thể có được hưởng và có thể ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến hoạt động kinh doanh, triển vọng, điều kiện tài chính và kết quả kinh doanh của Tập đoàn.

HAGL đã tổ chức bộ máy thường xuyên cập nhật các văn bản pháp luật để kịp thời dự báo và ứng phó, giúp Công ty có sự chuẩn bị tốt nhất với những thay đổi chính sách pháp luật.

### **3. Rủi ro do đặc thù**

Hoạt động kinh doanh của Hoàng Anh Gia Lai chịu nhiều ảnh hưởng của chính sách pháp luật và tình hình kinh tế vĩ mô. Ngoài ra, do Công ty hoạt động trong 5 lĩnh vực kinh doanh tương đối khác biệt với nhau, mỗi ngành nghề có thể chịu tác động bởi một số nhân tố rủi ro riêng.

#### **Bất động sản**

Thị trường bất động sản Việt Nam đang trong giai đoạn trầm lắng do sức mua sụt giảm, các chủ đầu tư chào bán sản phẩm với mức giá thấp hơn để giải quyết hàng tồn kho. HAGL cũng phải điều chỉnh giá bán căn hộ và đất nền của mình phù hợp với mặt bằng chung của thị trường. Việc điều chỉnh giảm giá bán sẽ ảnh hưởng đến tỉ suất sinh lời của HAGL và chính sách giá bán của các sản phẩm sẽ tung ra thị trường trong tương lai.

Phần lớn sản phẩm bất động sản của HAGL là căn hộ chung cư. Công ty thường chào bán trước căn hộ khi chưa hoàn thành việc xây dựng và sử dụng tiền ứng trước từ người mua để hoàn thiện dự án căn hộ. Trường hợp chào bán không thuận lợi, Công ty có thể sẽ phải dựa vào các nguồn tài chính khác để triển khai xây dựng. Điều này có thể ảnh hưởng đến hiệu quả của dự án.

Các sự biến động giá cả vật liệu xây dựng, bao gồm chủ yếu là xi măng và sắt thép, có thể ảnh hưởng làm tăng chi phí phát triển và ảnh hưởng đến lợi nhuận của dự án.

Các dự án bất động sản của HAGL sử dụng nhiều lao động phổ thông cho công tác xây dựng. Ở một số thời điểm nào đó, việc không thu xếp đủ số lượng lao động cần thiết cũng có thể ảnh hưởng tới tiến độ xây dựng và hoàn thiện dự án. Bên cạnh đó, tiền lương chi trả cho công nhân xây dựng cũng chiếm tỉ trọng tương đối trong giá vốn xây dựng bất động sản và các điều chỉnh tăng khoản chi phí này cũng có thể ảnh hưởng đến lợi nhuận của các dự án.

HAGL không ngừng tìm kiếm quỹ đất tại vị trí tốt và có giá cạnh tranh để bù vào quỹ đất đang thu hẹp lại do Công ty chào bán nhiều dự án ra thị trường. Việc không tìm được các vị trí đất thuận lợi có thể ảnh hưởng đến sự phát triển lâu dài của lĩnh vực bất động sản tại HAGL.

#### **Trồng trọt**

Công ty đã trồng cao su và mía đường trên một diện tích đất rộng lớn và tương đối liền mảnh tại các nước Việt Nam, Lào và Campuchia. Ngoại trừ đất trồng cao su tại vùng Tây Nguyên Việt Nam vốn đã được nông dân trồng và khai thác cây cao su từ nhiều năm nay, các vùng trồng cao su, mía đường của HAGL tại Lào và Campuchia trước đây chưa từng trồng loại cây này. Do đó, khả năng phát triển của cây và năng suất khai thác có thể thấp hơn kế hoạch của Công ty.





Cao su, đường và dầu cọ là những loại hàng hóa giao dịch phổ biến trên thị trường thế giới với giá cả biến động thường nhật. Giá cả những hàng hóa này có thể thay đổi ngoài dự đoán của HAGL và ảnh hưởng đến các kế hoạch lợi nhuận của Công ty.

Lĩnh vực trồng cao su sử dụng nhiều lao động có tay nghề để tiến hành công tác thu hoạch mủ. Công ty dự kiến mỗi lao động có thể quản lý khai thác từ 2 đến 3 héc-ta. Như vậy, HAGL cần tuyển dụng 17.000 - 25.500 công nhân cao mủ. HAGL có thể phải đối mặt với tình trạng thiếu hụt lao động lành nghề ở các vườn cây tại Lào và Campuchia.

Vườn cây của Công ty có thể bị ảnh hưởng bởi thiên tai như bão, lốc xoáy, lũ lụt, hạn hán kéo dài.

#### Khoáng sản

HAGL có các mỏ sắt tại ba nước Đông Dương với tổng trữ lượng ước tính lên đến 60 triệu tấn quặng đã qua tinh luyện. Tuy nhiên việc tiêu thụ hiện nay không thuận lợi do Việt Nam và Campuchia hạn chế xuất khẩu quặng thô. Trong trường hợp quặng sắt khai thác tại Lào cũng đưa vào diện hạn chế xuất khẩu, kế hoạch dòng tiền và lợi nhuận của HAGL sẽ bị ảnh hưởng.

Quặng sắt là hàng hóa giao dịch toàn cầu và có giá cả biến động thường xuyên tùy thuộc vào tốc độ tăng trưởng kinh tế toàn cầu, đặc biệt là Trung Quốc. Giá quặng sắt trên thị trường thế giới giảm xuống sẽ ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động của ngành khoáng sản HAGL.

Hiện nay, HAGL đang bán quặng sắt tại Việt Nam cho các công ty trong nước, giá bán được xác định theo cơ sở giá thế giới trừ đi thuế suất xuất khẩu khoáng sản đang áp dụng là 40%. Giá bán của HAGL sẽ chịu tác động tiêu cực nếu mức thuế xuất khẩu tiếp tục bị nâng lên.

#### Thủy điện

HAGL hiện có bốn dự án thủy điện đang hoạt động với tổng công suất thiết kế phát điện là 141,5 MW. Thủy điện là lĩnh vực kinh doanh tương đối ổn định, tuy nhiên, cũng có một số rủi ro nhất định.

Các thủy điện của HAGL sử dụng lượng nước lớn và ổn định để vận hành các tổ máy phát điện. Một đợt hạn hán kéo dài có thể gây ảnh hưởng đến số giờ phát điện của tổ máy, và làm giảm doanh thu cũng như lợi nhuận của Công ty.

Việc xây dựng dự án thủy điện có thể gây tác động đến môi trường sống xung quanh khu vực dự án, dẫn đến thêm nhiều trách nhiệm xã hội và pháp lý cho Công ty.

Điện năng sản xuất tại Việt Nam được bán toàn bộ cho EVN. EVN hiện nay đang gặp nhiều khó khăn về tài chính và có thể sẽ thanh toán tiền mua điện cho HAGL không đúng hạn, ảnh hưởng đến các kế hoạch tài chính của HAGL.

#### Sản xuất đồ gỗ nội thất và khai thác đá

Hoạt động sản xuất kinh doanh gỗ và đá phụ thuộc phần lớn vào nguồn tài nguyên thiên nhiên này. Việc thiếu hụt nguồn gỗ và đá có thể trực tiếp làm giảm năng suất của ngành kinh doanh truyền thống này và gián tiếp ảnh hưởng đến ngành bất động sản, vốn sử dụng nhiều sản phẩm nội bộ để kiểm soát chi phí xây dựng căn hộ.

#### **4. Rủi ro của đợt chào bán và của dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán**

Đợt chào bán này không được bảo lãnh phát hành nên có thể xảy ra khả năng cổ phiếu không được chào bán hết, điều này sẽ gây ảnh hưởng đến kế hoạch tài trợ vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh như dự kiến. Trong trường hợp cổ phiếu không được mua hết, số tiền thu về không đủ để tài trợ cho mục đích chào bán, Công ty sẽ sử dụng nguồn vốn vay để bổ sung. Ngoài ra, ĐHĐCĐ đã ủy quyền cho HĐQT phân phối số lượng cổ phiếu không được cổ đông đặt mua hết

cho các đối tượng khác theo cách thức và điều kiện phù hợp với giá bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu.

## 5. Rủi ro pha loãng

Trong đợt chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu xuất hiện rủi ro pha loãng, bao gồm: (i) thu nhập ròng trên mỗi cổ phần – EPS (Earning Per Share); (ii) giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần; (iii) tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết; (iv) giá tham chiếu tại ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu phát hành thêm.

### Về EPS và giá trị sổ sách

Sự khác biệt về tốc độ tăng trưởng của lợi nhuận và vốn chủ sở hữu của Công ty sẽ có ảnh hưởng đến chỉ số EPS cũng như giá trị sổ sách của Công ty, cụ thể như sau:

- Thu nhập ròng trên mỗi cổ phần – EPS:

Công thức tính:	EPS (cơ bản)	=	$\frac{\text{Lợi nhuận sau thuế TNDN}}{\text{Số lượng cổ phần đang lưu hành}}$
▪ Số lượng cổ phần đang lưu hành của HAGL:	(1)		537.371.049
▪ Số lượng cổ phần chào bán của HAGL:	(2)		107.474.210
▪ Tỷ lệ pha loãng:	–		20%
▪ Số lượng cổ phần lưu hành dự kiến sau khi chào bán:	(3)=(1)+(2)		644.845.259
▪ Lợi nhuận sau thuế năm 2012 (dự kiến):	(4)		330.014.759.000
▪ EPS trước khi chào bán:	(5)=(4)/(1)		<b>614</b>
▪ EPS sau khi chào bán:	(6)=(4)/(3)		<b>512</b>

- Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần:

Công thức tính:	Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần	=	$\frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số lượng cổ phần đã phát hành – cổ phiếu quỹ}}$
▪ Tại thời điểm 31/12/2012 (xem mục V.5 Phương pháp tính giá), giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần của Công ty là 18.172 đồng. Tại thời điểm kết thúc đợt phát hành, nếu tốc độ tăng vốn chủ sở hữu thấp hơn tốc độ tăng số lượng cổ phần sau đợt phát hành (tối đa 20% và với giá định không mua cổ phiếu quỹ) thì giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần sẽ giảm.			

### Về tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết

Tỷ lệ nắm giữ cũng như quyền biểu quyết của cổ đông sẽ bị giảm một tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ mà cổ đông từ chối quyền mua trong đợt phát hành này (so với thời điểm trước ngày chốt danh sách thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm mà cổ đông có).

### Về giá tham chiếu tại ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu phát hành thêm

- Trong trường hợp này giá tham chiếu của cổ phiếu ngày không hưởng quyền mua cổ phiếu mới ( $P_{tc}$ ) được tính theo công thức:

- Công thức tính: 
$$P_{tc} = \frac{PR_{t-1} + (I \times PR)}{1 + I}$$
- Trong đó :
  - ✓  $P_{tc}$  : là giá tham chiếu cổ phiếu trong ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu trong đợt phát hành mới để tăng vốn, đây là giá cần xác định
  - ✓  $PR_{t-1}$  : là giá chứng khoán phiên trước phiên giao dịch không hưởng quyền
  - ✓  $I$  : là tỷ lệ vốn tăng
  - ✓  $PR$  : là giá cổ phiếu sẽ bán cho người nắm giữ quyền mua cổ phiếu trong đợt phát hành mới.
- Tham khảo:
  - ✓  $PR_{t-1}$  : Giả sử giá cổ phiếu HAG tại thời điểm phiên trước phiên giao dịch không hưởng quyền là 30.000 đồng/cổ phần.
  - ✓  $I$  : Tỷ lệ vốn tăng là 20% (tỷ lệ 5:1)
  - ✓  $PR$  : Giá cổ phiếu mới phát hành cho cổ đông giữ quyền mua trong đợt phát hành mới là 10.000 đồng/cổ phần
  - ✓  $P_{tc}$  : Giá tham chiếu cổ phiếu HAG trong ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu trong đợt phát hành mới để tăng vốn là:

$$P_{tc} = \frac{PR_{t-1} + (I \times PR)}{1 + I} = \frac{30.000 + (20\% \times 10.000)}{1 + 20\%} = 26,667 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

## 6. Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro đã trình bày trên, một số rủi ro mang tính bất khả kháng tuy ít có khả năng xảy ra, nhưng nếu xảy ra cũng sẽ ảnh hưởng lớn đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty. Bão lớn, hỏa hoạn, động đất có thể gây ảnh hưởng đến các công trình xây lắp của Công ty như làm chậm tiến độ hoặc gây thiệt hại, phá hủy một phần hoặc hoàn toàn công trình. Đây là những rủi ro ít gặp trong thực tế nhưng khi xảy ra thường gây thiệt hại rất lớn về vật chất đối với Công ty.

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

### 1. Tổ chức phát hành

#### Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

- |                     |                                       |
|---------------------|---------------------------------------|
| Ông Đoàn Nguyên Đức | ▪ Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị |
| Ông Nguyễn Văn Sự   | ▪ Chức vụ: Tổng Giám đốc              |
| Bà Hồ Thị Kim Chi   | ▪ Chức vụ: Kế toán trưởng             |
| Ông Nguyễn Văn Tồn  | ▪ Chức vụ: Trưởng Ban kiểm soát       |

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

## 2. Tổ chức tư vấn

### Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn (SSI)

Ông David Charles Kadarauch ▪ Chức vụ: Giám đốc Khối Dịch vụ Ngân hàng Đầu tư

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán 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

- SKHĐT: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai
- UBCK: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- HOSE: Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
- VSD: Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam – CN Tp. HCM
- Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai
- Công ty: Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai
- Hoàng Anh Gia Lai: Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai
- Tập đoàn: Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai
- HAGL: Hoàng Anh Gia Lai
- ĐHĐCĐ: Đại hội đồng cổ đông
- HĐQT: Hội đồng Quản trị
- BTGD: Ban Tổng Giám đốc
- BKS: Ban Kiểm soát
- Điều lệ Công ty: Điều lệ Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai
- ĐKKD: Đăng ký kinh doanh
- SXKD: Sản xuất kinh doanh
- BCTC: Báo cáo tài chính
- CTCP: Công ty Cổ phần
- CP: Cổ phần
- HĐ: Hợp đồng
- NĐT: Nhà đầu tư
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp: Thuế TNDN
- Thuế Thu nhập cá nhân: Thuế TNCN

## IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

### 1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

#### 1.1 Thông tin chung

- Tên Doanh nghiệp : CÔNG TY CỔ PHẦN HOÀNG ANH GIA LAI
- Tên tiếng Anh : HOANG ANH GIA LAI JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt : HAGL
- Trụ sở chính : 15 Trường Chinh, Phường Phù Đổng, TP Pleiku, Tỉnh Gia Lai
- Điện thoại : (84.59) 2 222 249
- Fax : (84.59) 2 222 247
- Website : [www.hagl.com.vn](http://www.hagl.com.vn)
- Email : [contact@hagl.com.vn](mailto:contact@hagl.com.vn)
- Nơi mở tài khoản

STT	Ngân hàng giao dịch	Số tài khoản	Ghi chú
1	Vietcombank chi nhánh Gia Lai	0291 000000430	Tài khoản VND
2	BIDV chi nhánh Gia Lai	6201 000000 7806	Tài khoản VND

- Vốn điều lệ hiện tại: **5.373.710.490.000 đồng** (Năm nghìn ba trăm bảy mươi ba tỷ, bảy trăm mười triệu, bốn trăm chín mươi nghìn đồng).
- Hoạt động chính của công ty mẹ và các công ty con là: (i) phát triển căn hộ để bán và cho thuê; (ii) xây dựng; (iii) trồng cao su, mía và các cây trồng khác; (iv) xây dựng và kinh doanh thủy điện; (v) khai khoáng; (vi) Sản xuất và kinh doanh sản phẩm bằng gỗ và đá granite; (vii) Kinh doanh khách sạn và khu nghỉ dưỡng; và (viii) các hoạt động về thể thao và giải trí.

#### 1.2 Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

##### Năm 1990

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, 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 Ủy ban Nhân dân tỉnh Gia Lai ra quyết định chuyển giao đội bóng.

##### Năm 2004

Khai trương hoạt động Hoàng Anh Gia Lai Resort Quy Nhơn.

##### Năm 2005

Khai trương hoạt động Hoàng Anh Gia Lai Resort Đà Lạt.

##### Năm 2006

Khai trương hoạt động Hoàng Anh Gia Lai Hotel Pleiku.

Khánh thành và bàn giao Khu căn hộ cao cấp Lê Văn Lương (TP. HCM)



**▪ Năm 2007**

Khởi công dự án Khu căn hộ cao cấp New Saigon

Khởi công các công trình thủy điện Đắc Srông 2 và Đắc Srông 2A (tỉnh Gia Lai)

Khai trương cao ốc văn phòng Hoàng Anh Gia Lai Safomec (Tp.HCM)

Khai trương hoạt động Hoàng Anh Gia Lai Hotel Plaza Đà Nẵng

**▪ Năm 2008**

Ký hợp đồng tài trợ 19 triệu USD cho Chính phủ Lào xây dựng “Khu nhà ở vận động viên SEA Games 2009”

Ký hợp đồng phát triển dự án và nhận Giấy phép đầu tư trồng 10.000 ha cao su tại tỉnh Attapeu, Lào

Khánh thành và bàn giao Khu căn hộ cao cấp đường Trần Xuân Soạn (TP. HCM) và

Khu căn hộ cao cấp đường Hoàng Văn Thụ (TP. Pleiku)

Ký thỏa thuận hợp tác chiến lược với ngân hàng BIDV và Sacombank

Khởi công dự án Khu căn hộ cao cấp Hoàng Anh River View (TP. HCM)

Khởi công dự án Khu căn hộ cao cấp Hoàng Anh Đắc Lắc

Chia cổ phiếu thưởng cho cổ đông với tỉ lệ 100:49,9

Được Ủy ban Nhân dân tỉnh Gia Lai cấp 8.000 ha đất trồng cây cao su

Ký hợp đồng hợp tác chiến lược với Arsenal (Anh Quốc) - Câu lạc bộ bóng đá lừng danh thế giới

Khánh thành học viện bóng đá Hoàng Anh Gia Lai Arsenal JMG

Khởi công dự án Khu căn hộ cao cấp Phú Hoàng Anh (TP. HCM)

Khởi công dự án Khu căn hộ cao cấp Hoàng Anh Cần Thơ

Được chính phủ Lào cấp 5.000 ha đất trồng cây cao su tại tỉnh Attapeu

**▪ Năm 2009**

Khởi công dự án Khu căn hộ cao cấp Golden House (TP. HCM)

Khởi công dự án Khu căn hộ cao cấp Bà Thạc Gián (Đà Nẵng)

Khởi công công trình thủy điện Bá Thước 2 tại Thanh Hóa với tổng công suất 80 MW

Khởi công công trình thủy điện Đắc Srông 3B tại Gia Lai với công suất 19,5 MW

Khánh thành và bàn giao Khu căn hộ cao cấp New Saigon

Khánh thành và bàn giao Làng Vận động viên SEA Games cho Chính phủ Lào

Được Chính phủ Lào cấp 2 dự án thủy điện trên sông Nậm Kông với tổng công suất 110 MW

Được Chính phủ Lào cấp phép khảo sát 1 mỏ sắt trữ lượng 20 triệu tấn

Được Chính phủ Campuchia cấp phép khảo sát 1 mỏ sắt trữ lượng 30 triệu tấn

Được Chính phủ Campuchia cấp 12.000 ha đất trồng cây cao su

Được Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắc Lắc cấp 3.000 ha đất trồng cây cao su

Được Ủy ban Nhân dân tỉnh Thanh Hóa cấp phép khảo sát 3 mỏ sắt tại các huyện phía tây Thanh Hóa

Hai lần điều chỉnh mức kế hoạch lợi nhuận trước thuế: lần thứ nhất từ 1.150 tỷ đồng lên 1.400 tỷ đồng và lần thứ hai lên 1.700 tỷ đồng

Chia cổ phiếu thưởng cho cổ đông với tỉ lệ 2:1

Phát hành thành công trái phiếu chuyển đổi với tổng giá trị 1.450 tỷ đồng

**▪ Năm 2010**

Khánh thành và bàn giao dự án Khu căn hộ Hoàng Anh River View (TP. HCM)

Khánh thành dự án thủy điện Đăk Srông 2

Khởi công xây dựng dự án văn phòng Kinh Tế

Khởi công xây dựng dự án Khu căn hộ Thanh Bình

Khởi công xây dựng dự án Khu căn hộ Incomex

Khởi công xây dựng dự án Khu căn hộ Phú Hoàng Anh giai đoạn 2

Chuyển đổi 1.450 tỷ đồng giá trị theo mệnh giá của Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông

Phát hành trái phiếu chuyển đổi cho Tập đoàn Temasek với giá trị 1.100 tỷ đồng

Phát hành riêng lẻ 16.216.250 cổ phiếu cho Deutsche Bank để làm cơ sở phát hành GDR và niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán London

Khởi công xây dựng bệnh viện quy mô 200 giường và các cơ sở hạ tầng phục vụ khu vực dự án tại tỉnh Attapeu – Lào

Ký kết hợp đồng hợp tác chiến lược thành lập bệnh viện Đại học Y Dược - Hoàng Anh Gia Lai.

**▪ Năm 2011**

Chia cổ phiếu thưởng cho cổ đông với tỉ lệ 2:1

Lễ động thổ sân bay quốc tế Attapeu tại Lào do Hoàng Anh Gia Lai tài trợ

Bệnh viện Đại học Y Dược - Hoàng Anh Gia Lai chính thức đi vào hoạt động

Hoàng Anh Gia Lai khởi công cụm công nghiệp mía đường tại Attapeu – Lào

Chủ tịch Đoàn Nguyên Đức đoạt giải nhất giải thưởng “Ernst & Young - Bản lĩnh doanh nhân lập nghiệp”

Thử nghiệm thành công hệ thống tưới nước Israel tại nông trường Hoàng Anh Attapeu – Lào

Thủy điện Đăk Srông 2A chính thức hòa vào lưới điện quốc gia

Phát hành và niêm yết trái phiếu quốc tế trên Sở Giao dịch Chứng khoán Singapore

Phát hành trái phiếu hoán đổi ngành cao su cho Temasek với giá trị 1.130 tỷ đồng

Bàn giao và đưa vào sử dụng Khu căn hộ cao cấp Hoàng Anh River View (TP. HCM)

**▪ Năm 2012**

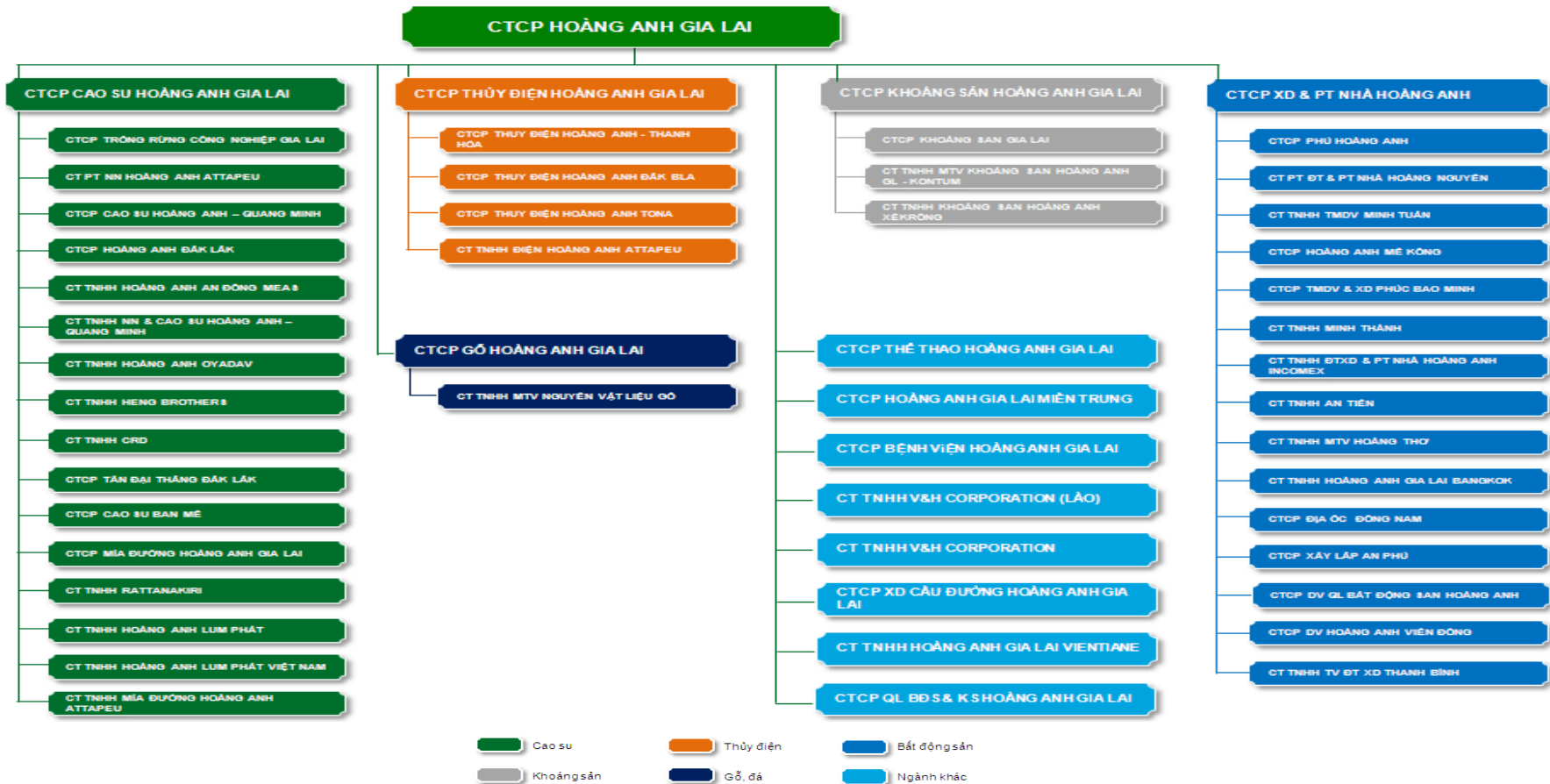
Nhà máy thủy điện Đăksrông 3B công suất 19,5MW đã chính thức hòa vào lưới điện quốc gia.

Nhà máy thủy điện Bá Thước 2 công suất 80MW đã chính thức hòa vào lưới điện quốc gia.

## 2. Cơ cấu tổ chức của Công ty

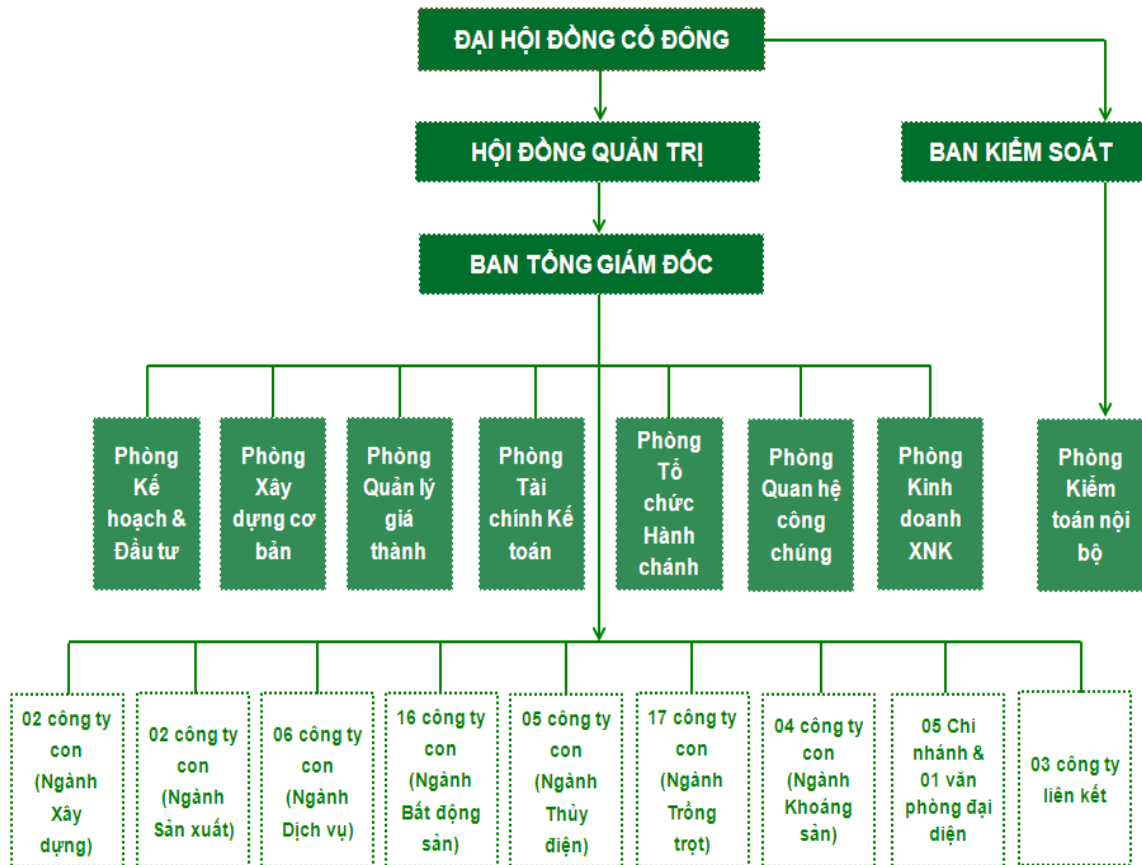
Tại thời điểm 31/12/2012, Công ty có 52 công ty con (*thông tin chi tiết xem tại Mục IV.5.2 của Bản cáo bạch này*). Cơ cấu tổ chức của Công ty theo sơ đồ dưới đây:

**Sơ đồ 1: Cơ cấu tổ chức của Công ty**



### 3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty

**Sơ đồ 2: Cơ cấu bộ máy quản lý của 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.

Hội đồng Quản trị do Đại Hội đồng Cổ đông của Hoàng Anh Gia Lai bầu. Hội đồng Quản trị hiện tại gồm bảy (07) người, trong đó có một Chủ tịch Hội đồng Quản trị và sáu thành viên. Hội đồng Quản trị có các trách nhiệm chính như sau:



- Xác định các mục tiêu hoạt động trên cơ sở các mục tiêu chiến lược được Đại hội đồng cổ đông thông qua và quyết định kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm;
- Quyết định cơ cấu tổ chức của Công Ty, bổ nhiệm và bãi nhiệm các cán bộ quản lý của Công Ty theo đề nghị của Tổng Giám đốc;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức Tổng Giám đốc hay cán bộ quản lý hoặc người đại diện của Công Ty;
- Đề xuất mức cổ tức hàng năm và xác định mức cổ tức tạm thời, tổ chức việc chi trả cổ tức và quyết định mức lương của các cán bộ quản lý của Công Ty.

❖ **Ban Kiểm soát:**

Ban Kiểm soát do ĐHCĐ của Công ty bầu. Hiện tại, Ban Kiểm soát gồm (03) ba thành viên, nhiệm kỳ của Ban Kiểm soát không quá 5 năm. Thành viên Ban Kiểm soát có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Trách nhiệm chính của Ban Kiểm soát là kiểm tra tính hợp lý, tính hợp pháp của các hoạt động kinh doanh và báo cáo tài chính của Hoàng Anh Gia Lai.

❖ **Ban Tổng Giám đốc:**

Ban Tổng Giám đốc Công ty bao gồm Tổng Giám đốc và các Phó Tổng Giám đốc đều do HĐQT bổ nhiệm. Hiện tại, Công ty có Tổng Giám đốc và năm phó Tổng Giám đốc, các thành viên đều tham gia làm việc toàn thời gian cho Công Ty. Trách nhiệm chính của Tổng Giám đốc và các Phó Tổng Giám đốc là:

- Thực hiện các nghị quyết của Hội đồng Quản trị và Đại hội đồng cổ đông;
- Quyết định tất cả các vấn đề không cần phải có nghị quyết của Hội đồng Quản trị;
- Quyết định số lượng người lao động, mức lương, trợ cấp, lợi ích, bổ nhiệm, miễn nhiệm và các điều khoản khác liên quan đến hợp đồng lao động của họ;
- Trình Hội đồng Quản trị phê chuẩn kế hoạch kinh doanh hàng năm và thực thi kế hoạch kinh doanh hàng năm được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng Quản trị thông qua.

❖ **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 Tổ chức hành chính**

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.

#### **4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty và những người có liên quan; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ nắm giữ; Cơ cấu cổ đông tại ngày chốt gần nhất trên mức vốn thực góp hiện tại**

##### **4.1 Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần của Công ty và những người có liên quan**

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

**Bảng 1: Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần tại ngày 06/12/2012**

Tên cổ đông	Địa chỉ	Tỷ lệ nắm giữ (%)
Đoàn Nguyên Đức	7/1 Thành Thái, Phường 14, Quận 10, Thành Phố HCM	48,32

- Danh sách cổ đông là người có liên quan:

Theo quy định tại khoản 34 điều 6 Luật Chứng khoán thì người có liên quan là cá nhân hoặc tổ chức có quan hệ với nhau trong các trường hợp sau đây:

- Cha, cha nuôi, mẹ, mẹ nuôi, vợ, chồng, con, con nuôi, anh, chị em ruột của cá nhân;
- Tổ chức mà trong đó có cá nhân là nhân viên, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc, chủ sở hữu trên mười phần trăm số cổ phiếu lưu hành có quyền biểu quyết;
- Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc, Phó Giám đốc hoặc Phó Tổng giám đốc và các chức danh quản lý khác của tổ chức đó;
- Người mà trong mối quan hệ với người khác trực tiếp, gián tiếp kiểm soát hoặc bị kiểm soát bởi người đó hoặc cùng với người đó chịu chung một sự kiểm soát;
- Công ty mẹ, công ty con;



f) Quan hệ hợp đồng trong đó một người là đại diện cho người kia.

**Bảng 2: Danh sách cổ đông là người có liên quan tại ngày 6/12/2012**

Tên cổ đông	Mối quan hệ	Địa chỉ	Tỷ lệ nắm giữ (%)
<b>I. Có liên quan với Ông Đoàn Nguyên Đức – Chủ tịch HĐQT</b>			
1. Nguyễn Thị Thơm	Mẹ	An Phú, Pleiku, Gia Lai	0,03%
2. Đoàn Thị Nguyên Dung	Em ruột	7/1B Hoàng Văn Thụ, Pleiku, Gia Lai	0,01%
3. Đoàn Nguyên Ngôn	Em ruột	49/9 Lương Thế Vinh, P Tân Thới Hòa, Q Tân Phú, TP HCM	0,003%
4. Đoàn Thị Nguyên Vinh	Em ruột	330 Diên Hồng, Quy Nhơn, Bình Định	0,002%
5. Đoàn Nguyên Thịnh	Em ruột	20 Phan Bội Châu, Pleiku, Gia Lai	0,08%
6. Đoàn Nguyên Xuân	Em ruột	A214 Chung cư HAGL1, 357 Lê Văn Lương, P Tân Quý, Q 7, HCM	0,02%
7. Đoàn Nguyên Thu	Em ruột	143 Trần Phú, Pleiku, Gia Lai	0,97%
8. Đoàn Thị Nguyên Thảo	Em ruột	A714 Chung cư HAGL1, 357 Lê Văn Lương, P Tân Quý, Q 7, HCM	0,03%
9. Đoàn Thị Nguyên Nguyên	Em ruột	An Phú, Pleiku, Gia Lai	0,02%
<b>II. Ông Nguyễn Văn Sự – Thành viên HĐQT</b>			
10. Nguyễn Văn Lịch	Anh ruột	Duy An, Duy Xuyên, Quảng Nam	0,000%
11. Nguyễn Văn Liêm	Em ruột	Duy An, Duy Xuyên, Quảng Nam	0,0004%
12. Nguyễn Thị Kim	Em ruột	55/2 Phan Đình Giót, Pleiku, Gia Lai	0,001%
13. Nguyễn Văn Hùng	Em ruột	132 Cao Bá Quát, Pleiku, Gia Lai	0,004%
14. Nguyễn Văn Dũng	Em ruột	126 Cao Bá Quát, Pleiku, Gia Lai	0,028%
<b>III. Có liên quan với Ông Đoàn Nguyên Thu – Thành viên HĐQT</b>			
15. Nguyễn Thị Thơm	Mẹ	An Phú, Pleiku, Gia Lai	0.03%
16. Đoàn Nguyên Đức	Anh ruột	143 Trần Phú, Pleiku, Gia Lai	48,32%
17. Đoàn Thị Nguyên Dung	Chị ruột	7/1B Hoàng Văn Thụ, Pleiku, Gia Lai	0,01%
18. Đoàn Nguyên Ngôn	Anh ruột	49/9 Lương Thế Vinh, P Tân Thới Hòa, Q Tân Phú, TP HCM	0,003%
19. Đoàn Thị Nguyên Vinh	Chị ruột	330 Diên Hồng, Qui Nhơn, Bình Định	0,002%
20. Đoàn Nguyên Thịnh	Anh ruột	20 Phan Bội Châu, Pleiku, Gia Lai	0,08%
21. Đoàn Thị Nguyên Xuân	Chị ruột	A 214 Chung cư HAGL1, 357 Lê Văn Lương, P Tân Quý, Q 7, TP HCM	0,02%
22. Đoàn Thị Nguyên Thảo	Em ruột	A 714 Chung cư HAGL 1, 357 Lê Văn Lương, P Tân Quý, Q 7, TP HCM	0,03%
23. Đoàn Thị Nguyên Nguyên	Em ruột	An Phú, Pleiku, Gia Lai	0,02%
<b>IV. Có liên quan với Ông Vũ Hữu Điền – Thành viên HĐQT</b>			
24. Grinling International Limited	TVHĐQT đại diện sở hữu cổ phần	1901 Cao Ốc Mê Linh Point, 2 Ngõ Đức Kế, Quận 1, Tp HCM, Việt Nam	1,47%
25. Veil Holdings Limited	TVHĐQT đại diện sở hữu cổ	1901 Cao Ốc Mê Linh Point, 2 Ngõ Đức	0,56%



	phần	Kế, Quận 1, Tp HCM, Việt Nam	
26. Wareham Group Limited	TVHĐQT đại diện sở hữu cổ phần	1901 Cao Ốc Mê Linh Point, 2 Ngõ Đức Kế, Quận 1, Tp HCM, Việt Nam	1,11%
<b>V. Có liên quan với Bà Võ Thị Huyền Lan – Thành viên HĐQT</b>			
27. Jaccar Capital Fund	TVHĐQT đại diện sở hữu cổ phần	P.1602 81 - 85 Hàm Nghi Q.1 Tp.HCM	4,19%
28. Vietnam Century Fund	TVHĐQT đại diện sở hữu cổ phần	P.1602 81 - 85 Hàm Nghi Q.1 Tp.HCM	3,33%
<b>VI. Có liên quan với Ông Trà Văn Hàn – Phó Tổng Giám đốc</b>			
29. Trà Bảo Lộc	Con	Cát Tân, Phù Cát, Bình Định	0,002%
<b>VII. Có liên quan với Ông Lê Văn Rõ – Phó Tổng Giám đốc</b>			
30. Lê Thị Huyền Nga	Con	Thôn 1, xã An Phú, Pleiku, Gia lai	0,0001%
<b>VIII. Có liên quan với Bà Hồ Thị Kim Chi – Kế toán trưởng</b>			
31. Võ Hồng Nhân	Chồng	45C Huỳnh Thúc Kháng, Pleiku, Gia lai	0,01%

#### 4.2 Danh sách cổ đông sáng lập

Căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 84 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 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”.

Đến thời điểm hiện nay, các quy định về hạn chế chuyển nhượng cổ phần phổ thông của các cổ đông sáng lập đã hết hiệu lực. Do đó, danh sách cổ đông sáng lập sẽ không liệt kê dưới đây, theo quy định của Phụ lục 02A Mẫu Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng, ban hành kèm thông tư số 204/2012/TT-BTC ngày 19/11/2012.

#### 4.3 Cơ cấu cổ đông tại ngày chốt danh sách gần nhất trên mức vốn thực góp hiện tại

**Bảng 3: Cơ cấu cổ đông của Công ty tại thời điểm 06/12/2012**

TT	Danh mục	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ nắm giữ (%)
<b>I</b> <i>(I)=(II)+(III)</i>	<b>Tổng số vốn thực góp</b>	<b>537.371.049</b>	<b>100%</b>
<b>II</b>	<b>Trong nước</b>	<b>362.070.265</b>	<b>67,38%</b>
1	Cá nhân	351.137.020	65,35%
2	Tổ chức	10.933.245	2.03%
<b>III</b>	<b>Nước ngoài</b>	<b>175.300.784</b>	<b>32,62%</b>
1	Cá nhân	3.781.196	0.7%
2	Tổ chức	171.519.588	31.92%



**5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức phát hành, những công ty mà tổ chức phát hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành:**

**5.1 Danh sách những công ty mẹ của Công ty**

Không có

**5.2 Danh sách những công ty con của Công ty**

Danh sách chi tiết 52 công ty con theo từng ngành kinh doanh mà Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai có quyền kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp tại ngày 31/12/2012 như sau:

TT	Tên công ty con	Trụ sở	Ngày thành lập/ngày mua	Tỷ lệ sở hữu (%)
<b>Bất động sản</b>				
1	CTCP Xây Dựng và Phát Triển Nhà Hoàng Anh	Tp. Hồ Chí Minh	04/06/2007	90,74
2	CTCP Phú Hoàng Anh	Tp. Hồ Chí Minh	15/01/2007	85,30
3	CTCP Đầu tư Xây Dựng và Phát Triển Nhà Hoàng Nguyên	Tp. Hồ Chí Minh	29/03/2007	80,76
4	CT TNHH Thương mại Dịch vụ Minh Tuấn	Tp. Hồ Chí Minh	22/06/2007	77,69
5	CTCP Hoàng Anh Mê Kông	Tp. Hồ Chí Minh	24/10/2007	(i) 46,28
6	CTCP Thương mại Dịch vụ và Xây dựng Phúc Bảo Minh	Tp. Hồ Chí Minh	04/10/2008	90,36
7	CT TNHH Minh Thành	Tp. Hồ Chí Minh	28/11/2008	(i) 47,89
8	CT TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển nhà Hoàng Anh – Incomex	Tp. Hồ Chí Minh	2007	72,59
9	CT TNHH An Tiến	Tp. Hồ Chí Minh	10/01/2008	79,62
10	CT TNHH MTV Hoàng Thơ	Tp. Hồ Chí Minh	20/12/2010	90,74
11	CT TNHH Hoàng Anh Gia Lai – Bangkok	Bangkok, Thái Lan	2009	(i) 42,65
12	CTCP Địa ốc Đông Nam	Tp. Hồ Chí Minh	02/04/2010	90,65
13	CTCP Xây lắp An Phú	Tỉnh Gia Lai	09/2010	90,66
14	CTCP DV QL BĐS Hoàng Anh	Tp. Hồ Chí Minh	30/05/2007	50,70
15	CTCP Dịch vụ Hoàng Anh Viễn Đông	Tp. Hồ Chí Minh	03/10/2009	66,06
16	CT TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Thanh Bình	Tp. Hồ Chí Minh	01/11/2012	69,59
<b>Thủy điện</b>				
17	CTCP Thủy điện HAGL	Tỉnh Gia Lai	05/06/2007	93,24



TT	Tên công ty con	Trụ sở	Ngày thành lập/ngày mua	Tỷ lệ sở hữu (%)
18	CTCP Thủy điện Hoàng Anh – Thanh Hóa	Tỉnh Thanh Hóa	18/10/2007	86,12
19	CTCP Thủy điện Hoàng Anh Đắk Bla	Tỉnh Kontum	30/05/2007	91,37
20	CTCP Thủy điện Hoàng Anh Tona	Tỉnh Gia Lai	20/06/2010	88,57
21	CTCP Điện Hoàng Anh Attapeu	Tỉnh Attapeu, Lào	18/7/2011	93,24
<b>Trồng cao su</b>				
22	CTCP Cao su HAGL	Tỉnh Gia Lai	26/05/2010	95,51
23	CTCP Trồng rừng Công nghiệp Gia Lai	Tỉnh Gia Lai	09/09/2008	95,35
24	CT Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu	Tỉnh Attapeu, Lào	22/05/2008	95,51
25	CTCP Cao su Hoàng Anh – Quang Minh	Tỉnh Gia Lai	01/02/2007	61,76
26	CTCP Hoàng Anh Đắk Lắk	Tỉnh Đắk Lắk	12/09/2007	93,98
27	CT TNHH Hoàng Anh An Đông Meas	Rattanakiri, Campuchia	17/02/2011	95,51
28	CT TNHH Công Nghiệp và Nông nghiệp Cao su Hoàng Anh - Quang Minh	Tỉnh Attapeu, Lào	12/01/2007	61,76
29	CT TNHH Hoàng Anh Oyadav	Rattanakiri, Campuchia	16/07/2010	95,51
30	CT TNHH Heng Brothers	Phnom Penh, Campuchia	25/01/2010	95,51
31	CT TNHH CRD	Phnom Penh, Campuchia	15/12/2010	95,51
32	CTCP Tân Đại Thắng Đắk Lắk	Tỉnh Đắk Lắk	27/11/2010	79,88
33	CTCP Cao su Ban Mê	Tỉnh Đắk Lắk	15/01/2010	77,07
34	CTCP mía đường HAGL	Tỉnh Gia Lai	26/01/2010	76,41
35	CT TNHH Rattanakiri	Rattanakiri, Campuchia	18/11/2009	95,51
36	CT TNHH Hoàng Anh Lum Phát	Rattanakiri, Campuchia	24/8/2011	66,86
37	CT TNHH Hoàng Anh Lum Phát Việt Nam	Tỉnh Gia Lai	07/03/2012	66,86
38	CT TNHH Mía đường Hoàng Anh Attapeu	Tỉnh Attapeu, Lào	01/11/2011	76,41
<b>Khai khoáng</b>				
39	CTCP Khoáng sản HAGL	Tỉnh Gia Lai	08/12/2007	99,78
40	CTCP Khoáng sản Gia Lai	Tỉnh Gia Lai	12/04/2007	83,50
41	CT TNHH MTV Khoáng sản Hoàng Anh GL – Kontum	Tỉnh Gia Lai	09/02/2010	99,78





TT	Tên công ty con	Trụ sở	Ngày thành lập/ngày mua	Tỷ lệ sở hữu (%)
42	CT TNHH Khoáng sản Hoàng Anh Xêkông	Tỉnh Attapeu, Lào	15/10/2009	99,78
<b>Sản xuất</b>				
43	CTCP Gỗ HAGL	Tỉnh Gia Lai	28/09/2009	94,29
44	CT TNHH MTV Nguyên Vật Liệu Gỗ	Tỉnh Gia Lai	15/03/2010	94,29
<b>Xây dựng, kinh doanh và dịch vụ</b>				
45	CTCP Thể thao HAGL	Tỉnh Gia Lai	12/01/2009	69,88
46	CTCP HAGL Miền Trung	Tp. Đà Nẵng	06/07/2007	51,85
47	CTCP Bệnh viện HAGL	Tỉnh Gia Lai	07/05/2008	99,00
48	CT TNHH V&H Corporation (Lào)	Vientiane, Lào	06/01/2009	80,00
49	CT TNHH V&H Corporation	Vientiane, Lào	27/03/2009	100,00
50	CTCP Xây dựng Cầu đường HAGL	Tỉnh Gia Lai	22/12/2009	55,12
51	CT TNHH HAGL Vientiane	Vientiane, Lào	06/05/2010	100,00
52	CTCP Quản lý BĐS và Khách sạn HAGL	Tp. Đà Nẵng	27/07/2012	94,50

(i) Công ty có trên 50% quyền biểu quyết và kiểm soát tại các công ty con này

### 5.3 Danh sách những công ty liên doanh liên kết

TT	Tên công ty liên doanh liên kết	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Công ty Cổ phần Cao su Bidiphar	Trồng cây cao su	32,68
2	Công ty Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Á Đông	Tư vấn và thiết kế điện	25,00
3	Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Định	Bất động sản	25,00

### 5.4 Danh sách những công ty mà tổ chức phát hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối: Không có

### 5.5 Danh sách những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc chi phối cổ phần đối với tổ chức phát hành: Không có

### 6. Giới thiệu về quá trình tăng vốn của Công ty

Đơn vị: Ngân đồng



Thời điểm	Giá trị vốn tăng	Vốn điều lệ	Phương thức	Đơn vị cấp
Thành lập		296.836.340		
Lần 1: 06/2006	30.000.000	326.836.340	Phát hành cho CBCNV và một số nhà đầu tư	SKHĐT
Lần 2: 01/2007	73.163.660	1.199.563.880	Phát hành riêng lẻ cho NĐT chiến lược	SKHĐT
Lần 3: 05/2007	40.000.000		Phát hành riêng lẻ cho NĐT chiến lược	SKHĐT
Lần 4: 06/2007	597.563.880		Sáp nhập: CTCP Hoàng Anh Sài Gòn; CTCP Hoàng Anh Quy Nhơn Hợp nhất kinh doanh: Công ty Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh	SKHĐT
Lần 5: 12/2007	162.000.000		Phát hành riêng lẻ 10.000.000 cổ phần cho NĐT lớn Nhập 7% vốn điều lệ còn lại tại CTCP Đầu tư và Phát triển Nhà Hoàng Anh.	SKHĐT
Lần 6: 07/2008	598.581.130		1.798.145.010	Trả cổ tức bằng cổ phiếu
Lần 7: 09/2009	896.509.570	2.704.654.580	Phát hành CP thưởng cho CĐHH	UBCK
Lần 8: 11/2009	10.000.000		Phát hành cho CBCNV	UBCK
Lần 9: 05/2010	220.552.390	3.115.206.970	Phát hành cổ phiếu chuyển đổi 1.450 tỷ đồng trái phiếu chuyển đổi	UBCK
Lần 10: 12/2010	190.000.000	4.672.805.900	Phát hành cho NĐT chiến lược	UBCK
Lần 11: 01/2011	1.557.598.930	4.672.805.900	Phát hành CP thưởng cho CĐHH	UBCK
Lần 12: 04/2012	700.920.880	5.373.710.490	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	UBCK

## 7. Hoạt động kinh doanh

### 7.1 Sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm

#### ❖ Mô tả các sản phẩm chính của Công ty

Hoàng Anh Gia Lai hiện nay đang hoạt động theo mô hình Tập đoàn, trong đó, Công ty mẹ đóng vai trò lập chiến lược và thu xếp vốn đầu tư cho các công ty con trong Tập đoàn. Các Công ty con sẽ là đơn vị thực hiện chiến lược mà Tập đoàn đề ra. Hoàng Anh Gia Lai từ năm 2010 đã thực hiện tái cấu trúc Tập đoàn, thành lập 5 (năm) Tổng công ty con trực thuộc Tập đoàn, trực tiếp điều hành 5 lĩnh vực kinh doanh chính và các lĩnh vực phụ trợ như sau:

- Sản xuất gỗ - đá, ngành nghề kinh doanh truyền thống của Tập đoàn;
- Bất động sản, nguồn doanh thu lớn nhất của HAGL thời điểm hiện tại;
- Trồng trọt, ưu tiên số 1 của Tập đoàn trong chiến lược phát triển bền vững;
- Khoáng sản, ngành nghề mà HAGL có lợi thế nhất định nhờ vào chi phí khai thác thấp;
- Xây dựng, hỗ trợ ngành bất động sản tạo ra sản phẩm cạnh tranh



- Dịch vụ, không chỉ mang lại nguồn thu ổn định mà còn khẳng định thương hiệu thông qua câu lạc bộ bóng đá
- Thủy điện, lĩnh vực mang lại dòng tiền ổn định cho Tập đoàn.

a) **ĐỒ GỖ NỘI THẤT – ĐÁ GRANITE:**

Hoàng Anh Gia Lai hiện sở hữu bốn nhà máy sản xuất đồ gỗ tại Tỉnh Gia Lai, Thành phố Hồ Chí Minh và Tỉnh Bình Định.

- Khu công nghiệp Bình Chiểu, Thành phố Hồ Chí Minh:
  - Công nhân: 200 người
  - Diện tích nhà xưởng: 10.000 m<sup>2</sup>
  - Sản lượng hàng năm: 2.500 m<sup>3</sup> tinh thành phẩm, chủ yếu phục vụ cho thị trường trong nước.
- Khu Công nghiệp Phú Tài, Tỉnh Bình Định:
  - Công nhân: 600 người
  - Diện tích nhà xưởng: 20.000 m<sup>2</sup>
  - Sản lượng hàng năm: 1.600 m<sup>3</sup> tinh thành phẩm, chủ yếu hàng hóa được tiêu thụ ở nước ngoài.
- Nhà máy tại Trà Bá, Pleiku, Gia Lai:
  - Công nhân: 500 người
  - Diện tích nhà xưởng: 50.000 m<sup>2</sup>
  - Sản lượng hàng năm: 3.000m<sup>3</sup> tinh thành phẩm, chủ yếu hàng hóa được tiêu thụ ở trong nước.
- Nhà máy tại Hàm Rồng, Pleiku, Gia Lai:
  - Công nhân: 800 người
  - Diện tích nhà xưởng: 60.000 m<sup>2</sup>
  - Sản lượng hàng năm: 3.200m<sup>3</sup> tinh thành phẩm hàng năm, nhà máy cung cấp cho thị trường trong nước.

Sản phẩm của Hoàng Anh Gia Lai được tiêu thụ cả thị trường nội địa lẫn thị trường nước ngoài như Úc và Châu Âu.

**Nguyên liệu**

Trước đây, Hoàng Anh Gia Lai thu mua gỗ nguyên liệu từ bên ngoài để sản xuất nội thất gỗ. Tháng 10 năm 2008, Hoàng Anh Gia Lai ký thỏa thuận tài trợ tổng cộng 15 triệu Đô la cho chính phủ Lào triển khai xây dựng làng vận động viên Đại hội thể thao Đông Nam Á lần thứ 25. Chính phủ Lào đồng ý hoàn trả khoản vay này bằng gỗ, theo đó Hoàng Anh Gia Lai được quyền khai thác gỗ có giá trị tương đương với khoản cho vay nói trên cho đến tháng 10 năm 2011 (việc khai thác gỗ được kéo dài thêm do lượng gỗ khai thác tính đến 31/10/2011 chưa đủ theo thỏa thuận, chính phủ Lào cam kết thanh toán dứt điểm số tiền nợ này bằng tiền mặt và gỗ chậm nhất đến 2013). Hoàng Anh



Gia Lai hiện nay chủ yếu dựa vào nguồn cung cấp này để đáp ứng nguồn nguyên liệu cho hoạt động kinh doanh sản xuất đồ gỗ.

Trong tương lai, Hoàng Anh Gia Lai sở hữu nguồn nguyên liệu khác phục vụ ngành sản xuất gỗ nội thất là gỗ cao su (sau khi đã thu hoạch mũ khoảng 20 năm, HAGL sẽ khai thác cây gỗ này). Với 51.000 ha cao su sẽ cho ra khoảng 3 triệu m<sup>3</sup> gỗ phục vụ chế biến. Với nguồn cung cấp gỗ chắc chắn này, Hoàng Anh Gia Lai có chi phí đầu vào thấp hơn, có thể mang lại cho Hoàng Anh Gia Lai tỷ suất lợi nhuận biên tốt hơn trong tương lai.

### **Sản xuất đá Granite**

Nhà máy chế biến đá granite của Hoàng Anh Gia Lai tọa lạc tại huyện Đắk Đoa, Gia Lai. Nhà máy rộng khoảng 20.000 m<sup>2</sup> và có 200 công nhân. Sản lượng hàng năm vào khoảng 150.000 m<sup>2</sup> đá granite các loại. Hoàng Anh Gia Lai sở hữu các mỏ đá ở Gia Lai, hoàn toàn bảo đảm nguồn nguyên liệu đầu vào của nhà máy.

Nhà máy sản xuất ra đá granite lát sàn, và được sử dụng trong tất cả các dự án bất động sản của Tập đoàn.

## **b) BẤT ĐỘNG SẢN**

Bất động sản hiện nay là ngành nghề kinh doanh chính, đóng góp trên 50% doanh thu của Tập đoàn. HAGL có thể mạnh nhất định trong ngành bất động sản, giúp Công ty có thể vượt qua được nhiều trở ngại trong giai đoạn trầm lắng của thị trường bất động sản. Những thế mạnh đó bao gồm: quỹ đất có vị trí thuận lợi, thương hiệu được nhiều người tiêu dùng nhận biết và tin tưởng, chi phí xây dựng thấp do HAGL có công ty xây dựng và tự cung cấp một số nguyên liệu đầu vào như gỗ, đá. Công ty có chính sách giá bán rất cạnh tranh so với đối thủ nhờ vào các yếu tố thuận lợi trên để thu hút khách hàng trong bối cảnh thị trường bất động sản còn nhiều khó khăn. Chiến lược của HAGL là tập trung phát triển và chào bán căn hộ bình dân, phân khúc có nhu cầu thực sự tương đối lớn. Một phần lợi nhuận thu về sẽ được Công ty tái đầu tư duy trì quỹ đất khi có cơ hội tiếp cận đất ở mức giá phù hợp. Ngoài ra, Công ty còn sở hữu 2 khách sạn hiện đại tại Thành phố Pleiku và Đà Nẵng.

Với mục tiêu là 2,6 triệu m<sup>2</sup> sàn xây dựng đến năm 2017. Hoàng Anh Gia Lai có lợi thế hơn nhiều công ty khác là đã sở hữu nhiều lô đất tại TP.HCM, Đà Nẵng, Gia Lai, Đắk Lắk, Cần Thơ... mà Hoàng Anh Gia Lai đã mua cách đây nhiều năm với giá rẻ, tổng diện tích đất là 780.000 m<sup>2</sup> gồm 24 dự án. Tại Việt Nam, Hoàng Anh Gia Lai tập trung đầu tư vào sản phẩm căn hộ và văn phòng cho thuê tại các thành phố lớn ở Việt Nam như Đà Nẵng, Cần Thơ, đặc biệt là ở Thành phố Hồ Chí Minh.

Bằng kinh nghiệm của mình trong việc cung cấp các dự án bất động sản có chất lượng cao với giá cả hợp lý, Hoàng Anh Gia Lai đã xây dựng được thương hiệu của mình trong lĩnh vực bất động sản, việc công nhận thương hiệu này sẽ tạo điều kiện cho Hoàng Anh Gia Lai có thể đạt được vị thế cao trong việc bán trước các căn hộ trong giai đoạn xây dựng. Quỹ đất hiện tại của Công ty có được từ nhiều năm trước, điển hình là tại Thành phố Hồ Chí Minh - sẽ phục vụ đủ cho 4 năm tiếp theo cho các dự án bất động sản của Công ty. Với kinh nghiệm quản lý chi phí xây dựng tốt kết



hợp với quy trình xây dựng khép kín gồm các công ty xây dựng, nguồn gỗ, đá tự sản xuất, Hoàng Anh Gia Lai sẽ tiếp tục chiếm ưu thế cạnh tranh trên thị trường.

**Bảng 4: Dự án Bất động sản của Công ty**

T T	Tên Dự án	Địa điểm	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Số lượng căn hộ	Thời gian khởi công	Thời gian hoàn thành
<b>CÁC DỰ ÁN ĐÃ HOÀN THÀNH</b>						
1	Khu căn hộ cao cấp Lê Văn Lương	Đường Lê Văn Lương, Q.7, TP.HCM	8.148	450 căn	T4/2005	T12/2006
2	Văn Phòng cho thuê	7/1 Thành Thái, P.14, Q10, TP.HCM	1.000		Năm 2006	Q1/2007
3	Căn hộ cao cấp Hoàng Văn thụ	Số 6 Hoàng Văn Thụ, Phường Diên Hồng, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai	1.356	157 căn	T2/2006	T4/2008
	Trung tâm thương mại dịch vụ					
4	Khu căn hộ cao cấp Trần Xuân Soạn	Đường Trần Xuân Soạn, Q7, TP.HCM	8.525	463 căn	T8/2006	T12/2008
5	Khu căn hộ cao cấp Đàm Sinh Thái	Khu dân cư Đàm sinh thái Đổng Đa, P.Hải Cảng, TP.Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	10.800	560 căn	Năm 2006	Năm 2008
6	Khu căn hộ cao cấp New Saigon	Đường Nguyễn Hữu Thọ, xã Phước Kiển, H.Nhà Bè, TP.HCM	25.567	1.104 căn	T01/2007	T10/2009
7	Khu căn hộ cao cấp Hoàng Anh River View	37 Nguyễn Văn Hưởng, Phường Thảo Điền, Q.2, TP.HCM	16.230	576 căn	QIII/2008	QIV/2010
8	Khu căn hộ cao cấp Phú Hoàng Anh - GĐ1	Đường Nguyễn Hữu Thọ, huyện Nhà Bè, TP.HCM	23.810	802 căn + 27 căn thương mại	QII/2008	Quý I/2012
9	Dự án Khu căn hộ Tây Nguyên Plaza - Khu A	Số 11 D Khu Nam Sông Cần Thơ, Quận Cái Răng, TP.Cần Thơ	3.754	216 căn	Năm 2008	QIV/2012
	Dự án TTTM - Khu căn hộ Tây Nguyên Plaza - Khu B					
10	Khu căn hộ cao cấp HAGL – An Tiến (Golden House)	Đường Lê Văn Lương, Huyện Nhà Bè, TP.HCM	39.574	996 căn + 40 căn TMDV	QIII/2009	QIII/2012
	Trung tâm TMDV					



T T	Tên Dự án	Địa điểm	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Số lượng căn hộ	Thời gian khởi công	Thời gian hoàn thành
11	<b>Tổ hợp khu căn hộ TM cao cấp Bàu Thạc Gián</b>	Số 78 Hàm Nghi, P.Thạc Gián, Q. Thanh Khê, Tp. Đà Nẵng	5.515	456 căn	2009	QIV/2012
	<b>Trung tâm TMDV</b>					
12	<b>Khu căn hộ cao cấp Hoàng Anh – BIDV</b>	33 Nguyễn Công Trứ Tp Buôn Mê Thuột, Đắk Lắk	12.000	432 căn	QI/2010	QIV/2011
<b>CÁC DỰ ÁN ĐANG THI CÔNG</b>						
1	<b>Dự án Khu căn hộ cao cấp HAGL – Bangkok</b>	Thái Lan	5.042	140 căn	T09/2009	QIII/2013
2	<b>Dự án Trung tâm thương mại &amp; Văn phòng cho thuê Kinh Tế</b>	Cầu Kinh Tế, Q.7, Tp. Hồ Chí Minh	17.000	2 block 40 tầng, VP cho thuê, TTTM	QII/2010	QIII/2015
3	<b>Khu căn hộ cao cấp Hoàng Anh – Incomex</b>	Trần Xuân Soạn, P. Tân Kiểng, Q.7, Tp. Hồ Chí Minh	12.679	396 căn	QII/2010	QII/2014
	<b>Trung tâm TM &amp; dịch vụ</b>					
4	<b>Khu căn hộ cao cấp Phú Hoàng Anh giai đoạn 2</b>	Nguyễn Hữu Thọ, H. Nhà Bè, Tp. Hồ Chí Minh	24.111	648 căn + 2.497 m <sup>2</sup> sàn TMDV	QII/2010	QII/2014
5	<b>Dự án khu căn hộ Thanh Bình</b>	Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh	17.898	1.000 căn	QI/2012	Quý IV/2015
6	<b>Dự án Minh Tuấn</b>	Đường Đỗ Xuân Hợp phường Phước Long B, Q.9, TP.HCM	82.000	281 nền đất	QIV/2012	QI/2013
<b>CÁC DỰ ÁN CHUẨN BỊ KHỞI CÔNG</b>						
1	<b>Dự án Khu căn hộ tại Hóc Môn</b>	Quận Hóc Môn, TP.HCM	24.000	1.308 căn	2014	2016
2	<b>Dự án Phúc Bảo Minh</b>	Đường Lũy Bán Bích, Q. Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh	9.920	595 căn	2013	2015
3	<b>Dự án Đông Nam – Tp. Hồ Chí Minh</b>	Tp. Hồ Chí Minh	352.275	2.300 Căn hộ và biệt thự	2014	2017
4	<b>Dự án ven sông Tân Phong</b>	Q.7, Tp. Hồ Chí Minh	28.127	1.120 căn hộ	2014	2016
5	<b>Khu Phúc hợp đường 2/9</b>	Đường 2/9, P. Bình Hiên, Q.Hải Châu, TP. Đà Nẵng	26.846	2.944 căn	2014	2016
	<b>Trung tâm TM dịch vụ</b>			4 tầng		
	<b>Văn phòng cho thuê</b>			54 tầng		





T T	Tên Dự án	Địa điểm	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Số lượng căn hộ	Thời gian khởi công	Thời gian hoàn thành
6	<b>Cao ốc văn phòng và thương mại Nguyễn Văn Linh – Đà Nẵng</b>	Số 1, Đường Nguyễn Văn Linh, P. Nam Dương, Q.Hải Châu, TP. Đà Nẵng	3.285	Khu TM 4 tầng và Khu VP 33 tầng	2014	2016

c) **KHOÁNG SẢN**

HAGL được cấp phép thăm dò và khai thác các mỏ sắt tại ba nước Đông Dương với tổng trữ lượng ước tính 60 triệu tấn quặng thành phẩm. Hiện nay Công ty đã triển khai hoạt động khai khoáng tại mỏ K'Bang (Gia Lai), Môrai (Kontum), Thanh Hóa và đang tiến hành lắp đặt máy móc cho các mỏ tại Lào.

Đối với các mỏ tại Campuchia, do chủ trương của chính phủ Campuchia yêu cầu các Công ty khai khoáng phải chế biến quặng sắt thành các sản phẩm gang – thép, HAGL do đó chưa tiến hành hoạt động khai khoáng tại đây. Việc đáp ứng yêu cầu của phía Campuchia đòi hỏi lượng vốn đầu tư lớn vào cơ sở sản xuất, bên cạnh đó, hạ tầng điện của Campuchia không thể đáp ứng được nhu cầu tiêu thụ năng lượng của nhà máy.

Khoáng sản là mặt hàng có tốc độ tiêu thụ tốt, giúp HAGL nhanh chóng có dòng tiền thu để tái đầu tư vào các ngành nghề chủ đạo khác của Tập đoàn, gồm Trồng trọt và Thủy điện.

Các mỏ HAGL có thể tiến hành khai thác:

TT	Các mỏ	Địa điểm	Trữ lượng	Khoảng cách đến cảng vận chuyển hàng hóa
<b>VIỆT NAM</b>				
1	Mỏ K'bang	Tỉnh Gia Lai	6.145.168	Cách cảng Quy Nhơn 100km
2	Mỏ Mô Rai	Tỉnh Kon Tum	1.910.523	Cách cảng Quy Nhơn 276 km
3	Mỏ Thanh Hóa	Tỉnh Thanh Hóa	1.481.968	Cách cảng Lễ Môn, Thanh Hóa 120 km
<b>LÀO</b>				
4	Mỏ Tăng Ta Lặng	Tỉnh Sê Kông	21.302.594	Cách cảng Đà Nẵng 210 km
<b>CAMPUCHIA</b>				
5	Mỏ Kachak	Tỉnh Ratanakiri	30.001.659	Cách cảng Quy Nhơn 270 km
<b>Tổng cộng</b>			<b>60.841.912</b>	

**Sản xuất quặng sắt**

Các mỏ của Hoàng Anh Gia Lai cho phép sử dụng công nghệ khai thác mỏ lộ thiên, bao gồm bóc tầng phủ và khai thác quặng sử dụng máy xúc cùng xe tải. Lớp đất trên cùng được bóc dỡ khỏi khu vực mỏ, tầng phủ được bóc bằng máy xúc hạng nặng. Quặng sắt sau đó sẽ được lấy ra bằng máy xúc và vận chuyển đến khu vực tuyển quặng bằng xe tải. Các mỏ hoạt động theo ca 8 giờ, 7 ngày trong tuần hàng năm.

Máy móc thiết bị chính dùng trong khai thác và chế biến quặng sắt bao gồm khoan, băng tải, máy đập, bồn phân loại, vít tuyển từ, vít tuyển xoắn, thiết bị rung .... Hệ thống tuyển quặng được nhập



khẩu từ một nhà sản xuất Trung Quốc với giá bán trung bình khoảng một triệu Đô la Mỹ một dây chuyền, nhà cung cấp cũng hỗ trợ dịch vụ bảo dưỡng và giám sát hoạt động ngay tại mỏ. Chuyên gia của Hoàng Anh Gia Lai làm việc cùng với các kỹ sư của nhà cung cấp Trung Quốc gửi sang tại khu tuyển quặng gần trụ sở chính tại huyện Chư Prông, Tỉnh Gia Lai để học cách vận hành hệ thống. Thông thường, dây chuyền sẽ được chuyển đến Việt Nam 20 ngày sau khi Hoàng Anh Gia Lai đặt mua hàng, và mất thêm khoảng 2 tháng để lắp đặt và điều chỉnh. Tổ kỹ thuật của Hoàng Anh Gia Lai có trách nhiệm xem xét quá trình lắp đặt hệ thống tuyển quặng để bảo đảm tối ưu hóa khả năng hoạt động đồng bộ của các chi tiết thiết bị.

Giá thành mỗi tấn quặng thành phẩm của HAGL hiện nay ước tính xấp xỉ 1 triệu đồng, tương đối cao hơn do giai đoạn đầu, Công ty phải bóc tầng phủ để khai thác quặng.

#### Sản lượng quặng tiêu thụ của HAG giai đoạn 2011 – 2014:

Năm	2010	2011	2012	2013 (dự kiến)	2014 (dự kiến)
Sản lượng chế biến (tấn)	114.151	91.562	240.655	280.000	325.000
Sản lượng tiêu thụ (tấn)	0	172.368	255.990	280.000	325.000

#### **Tiêu thụ sản phẩm**

Quặng sắt là mặt hàng giao dịch phổ biến trên các sàn giao dịch hàng hóa và có giá cả giao dịch biến động tương đối thường xuyên. Tuy nhiên, đây lại là mặt hàng dễ dàng cất trữ, do đó, HAGL với tiềm lực tài chính tốt, có thể tạm thời lưu kho số quặng đã khai thác để chờ thời điểm thuận lợi, tiêu thụ sản phẩm ở mức giá tốt nhất.

#### *Quặng sản xuất tại Việt Nam:*

Việt Nam có chính sách hạn chế xuất khẩu khoáng sản thô để phục vụ sản xuất trong nước, do đó, HAGL không được phép xuất khẩu quặng sắt khai thác từ các mỏ trên lãnh thổ Việt Nam. HAGL hiện nay bán quặng cho các Công ty sản xuất thép trong nước, trong đó, Hòa Phát là khách hàng lớn nhất.

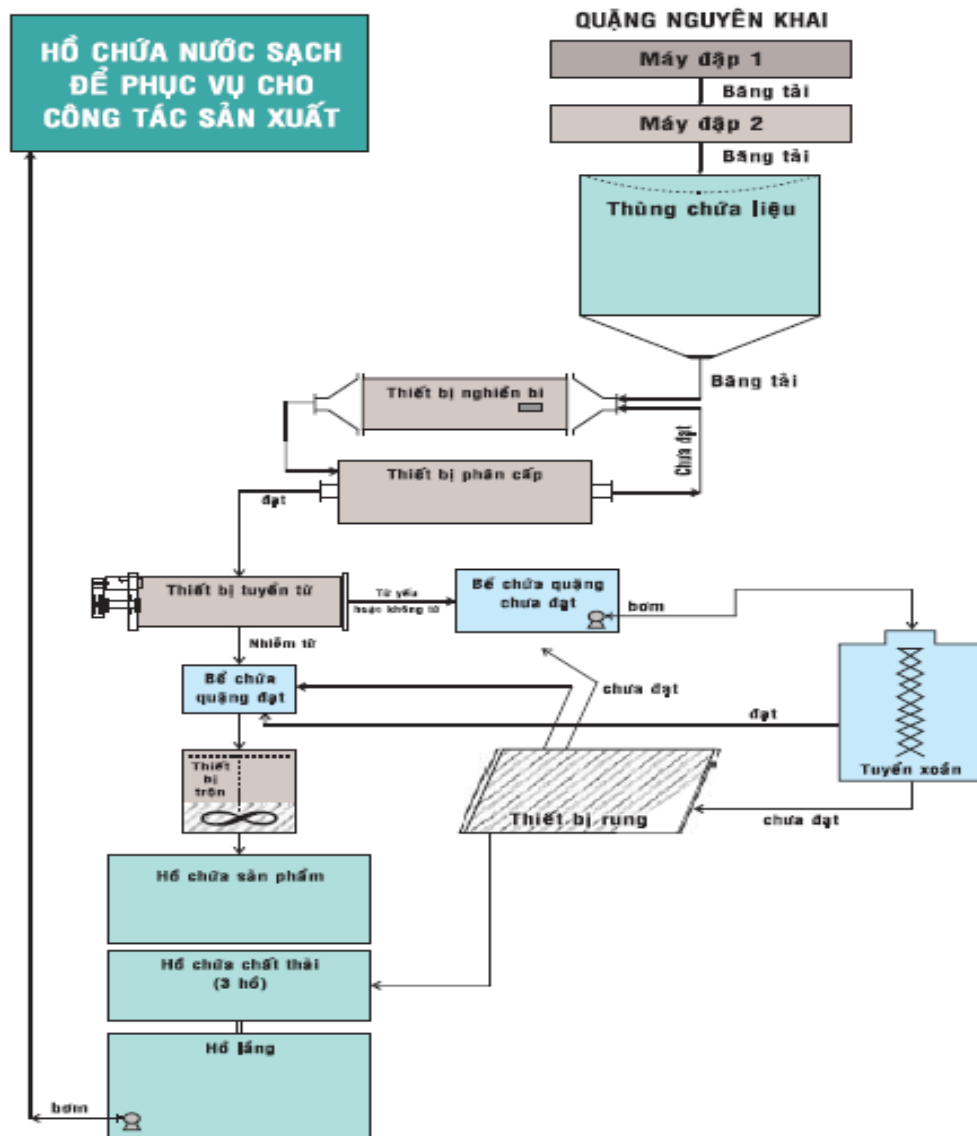
Mức thuế xuất khẩu khoáng sản thô đang được áp dụng hiện nay là 40%. Mức thuế suất này được tham chiếu để xác định giá bán quặng của HAGL cho các công ty thép. Cụ thể, giá bán quặng sẽ là giá CIF tại một số cảng chính của Trung Quốc, trừ đi 40% thuế và cước vận tải ước tính.

#### *Quặng sản xuất tại nước ngoài*

Lào hiện nay chưa có ngành công nghiệp luyện kim, do đó, HAGL sẽ xuất khẩu quặng sắt sang các thị trường lân cận, chủ yếu là Trung Quốc. Quặng sắt sẽ được chuyển về các cảng biển tại Việt Nam bằng đường bộ trước khi xếp dỡ lên tàu.



**Sơ đồ 3: Sơ đồ chế biến quặng**



**d) XÂY DỰNG**

Trước nhu cầu nhà ở của thị trường ngày càng tăng cả về số lượng lẫn chất lượng, cùng với nhu cầu mở rộng sản xuất kinh doanh và mong muốn tạo sự khang trang cho các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản nên Hoàng Anh Gia Lai đã tiến hành thành lập Công ty cổ phần HAGL Miền Trung vào năm 2007 và Công ty cổ phần Xây dựng Cầu đường Hoàng Anh Gia Lai vào năm 2009 tập trung phát triển vào hai lĩnh vực chính là: thi công xây dựng công trình hạ tầng khu đô thị, khu dân cư và thi công xây dựng nhà ở mang thương hiệu nhà Hoàng Anh Gia Lai.

**e) DỊCH VỤ**

Các dịch vụ của Hoàng Anh Gia Lai bao gồm: (i) Kinh doanh khách sạn và khu nghỉ dưỡng và (ii) Các hoạt động về thể thao, giải trí và sức khỏe.



**(i) Kinh doanh khách sạn và khu nghỉ dưỡng**

Doanh thu chủ yếu 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 dục
- Dịch vụ cho thuê văn phòng

Hiện tại, hệ thống HAGL Hotels và Resorts đang được điều hành kinh doanh với quy mô khá lớn tại các tỉnh Gia Lai, Lâm Đồng và Thành phố Đà Nẵng

- Tại Tp Pleiku tỉnh Gia Lai: khách sạn 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 2,5ha ngay trung tâm thành phố, quy mô 125 phòng nghỉ sang trọng đạt tiêu chuẩn 5 sao.
- Tại Thành phố Đà Nẵng: Plaza Hotel hiện đại tiêu chuẩn 5 sao, quy mô 188 phòng nghỉ, 3.000 m<sup>2</sup> văn phòng cho thuê, trung tâm hội nghị sang trọng, tọa lạc ngay vị trí đẹp nhất thành phố.

**(ii) Các hoạt động về thể thao, giải trí và sức khỏe**

- Bên cạnh những hoạt động trên, câu lạc bộ bóng đá Hoàng Anh Gia Lai cũng đã có những đóng góp tích cực và góp phần thay đổi diện mạo đáng kể của nền bóng đá Việt Nam thông qua việc xây dựng một đội ngũ cầu thủ chuyên nghiệp, ký hợp đồng hợp tác chiến lược với câu lạc bộ Arsenal, thành lập học viện bóng đá Hoàng Anh Gia Lai Arsenal – ươm mầm tài năng trẻ, ...
- Ngoài ra, không chỉ đơn thuần là kinh doanh tạo lợi nhuận, gia tăng giá trị cho cổ đông, Hoàng Anh Gia Lai còn đặc biệt chú trọng đến quá trình đồng hành và phát triển cùng địa phương thông qua các hoạt động xã hội như: tham gia vào các tổ chức, hiệp hội; Đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng; Giải quyết công ăn việc làm cho người lao động, hỗ trợ các vấn đề chăm sóc y tế, giáo dục và nhiều nhu cầu thiết thực khác. Điển hình nhất là việc thành lập và đi vào hoạt động của bệnh viện đa khoa Đại học Y Dược – Hoàng Anh Gia Lai vào năm 2011, dựa trên mô hình hợp tác của hai thương hiệu lớn: Trường ĐHYD TP.HCM và Tập đoàn Hoàng Anh Gia Lai. Bệnh viện Đại học Y Dược – Hoàng Anh Gia Lai có đội ngũ Giáo sư, Tiến sĩ, Bác sĩ là các giảng viên, các chuyên gia đầu ngành của Trường ĐHYD TPHCM luân phiên trực tiếp khám, điều trị và phẫu thuật cho người bệnh. Hiện nay, bệnh viện có 20 phòng khám chuyên khoa, các khoa điều trị nội trú, 4 phòng mổ được trang bị máy móc hiện đại. Hệ thống chẩn đoán hình ảnh có 4 máy siêu âm 3D, 4D, hệ thống thăm dò chức năng hô hấp, điện tim, điện não, máy CT Scanner, máy cộng hưởng từ MRI 1,5 tesla thế hệ mới nhất do Nhật Bản sản xuất, sẵn sàng đáp ứng cho nhu cầu chăm sóc sức khỏe của nhân dân.

**f) THỦY ĐIỆN**

Hoàng Anh Gia Lai đã được cấp 08 dự án tại Tây Nguyên, Thanh Hóa và Lào với tổng công suất 323 MW. Đây là một nguồn tài nguyên quý được tạo ra từ những dòng sông có thác ghềnh không thể tái tạo và không phải ở đâu cũng có được. Vốn đầu tư ước tính cho 08 dự án này khoảng 7.500 tỷ đồng.

Các dự án thủy điện đầu tiên bắt đầu được xây dựng vào năm 2008, Nhà máy thủy điện Đăk Srông 2 đã hòa lưới và chính thức phát điện vào tháng 10 năm 2010, Nhà máy Thủy điện Đăk Srông 2A bắt đầu hòa lưới và phát điện vào đầu tháng 6 năm 2011, nhà máy thủy điện Đăk Srông 3B phát điện vào tháng 04 năm 2012 và Bá Thước 2 phát điện vào cuối tháng 11 năm 2012. Như vậy, đến cuối năm 2012 Hoàng Anh Gia Lai có 4 nhà máy thủy điện vận hành khai thác với công suất 141.5 MW, năm 2014 số lượng nhà máy thủy điện vận hành sẽ là 06 nhà máy với công suất 217,7 MW và năm 2015, toàn bộ 08 nhà máy thủy điện của Hoàng Anh Gia Lai trong giai đoạn vận hành và khai thác nâng công suất lên 323 MW.

Lĩnh vực Thủy điện đòi hỏi vốn đầu tư lớn, nhưng ngành này tạo ra dòng tiền ổn định. Sau giai đoạn đầu tư, ngành này sẽ đóng vai trò tạo ra tiền và điều hòa dòng tiền cho Tập đoàn trong tương lai.

Khi Hoàng Anh Gia Lai hoàn thành 08 dự án thủy điện nêu trên, tổng sản lượng điện sẽ đạt khoảng 1,27 tỷ Kwh và cho doanh thu 1.143 tỷ đồng/năm (Dựa trên mức giá điện hiện nay khoảng 900đồng/Kwh). Trong tương lai, khả năng tăng giá điện ở Việt Nam còn lớn.

**Bảng 5: Danh mục các dự án thủy điện của Hoàng Anh Gia Lai**

TT	Tên dự án	Địa điểm	Công suất (MW)	Khởi công	Hoàn thành	Tổng vốn đầu tư (Tỷ đồng)
1	Đăk Srông 2	Huyện Kông Chro, Tỉnh Gia Lai	24	1/8/2008	1/10/2010	466
2	Đăk Srông 2A	Huyện Kông Chro, Tỉnh Gia Lai	18	1/2/2009	1/6/2011	342
3	Bá Thước 1	Huyện Bá Thước, Tỉnh Thanh Hóa	60	Quý II/2012	Tháng 3/2015	1.259
4	Bá Thước 2	Huyện Bá Thước, Tỉnh Thanh Hóa	80	1/1/2009	30/11/2012	1.636
5	Đăk Srông 3A	Huyện Krông Pa, Tỉnh Gia Lai	10,2	1/12/2011	Tháng 6/2014	232
6	Đăk Srông 3B	Huyện Krông Pa, Tỉnh Gia Lai	19,5	1/2/2010	25/04/2012	447
7	Nậm Kông 2	H.Phụ Vông, Tỉnh Attapeu, Lào	66	1/2/2011	Tháng 12/2014	1.812
8	Nậm Kông 3	H.Phụ Vông, Tỉnh Attapeu, Lào	45	2012	Tháng 12/2015	1.279
<b>Tổng cộng</b>			<b>322,7</b>			<b>7.473</b>

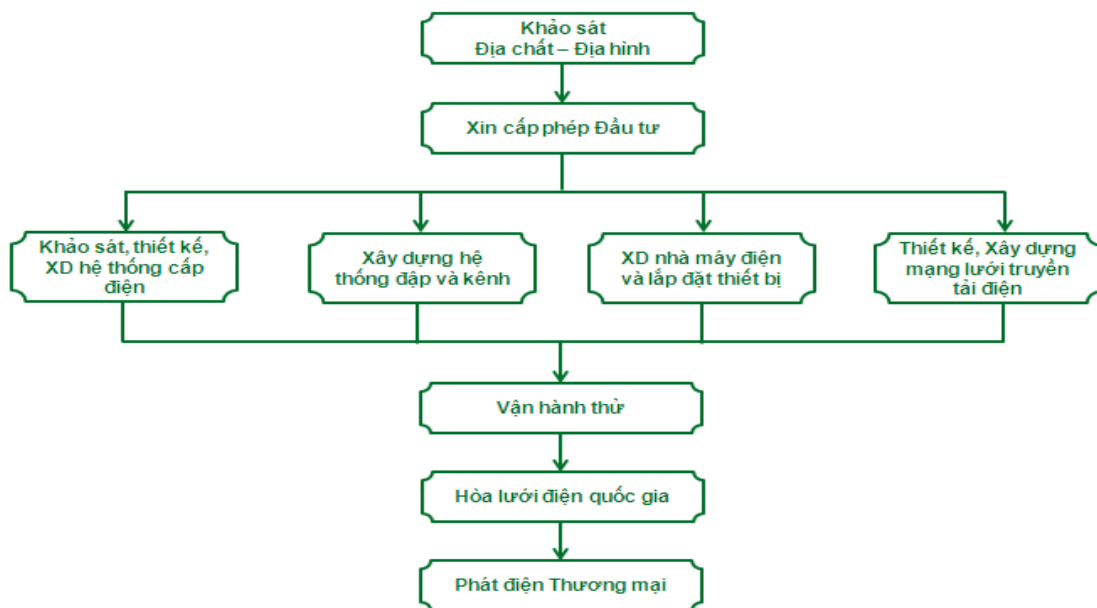


Ngoài ra, Hoàng Anh Gia Lai còn một số dự án khác đang trong giai đoạn khảo sát và hoàn tất thủ tục pháp lý của dự án như sau:

TT	Tên dự án	Địa điểm	Công suất (MW)	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng)
1	Sê Xụ 1	Tỉnh Attapeu, Lào	15	315
2	Sê Xụ 2	Tỉnh Attapeu, Lào	20	420
3	Nậm Ét	Tỉnh Huaphanh, Lào	100	2.100
4	Hạ Xê Kông	Tỉnh Xê Kông, Lào	75	1.575
5	Hạ Xê Kông 2	Tỉnh Xê Kông, Lào	55	1.155
<b>Tổng cộng</b>			<b>265</b>	<b>5.565</b>

### Quy trình xây dựng và phát triển dự án thủy điện

**Sơ đồ 4:** Sơ đồ dưới đây mô tả một số giai đoạn chính khi phát triển dự án thủy điện



Việt Nam hiện đang thiếu hụt nguồn cung cấp điện. Để nâng cao sản lượng điện, Chính phủ đã có kế hoạch phát triển thêm một số dự án thủy điện cũng như lựa chọn các nhà đầu tư tư nhân để triển khai phát triển và điều hành các dự án. Chính phủ đánh giá khả năng của các nhà đầu tư dựa trên nhiều tiêu chí như điều kiện tài chính, khả năng huy động vốn, kinh nghiệm phát triển dự án cùng khả năng quản lý công tác xây dựng và điều hành thủy điện.

Hoàng Anh Gia Lai thỏa thuận với nhà thầu và thầu phụ bên ngoài để tiến hành xây dựng thủy điện. Hoàng Anh Gia Lai lựa chọn nhà thầu với các tiêu chí hàng đầu là chất lượng của nhà thầu và độ phức tạp của công trình. Để quản lý chi phí tốt hơn, Hoàng Anh Gia Lai chia nhỏ gói thầu và giao cho nhiều nhà thầu khác nhau dựa trên khả năng và mức phí đưa ra. Chính sách như vậy đã





giúp Hoàng Anh Gia Lai có mức chi phí phát triển thủy điện thấp hơn các dự án chỉ do một nhà thầu tiến hành.

Dự án thủy điện của Hoàng Anh Gia Lai được tài trợ bằng nguồn vốn tự có cùng vốn vay bên ngoài bình quân theo tỉ lệ 40 – 60. Khoản vay được thế chấp bằng tài sản sử dụng vốn vay và kèm theo những khế ước buộc bên đi vay phải chuẩn bị đủ nguồn tiền trả nợ trước khi chi trả cổ tức.

Hoàng Anh Gia Lai cho rằng dự án thủy điện của Hoàng Anh Gia Lai thải ra rất ít CO<sub>2</sub> trong quá trình hoạt động, do đó, không gây nguy hại nhiều đến môi trường. Cơ chế phát triển sạch (“CDM”), thiết lập trong khuôn khổ nghị định thư Kyoto khuyến khích các công ty tư nhân và nhà nước phát triển và triển khai các dự án giảm thiểu khí thải gây hiệu ứng nhà kính, đổi lại, nhận lại Chứng nhận giảm phát thải (CER) là chứng nhận có thể mua bán và mang lại lợi ích kinh tế. Các dự án Đắc Srông 2, Đắc Srông 2A, Đắc Srông 3A, Đắc Srông 3B, Bá Thước 1 và Bá Thước 2 đã được đánh giá bởi Ban tư vấn và điều hành chương trình CDM quốc gia và đáp ứng đủ tiêu chuẩn chương trình CDM. Năm 2009, Hoàng Anh Gia Lai đã nhận được số tiền ứng trước lên đến 19,758 tỷ đồng cho việc nhượng lại CER.

### **Giá bán điện**

Hoàng Anh Gia Lai đã ký hợp đồng mua bán điện cụ thể với EVN, Tập đoàn vận hành lưới điện quốc gia Việt Nam, cho các dự án thủy điện mà Tập đoàn đã hoàn thành việc xây dựng và đưa vào vận hành. Hoàng Anh Gia Lai cũng đã ký hợp đồng nguyên tắc với EVN để bán lại toàn bộ điện sản xuất ra từ các dự án thủy điện khác ở Việt Nam của Tập đoàn. EVN sẽ xem xét nhiều yếu tố khi đàm phán giá mua điện, như tổng mức đầu tư, cơ cấu vốn tài trợ cho dự án, khoảng cách từ nhà máy điện đến lưới điện quốc gia và thời điểm phát điện của dự án.

Hoàng Anh Gia Lai hiện đang bán điện cho EVN ở mức giá tương đương 0,04 Đô la Mỹ/kWh, theo như hợp đồng mua bán điện chính thức và có thể điều chỉnh. Sở dĩ các điều khoản như vậy được ban hành thêm do sản lượng điện có thể biến động do các yếu tố thời vụ. Sản lượng điện có thể tăng cao trong mùa mưa khi dòng chảy lớn và giảm xuống vào mùa khô. Hợp đồng mua bán điện không quy định cụ thể sản lượng cung cấp và sản lượng thu mua tối thiểu.

Tại Lào: Hoàng Anh Gia Lai đã ký Biên bản ghi nhớ biểu phí giá điện với Tổng Công ty Điện lực Lào (EDL) cho dự án Thủy điện Nậm Kông 2 (công suất 66 MW) với giá 5,99 US cent/kWh trong suốt thời gian nhượng quyền.

### **Nguyên vật liệu**

Việc xây dựng thủy điện tiêu tốn lượng lớn sắt thép và xi măng. Theo các hợp đồng xây dựng, Hoàng Anh Gia Lai có trách nhiệm cung cấp nguyên vật liệu.

**g) TRỒNG TRỌT****(i) CAO SU****Tổng quan**

HAGL tham gia lĩnh vực nông nghiệp từ năm 2007 bằng việc trồng 438 ha cao su đầu tiên tại tỉnh Sê-kông, Lào. Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2012, Công ty đã trồng được 39.460 ha cao su, trong đó 22.182 ha tại Lào, 10.004 ha tại Việt Nam và tại Campuchia là 7.274 ha. Công ty dự kiến sẽ trồng thêm 11.500 ha trong năm 2013 (6.500 ha tại Campuchia và 5.000 ha tại Lào) để hoàn thành kế hoạch trồng 50.960 ha cao su. Diện tích 50.960 ha cao su này được tập trung chủ yếu tại Lào với diện tích 27.182 ha (53% diện tích), tại Campuchia là 13.774 ha (27%) và diện tích tại Việt Nam khoảng 10.004 ha (20%). Sau khi kết thúc chương trình trồng 50.960 ha cao su vào năm 2013, diện tích cao su phát triển mới ở giai đoạn tiếp theo sẽ được thực hiện chủ yếu tại Campuchia.

Công ty sử dụng giống cây trồng mới và áp dụng các biện pháp canh tác khoa học hiện đại, nhờ đó đã rút ngắn thời gian trồng và chăm sóc từ 6 năm xuống còn 4 – 5 năm. Lứa cây trồng năm 2007 hiện đã được cạo mủ từ giữa năm 2012.

Phân loại vườn cây cao su theo vị trí địa lý

Tỉnh Attapeu và Sê-kông, Lào .....	28.000 ha
Tỉnh Gia Lai và Đak Lak, Việt Nam .....	10.000 ha
Tỉnh Rattanakiri, Campuchia .....	13.000 ha
<b>Tổng cộng .....</b>	<b>51.000 ha</b>

Diện tích cao su đã trồng trong gian đoạn 2007 – 2013:

Năm	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013 KH
<b>Trồng mới (ha)</b>	438	4.586	4.291	9.594	10.134	10.417	11.500
<b>Diện tích lũy kế</b>	–	5.024	9.315	18.909	29.043	39.460	50.960

Công ty đang hoàn thành một số thủ tục để nâng tổng diện tích đất cho ngành trồng trọt lên 100.000 ha

Việc khai thác không nhất thiết dựa trên độ tuổi của cây (4 – 5 tuổi), trong điều kiện thuận lợi, khi chu vi cây cao su đạt đến 45cm thì có thể tiến hành mở miệng để khai thác mủ cây.

**Trồng và chăm sóc cây cao su**

Chu kỳ khai thác cây cao su là 25 năm, trong đó 5 năm đầu tiên là giai đoạn kiến thiết cơ bản, 20 năm sau là giai đoạn khai thác, theo đó sản lượng sẽ tăng đạt đỉnh vào năm thứ 10 khai thác và sau đó sẽ giảm dần. Hiện tại, diện tích cao su trồng vào năm 2007, 2008 (tương đương cây đã được 4-5 tuổi) của Công ty tại Lào đang trong giai đoạn mở miệng (cạo lần đầu). Sản lượng mủ



trung bình đạt được là 2 tấn – 2,5 tấn/ha trong giai đoạn hiện tại và có thể lên đến 3,5 tấn/ha do điều kiện thổ nhưỡng, khí hậu khá phù hợp cho loại cây trồng này.



### Quy trình sản xuất chế biến mủ

Độ tuổi lấy mủ là từ năm thứ 5 bắt đầu sau khi trồng mới. Thời điểm lấy mủ trong năm từ tháng 3 đến tháng 10. Cách thức lấy mủ cây: Cạo 3 ngày nghỉ 1 ngày. Sản lượng mủ/cây có thể đạt bình quân là 4,59 kg mủ khô/cây/năm.

#### Quy trình chế biến mủ:



Công ty đã triển khai xây dựng nhà máy chế biến mủ cốm (SVR 5, 10, 20) công suất 25.000 tấn/năm tại Lào. Trong tương lai, công ty sẽ xây dựng Nhà máy chế biến mủ tờ (RSS 1,2,3,4,5) công suất 5.000 tấn/năm tại Lào.

Ngoài ra, Công ty cũng đã lên kế hoạch xây dựng 02 nhà máy chế biến mủ cao su tại Gia Lai và Campuchia, nâng tổng số nhà máy chế biến mủ cao su lên 04 nhà máy.

### Sản phẩm chính

- **Mủ khối (SVR 05, 10, 20):** Sản phẩm chủ yếu mà công ty sản xuất là SVR 10. SVR 10 là loại cao su sản xuất từ mủ đông, mủ tạp, nên bản chất của cao su là cứng, nhưng khi dùng loại cao su này pha trộn với RSS, CV50 và Latex sẽ cho ra sản phẩm rất tốt, đáp ứng yêu cầu cơ bản của công nghệ lốp xe.
- **Mủ tờ (RSS):** Cao su RSS là nguyên liệu phục vụ cho ngành sản xuất lốp xe ô tô.



**Sản phẩm phụ**

- **Gỗ cao su:** đến thời kỳ thanh lý vườn cây 1 ha cao su cho khoảng 58,8 m<sup>3</sup> gỗ, đơn giá 1m<sup>3</sup> gỗ cao su khoảng 5,25 triệu đồng/m<sup>3</sup>.
- **Hạt cao su:** giá trị không cao nên chưa có trong kế hoạch doanh thu từ sản phẩm này.

**Nguyên vật liệu, yếu tố đầu vào**

Trong cơ cấu yếu tố đầu vào của lĩnh vực trồng cao su và chế biến mủ cao su, ngoài yếu tố nhân công ra, chiếm tỷ trọng lớn trong giá thành là phân bón và cây giống.

- **Phân bón:** Toàn bộ được sản xuất tại nhà máy sản xuất phân bón của Tập đoàn, HAGL tại khu Hàm Rồng, tỉnh Gia Lai. Cao su năm 1, trước khi trồng được bón lót bằng phân vi sinh 5kg/hố. Sau khi trồng bón 1 lần (khi cây có tầng lá ổn định). Cây cao su từ năm thứ 2 trở đi bón phân 2 lần trong năm, bình quân khoảng 0,4kg – 0,6kg/bì/cây.
- **Cây giống:** Công ty thuê các chuyên gia hàng đầu của Thái Lan để phát triển các vườn ươm tại các vùng dự án. Giống cây được chọn lựa kỹ và cho năng suất tốt, phù hợp với điều kiện khí hậu, thổ nhưỡng của từng vùng. Trong những năm vừa qua, lượng cây giống đáp ứng đủ nhu cầu trồng mới của Công ty.

**Khách hàng/ Hệ thống phân phối**

- **Khách hàng:** Hiện tại, một số tập đoàn sản xuất lốp xe trên thế giới đang tiếp cận HAGL đề nghị được bao tiêu sản phẩm cao su do Công ty sản xuất, trong đó có công ty sản xuất lốp xe Bridgestone và Dunlop của Nhật Bản và Michelin của Pháp. Dự kiến cuối năm 2012 sẽ hoàn tất nhà máy sản xuất mủ cốm SVR 10 và SVR 20, khi đó HAGL sẽ gửi mẫu sản phẩm cho các đối tác để đánh giá chất lượng trước khi đàm phán chi tiết hơn
- **Hệ Thống phân phối:** Công ty bán sỉ sản phẩm nên chưa cần thiết xây dựng hệ thống phân phối.

**(ii) MÍA ĐƯỜNG****Tổng quan****Quỹ đất:**

Công ty	Địa điểm	2011	2012	Đã trồng đến 2012	Kế hoạch 2013	Kế hoạch 2014	Lũy kế đến 2014
<b>1. LÀO</b>							
Công ty TNHH Mía Đường HA Attapeu	Tỉnh Attapeu		5.530	<b>5.530</b>	470		6.000
Công ty TNHH Hoàng Anh Quang Minh	Tỉnh Se Kông			-	3.000	3.000	6.000
<b>Cộng</b>		-	<b>5.530</b>	<b>5.530</b>	<b>3.470</b>	<b>3.000</b>	<b>12.000</b>

Diện tích đất quy hoạch mía đường được chính phủ Lào cấp cho Công ty là 12.000 ha, trong đó công ty đã trồng được 5.530 ha từ trong năm 2012 và dự định sẽ trồng thêm 3.500 ha trong năm 2013. Diện tích trồng 5.530 ha bắt đầu được khai thác cuối năm 2012 khi nhà máy sản xuất đi vào hoạt động.



**Các nhà máy:** Công ty xây dựng một khu tổ hợp gồm nhà máy đường công suất ép 7.000 tấn mía nguyên liệu/ngày, một nhà máy ethanol công suất 15.000 tấn/năm, một nhà máy nhiệt điện chạy bằng bã mía công suất 30MW và nhà máy phân vi sinh công suất 50.000 tấn/năm. Tổng chi phí đầu tư cho cụm dự án là 90 triệu USD, trong đó nhà máy đường hiện đang trong giai đoạn hoàn thiện và đưa vào vận hành từ năm 2013.

Tổ hợp nhà máy nhiệt điện cũng đang trong giai đoạn xây dựng, sẽ đi vào hoạt động trong năm 2013 nhằm tận dụng nguồn bã mía dư thừa trong quá trình ép mía và mong muốn tạo ra nguồn điện năng phục vụ cho nhu cầu sản xuất và bán sản phẩm tăng thêm doanh thu. Tổ hợp được trang bị hệ thống dây chuyền thiết bị sản xuất điện theo công nghệ lò hơi làm quay turbine máy phát điện và tạo ra điện năng. Tổ hợp này được đặt cạnh nhà máy sản xuất đường có diện tích rộng 30.950 m<sup>2</sup>. Dự kiến 50% công suất phát điện của tổ hợp sẽ đáp ứng toàn bộ nhu cầu điện năng của quy trình sản xuất đường. 50% còn lại sẽ được bán cho Điện lực Lào. Hiện Công ty đã xây dựng đường dây truyền tải nhằm đấu nối giữa hệ thống phát điện của Công ty sang hệ thống truyền tải điện năng của Điện lực Lào.

Nhà máy ethanol và nhà máy phân vi sinh sẽ được khởi công khi đã hoàn thành nhà máy đường và điện. Đây sẽ là tổ hợp sản xuất khép kín khi bã mía sẽ được đốt làm đầu vào cho sản xuất điện, sau khi đốt sẽ được làm phân vi sinh cung cấp phân bón cho chính các hoạt động trồng trọt hiện tại.

### **Quy trình sản xuất đường và quy trình sản xuất nhiệt điện**

#### **Quy trình trồng và thu hoạch mía đường**

Trong năm 2012, Công ty đã trồng được 5.530 ha mía đường tại tỉnh Attapeu, Lào. Dự kiến diện tích trồng này sẽ bắt đầu được khai thác cuối năm 2012. Chất lượng đất và việc áp dụng các tiến bộ kỹ thuật trong trồng trọt giúp năng suất đạt mức cao. Công ty kỳ vọng năng suất mía có thể đạt 120-130 tấn/ha. Đây là năng suất cao hơn rất nhiều so với năng suất của các công ty trong nước, do Công ty sản xuất quy mô công nghiệp và áp dụng công nghệ hiện đại.

Mía trồng sau thời gian 10 đến 12 tháng sẽ được thu hoạch và vận chuyển về nhà máy. Công đoạn thu hoạch mía được công ty tiến hành bằng máy móc. Với phương án thu hoạch mía theo phương pháp cuốn chiếu khi đến mùa thu hoạch, mỗi ngày công ty sẽ thu hoạch bình quân khoảng 90 ha. Lượng mía cây cần vận chuyển là khoảng 7.000 tấn. Khoảng cách vận chuyển từ vùng nguyên liệu về nhà máy là khoảng 40-60 km. Bình quân 1 ngày, mỗi xe vận chuyển được 4 chuyến/ngày (thời gian vận chuyển đi và về là 3 giờ, thời gian chờ bốc mía là 1 giờ).

#### **Sản phẩm**

- **Đường trắng RS:** là nguyên liệu chính để tiêu dùng hàng ngày và phục vụ cho công nghiệp sản xuất bánh kẹo và sữa
- **Sản phẩm phụ:** là năng lượng điện từ bã mía, ethanol và phân vi sinh



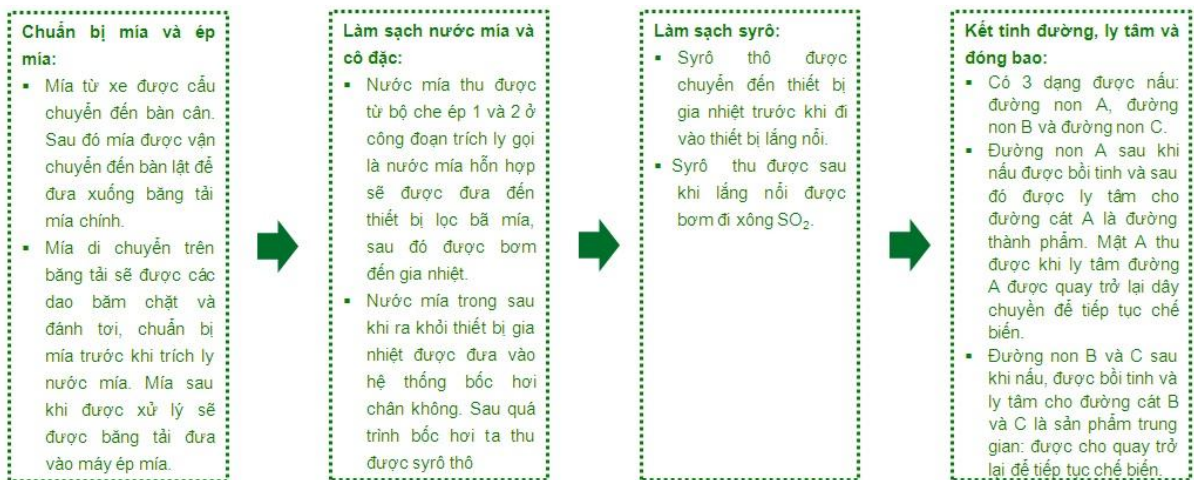


### Quy trình sản xuất đường

Nhà máy đường sẽ sản xuất hai loại đường (đường trắng RS và đường tinh luyện RE). Trước mắt, nhà máy sẽ sản xuất đường trắng RS sau đó sẽ sản xuất đường tinh luyện RE.

Đường nhà máy sản xuất theo công nghệ Sulfít hóa có kết hợp lắng nổi mật chè, dây chuyền thiết bị được nhập từ Trung Quốc (thiết bị nhập khẩu mới 100%). Phương pháp này ưu điểm hơn phương pháp sulfít hóa vì có sử dụng hệ thống lắng nổi syrô nhằm tách các tạp chất mang màu có tỷ trọng nhỏ hơn nước mía, làm độ màu và độ đục của syrô giảm do đó chất lượng đường được cải thiện đáng kể. Trong khi hiện nay đa số các nhà máy mía đường ở Việt Nam đều sử dụng công nghệ Sulfít hóa và thiết bị nhập từ Trung Quốc, công nghệ này thuộc mức trung bình ngành của thế giới.

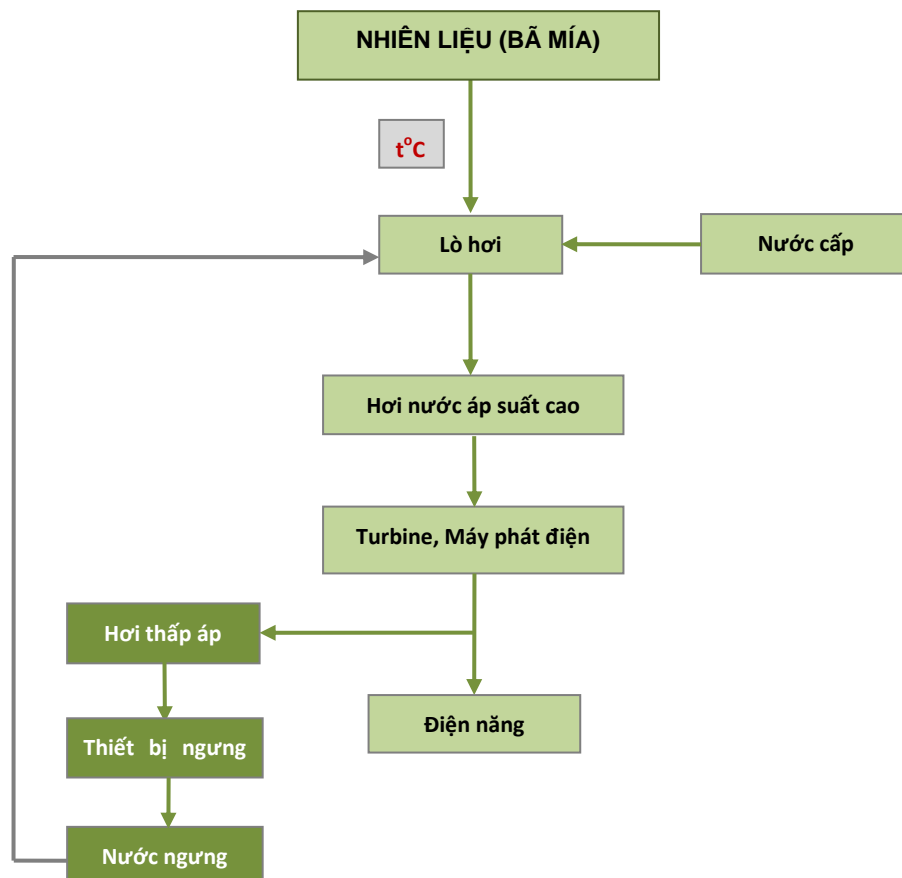
Quy trình sản xuất đường gồm 02 quy trình chính là ép mía và sản xuất đường:







**Quy trình sản xuất nhiệt điện:**



**Nguyên vật liệu, yếu tố đầu vào**

Trong cơ cấu yếu tố đầu vào của lĩnh vực trồng mía đường, ngoài yếu tố nhân công ra, chiếm tỷ trọng lớn trong giá thành là phân bón và cây giống, gần 30% giá thành.

- **Phân bón:** Công ty chủ động trong việc cung cấp phân bón cho cây trồng, phần lớn được sản xuất tại nhà máy sản xuất phân bón của Tập đoàn HAGL tại khu Hàm Rồng, tỉnh Gia Lai gồm phân vi sinh và phân NPK.
- **Cây giống:** Công ty chọn các giống có nguồn gốc từ Việt Nam và Thái Lan... có năng suất cao, phù hợp với khí hậu và thổ nhưỡng bao gồm các loại giống mía như sau: K.84-200, MY, Sufan, R579, K2000-89, Khong Kaen 3, 88-92... Trong năm vừa qua, công ty đã thực hiện việc ươm giống để trồng đại trà cho 6.000 ha mía niên vụ 2011-2012.

**Khách hàng/ Hệ thống phân phối**

**Khách hàng:** Khách hàng tiêu thụ sản phẩm đường của Công ty gồm:

- Tại Việt Nam: Công ty sẽ đề nghị cấp hạn ngạch nhập khẩu đường về nước và sẽ bán trực tiếp đến các đơn vị có nhu cầu mua đường làm nguyên liệu sản xuất...
- Tại Lào: Công ty sẽ phân phối cho các doanh nghiệp kinh doanh phân phối đường tại Lào



**Hệ thống phân phối:** Công ty sẽ không thành lập hệ thống phân phối.

- Tại Việt Nam: Xuất hàng trực tiếp từ tổng kho tại Gia Lai đến các đơn vị mua đường.
- Tại Lào: Xuất hàng trực tiếp từ kho của nhà máy đến các đơn vị mua đường.

**(iii) CỌ DẦU**

**Tổng quan**

**Quỹ đất**

Công ty	Địa điểm	2011	2012	Đã trồng đến 2012	Kế hoạch 2013	Kế hoạch 2014	Kế hoạch 2015	Kế hoạch 2016	Lũy kế đến 2016
<b>1. LÀO</b>									
Công ty TNHH Hoàng Anh Attapeu	Tỉnh Attapeu		2.157	2.157					2.157
<b>Cộng</b>		-	<b>2.157</b>	<b>2.157</b>	-	-	-	-	<b>2.157</b>
<b>2. CAMPUCHIA</b>									
Công ty TNHH Hoàng Anh Andong Meas	Tỉnh Rattakiri	-	1.923	1.923	2.000	2.000	2.000	1.447	9.370
Công ty TNHH Serepok	Tỉnh Rattakiri					3.000	3.000	2.850	8.850
<b>Cộng</b>		-	<b>1.923</b>	<b>1.923</b>	<b>2.000</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000</b>	<b>4.297</b>	<b>18.220</b>
<b>Cộng [1]+[2]</b>				<b>4.080</b>	<b>2.000</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000</b>	<b>4.297</b>	<b>20.377</b>

Trong năm 2012, Công ty đã trồng được 4.080 ha cọ dầu, trong đó tại tỉnh Attapeu, Lào là 2.157ha và tại tỉnh Rattanakiri, Campuchia là 1.923ha. Trong kế hoạch sắp tới, Công ty sẽ phát triển diện tích trồng cọ dầu chủ yếu tại Campuchia với quy mô lên đến hơn 20.000 ha. Quỹ đất trồng cọ dầu của Công ty nằm trong khu vực liền vùng tại huyện Koun Mum tỉnh Rattanakiri. Kế hoạch khai thác bắt đầu sau 30 tháng kể từ khi trồng. Thời gian khai thác bùng quả quanh năm. Như vậy, Công ty sẽ thu hoạch cọ dầu vào năm 2015 cho vườn cây đã trồng trong năm 2012.

**Nhà máy chế biến dầu cọ:** Nhà máy chế biến dầu cọ của Công ty sẽ xây dựng vào năm 2014 với sự giám sát của các chuyên gia từ Thái Lan trong toàn bộ quá trình xây dựng. Máy móc thiết bị của nhà máy một phần được nhập khẩu từ Thái Lan, một phần được sản xuất trong nước. Giai đoạn đầu nhà máy có công suất là 45 tấn bùng quả dầu/giờ, bảo đảm nhu cầu chế biến cho vùng trồng cọ dầu khoảng 9.000 ha.

**Quy trình trồng, khai thác cọ dầu và chế biến dầu cọ**

**Quy trình trồng và khai thác cọ dầu:** Cọ dầu là một cây trồng công nghiệp mà thời gian trồng đến thời gian khai thác ngắn, chỉ trong khoảng 3 năm. Trong 3 năm trồng, 3 tháng đầu tiên, cây được gieo trong bồn nhỏ; 9 tháng tiếp theo, được chuyển sang bồn lớn và sau đó mới được trồng xuống đất. Sau 3 năm, cây được đưa vào khai thác. Năng suất khai thác tăng mạnh từ năm thứ 5 trở đi. Cây có vòng đời khai thác từ 25 đến 30 năm. Dưới đây là dự kiến năng suất của bùng quả trên 1 ha của cây cọ qua các năm:

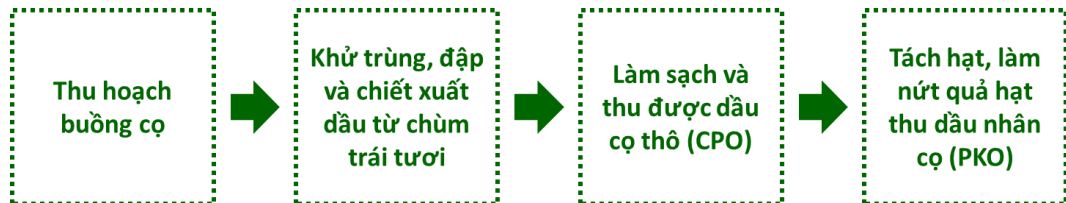
Năm khai thác	Năm 1	Năm 2	Năm 3	Năm 4	Năm 5	Năm 6	Năm 7	Năm 8	Năm 9	Năm 10	Năm 11	Năm 12
Năng suất khai thác bùng quả (tấn)	9	15	23	23	25	30	30	30	30	28	26	26



Năm khai thác	Năm 13	Năm 14	Năm 15	Năm 16	Năm 17	Năm 18	Năm 19	Năm 20	Năm 21	Năm 22	Năm 23	Năm 24	Năm 25
Năng suất khai thác buồng quả (tấn)	24	22	22	20	20	18	18	18	18	16	16	15	10

**Quy trình sản xuất cọ dầu**

Quá trình chế biến và sản xuất cọ dầu bắt đầu sau khi buồng cọ được thu hoạch.

**Nguyên vật liệu, yếu tố đầu vào**

**Phân bón:** Toàn bộ được sản xuất tại nhà máy sản xuất phân bón của Tập đoàn HAGL tại khu vực Hàm Rồng, tỉnh Gia Lai. Cọ dầu năm 1, trước khi trồng được bón lót bằng phân vi sinh 10kg/hố. Cây cọ dầu từ năm thứ 2 trở đi bón phân 2 lần trong năm. Nhu cầu phân của cây cọ phụ thuộc từng giai đoạn sinh trưởng của cây, lượng phân bón thích hợp đối với việc trồng cọ dầu tính trên cây/năm như sau:

**BIỂU TÍNH PHÂN BÓN CHO CÂY CỌ DẦU TRỒNG MỚI (Lần Văn Điển)**

Năm thứ	Số lần	Thời điểm bón	Phân bón					Ghi chú
			Phân Urea, 46%	Phân lân Văn Điển, 16%	Kali (KCl), 60%	Sulfat manhe (MgSO <sub>4</sub> ), 16%	Boron 37%	
			g/cây	g/cây	g/cây	g/cây	g/cây	
Năm 1	1 lần	Trồng mới	137	100				+ 5 kg vi sinh/cây

**BIỂU TÍNH PHÂN BÓN CHO CÂY CỌ DẦU TỪ NĂM 2 (DAP)**

Năm thứ	Số lần	Thời điểm bón	Phân bón					Ghi chú
			Phân Urea, 46%	DAP 18-46-0	Kali (KCl), 60%	Sulfat manhe (MgSO <sub>4</sub> ), 16%	Boron 37%	
			g/cây	g/cây	g/cây	g/cây	g/cây	
Năm 2	Lần 1	T1-2/2013	162		187			bón tưới
	Lần 2	T5-6/2013	145	43	187	125	15	bón tưới
	Lần 3	T8-9/2013	145	43	187	125	15	bón tưới
	Lần 4	T11-12/2013	162		187			bón tưới
<b>Cộng</b>			<b>614</b>	<b>86</b>	<b>748</b>	<b>250</b>	<b>30</b>	

**Cây giống:** Công ty mua hạt giống cọ dầu đã qua công đoạn xử lý nảy mầm của các vườn ươm tại Thái Lan sau đó về trồng và chăm sóc trong vườn ươm khoảng 8 – 10 tháng tại các vùng dự án



sau đó đưa ra trồng ngoài thực địa. Giống cây cọ dầu mà công ty lựa chọn là giống Tenera. Giống Tenera được lai ghép hai dòng Dura và Pisifera. Hầu hết các giống cọ dầu tenera cho hàm lượng dầu cao hơn và năng suất có thể đạt từ 20-30 tấn quả/ha.

### **Sản phẩm**

Cây cọ dầu là loại cây có năng suất dầu cao nhất trong các loại cây có dầu, thành phần dầu phong phú, giá trị dinh dưỡng cao, sản phẩm chế biến từ cây cọ dầu đa dạng và hầu như có thể sử dụng hết toàn bộ cây. Với những công dụng hữu ích từ dầu cọ cộng với việc dầu thô trên thế giới ngày càng tăng cao, cây cọ dầu ngày càng được rất nhiều người quan tâm, đặc biệt những nơi đang có những loại cây trồng không cho giá trị kinh tế cao thì cây cọ dầu là lựa chọn thay thế. Trong tương lai cọ dầu sẽ có giá trị cao và cho hiệu quả về mặt kinh tế lâu dài và ổn định. Dưới đây là các sản phẩm từ cây cọ dầu:

**Dầu cọ thô:** Từ nguồn nguyên liệu trái cọ dầu, sản phẩm của Công ty là:

- Dầu cọ thô chế biến từ thịt của quả cọ (CPO) sẽ chiếm tỷ trọng 23%/sản lượng buồng quả
- Dầu cọ tinh chế biến từ hạt (PKO) chiếm tỷ lệ 5%/sản lượng buồng quả.
- Dầu cọ thô là nguyên liệu chính để chế biến dầu cọ tinh để tiêu dùng hàng ngày và phục vụ cho ngành công nghiệp thực phẩm.

### **Sản phẩm phụ:**

- Xơ quả sau khi ép hết dầu thì có thể sản xuất xà phòng, bánh dầu...
- Bã hạt cọ được sử dụng làm thức ăn chăn nuôi hoặc làm nguyên liệu cho nhà máy nhiệt điện.
- Căng buồng cọ có thể dùng để chế ra một thứ bột tẩy trắng một nửa để dùng hoặc làm giấy loại thô, hoặc pha 30% với bột gỗ cây lá nhiệt đới để sản xuất giấy gói bán trên thị trường. Căng buồng còn dùng làm chất phủ trong các vườn ươm. Đem ủ men, nó là một loại phân bón tốt để cung cấp cho vườn cọ.
- Khi vườn cây cọ dầu đến hết thời kỳ kinh doanh khai thác buồng quả, Công ty sẽ thực hiện việc thanh lý vườn cây. Ruột cây sẽ dùng làm bột giấy, vỏ cây được dùng làm bàn ghế, phần còn lại được băm làm phân bón.

### **Khách hàng/ Hệ thống phân phối**

Sản phẩm của Công ty sẽ chế biến là dầu cọ thô (CPO) và dầu cọ tinh từ hạt (PKO). Khối lượng sản phẩm này sẽ được Công ty vận chuyển về Việt Nam và tiêu thụ theo 2 phương án chính:

- Tạm nhập tái xuất (tạm nhập về Việt Nam và sẽ xuất đi các nước bằng đường biển tại cảng Đà Nẵng, Quy Nhơn, TP Hồ Chí Minh tùy thuộc vào hợp đồng)
- Nhập về tổng kho tại Gia Lai sau đó xuất khẩu đi các nước.

Về cách thức mua bán, Công ty sẽ áp dụng linh hoạt các phương pháp tập trung và phân tán tùy vào từng điều kiện cụ thể. Giao dịch mua bán cũng sẽ dựa trên các hợp đồng sẽ ký với các đối tác.



Về khách hàng xuất khẩu, Công ty sẽ hướng đến các quốc gia tiêu thụ dầu cọ lớn như: Ấn Độ, Trung Quốc... Đến năm 2015 khi vườn cây đi vào khai thác Công ty mới tìm kiếm khách hàng cụ thể.

❖ **Cơ cấu tổng doanh thu và lợi nhuận gộp các loại hình sản phẩm của Công ty**

**Bảng 6: Cơ cấu Doanh thu của Công ty**

Đơn vị: Triệu đồng

TT	Chi tiêu	Năm 2010		Năm 2011		Năm 2012	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
1	Căn hộ	2.395.485	60,35%	1.760.330	55,88%	2.831.477	64,28%
2	Gỗ và đá granit	888.283	22,38%	481.715	15,29%	397.329	9,02%
3	Khoáng sản	-	-	339.659	10,78%	359.513	8,16%
4	Xây dựng	501.347	12,63%	334.208	10,61%	472.713	10,73%
5	Dịch vụ	161.376	4,07%	132.405	4,20%	205.046	4,65%
6	Điện	22.634	0,57%	101.935	3,24%	138.995	3,16%
<b>Tổng cộng</b>		<b>3.969.125</b>	<b>100%</b>	<b>3.150.252</b>	<b>100%</b>	<b>4.405.073</b>	<b>100%</b>

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2010, 2011 và BCTC hợp nhất Quý IV năm 2012

**Bảng 7: Cơ cấu Lợi nhuận gộp của Công ty**

Đơn vị: Triệu đồng

TT	Chi tiêu	Năm 2010		Năm 2011		Năm 2012	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
1	Căn hộ	1.127.915	56,18%	840.316	59,01%	758.919	63,24%
2	Gỗ và đá granit	386.139	19,23%	85.767	6,02%	124.770	10,40%
3	Khoáng sản	-	-	213.591	15,00%	87.125	7,26%
4	Xây dựng	414.629	20,65%	151.226	10,62%	120.667	10,06%
5	Dịch vụ	62.940	3,13%	65.110	4,57%	21.908	1,83%
6	Điện	16.038	0,80%	67.942	4,77%	86.646	7,22%
<b>Tổng cộng</b>		<b>2.007.661</b>	<b>100%</b>	<b>1.423.952</b>	<b>100%</b>	<b>1.200.035</b>	<b>100%</b>

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2010, 2011 và BCTC hợp nhất Quý IV năm 2012

**Nhận xét:**

Hoạt động kinh doanh của Hoàng Anh Gia Lai trong năm 2012 khá khả quan, khi tổng doanh thu cả năm đạt 4.405 tỷ đồng, tăng 40% so với cùng kỳ năm trước.

Bất động sản vẫn là nguồn thu chính của HAGL trong năm 2012, đạt mức 2.831 tỷ đồng và chiếm 64,3% tổng doanh thu. Doanh thu bất động sản tăng trưởng 60% so với năm 2011 nhờ vào việc Công ty đã tập trung hoàn thiện xây dựng và bàn giao dự án An Tiến và phần còn của Phú Hoàng Anh giai đoạn 1 để ghi nhận doanh thu, trong đó, An Tiến đóng góp xấp xỉ 2.100 tỷ đồng. Lợi nhuận gộp của mảng bất động sản, tuy nhiên, chỉ đạt 759 tỷ đồng, giảm 10% so với năm 2011, do HAGL giảm giá mạnh dự án An Tiến để đẩy nhanh công tác bán hàng và thu hồi tiền bán căn hộ.



Doanh thu và lợi nhuận gộp của ngành khoáng sản lần lượt đạt mốc 359 tỷ và 87 tỷ đồng trong năm 2012. Khoáng sản đóng góp 8,16% doanh thu và 7,26% lợi nhuận gộp của Tập đoàn. Trong khi doanh thu đạt mức tăng trưởng 6%, lợi nhuận gộp lại giảm mạnh 60%, do điều kiện khai thác ngày càng khó khăn hơn, quặng không còn lộ thiên như trước và đòi hỏi Công ty phải khai thác sâu hơn.

Doanh thu và lợi nhuận gộp của ngành thủy điện trong năm 2012 đạt 139 tỷ và 87 tỷ đồng, đóng góp 3,16% vào doanh thu và 7,22% lợi nhuận gộp cho HAGL. Doanh thu thủy điện tăng trưởng 36% so với năm 2011, nhờ vào việc HAGL hoàn thành xây dựng và hòa lưới điện thêm 2 dự án, nâng tổng công suất phát điện lên 141,5 MW. Lợi nhuận gộp của ngành thủy điện năm 2012 đạt mức tăng trưởng 28%.

HAGL đã tiến hành khai thác cao su và mía đường, tuy nhiên, Tập đoàn chưa chính thức chào bán sản phẩm, do đó, ngành trồng trọt chưa có đóng góp vào cơ cấu doanh thu của năm 2012.

Sản xuất gỗ đá năm 2012 suy giảm so với năm 2011 do tình hình kinh tế trong và ngoài nước khó khăn hơn, ảnh hưởng đến doanh số bán hàng. Các hoạt động kinh doanh khác nhìn chung đạt mức tăng trưởng ổn định trong năm 2012.

#### ❖ **Cơ cấu tổng doanh thu và lợi nhuận gộp các loại hình sản phẩm của Công ty Mẹ**

**Bảng 8: Cơ cấu Doanh thu của Công ty Mẹ**

Đơn vị: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2010		Năm 2011		Năm 2012	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
1	Căn hộ	24.363	2,15%	17.871	2,20%	137.458	6,59%
2	Gỗ và đá granit	588.994	51,96%	588.926	72,39%	1.610.403	77,16%
3	Xây dựng	430.052	37,94%	112.324	13,81%	259.807	12,45%
4	Dịch vụ	90.065	7,95%	94.454	11,61%	79.503	3,81%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.133.474</b>	<b>100%</b>	<b>813.575</b>	<b>100%</b>	<b>2.087.171</b>	<b>100%</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2010, 2011 và BCTC Quý IV năm 2012 của Công ty Mẹ

**Bảng 9: Cơ cấu Lợi nhuận gộp của Công ty mẹ**

Đơn vị: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2010		Năm 2011		Năm 2012	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
1	Căn hộ	5.083	1,04%	4.038	3,35%	34.953	16,56%
2	Gỗ và đá granit	280.544	57,44%	59.718	49,53%	145.585	68,98%
3	Xây dựng	177.896	36,42%	8.645	7,17%	9.813	4,65%
4	Dịch vụ	24.880	5,09%	48.164	39,95%	20.714	9,81%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>488.403</b>	<b>100%</b>	<b>120.565</b>	<b>100%</b>	<b>211.065</b>	<b>100%</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2010, 2011 và BCTC Quý IV năm 2012 của Công ty Mẹ

**Nhận xét:**





Doanh thu thuần của Công ty mẹ trong năm 2012 tăng 157% so với năm trước, do doanh thu bán hàng hóa và sản phẩm tăng mạnh. Công ty mẹ là đầu mối thu mua và sản xuất phân bón và ống nước, sau đó phân phối lại cho các Công ty con trong nhóm. Diện tích cao su và mía đường của HAGL tính đến cuối năm 2012 là trên 40.000 ha, lượng phân bón và hệ thống ống nước phục vụ cho phương pháp tưới nước nhỏ giọt cũng tăng lên đáng kể, do đó, doanh thu bán hàng hóa của Công ty mẹ tăng mạnh trong năm vừa qua.

Doanh thu bất động sản cũng tăng đến 800%, do HAGL hạch toán doanh thu các dự án căn hộ tại Đak Lak, Quy Nhơn vào Công ty mẹ. Do doanh thu tăng mạnh, lợi nhuận gộp của Công ty mẹ cũng có mức tăng trưởng mạnh trong năm 2012, đạt 75%.

## 7.2 Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh hay cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực đầu tư, sản xuất kinh doanh hay cung cấp dịch vụ chính của tổ chức phát hành

Tập đoàn Hoàng Anh Gia Lai hiện đang trong giai đoạn chuyển đổi để đa dạng hóa hoạt động kinh doanh với các ngành nghề mới là cao su, mía đường, cọ dầu. Hiện tại, bên cạnh việc triển khai các dự án bất động sản, HAGL vẫn đảm bảo được tiến độ đầu tư vào các dự án cao su, mía đường, cọ dầu như kế hoạch đã đề ra.

TT	Tên dự án
<b>CAO SU</b>	
1.	Dự án trồng & chăm sóc 10.000 ha cao su tại Tỉnh Rattanakiri, Campuchia
2.	Dự án trồng & chăm sóc 9.000 ha cao su tại Tỉnh Rattanakiri, Campuchia
3.	Dự án trồng & chăm sóc 9.173 ha cao su tại Tỉnh Rattanakiri, Campuchia
4.	Dự án trồng & chăm sóc 5.000 ha cao su tại Tỉnh Attapeu và Sekong, Lào
5.	Dự án trồng & chăm sóc 25.000 ha cao su và cọ dầu tại Tỉnh Attapeu, Lào
6.	Dự án trồng & chăm sóc 7.000 ha cao su tại tỉnh Gia Lai, Việt Nam
7.	Dự án trồng & chăm sóc 3.000 ha cao su tại tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam
<b>CỌ DẦU</b>	
8.	Dự án trồng & chăm sóc 9.470 ha cọ dầu tại Tỉnh Rattanakiri, Campuchia
<b>MÍA ĐƯỜNG</b>	
9.	Trồng & chăm sóc 3.000 ha mía tại Tỉnh Attapeu và Sekong, Lào
10.	Trồng & chăm sóc 6.000 ha mía tại Tỉnh Attapeu
<b>THỦY ĐIỆN</b>	
11.	Dự án thủy điện Đắk Srông 3A, công suất 10,2MW, tại huyện Krông Pa, tỉnh Gia Lai, Việt Nam
12.	Dự án thủy điện Nậm Kông 2, công suất 66MW, tại huyện Phou Vong, tỉnh Attapeu, Lào
13.	Dự án thủy điện Nậm Kông 3, công suất 45MW, tại huyện Phou Vong, tỉnh Attapeu, Lào
14.	Dự án thủy điện Đắk Srông 2, công suất 24MW, tại huyện Kong Chro, Gia Lai
15.	Dự án thủy điện Đắk Srông 2A, công suất 18MW, tại huyện Kong Chro, tỉnh Gia Lai
16.	Dự án thủy điện Đắk Srông 3B, công suất 19,5MW, tại huyện Krông Pa, tỉnh Gia Lai
17.	Dự án thủy điện Bá Thước 2, công suất 80MW, tại Huyện Bá Thước, Thanh Hóa
18.	Dự án thủy điện Bá Thước 1, công suất 60MW, tại Huyện Bá Thước, Thanh Hóa



TT	Tên dự án
<b>BẮT ĐỘNG SÀN:</b>	
<b>A</b>	<b>CÁC DỰ ÁN ĐÃ HOÀN THÀNH</b>
19.	Khu căn hộ cao cấp Lê Văn Lương tại Đường Lê Văn Lương, Q.7, TP.HCM
20.	Văn Phòng cho thuê Safomex tại 7/1 Thành Thái, P.14, Q10, TP.HCM
21.	Căn hộ cao cấp và TT TM Pleiku tại Số 6 Hoàng Văn Thụ, Phường Diên Hồng, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai
22.	Khu căn hộ cao cấp Trần Xuân Soạn tại Đường Trần Xuân Soạn, Q7, Tp.HCM
23.	Khu căn hộ cao cấp Đầm Sinh Thái tại Khu dân cư Đầm sinh thái Đồng Đa, P.Hải Cảng, Tp.Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định
24.	Khu căn hộ cao cấp New Saigon tại Đường Nguyễn Hữu Thọ, xã Phước Kiển, H.Nhà Bè, Tp.HCM
25.	Khu căn hộ cao cấp Hoàng Anh River View tại 37 Nguyễn Văn Hưởng, Phường Thảo Điền, Q.2, Tp.HCM
26.	Khu căn hộ cao cấp Phú Hoàng Anh - GĐ1 tại Đường Nguyễn Hữu Thọ, huyện Nhà Bè, Tp.HCM
27.	Dự án Khu căn hộ và TT TM Tây Nguyên Plaza tại Số 11 D Khu Nam Sông Cần Thơ, Quận Cái Răng, Tp.Cần Thơ
28.	Khu căn hộ cao cấp và TT TMDV HAGL – An Tiến (Golden House) tại Đường Lê Văn Lương, Huyện Nhà Bè, Tp.HCM
29.	Tổ hợp khu căn hộ và TT TM cao cấp Bà Thạc Gián tại Số 78 Hàm Nghi, P.Thạc Gián, Q. Thanh Khê, Tp. Đà Nẵng
30.	Khu căn hộ cao cấp Hoàng Anh – BIDV tại 33 Nguyễn Công Trứ Tp. Buôn Mê Thuật, Đắk Lắk
<b>B</b>	<b>CÁC DỰ ÁN ĐANG THỰC HIỆN</b>
31.	Dự án Khu căn hộ cao cấp HAGL – Bangkok tại Thái Lan
32.	Dự án Trung tâm thương mại & Văn phòng cho thuê Kinh Tế tại Cầu Kinh Tế, Q.7, Tp. Hồ Chí Minh
33.	Khu căn hộ cao cấp và TT TMDV Hoàng Anh – Incomex tại Trần Xuân Soạn, P. Tân Kiểng, Q.7, Tp. Hồ Chí Minh
34.	Khu căn hộ cao cấp Phú Hoàng Anh giai đoạn 2 tại Nguyễn Hữu Thọ, H. Nhà Bè, Tp. Hồ Chí Minh
35.	Dự án khu căn hộ Thanh Bình tại Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh
36.	Dự án Minh Tuấn tại Đường Đỗ Xuân Hợp phường Phước Long B, Q.9, Tp.HCM
<b>C</b>	<b>CÁC DỰ ÁN CHUẨN BỊ KHỞI CÔNG</b>
37.	Dự án Khu căn hộ tại Hóc Môn tại Quận Hóc Môn, Tp.HCM
38.	Dự án Phúc Bảo Minh tại Đường Lũy Bán Bích, Q. Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh
39.	Dự án Đông Nam – Tp. Hồ Chí Minh
40.	Dự án ven sông Tân Phong tại Q.7, Tp. Hồ Chí Minh
41.	Khu Phục hợp đường 2/9 bao gồm căn hộ, TT TMDV, VP cho thuê tại Tp. Đà Nẵng
42.	Cao ốc văn phòng và thương mại Nguyễn Văn Linh – Tp. Đà Nẵng

❖ **CAO SU:**

**Dự án 1. Dự án trồng & chăm sóc 10.000 ha cao su tại Tỉnh Rattanakiri, Campuchia – Công ty TNHH Hoàng Anh Rattanakiri****Bảng 10:** Quy mô Dự án trồng & chăm sóc 10.000 ha cao su tại Tỉnh Rattanakiri, Campuchia

Năm trồng Cao su	Diện tích (ha)	Tổng đầu tư đến tháng 9/2012 (triệu đồng)	Tổng vốn đầu tư còn lại đến thời điểm khai thác (triệu đồng)
2010	1.202	110.161	27.834
2011	2.002	141.522	107.394
2012	1.519	45.551	97.647
2013	2.500	–	318.613
2014	2.500	–	318.613
<b>Tổng cộng</b>	<b>9.723</b>	<b>297.234</b>	<b>870.102</b>

- Tên dự án: Trồng, khai thác và chế biến 10.000 ha cao su.
- Địa điểm: Vùng quy hoạch dự án trồng cao su của chủ đầu tư nằm trên địa bàn 3 huyện Bokeo, Ou Chum và Adong Meas thuộc Tỉnh Rattanakiri của Vương quốc Campuchia. Cách biên giới Việt Nam 55 km và cách Tỉnh Gia Lai của Việt Nam, nơi Công ty cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai đóng trụ sở chính là 110 km
- Hình thức đầu tư: Đầu tư trực tiếp ra nước ngoài gắn với việc thành lập tổ chức kinh doanh.
- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai
- Hình thức quản lý dự án: Đầu tư ra nước ngoài gắn với việc thành lập tổ chức kinh tế. Tổ chức kinh tế được thành lập là Công ty TNHH Hoàng Anh Rattanakiri, Công ty TNHH Heng Brothers, Công ty TNHH CRD.
- Quy mô dự án: Tổng diện tích là 10.000 ha
- Hiệu quả kinh tế của dự án:
  - Doanh thu bình quân hàng năm của dự án vào khoảng 67,6 triệu USD/năm
  - Lợi nhuận ròng bình quân hàng năm dự kiến của dự án: 40,75 triệu USD/năm
  - NPV của dự án: 61,9 triệu USD; IRR của dự án: 22,8%
  - Thời gian thực hiện dự án: 70 năm (căn cứ hợp đồng thuê đất để thực hiện dự án).
  - Tình hình thực hiện: Lũy kế đến 31/10/2012 đã trồng 4.723 ha, dự kiến trồng năm 2013: 2.500 ha, năm 2014: 2.500 ha. Theo quy trình một năm trồng mới và 5 năm chăm sóc. Bắt đầu đưa vào kinh doanh năm 2015 và thời gian kinh doanh tối thiểu cho một chu kỳ đầu tư là 25 năm

**Dự án 2. Dự án trồng & chăm sóc 9.000 ha cao su tại Tỉnh Rattanakiri, Campuchia – Công ty TNHH Hoàng Anh Oyadav****Bảng 11: Quy mô Dự án trồng & chăm sóc 9.000 ha cao su tại Tỉnh Rattanakiri, Campuchia**

Năm trồng Cao su	Diện tích (ha)	Tổng đầu tư đến tháng 9/2012 (triệu đồng)	Tổng vốn đầu tư còn lại đến thời điểm khai thác (triệu đồng)
2012	1.000	35.569	93.560
2013	3.000	–	229.455
2014	3.000	–	254.880
2015	2.000	–	203.134
2016 trở đi		–	259.686
<b>Tổng cộng</b>	<b>9.000</b>	<b>35.569</b>	<b>1.040.715</b>

- Tên dự án: Trồng, khai thác và chế biến 9.000 ha cao su.
- Địa điểm: Dự án được triển khai tại huyện Andong Meas thuộc tỉnh Rattanakiri, Vương quốc Campuchia với quy mô là 9.000 ha cao su (cách biên giới Việt Nam khoảng 75 km và cách Tỉnh Gia Lai của Việt Nam, nơi Công ty cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai đóng trụ sở chính là 130 km)
- Hình thức đầu tư: Đầu tư trực tiếp ra nước ngoài gắn với việc thành lập tổ chức kinh doanh.
- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai
- Đơn vị thực hiện dự án: Công ty TNHH - Hoàng Anh Oyadav
- Hình thức quản lý dự án: Đầu tư ra nước ngoài gắn với việc thành lập tổ chức kinh tế
- Hiệu quả kinh tế của dự án:
  - Tổng sản lượng khai thác mỏ cho cả chu kỳ kinh doanh: 559.800 tấn
  - Doanh thu bình quân hàng năm của dự án vào khoảng 58,9 triệu USD/năm
  - Lợi nhuận ròng bình quân hàng năm dự kiến của dự án: 31,1 triệu USD/năm
  - NPV của dự án: 88,1 triệu USD; IRR của dự án: 24,1%
  - Thời gian thực hiện dự án: 70 năm (căn cứ hợp đồng thuê đất để thực hiện dự án).

**Dự án 3. Dự án trồng & chăm sóc 9.173 ha cao su tại Tỉnh Rattanakiri, Campuchia – Công ty TNHH Hoàng Anh Lumphat****Bảng 12:** Quy mô Dự án trồng & chăm sóc 9.173 ha cao su tại Tỉnh Rattanakiri, Campuchia

Năm trồng Cao su	Diện tích (ha)	Tổng đầu tư đến tháng 9/2012 (triệu đồng)	Tổng vốn đầu tư còn lại đến thời điểm khai thác (triệu đồng)
2012	746	17.550	39.501
2013	2.000	–	263.216
2014	2.000	–	263.216
2015	2.000	–	263.216
2016	2.427	–	263.216
<b>Tổng cộng</b>	<b>9.173</b>	<b>17.550</b>	<b>1.092.366</b>

- Tên dự án: Trồng, khai thác và chế biến 9.173 ha cao su.
- Địa điểm: Dự án được triển khai tại huyện Koun Mom thuộc tỉnh Rattanakiri, Vương quốc Campuchia với quy mô là 9.173 ha cao su (cách biên giới Việt Nam khoảng 130 km và cách Tỉnh Gia Lai của Việt Nam, nơi Công ty cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai đóng trụ sở chính là 200 km)
- Hình thức đầu tư: Đầu tư trực tiếp ra nước ngoài gắn với việc thành lập tổ chức kinh doanh.
- Đơn vị thực hiện dự án: Công ty TNHH Hoàng Anh Lumphat
- Hình thức quản lý dự án: Đầu tư ra nước ngoài gắn với việc thành lập tổ chức kinh tế
- Hiệu quả kinh tế của dự án:
  - Tổng sản lượng khai thác mũ cho cả chu kỳ kinh doanh: 570.561 tấn
  - Doanh thu bình quân hàng năm của dự án vào khoảng 60 triệu USD/năm
  - Lợi nhuận ròng bình quân hàng năm dự kiến của dự án: 31,8 triệu USD/năm
  - NPV của dự án: 94,3 triệu USD; IRR của dự án: 24,4%
  - Thời gian thực hiện dự án: 70 năm (căn cứ hợp đồng thuê đất để thực hiện dự án).

**Dự án 4. Dự án trồng & chăm sóc 5.000 ha cao su tại Tỉnh Attapeu và Sekong, Lào – CT TNHH Công Nghiệp và Nông Nghiệp Cao Su Hoàng Anh Quang Minh****Bảng 13:** Quy mô Dự án trồng & chăm sóc 5.000 ha cao su tại Tỉnh Attapeu và Sekong, Lào

Năm trồng Cao su	Diện tích (ha)	Tổng đầu tư đến tháng 9/2012 (triệu đồng)	Tổng vốn đầu tư còn lại đến thời điểm khai thác (triệu đồng)
2007	438	47.333	-
2008	1.560	178.641	8.467
2009	328	34.047	5.17



Năm trồng Cao su	Diện tích (ha)	Tổng đầu tư đến tháng 9/2012 (triệu đồng)	Tổng vốn đầu tư còn lại đến thời điểm khai thác (triệu đồng)
2010	647	71.673	20.031
2011	976	103.064	58.459
2012	1.446	112.381	90.829
<b>Tổng cộng</b>	<b>5.395</b>	<b>547.139</b>	<b>182.956</b>

- Tên dự án: Trồng khai thác và chế biến 4.900 ha cao su
- Địa điểm: Vùng dự án 4.900 ha cao su của Công ty được triển khai tại huyện Thà Tềng; huyện Laman tỉnh Sê Kông và huyện Saysettha; huyện Phouvong, tỉnh Attapeu, Lào
- Hình thức đầu tư: Đầu tư trực tiếp ra nước ngoài gắn với việc thành lập tổ chức kinh tế
- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Cao su Hoàng Anh Quang Minh
- Đơn vị thực hiện dự án: Công ty TNHH Công nghiệp và Nông nghiệp Cao su Hoàng Anh Quang Minh
- Quy mô dự án: Tổng diện tích là 4.900 ha

**Dự án 5. Dự án trồng & chăm sóc 25.000 ha cao su và cọ dầu tại Tỉnh Attapeu, Lào – Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu**

Bảng 14: Quy mô Dự án trồng & chăm sóc 25.000 ha cao su và cọ dầu tại Tỉnh Attapeu, Lào

Năm trồng CAO SU	Diện tích (ha)	Tổng đầu tư đến tháng 9/2012 (triệu đồng)	Tổng vốn đầu tư còn lại đến thời điểm khai thác (triệu đồng)
2009	3.153	293.996	51.643
2010	5.661	488.630	192.645
2011	4.731	359.678	276.929
2012	3.242	225.779	266.241
2013	5.000	–	725.991
2014	1.000	–	145.198
<b>Tổng cộng</b>	<b>22.787</b>	<b>1.368.083</b>	<b>1.658.647</b>

Năm trồng CO DẦU	Diện tích (ha)	Tổng đầu tư đến tháng 9/2012 (triệu đồng)	Tổng vốn đầu tư còn lại đến thời điểm khai thác (triệu đồng)
2012	2.157	61.446	53.387
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.157</b>	<b>61.446</b>	<b>53.387</b>





- Địa điểm: Vùng dự án cao su của Công ty được triển khai tại các huyện Sanxay; Saysettha; Samakhixay, Sanamxay và huyện Phouvong, tỉnh Attapeu, Lào  
Vùng quy hoạch 2.000 ha cọ dầu được triển khai tại Huyện Saysettha, Tỉnh Attapeu, Lào.
- Hình thức đầu tư: Đầu tư trực tiếp ra nước ngoài gắn với việc thành lập tổ chức kinh tế
- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai
- Đơn vị thực hiện dự án: Công ty TNHH Phát triển nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu
- Quy mô dự án: Tổng diện tích là 24.944 ha (Trong đó: 22.787 ha cây cao su và 2.157 ha cây cọ dầu)

**Dự án 6. Dự án trồng & chăm sóc 7.000 ha cao su tại Tỉnh Gia Lai, Việt Nam – CT CP Trồng Rừng CN Gia Lai**

**Bảng 15:** Quy mô Dự án trồng & chăm sóc 7.000 ha cao su tại Tỉnh Gia Lai, Việt Nam

Năm trồng Cao su	Diện tích (ha)	Tổng đầu tư đến tháng 9/2012 (triệu đồng)	Tổng vốn đầu tư còn lại đến thời điểm khai thác (triệu đồng)
2008	3.026	343.213	12.195
2009	810	72.791	10.833
2010	960	75.625	29.857
2011	1.449	87.825	103.781
2012	1.026	25.098	62.427
<b>Tổng cộng</b>	<b>7.271</b>	<b>604.553</b>	<b>219.094</b>

- Quy mô dự án: Tổng diện tích là 7.271 ha
- Địa điểm thực hiện dự án: Vùng quy hoạch dự án 7.000 ha cao su của Công ty CP Trồng Rừng CN Gia Lai được triển khai tại các huyện Mang Yang, Ia Pa, Chư Prông, Chư Sê thuộc tỉnh Gia Lai, Việt Nam
- Hình thức đầu tư: Đầu tư trong nước
- Đơn vị thực hiện dự án: Công ty cổ phần Trồng rừng công nghiệp Gia Lai
- Tiến độ đầu tư: Lũy kế đến cuối năm 2012 công ty đã trồng được 7.271 ha cao su, vườn cây đang trong giai đoạn kiến thiết. Theo quy trình một năm trồng mới và 5 năm chăm sóc. Bắt đầu đưa vào kinh doanh năm 2013 và thời gian kinh doanh tối thiểu cho một chu kỳ đầu tư là 25 năm. Dự án này đã kết thúc trồng mới.

**Dự án 7. Dự án trồng & chăm sóc 3.000 ha cao su tại Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam – CT CP Hoàng Anh Đắk Lắk.****Bảng 16:** Quy mô Dự án trồng & chăm sóc 3.000 ha cao su tại Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam

Năm trồng Cao su	Diện tích (ha)	Tổng đầu tư đến tháng 9/2012 (triệu đồng)	Tổng vốn đầu tư còn lại đến thời điểm khai thác (triệu đồng)
2010	1.124	97.716	33.064
2011	976	78.634	60.114
2012	633	23.858	36.857
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.733</b>	<b>200.209</b>	<b>130.035</b>

- Quy mô dự án: Tổng diện tích là 3.000 ha
- Địa điểm thực hiện dự án: Vùng dự án 3.000 ha cao su của Công ty CP Hoàng Anh Đắk Lắk được triển khai tại các huyện Ea Hleo, Ea Sup thuộc tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam
- Hình thức đầu tư: Đầu tư trong nước
- Đơn vị thực hiện dự án: Công ty cổ phần Hoàng Anh Đắk Lắk
- Tiến độ đầu tư: Lũy kế đến cuối năm 2012 công ty đã trồng được 2.733 ha cao su vườn cây đang trong giai đoạn kiến thiết. Theo quy trình một năm trồng mới và 5 năm chăm sóc. Bắt đầu đưa vào kinh doanh năm 2015 và thời gian kinh doanh tối thiểu cho một chu kỳ đầu tư là 25 năm.

**❖ CỌ DẦU****Dự án 8. Dự án trồng & chăm sóc 9.470 ha cọ dầu tại Tỉnh Rattanakiri, Campuchia – Công ty TNHH Hoàng Anh Andong Meas****Bảng 17:** Quy mô Dự án trồng & chăm sóc 9.470 ha cọ dầu tại Tỉnh Rattanakiri, Campuchia

Năm trồng Cọ dầu	Diện tích (ha)	Tổng đầu tư đến tháng 9/2012 (triệu đồng)	Tổng vốn đầu tư còn lại đến thời điểm khai thác (triệu đồng)
2012	1.923	53.213	219.633
2013	2.000	–	286.690
2014	2.000	–	286.690
2015	2.000	–	286.690
2016	1.447	–	286.690
<b>Tổng cộng</b>	<b>9.370</b>	<b>53.213</b>	<b>1.366.394</b>



- Tên dự án: Trồng, khai thác và chế biến 9.473 ha cây cọ dầu.
- Địa điểm: Dự án được triển khai tại huyện Lumphat thuộc tỉnh Rattanakiri, Vương quốc Campuchia với quy mô là 9.470 ha cây cọ dầu (cách biên giới Việt Nam khoảng 130 km và cách Tỉnh Gia Lai của Việt Nam, nơi Công ty cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai đóng trụ sở chính là 200 km)
- Hình thức đầu tư: Đầu tư trực tiếp ra nước ngoài gắn với việc thành lập tổ chức kinh doanh.
- Đơn vị thực hiện dự án: Công ty TNHH Hoàng Anh Andong Meas
- Hình thức quản lý dự án: Đầu tư ra nước ngoài gắn với việc thành lập tổ chức kinh tế
- Hiệu quả kinh tế của dự án:
  - Sản lượng bùồng quả bình quân: 22 tấn/ha/năm
  - Tổng sản lượng bùồng quả cả chu kỳ kinh doanh: 5 triệu tấn bùồng quả
  - Tỷ lệ chiết xuất dầu thô (dầu từ vỏ quả CPO): 23%
  - Tỷ lệ chiết xuất dầu cọ tinh (dầu từ hạt PKO): 5%
  - Doanh thu bình quân hàng năm của dự án vào khoảng 50,5 triệu USD/năm
  - Lợi nhuận ròng bình quân hàng năm dự kiến của dự án: 30,4 triệu USD/năm
  - Thời gian thực hiện dự án: 70 năm (căn cứ hợp đồng thuê đất để thực hiện dự án).

## ❖ MÍA ĐƯỜNG

### **Dự án 9. Trồng & chăm sóc 3.000 ha mía tại Tỉnh Attapeu và Sekong, Lào – Công ty TNHH Mía đường Hoàng Anh Attapeu và Công ty TNHH Công Nghiệp và Nông nghiệp Cao su Hoàng Anh Quang Minh**

**Bảng 18:** Quy mô Dự án trồng & chăm sóc 3.000 ha mía tại Tỉnh Attapeu và Sekong, Lào

Năm trồng Mía	Diện tích (ha)	Tổng đầu tư đến tháng 9/2012 (triệu đồng)	Tổng vốn đầu tư còn lại đến thời điểm khai thác (triệu đồng)
2012	5.530	271.083	-
2013	3.470		173.712
<b>Tổng cộng</b>	<b>9.000</b>	<b>271.083</b>	<b>173.712</b>

- Tên dự án: Phát triển vùng nguyên liệu mía
- Địa điểm thực hiện dự án: Vùng nguyên liệu 6.000 ha mía của Công ty TNHH Mía đường Hoàng Anh Attapeu được triển khai tại huyện Phouvong, tỉnh Attapeu và 3.000 ha của Công ty TNHH Công Nghiệp và Nông nghiệp Cao su Hoàng Anh Quang Minh được thực hiện tại tỉnh Sekong, Lào



- Hình thức đầu tư: Đầu tư trực tiếp ra nước ngoài gắn với việc thành lập tổ chức kinh tế
- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Mía đường Hoàng Anh Gia Lai
- Đơn vị thực hiện dự án: Công ty TNHH Mía Đường Hoàng Anh Attapeu
- Quy mô dự án: Tổng diện tích là 9.000ha

**Dự án 10. Dự án trồng & chăm sóc 6.000 ha mía tại Tỉnh Attapeu**

Đầu tư xây dựng vùng nguyên liệu 6.000 ha, nhà máy đường 7.000 tấn mía/ngày và trung tâm nhiệt điện công suất 30MW, nhà máy sản xuất ethanol công suất 12.000 tấn/năm và nhà máy sản xuất phân vi sinh công suất 50.000 tấn/năm.

Đây là dự án do Công ty Cổ phần Mía đường Hoàng Anh Gia Lai làm chủ đầu tư và đang được triển khai thực hiện tại Tỉnh Attapeu, Lào.

Các thông tin về dự án:

- Hình thức thực hiện: Đầu tư trực tiếp ra nước ngoài, gắn với việc thành lập tổ chức kinh doanh. Tổ chức kinh doanh được thành lập là Công ty TNHH Mía đường Hoàng Anh Attapeu.
- Quy mô dự án:
  - Vùng nguyên liệu: 6.000 ha (sẽ mở rộng lên 12.000ha)
  - Nhà máy đường công suất: 7.000 tấn mía/ngày
  - Nhà máy nhiệt điện 30MW.
  - Nhà máy Ethanol công suất 12.000 tấn/năm;
  - Nhà máy phân vi sinh công suất 50.000 tấn/năm
- Tổng mức đầu tư của toàn dự án là 90 triệu USD, tương đương 1.890 tỷ đồng. Trong đó:
  - Tổng mức đầu tư đối với vùng nguyên liệu, nhà máy đường và nhà máy nhiệt điện 70 triệu USD;
  - Nhà máy sản xuất Ethanol 10 triệu USD, được bố trí vốn như sau:
  - Nhà máy sản xuất phân vi sinh là 2 triệu USD.
- Doanh thu khi dự án đi vào hoạt động ổn định:
  - Nhà máy đường và trung tâm nhiệt điện: 59,65 triệu USD
  - Nhà máy sản xuất Ethanol: 9,12 triệu USD
  - Nhà máy sản xuất phân vi sinh: 19,1 triệu USD
- Lợi nhuận ròng dự kiến thu được khi dự án đi vào hoạt động ổn định:
  - Nhà máy đường và trung tâm nhiệt điện: 17,4 triệu USD
  - Nhà máy sản xuất Ethanol: 1,33 triệu USD
  - Nhà máy sản xuất phân vi sinh: 0,4 triệu USD
- NPV và IRR của dự án :
  - Nhà máy đường và trung tâm nhiệt điện: 48,33 triệu USD; 36,97 %



- Nhà máy sản xuất Ethanol: 3,7 triệu USD; 17,6%
- Nhà máy sản xuất phân vi sinh: 1,03 triệu USD; 26,71%
- Thời gian thực hiện: Khởi công năm 2011 và hoàn thành, đi vào hoạt động năm 2012;
- Tình hình thực hiện: Đã xây dựng xong nhà máy sản xuất đường, nhà máy nhiệt điện và vùng nguyên liệu với diện tích 5.530 ha.

## ❖ THỦY ĐIỆN

### **Dự án 11. Dự án thủy điện Đăk Srông 3A, công suất 10,2MW, tại tỉnh Gia Lai, Việt Nam**

- Tên dự án: Dự án thủy điện Đăk Srông 3A.
- Địa điểm: Huyện Krông Pa, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam
- Hình thức đầu tư: Trong nước
- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Tô Na
- Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án
- Quy mô dự án: Công suất : 10,2MW
- Tổng quan dự án: Dự án có công suất thiết kế 10,2 MW, nằm tại xã Rsuom, huyện Krông Pa, Tỉnh Gia Lai. Công ty cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Tôna do Công ty cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai nắm giữ 95%, là nhà đầu tư phát triển dự án thủy điện này. Dự án đã khởi công vào cuối năm 2011. Dự kiến hoàn thành vào tháng 6/2014.
- Tổng mức đầu tư dự án: 232,345 tỷ đồng

*Đơn vị: Ngàn đồng*

Cơ cấu vốn	Năm 2012	Năm 2013	Tổng cộng
<b>Vốn tự có (34%)</b>	27.891.000	51.607.000	<b>79.498.000</b>
<b>Vốn vay (66%)</b>	57.870.000	94.977.000	<b>152.847.000</b>
<i>Trái phiếu</i>	<i>57.870.000</i>	<i>42.130.000</i>	<i>100.000.000</i>
<i>Thương mại</i>	-	<i>52.847.000</i>	<i>52.847.000</i>
<b>Tổng cộng</b>	<b>85.761.000</b>	<b>146.584.000</b>	<b>232.345.000</b>

- Doanh thu khi dự án đi vào hoạt động ổn định: 31,58 tỷ đồng/năm
- Lợi nhuận bình quân hàng năm của dự án: 16 tỷ đồng/năm
- NPV của dự án: 37,23 tỷ đồng; IRR của dự án: 14,16%
- Thời gian thực hiện: dự án khởi công vào cuối năm 2011 và hoàn tất năm 2014
- Tình hình thực hiện: Đang xây dựng theo đúng tiến độ

**Dự án 12. Dự án thủy điện Nậm Kông 2, công suất 66MW, tại huyện Phou Vong, tỉnh Attapeu, Lào.**

- Tên dự án: Dự án thủy điện Nậm Kông 2
- Địa điểm: Huyện Phou Vong, Tỉnh Attapeu, nước CHDCND Lào.
- Hình thức đầu tư: Đầu tư trực tiếp ra nước ngoài gắn với việc thành lập tổ chức kinh doanh.
- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai
- Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án
- Quy Mô dự án: Công suất: 66MW
- Tổng quan dự án: Dự án Nậm Kông 2 có công suất thiết kế là 66 MW, tọa lạc trên sông Nậm Kông, Tỉnh Attapeu, Lào và được phát triển bởi Công ty TNHH Điện Attapeu, 100% trực thuộc CTCP Thủy điện HAGL. Ngày 10/12/2010 Tập đoàn Điện lực Lào đã ký thỏa thuận mua bán điện dự án thủy điện Nậm Kông 2. Hiện tại dự án đã được khởi công xây dựng
- Tổng mức đầu tư: 86,304 triệu USD tương đương 1.812,4 tỷ đồng

*DVT: ngàn đồng*

Cơ cấu vốn	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Tổng cộng
<b>Vốn tự có (43%)</b>	229.131.000	307.146.000	250.488.000	<b>786.765.000</b>
<b>Vốn vay (57%)</b>	321.405.000	411.915.000	292.299.000	<b>1.025.619.000</b>
<i>Trái phiếu</i>	<i>321.405.000</i>	<i>328.595.000</i>		<b>650.000.000</b>
<i>Thương mại</i>	-	<i>83.320.000</i>	<i>292.299.000</i>	<b>375.619.000</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>550.536.000</b>	<b>719.061.000</b>	<b>542.787.000</b>	<b>1.812.384.000</b>

- Doanh thu bình quân hàng năm của dự án: 15,53 triệu USD/năm
- Lợi nhuận ròng bình quân hàng năm của dự án: 7,46 triệu USD/năm
- NPV của dự án: 28,96 triệu USD, IRR của dự án: 21,3%
- Thời gian thực hiện: dự án đã khởi công năm 2011 và hoàn thành năm 2014
- Tình hình thực hiện: Đã khởi công

**Dự án 13. Dự án thủy điện Nậm Kông 3, công suất 45MW, tại huyện Phou Vong, Tỉnh Attapeu, Lào.**

- Tên dự án: Dự án Thủy điện Nậm Kông 3.
- Địa điểm: Huyện Phu Vong, Tỉnh Attapeu, nước CHDCND Lào.
- Hình thức đầu tư: Đầu tư trực tiếp ra nước ngoài gắn với việc thành lập tổ chức kinh doanh.
- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai





- Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án
- Quy Mô dự án: Công suất: 45 MW
- Tổng quan dự án: Dự án Nậm Kông 3 có công suất thiết kế là 45 MW, tọa lạc trên sông Nậm Kông, Tỉnh Attapeu, Lào và được phát triển bởi Công ty TNHH Điện Attapeu, 100% trực thuộc CTCP Thủy điện HAGL. Tháng 1 năm 2010, Hoàng Anh Gia Lai nhận quyết định độc quyền từ chính quyền Trung ương Lào (có thời hạn 18 tháng) cho phép Hoàng Anh Gia Lai tiến hành nghiên cứu khả thi dự án. Bên cạnh đó, chính phủ Lào cũng đồng thuận hỗ trợ Công ty tiến hành hợp đồng mua bán điện với Tổng Công ty Điện lực Lào (EDL). Đến nay, Hoàng Anh Gia Lai hoàn tất các thủ tục và chuẩn bị khởi công dự án Nậm Kông 3.
- Tổng mức đầu tư: 60,894 triệu USD tương đương 1.278,8 tỷ đồng

*ĐVT: ngàn đồng*

Cơ cấu vốn	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Tổng cộng
<b>Vốn tự có (40%)</b>	158.529.000	223.062.000	134.001.000	515.592.000
<b>Vốn vay (60%)</b>	222.642.000	300.153.000	240.387.000	763.182.000
<i>Trái phiếu</i>	<i>222.642.000</i>	<i>177.358.000</i>		<i>400.000.000</i>
<i>Thương mại</i>	<i>-</i>	<i>122.795.000</i>	<i>240.387.000</i>	<i>363.182.000</i>
<b>Tổng cộng</b>	<b>381.171.000</b>	<b>523.215.000</b>	<b>374.388.000</b>	<b>1.278.774.000</b>

- Doanh thu bình quân hàng năm của dự án: 9,9 triệu USD/năm
- Lợi nhuận bình quân hàng năm của dự án: 4,33 triệu USD/năm
- NPV của dự án: 13,72 triệu USD, IRR của dự án: 17,57%
- Thời gian thực hiện: dự án dự kiến khởi công năm 2012 và hoàn tất tháng 12/2015
- Tình hình thực hiện: Đã khởi công

**Dự án 14. Dự án thủy điện Đăk Srông 2, công suất 24MW, tại huyện Kông Chro, Gia Lai**

- Tên dự án: Dự án thủy điện ĐăkSrông 2.
- Địa điểm: Huyện Kông Chro, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam
- Hình thức đầu tư: Trong nước
- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai
- Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án
- Quy mô dự án: Công suất : 24MW
- Tổng mức đầu tư dự án: 466 tỷ đồng.

Trong đó: Vốn vay: 231 tỷ đồng

Vốn tự có: 235 tỷ đồng



- Tổng quan dự án: Đắc Srông 2 được khởi công từ năm 2008 và hòa vào lưới điện quốc gia từ tháng 10 năm 2010. Dự án nằm trên sông Ba, chảy qua các xã Ya Ma và Yang Nam, huyện Krông Chro, tỉnh Gia Lai và nhận quyết định từ Sở xây dựng Gia Lai miễn giấy phép xây dựng cho dự án này, do dự án nằm ở khu vực nông thôn hẻo lánh. Dự án có công suất thiết kế 24MW, do CTCP Thủy điện HAGL điều hành. Dự án đang đi vào hoạt động bình thường.

**Dự án 15. Dự án thủy điện Đắc Srông 2A, công suất 18MW, tại huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai**

- Tên dự án: Dự án thủy điện ĐắcSrông 2A.
- Địa điểm: Huyện Kông Chro, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam
- Hình thức đầu tư: Trong nước
- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai
- Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án
- Quy mô dự án: Công suất : 18MW
- Tổng mức đầu tư dự án: 342 tỷ đồng.

Trong đó: Vốn vay: 183 tỷ đồng

Vốn tự có: 159 tỷ đồng

- Tổng quan dự án: Đắc Srông 2A được khởi công vào năm 2009 và đã hoàn thành vào tháng 6 năm 2011. Dự án cũng nằm trên sông Ba và đã nhận quyết định từ Sở xây dựng Gia Lai miễn giấy phép xây dựng cho dự án này, do dự án nằm ở khu vực nông thôn hẻo lánh. Dự án có công suất thiết kế 18MW, do CTCP Thủy điện HAGL phát triển điều hành. Dự án đang đi vào hoạt động bình thường.

**Dự án 16. Dự án thủy điện Đắc Srông 3B, công suất 19,5MW, tại huyện Krông Pa, tỉnh Gia Lai**

- Tên dự án: Dự án thủy điện ĐắcSrông 3B.
- Địa điểm: Huyện Krông Pa, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam
- Hình thức đầu tư: Trong nước
- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai
- Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án
- Quy mô dự án: Công suất : 19,5MW
- Tổng mức đầu tư dự án: 447 tỷ đồng.

Trong đó: Vốn vay: 249 tỷ đồng

Vốn tự có: 197 tỷ đồng



- Tổng quan dự án: Đắc Srông 3B được khởi công xây dựng vào năm 2010 và đã hoàn thành đi vào hoạt động từ tháng 4 năm 2012. Dự án có công suất thiết kế 19,5 MW, Dự án tọa lạc dưới chân đèo Tô Na, Huyện Krông Pa, Tỉnh Gia Lai, do CTCP Thủy điện Hoàng Anh Tô Na phát triển điều hành. Dự án đang đi vào hoạt động bình thường.

**Dự án 17. Dự án thủy điện Bá Thước 2, công suất 80MW, tại Huyện Bá Thước, Thanh Hóa**

- Tên dự án: Dự án thủy điện Bá Thước 2.
- Địa điểm: Huyện Bá Thước, Tỉnh Thanh Hoá, Việt Nam
- Hình thức đầu tư: Trong nước
- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Thanh Hoá
- Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án
- Quy mô dự án: Công suất : 80MW
- Tổng mức đầu tư dự án: 1.636 tỷ đồng.

Trong đó: Vốn vay: 910 tỷ đồng

Vốn tự có: 726 tỷ đồng

- Tổng quan dự án: Thủy điện Bá Thước 2 có công suất thiết kế 80MW, nằm trên sông Mã, xã Điền Lư và Lương Ngoại, huyện Bá Thước Thanh Hóa. Dự án do CTCP Thủy điện Hoàng Anh Thanh Hóa triển khai, Hoàng Anh Gia Lai sở hữu 91,42% lợi ích trong dự án. Bá Thước 2 được khởi công trong tháng 1 năm 2009 và hoàn thành đi vào hoạt động vào cuối tháng 11 năm 2012.

**Dự án 18. Dự án thủy điện Bá Thước 1, công suất 60MW, tại Huyện Bá Thước, Thanh Hóa**

- Tên dự án: Dự án thủy điện Bá Thước 1.
- Địa điểm: Huyện Bá Thước, Tỉnh Thanh Hoá, Việt Nam
- Hình thức đầu tư: Trong nước
- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Thanh Hóa
- Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án
- Quy mô dự án: Công suất : 60MW
- Tổng quan dự án: Thủy điện Bá Thước 1 có công suất thiết kế 60MW, nằm trên sông Mã, xã Điền Lư và Lương Ngoại, huyện Bá Thước Thanh Hóa. Dự án do CTCP Thủy điện Hoàng Anh Thanh Hóa triển khai, Hoàng Anh Gia Lai sở hữu 91,42% lợi ích trong dự án. Bá Thước 1 được khởi công trong quý II năm 2012. Dự kiến sẽ hoàn thành và đi vào hoạt động trong tháng 3/2015



- Tổng mức đầu tư dự án:

*ĐVT: ngàn đồng*

Cơ cấu vốn	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015	Tổng cộng
<b>Vốn tự có (%)</b>	228.993	103.047	171.745	34.349	<b>538.134</b>
<b>Vốn vay (%)</b>	–	240.443	400.738	80.148	<b>721.329</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>228.993</b>	<b>343.490</b>	<b>572.483</b>	<b>114.497</b>	<b>1.259.463</b>

- Doanh thu khi dự án đi vào hoạt động ổn định: 189,48 tỷ đồng/năm
- Lợi nhuận bình quân hàng năm của dự án: 94,74 tỷ đồng/năm
- NPV của dự án: 42,53 tỷ đồng; IRR của dự án: 10,74%
- Thời gian thực hiện: dự án dự kiến khởi công năm 2012 và hoàn tất năm 2015
- Tình hình thực hiện: Đã khởi công

## ❖ BẤT ĐỘNG SẢN

### A. CÁC DỰ ÁN ĐÃ HOÀN THÀNH

#### **Dự án 19. Khu căn hộ cao cấp Lê Văn Lương Q.7, Tp.HCM**

Là dự án căn hộ chung cư tọa lạc tại 357 Lê Văn Lương, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Tổng diện tích khoảng 8.148m<sup>2</sup>. Tổng diện tích sàn xây dựng và diện tích sàn kinh doanh của dự án lần lượt khoảng 63.955m<sup>2</sup> và 52.858m<sup>2</sup> với tổng mức đầu tư 296 tỷ đồng. Dự án bao gồm 450 căn hộ. Việc xây dựng dự án bắt đầu vào tháng 4 năm 2005 và được hoàn thành vào tháng 12 năm 2006. Tất cả các căn hộ trong dự án Lê Văn Lương đến nay đã được bán hết. Dự án đã mang lại lợi nhuận cho công ty khoảng 120 tỷ đồng. Từ 2005 đến 31 tháng 12 năm 2010, HAGL ghi nhận doanh thu bán căn hộ theo tỷ lệ xây dựng đã hoàn thành, do đó, toàn bộ doanh thu và lợi nhuận của dự án đã được phân bổ trong các năm 2005 và 2006.

#### **Dự án 20. Khu văn phòng cho thuê Safomex tại Q.10, Tp. HCM**

Tòa nhà văn phòng HA Safomex được tọa lạc tại số 7/1 đường Thành Thái, phường 14, quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh. Dự án chiếm tổng diện tích khoảng 1.000m<sup>2</sup>. Tổng diện tích sàn xây dựng và diện tích sàn kinh doanh của tòa nhà lần lượt khoảng 7.169m<sup>2</sup> và 6.125m<sup>2</sup>. Dự án được liên kết xây dựng với CTCP Cơ khí Lâm nghiệp Sài Gòn (“Công ty CP Sài Gòn”). Hiện nay, tòa nhà này được đăng ký dưới tên Công ty CP Sài Gòn, đơn vị cho Hoàng Anh Gia Lai thuê toàn bộ tòa nhà trong thời hạn 38 năm và 7 tháng với giá thuê là 15.500 USD/tháng. Hoàng Anh Gia Lai đã cho thuê tất cả mặt bằng của tòa nhà HA Safomex. Hàng năm dự án mang lại lợi nhuận cho công ty khoảng 18 tỷ đồng.

#### **Dự án 21. Căn hộ cao cấp và TT TM tại Tp. Pleiku, Tỉnh Gia Lai**

Đây là dự án chung cư và thương mại đầu tiên được xây dựng tại Gia Lai. Dự án chiếm tổng diện tích khoảng 1.356m<sup>2</sup> với tổng mức đầu tư khoảng 70 tỷ đồng. Tổng diện tích sàn xây dựng và diện tích sàn kinh doanh lần lượt khoảng 24.574m<sup>2</sup> và 17.929m<sup>2</sup>. Dự án bao gồm 157 căn hộ và 2 sàn thương mại với tổng diện tích sàn kinh doanh là 3.290m<sup>2</sup>. Dự án được bắt đầu xây dựng vào tháng 2 năm 2006 và đã hoàn thành vào tháng 4 năm 2008. Tất cả các căn hộ của dự án được bán hết



và mặt bằng thương mại cũng được bán hết. Như đã trình bày bên trên về phương thức ghi nhận doanh thu, doanh thu và lợi nhuận của dự án được phân bổ và ghi nhận tương ứng với tỉ lệ hoàn thành xây dựng trong các năm từ tháng 2 năm 2006 đến tháng 4 năm 2008

**Dự án 22. Khu căn hộ cao cấp Trần Xuân Soạn, Q7, Tp.HCM**

Là dự án căn hộ thứ 2 của HAGL tại Thành phố Hồ Chí Minh, tọa lạc tại đường Trần Xuân Soạn, Quận 7. Dự án có tổng diện tích đất khoảng 8.525m<sup>2</sup>. Tổng diện tích sàn xây dựng và diện tích sàn kinh doanh của dự án lần lượt khoảng 80.526m<sup>2</sup> và 63.869m<sup>2</sup>. Dự án bao gồm 463 căn hộ, với tổng doanh thu và chi phí lần lượt là 444 tỷ đồng và 421 tỷ đồng. Việc xây dựng dự án được bắt đầu vào tháng 8 năm 2006 và được hoàn thành vào tháng 12 năm 2008. Tất cả các căn hộ của dự án đã được bán hết và doanh thu, chi phí tương ứng đã được ghi nhận theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành việc xây dựng trong suốt giai đoạn phát triển dự án.

**Dự án 23. Khu căn hộ cao cấp Đầm Sinh Thái P.Hải Cảng, TP.Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định**

Tòa nhà Căn hộ Quy Nhơn là dự án dân cư quy mô lớn tọa lạc tại Đầm Sinh Thái – khu vực dân cư hồ Đống Đa, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Tổng diện tích dự án khoảng 10.800m<sup>2</sup> và được thiết kế bao gồm 5 khu nhà, cung cấp tổng cộng 560 căn hộ. Tính đến 30 tháng 6 năm 2012, đã hoàn thành 02 khu nhà A (năm 2009) và C (năm 2011) tổng diện tích sàn xây dựng là 30.715m<sup>2</sup>. Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2012, đã bán được 203/256 căn hộ, chiếm 79%. Doanh thu bán căn hộ tại block A được ghi nhận theo tiến độ xây dựng, doanh thu các căn hộ đã bán tại block C được ghi nhận toàn bộ khi HAGL hoàn thành xây dựng và bàn giao căn hộ cho người mua vào năm 2011, do kể từ 1 tháng 1 năm 2011, HAGL thay đổi phương pháp ghi nhận doanh thu bất động sản, theo đó, toàn bộ doanh thu và chi phí tương ứng sẽ được ghi nhận khi dự án đã được xây dựng hoàn chỉnh và bàn giao.

**Dự án 24. Khu căn hộ cao cấp New Saigon Huyện. Nhà Bè, Tp.HCM**

Căn hộ New Saigon là một dự án chung cư quy mô lớn tọa lạc tại đường Nguyễn Hữu Thọ, Phước Kiển, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh. Dự án chiếm tổng diện tích đất khoảng 25.567m<sup>2</sup>. Tổng diện tích sàn xây dựng và diện tích sàn kinh doanh lần lượt khoảng 176.685m<sup>2</sup> và 139.012m<sup>2</sup>. Dự án bao gồm 1.104 căn hộ với vốn đầu tư 1.339 tỷ đồng. Việc xây dựng được bắt đầu vào tháng 01 năm 2007 và được hoàn thành vào tháng 10 năm 2009. Tất cả căn hộ của dự án được bán hết, giúp Công ty thu về 2.028 tỷ đồng doanh thu. Doanh thu và chi phí phát sinh tương ứng đã được HAGL ghi nhận vào các năm 2007, 2008 và 2009 theo tỷ lệ xây dựng hoàn thành trong từng năm.

**Dự án 25. Khu căn hộ cao cấp Hoàng Anh River View Q.2, Tp.HCM**

Hoàng Anh River View là dự án dân cư quy mô lớn tọa lạc tại đường Nguyễn Văn Hưởng, phường Thảo Điền, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh với tổng diện tích khoảng 16.230m<sup>2</sup>. Tổng diện tích sàn xây dựng và diện tích sàn kinh doanh lần lượt khoảng 122.877m<sup>2</sup> và 100.502m<sup>2</sup>. Dự án bắt đầu khởi công vào năm 2008 và hoàn thành trong năm 2010 với tổng vốn đầu tư 1.283 tỷ đồng. Dự án bao gồm 576 căn hộ và tất cả đã được bán hết, giúp Công ty thu về 2.338 tỷ đồng doanh thu thuần. Doanh thu và lợi nhuận của dự án đã được hạch toán theo tỷ lệ xây dựng hoàn thành trong các năm 2008, 2009 và 2010.

**Dự án 26. Khu căn hộ cao cấp Phú Hoàng Anh - GD1, huyện Nhà Bè, Tp.HCM**

Khu căn hộ Phú Hoàng Anh (giai đoạn 01) là dự án dân cư quy mô lớn tọa lạc tại Đường Nguyễn Hữu Thọ, Huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh. Tổng diện tích đất của dự án là 23.810m<sup>2</sup> bao gồm 5 Block nhà cung cấp tổng cộng 802 căn hộ và 27 căn thương mại. Tổng diện tích sàn xây dựng và diện tích sàn kinh doanh lần lượt là 134.840m<sup>2</sup> và 97.640m<sup>2</sup>. Dự án đã hoàn thành vào quý I năm



2012 và đã được bán hết. Do dự án được hoàn thiện trong năm 2011 và 2012, khi HAGL đã thay đổi chính sách ghi nhận doanh thu nên doanh thu và lợi nhuận chỉ được ghi nhận khi Công ty hoàn thành công tác xây dựng và bàn giao cho người mua. 5 block của dự án được xây dựng hoàn chỉnh trong năm 2011 và 2012 và đã được bàn giao hết cho người mua, giúp Công ty ghi nhận được 2.266 tỷ doanh thu thuần và 1.050 tỷ lợi nhuận gộp.

**Dự án 27. Dự án Khu căn hộ và TT TM Tây Nguyên Plaza tại Quận Cái Răng, TP.Cần Thơ**

Tây Nguyên Plaza là dự án dân cư và thương mại tọa lạc tại số 11D, phía Nam sông Cần Thơ, huyện Cái Răng, tỉnh Cần Thơ với diện tích đất là 3.754m<sup>2</sup>. Dự án được thiết kế nhằm cung cấp 216 căn hộ. Dự án được liên kết xây dựng giữa Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông - công ty con của Hoàng Anh Gia Lai và Công ty TNHH Long Thịnh – một đơn vị thứ ba, dựa theo Thỏa thuận ký ngày 17/01/2005. Dự án đã được hoàn thành trong quý IV năm 2012 và tính đến ngày 30 tháng 6 năm 2012, 126/216 căn (chiếm 58,3%) đã được bán.

**Dự án 28. Khu căn hộ cao cấp và TT TMDV HAGL – An Tiến (Golden House)**

Dự án ở đường Lê Văn Lương, huyện Nhà Bè, Tp HCM nằm kề khu căn hộ Phú Hoàng Anh, cách dự án New Saigon 500m, có diện tích đất 39.574m<sup>2</sup> bao gồm 996 căn hộ và 40 căn dành cho lĩnh vực TT TMDV. Dự án có vốn đầu tư khoảng 1.567 tỷ đồng, được khởi công vào quý III năm 2009 và đã hoàn thành vào quý III năm 2012. Công ty đã hạch toán toàn bộ doanh thu thuần 2.127 tỷ đồng của dự án trong năm 2012.

**Dự án 29. Tổ hợp khu căn hộ và TT TM cao cấp Bà Thạc Gián Tp. Đà Nẵng**

Dự án được tọa lạc tại số 78 đường Hàm Nghi, Phường Thạc Gián, Quận Thanh Khê. Tp.Đà Nẵng, được xây dựng bởi Công ty CP Hoàng Anh Gia Lai. Dự án có diện tích đất 5.515m<sup>2</sup> với diện tích sàn xây dựng 73.836 m<sup>2</sup> trong đó diện tích kinh doanh là 55.196m<sup>2</sup> bao gồm 456 căn hộ với tổng vốn đầu tư khoảng 336 tỷ đồng. Dự án được khởi công năm 2009 và đã hoàn thành vào quý IV năm 2012. Dự án có tổng vốn đầu tư ước tính 373 tỷ đồng và giá bán bình quân là 12,7 triệu đồng/m<sup>2</sup>. Trong năm 2012, Công ty đã ghi nhận 68 tỷ doanh thu, tương ứng với khoảng 11% tổng doanh thu có thể thu được khi bán toàn bộ số căn hộ của dự án.

**Dự án 30. Khu căn hộ cao cấp Hoàng Anh – BIDV tại Tp Buôn Mê Thuột, Đắk Lắk**

HAGL – Cao ốc Căn hộ BIDV là dự án dân cư và thương mại tọa lạc tại số 33 Nguyễn Công Trứ, phường Tự An, thành phố Buôn Mê Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Tổng diện tích dự án khoảng 12.000m<sup>2</sup> và được thiết kế thành 3 khu nhà với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 52.786m<sup>2</sup> tương đương với 432 căn hộ. Dự án đã được hoàn thành trong quý 4 năm 2011 và tính đến ngày 30 tháng 6 năm 2012, 19,8% căn hộ của Dự án đã được đăng ký mua.

**B. CÁC DỰ ÁN ĐANG THỰC HIỆN**

**Dự án 31. Dự án Khu căn hộ cao cấp HAGL – Bangkok tại Thái Lan**

HAGL – Bangkok là dự án dân cư của Tập đoàn Hoàng Anh Gia Lai tọa lạc tại Ratchadapisek Soi 36, đường Ratchadapisek, quận Chankasem Chatuchak, Bangkok, Thái Lan. Dự án này chiếm diện tích khoảng 5.042m<sup>2</sup> với tổng mức đầu tư khoảng 99 tỷ đồng và được thiết kế thành 140 căn hộ. Theo tiến độ, dự án sẽ được hoàn thành vào năm 2013. Dự kiến, khi hoàn thành, tổng diện tích sàn xây dựng và tổng diện tích sàn kinh doanh của Dự án chưa bao gồm khu vực tầng hầm tương ứng là 18.378m<sup>2</sup> và 11.425m<sup>2</sup>. Hiện nay HAGL chưa đưa vào kinh doanh và sẽ chào bán căn hộ ra thị trường sau khi hoàn tất công tác xây dựng. Với mức giá bán lẻ đề xuất 21 triệu đồng/m<sup>2</sup>, HAGL kỳ vọng sẽ thu về 244 tỷ đồng doanh thu từ dự án căn hộ đầu tiên tại nước ngoài này.



**Dự án 32. Dự án TT TM & Văn phòng cho thuê Kinh Tế, Q.7, Tp. Hồ Chí Minh**

Văn phòng Kinh Tế là dự án tọa lạc trên đường Nguyễn Hữu Thọ, phường Tân Hưng, quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Dự án chiếm tổng diện tích khoảng 17.000m<sup>2</sup> và được thiết kế bao gồm mặt bằng thương mại và văn phòng cho thuê gồm 2 block 40 tầng. Theo tiến độ, dự án sẽ được hoàn thành vào quý III năm 2015. Dự kiến, khi hoàn thành, tổng diện tích sàn xây dựng và tổng diện tích sàn kinh doanh của Dự án chưa bao gồm khu vực tầng hầm tương ứng là 121.422m<sup>2</sup> và 99.259m<sup>2</sup>. Vốn đầu tư xây dựng dự án bao gồm tiền đất khoảng 1.500 tỷ.

**Dự án 33. Khu căn hộ cao cấp và TT TMDV Hoàng Anh – Incomex tại Trần Xuân Soạn, P. Tân Kiểng, Q.7, Tp. Hồ Chí Minh**

Hoàng Anh Incomex là dự án dân cư và thương mại tọa lạc tại đường Trần Xuân Soạn, phường Tân Kiểng, quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Dự án chiếm tổng diện tích khoảng 12.679m<sup>2</sup> và được thiết kế thành 396 căn hộ và TT TMDV với tổng diện tích sàn xây dựng là 24.300m<sup>2</sup>. Dự án này ban đầu được phát triển bởi Tập đoàn đầu tư Xuất nhập khẩu Sài Gòn, một bên thứ ba. Vào ngày 10/07/2007 và 13/05/2010, lần lượt thỏa thuận chuyển nhượng và Hợp đồng ủy thác được ký kết giữa tập đoàn Đầu tư Xuất Nhập khẩu Sài Gòn và Công ty Đầu tư Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh Incomex, công ty con mà Hoàng Anh Gia Lai sở hữu 70,6%, theo đó Hoàng Anh Gia Lai sẽ được nhận 80% lợi nhuận trong dự án này. Theo tiến độ, dự án sẽ được hoàn thành vào quý II năm 2014. Dự kiến, khi hoàn thành, tổng diện tích sàn xây dựng và tổng diện tích sàn kinh doanh của Dự án tương ứng là 96.565m<sup>2</sup> và 74.282m<sup>2</sup>. Tổng vốn đầu tư ước tính vào khoảng 572 tỷ đồng. Công ty có kế hoạch chào bán căn hộ trong năm 2013 ở mức giá bình quân 16,8 triệu đồng/m<sup>2</sup> sàn. Toàn bộ doanh thu và giá vốn sẽ được hạch toán khi công ty hoàn tất việc xây dựng.

**Dự án 34. Khu căn hộ cao cấp Phú Hoàng Anh giai đoạn 2 tại H. Nhà Bè, Tp. Hồ Chí Minh**

Dự án căn hộ Phú Hoàng Anh giai đoạn II chiếm tổng diện tích khoảng 24.111m<sup>2</sup> và được thiết kế nhằm cung cấp 648 căn hộ và 2.497m<sup>2</sup> diện tích sàn thương mại. Dự án được xây dựng bởi CTCP Phú Hoàng Anh. Theo tiến độ, dự án được triển khai xây dựng trong năm 2010 và hoàn thành vào năm 2014. Dự kiến, khi hoàn thành, tổng diện tích sàn xây dựng và tổng diện tích sàn kinh doanh của Dự án chưa bao gồm khu vực tầng hầm tương ứng là 113.417m<sup>2</sup> và 97.834m<sup>2</sup>. Tổng vốn đầu tư ước tính vào khoảng 778 tỷ đồng. HAGL có kế hoạch sẽ chào bán căn hộ Phú Hoàng Anh Giai đoạn 2 vào thời điểm thuận lợi của thị trường bất động sản với giá bán lẻ đề xuất khoảng 14,7 triệu đồng/m<sup>2</sup>, và ghi nhận doanh thu vào năm 2014, khi dự án hoàn thành.

**Dự án 35. Dự án khu căn hộ Thanh Bình tại Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh**

Thanh Bình là dự án dân cư tọa lạc tại cầu Kênh Tế, quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Dự án chiếm tổng diện tích khoảng 17.898m<sup>2</sup> và được thiết kế thành khoảng 1.000 căn hộ. Dự án được phát triển bởi Công ty TNHH Xây dựng và Đầu tư Thanh Bình, một bên thứ 3 độc lập và một Hợp đồng nguyên tắc được thực hiện liên quan đến việc mua lại dự án này thông qua CTCP Nhà Hoàng Anh. Theo tiến độ, dự án sẽ được hoàn thành vào quý IV năm 2015. Dự kiến, khi hoàn thành, tổng diện tích sàn xây dựng và tổng diện tích sàn kinh doanh của Dự án chưa bao gồm khu vực tầng hầm tương ứng là 127.128m<sup>2</sup> và 101.702m<sup>2</sup>. HAGL đã tiến hành chào bán căn hộ Thanh Bình ra thị trường ngay khi hoàn thành phần móng vào năm 2012, với giá bán bình quân vào khoảng 22 – 23 triệu đồng/m<sup>2</sup>, và sẽ ghi nhận doanh thu vào năm 2015. Tổng chi phí đầu tư ước tính cho dự án Thanh Bình là 1.301 tỷ đồng.

**Dự án 36. Dự án Minh Tuấn tại Đường Đỗ Xuân Hợp phường Phước Long B, Q.9, Tp.HCM**

Minh Tuấn là dự án dân cư tọa lạc tại đường Đỗ Xuân Hợp, Phước Long B, quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh. Dự án chiếm tổng diện tích khoảng 82.000m<sup>2</sup> đây là dự án đất nền được quy hoạch để



xây dựng các villa và căn hộ bao gồm 281 nền đất với tổng diện tích đất thương mại là 45.000 m<sup>2</sup>. Theo tiến độ dự án được khởi công vào quý IV năm 2012 và hoàn thành vào quý I năm 2013. HAGL đã chào bán thành công khoảng 50% diện tích đất kinh doanh và sẽ ghi nhận doanh thu năm 2013. Giá bán trung bình của dự án vào khoảng 12,6 triệu đồng/m<sup>2</sup>. Tổng chi phí đất và xây dựng hạ tầng của dự án ước tính khoảng 284 tỷ đồng.

### **C. CÁC DỰ ÁN CHUẨN BỊ KHỞI CÔNG**

#### **Dự án 37. Dự án Khu căn hộ tại Hóc Môn tại Quận Hóc Môn, Tp.HCM**

Hoàng Anh Hóc Môn là dự án dân cư tọa lạc tại xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh. Dự án chiếm tổng diện tích khoảng 24.000m<sup>2</sup> và được thiết kế bao gồm 1.308 căn hộ và một nhà giữ trẻ. Hoàng Anh Gia Lai đã hoàn tất giai đoạn giải tỏa và xin phê duyệt lần cuối từ ủy ban nhân dân để thay thế lần phê chuẩn ban đầu đã hết hạn về việc phân phối đất. Theo tiến độ, dự án sẽ được triển khai xây dựng trong năm 2014 và hoàn thành vào năm 2016. Dự kiến, khi hoàn thành, tổng diện tích sàn xây dựng và tổng diện tích sàn kinh doanh của Dự án chưa bao gồm khu vực tầng hầm tương ứng là 127.529m<sup>2</sup> và 107.240m<sup>2</sup>. Doanh thu kỳ vọng và chi phí đầu tư ước tính của dự án lần lượt là 1.436 và 702 tỷ đồng.

#### **Dự án 38. Dự án Phúc Bảo Minh tại Q. Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh**

Hoàng Anh Phúc Bảo Minh là dự án dân cư tọa lạc tại 46/47 Lương Minh Nguyệt, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh. Dự án chiếm tổng diện tích khoảng 9.920m<sup>2</sup>. Theo kế hoạch dự án của Hoàng Anh Gia Lai, dự án được thiết kế thành 595 căn hộ. Hoàng Anh Gia Lai chưa nhận được quyền sử dụng đất cho dự án này. Theo tiến độ, dự án sẽ được triển khai xây dựng trong năm 2013 và hoàn thành vào năm 2015. Dự kiến, khi hoàn thành, tổng diện tích sàn xây dựng và tổng diện tích sàn kinh doanh của Dự án chưa bao gồm khu vực tầng hầm tương ứng là 59.883m<sup>2</sup> và 46.229m<sup>2</sup>. Doanh thu kỳ vọng và chi phí đầu tư ước tính của dự án lần lượt là 644 và 500 tỷ đồng.

#### **Dự án 39. Dự án Đông Nam – Tp. Hồ Chí Minh**

Dự án Đông Nam - Khu Đô thị Hiệp Bình Phước là dự án dân cư tọa lạc tại phường Hiệp Bình Phước, Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Dự án chiếm tổng diện tích khoảng 352.275m<sup>2</sup> và được thiết kế thành các căn hộ, villas và nhà phố. Hoàng Anh Gia Lai đã đền bù cho một số hộ gia đình để di dời. Theo tiến độ, dự án sẽ được triển khai xây dựng trong năm 2014 và hoàn thành vào năm 2017. Dự kiến, khi hoàn thành dự án sẽ tạo ra 2.300 căn hộ và biệt thự với tổng doanh thu và chi phí đầu tư theo kế hoạch lần lượt là 5.023 và 1.738 tỷ đồng. Dự án có quy mô lớn, do đó, công tác xây dựng và bán hàng có thể sẽ kéo dài hơn những dự án khác, HAGL kỳ vọng hạch toán 70% doanh thu vào năm 2016, và phần còn lại trong năm 2017.

#### **Dự án 40. Dự án ven sông Tân Phong tại Q.7, Tp. Hồ Chí Minh**

Căn hộ Tân Phong ven sông là một dự án dân cư và thương mại tọa lạc tại Nguyễn Văn Linh, phường Tân Phong, quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Dự án chiếm tổng diện tích khoảng 28.127m<sup>2</sup> và được thiết kế thành những cao ốc với 1.120 căn hộ và TT TMDV. Hoàng Anh Gia Lai đang trong giai đoạn nhận quyền sử dụng đất cho dự án này. Theo tiến độ, dự án sẽ được triển khai xây dựng trong năm 2014 và hoàn thành vào năm 2016. Dự kiến, khi hoàn thành, tổng diện tích sàn xây dựng và tổng diện tích sàn kinh doanh của Dự án chưa bao gồm khu vực tầng hầm tương ứng là 185.638m<sup>2</sup> và 157.792m<sup>2</sup>, mang lại 2.552 tỷ đồng doanh thu. Chi phí phát triển dự án theo kế hoạch vào khoảng 1.067 tỷ đồng.

**Dự án 41. Khu Phúc hợp đường 2/9 bao gồm căn hộ, TT TMDV, VP cho thuê tại Tp Đà Nẵng**

Dự án Phúc hợp 2/9 là dự án dân cư và thương mại quy mô lớn được tọa lạc tại đường 2/9, phường Bình Hiên, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng và chiếm tổng diện tích khoảng 26.846m<sup>2</sup>. Dự án này được thiết kế bao gồm căn hộ, văn phòng cho thuê và thương mại dịch vụ. Dự án được sở hữu bởi Công ty Cổ phần xây dựng và phát triển nhà Hoàng Anh Gia Lai. Theo tiến độ, dự án sẽ được triển khai xây dựng trong năm 2014 và hoàn thành vào năm 2016. Dự kiến, khi hoàn thành, tổng diện tích sàn xây dựng và tổng diện tích sàn kinh doanh của Dự án chưa bao gồm khu vực tầng hầm tương ứng là 239.000m<sup>2</sup> và 196.290m<sup>2</sup>. Doanh thu kỳ vọng và chi phí đầu tư ước tính của dự án lần lượt là 1.528 và 1.008 tỷ đồng.

**Dự án 42. Cao ốc văn phòng và thương mại Nguyễn Văn Linh – Đà Nẵng**

Dự án Văn phòng Nguyễn Văn Linh là dự án thương mại tọa lạc tại số 1 Nguyễn Văn Linh, phường Nam Dương, quận Hải Châu, Đà Nẵng. Dự án chiếm tổng diện tích khoảng 3.285m<sup>2</sup> và được thiết kế bao gồm 1 tòa nhà văn phòng 33 tầng và khu thương mại 4 tầng. Hoàng Anh Gia Lai đã nhận được quyền sử dụng đất cho dự án. Theo tiến độ, dự án sẽ được triển khai xây dựng trong năm 2014 và hoàn thành vào năm 2016. Dự kiến, khi hoàn thành, tổng diện tích sàn xây dựng và tổng diện tích sàn kinh doanh của Dự án chưa bao gồm khu vực tầng hầm tương ứng là 50.525m<sup>2</sup> và 39.163m<sup>2</sup>. Công ty đang tiến hành lập kế hoạch dự toán tài chính và kinh doanh cho dự án.

**7.3 Hoạt động Marketing**

- HAGL dùng các phương tiện thông tin đại chúng như: truyền hình, báo giấy, báo mạng, thông tin trên các diễn đàn bất động sản...
- Thông qua các hoạt động xã hội trong và ngoài nước như: xây dựng 2.000 căn nhà tại tỉnh Attapeu- Lào, Gia Lai, Đắk Lắk cho công nhân cao su của Tập đoàn; tổ chức cứu trợ trực tiếp cho đồng bào Miền trung bị lũ lụt, tặng 1,5 tỷ cho đồng bào Huyện đảo Trường Sa, quỹ tình thương tự nguyện tỉnh Đắk Lắk...; ủng hộ Lễ hội văn hóa cồng chiêng tỉnh Gia Lai....
- Đầu năm 2012, Tập đoàn đã tổ chức thành công sự kiện khởi công sân bay Attapeu tại Lào với sự tham dự của Chủ tịch nước CHXHCN Việt Nam, Chủ tịch nước CHDCND Lào, cùng các vị Lãnh đạo cao cấp của hai nước Việt – Lào.
- 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. Năm 2011, giao diện của trang web đã được thay đổi nhằm đáp ứng nhu cầu thị hiếu người xem cũng như đáp ứng theo từng thời kỳ thay đổi và phát triển của Tập đoàn. Trong năm 2011, công ty đã tập trung quảng cáo khuyến khích mạnh hệ thống HAGL theo 05 ngành nghề chủ yếu là: cao su, khoáng sản, thủy điện, bất động sản và gỗ đá qua các phương tiện thông tin và bằng các hình thức tờ rơi, đĩa CD quảng cáo, tổ chức các sự kiện.
- Từ năm 2011, công ty thống nhất sử dụng các nhãn hiệu sản phẩm, dịch vụ sau:
  - ❖ HAGL Group
  - ❖ HAGL Rubber
  - ❖ HAGL Mining
  - ❖ HAGL Hydropower
  - ❖ HAGL Land
  - ❖ HAGL Furniture



- Hàng năm Công ty đều có tổ chức các Roadshow để công bố thông tin và đối thoại với các nhà đầu tư.

#### 7.4 Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

- Thương hiệu đăng ký : **CÔNG TY CỔ PHẦN HOÀNG ANH GIA LAI**



- Logo Công ty :
- Thời gian bảo hộ : đến năm 2022 và được tiếp tục gia hạn
- Ý nghĩa thương hiệu :

Hoàng Anh Gia Lai là doanh nghiệp đóng trên địa bàn tỉnh Gia Lai thuộc Tây Nguyên Đại ngàn Xanh, nơi có con người hiền hòa, thân thiện nhưng mạnh mẽ luôn phấn đấu vì một cuộc sống tốt đẹp.

Thông qua biểu tượng logo hình đa giác, các hình ảnh cách điệu của bánh răng cùng màu xanh lá cây của sự sống, Hoàng Anh Gia Lai thể hiện khát vọng vươn lên thành một Tập Đoàn Kinh tế vững mạnh hoạt động trong nhiều lĩnh vực. Hình ảnh cách điệu của Bánh răng - biểu tượng chung của ngành công nghiệp và cảnh núi đồi là những yếu tố quan trọng thể hiện định hướng phát triển của Tập Đoàn theo hướng Nông, Lâm, Công nghiệp.

Biểu tượng hình đa giác nhiều khía cạnh thể hiện mong muốn chinh phục nhiều lĩnh vực kinh doanh của Tập Đoàn, sở hữu nhiều loại hình kinh doanh chiến lược mang lại nguồn lợi nhuận lớn, đóng góp cho sự phát triển của đất nước như kinh doanh bất động sản, trồng và khai thác cây cao su, mía đường, khai thác khoáng sản, xây dựng và khai thác thủy điện, chế biến gỗ và chế tác đá granite. Tất cả hòa vào thành một, hình thành nên logo của thương hiệu Hoàng Anh Gia Lai, thương hiệu của khát vọng lớn mạnh từng ngày, thương hiệu của sự thân thiện và mạnh mẽ chinh phục những tiềm năng kinh doanh mới.

#### 7.5 Các hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã được ký kết

**Bảng 19: Danh sách các hợp đồng lớn đã ký kết**

TT	Số hiệu và ngày tháng HĐ	Khách hàng/Nhà cung cấp	Sản phẩm	Giá trị hợp đồng	Thời gian thực hiện HĐ	Tình trạng HĐ
1	Số 01/06/2012 ngày 31/05/2012	Hong Kong YongQing International Trading Limited	Thiết bị nhà máy thủy điện Nậm Kông 3: 03 Tua bin nước 15MW	21.000.000 USD	Từ 31/05/2012	Đã hoàn tất
2	Số 01-2011/HĐTĐ ngày 25/08/2011	Hong Kong YongQing International Trading Limited	Thiết bị nhà máy đường: thiết bị khu xử lý nguyên liệu, khu cán ép và khu chế luyện	17.203.906 USD	Từ 25/08/2011	Đã hoàn tất
3	Số 02-2011/HĐKT	Hong Kong YongQing	Thiết bị trung tâm nhiệt điện 30MW:	13.862.070	Từ	Đã hoàn



TT	Số hiệu và ngày tháng HĐ	Khách hàng/Nhà cung cấp	Sản phẩm	Giá trị hợp đồng	Thời gian thực hiện HĐ	Tình trạng HĐ
	ngày 25/08/2011	International Trading Limited	Tổ lò hơi 2x110 tấn/giờ - 3.8Mpa; Tổ máy phát turbine kiểu đối áp 2x15MW	USD	25/08/2011	tất
4	Ngày 07/06/2011	Công ty TNHH CSC Việt Nam	Dịch vụ tư vấn triển khai phần mềm SAP	49.834.569.200 VND	07/06/2011 - 01/08/2012	Đã hoàn tất
5	21/CNNVLHA GL-HV/12 ngày 16/07/2012	Công TNHH Hiền Vinh	Dây cáp điện	14.494.865.780 VND	Từ 16/07/2012	Đã hoàn tất

**8. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất**

**8.1 Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất**

❖ **Kết quả hoạt động kinh doanh**

**Bảng 20: Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty Mẹ**

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	% thay đổi 2012 so với 2011
1	Tổng giá trị tài sản	12.831.667	17.869.002	20.274.879	13,46%
2	Doanh thu thuần	1.133.475	813.575	2.087.171	156,54%
3	Lợi nhuận từ HĐKD	2.457.576	297.231	173.676	-41,57%
4	Lợi nhuận khác	-5.077	-8.280	-39.491	376,94%
5	Lợi nhuận trước thuế	2.452.500	288.951	134.185	-53,56%
6	Lợi nhuận sau thuế	2.085.123	205.302	76.215	-62,88%
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	na	na	na	-

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2010, 2011 và BCTC Quý IV năm 2012 của Công ty Mẹ

**Bảng 21: Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty**

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	% thay đổi 2012 so với 2011
1	Tổng giá trị tài sản	19.043.122	25.576.512	31.298.811	22,37%
2	Doanh thu thuần	3.969.125	3.150.252	4.405.073	39,83%





TT	Chỉ tiêu	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	% thay đổi 2012 so với 2011
3	Lợi nhuận từ HĐKD	2.765.438	1.719.438	612.144	-64,40%
4	Lợi nhuận khác	552	-17.543	-80.118	356,69%
5	Lợi nhuận trước thuế	2.768.527	1.701.895	532.026	-68,74%
6	Lợi nhuận sau thuế	2.081.085	1.325.318	367.310	-72,29%
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	15% (i)	_ (ii)	15% (iii)	_

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2010, 2011 và BCTC hợp nhất Quý IV năm 2012

- (i) HĐQT đã triển khai phương án chi trả cổ tức bằng cổ phiếu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2011; tỉ lệ 15% mệnh giá. Ngày đăng ký cuối cùng là ngày 26/04/2012.
- (ii) Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2012; ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT nghiên cứu và xin ý kiến cổ đông trong kỳ Đại hội tiếp theo. Tới thời điểm 31/12/2012, HĐQT chưa trình tỉ lệ chi trả cổ tức năm 2011;
- (iii) Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2012; định hướng thực hiện 1 trong 2 phương án chia cổ tức từ lợi nhuận sau thuế 2012 là: chia cổ tức bằng tiền hoặc chia cổ tức bằng cổ phiếu với mức 15% mệnh giá. Căn cứ vào kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2012, HĐQT sẽ xin ý kiến cổ đông trong kỳ Đại hội tiếp theo.

Tổng giá trị tài sản của Công ty tăng qua các năm do Công ty tiếp tục đầu tư vào các dự án xây dựng cơ bản của ngành cao su, mía đường, và thủy điện, đồng thời đầu tư xây dựng các dự án căn hộ. Tổng giá trị tài sản trong đó ngành cao su và mía đường chiếm tỉ lệ tăng dần qua các năm, lần lượt là 7,1% (2010); 11,4% (2011), và 22,4% (2012), và ngành thủy điện chiếm tỉ lệ trên tổng tài sản lần lượt là 6,2%, 10,1% và 12,0%.

Giai đoạn từ 2011 cho đến nay, các điều kiện kinh tế vĩ mô không thuận lợi, ngành bất động sản chịu ảnh hưởng trực tiếp, dự báo tình trạng khó khăn của ngành có thể kéo dài đến năm 2013. Giá bán căn hộ được điều chỉnh giảm theo tình hình thị trường ở từng thời điểm nhằm đẩy nhanh tính thanh khoản ảnh hưởng trực tiếp đến doanh thu và lợi nhuận của Công ty. Việc thay đổi cách thức ghi nhận doanh thu dự án bất động sản từ căn cứ theo tiến độ sang ghi nhận tài thời điểm bàn giao căn hộ cũng ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh. Đồng thời, các ngành khác vẫn còn đang trong giai đoạn xây dựng cơ bản hoặc chỉ mới đưa vào vận hành nên chưa có đóng góp trọng yếu cho hoạt động kinh doanh. Ngành thủy điện có 2 nhà máy vận hành, mang lại dòng tiền ổn định nhưng chi phí lãi vay cao khiến khả năng sinh lợi chưa đủ bù đắp cho ngành bất động sản. Ngành cao su và mía đường dự kiến đến năm 2013 mới đóng góp hiệu quả doanh thu và lợi nhuận. Do vậy, kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2011 có phần sụt giảm, doanh thu thuần giảm 20,63% so với năm 2010, lợi nhuận sau thuế giảm 36,32%.

Năm 2012, doanh thu tăng 39,8% so với cùng kỳ năm 2011 trong khi lợi nhuận sau thuế giảm 72,3%. Doanh thu tăng do công ty ghi nhận doanh thu căn hộ dự án Phú Hoàng Anh giai đoạn 1 và An Tiến đã bàn giao cho khách hàng, đồng thời Công ty có thêm nhà máy thủy điện Đaksông 3B vận hành trong năm 2012. Lợi nhuận sau thuế giảm do tỷ suất lợi nhuận các dự án căn hộ giảm dần sau khi điều chỉnh hạ giá bán nhằm đẩy nhanh tốc độ bán căn hộ, đồng thời giá bán quặng sắt sụt giảm theo giá thế giới nên tỷ suất lợi nhuận cũng giảm theo, và chi phí tài chính cũng tăng mạnh so với cùng kỳ do các nhà máy thủy điện đi vào vận hành nên lãi vay không còn được vốn hóa như trong giai đoạn xây dựng cơ bản.

Với đội ngũ quản lý giàu kinh nghiệm và chiến lược kinh doanh thận trọng, linh hoạt. Công ty đã thực hiện đúng tiến độ các dự án đầu tư, và đảm bảo tính thanh khoản trong hệ thống nhằm đạt được mục tiêu tăng trưởng dài hạn và bền vững. Năm 2012, doanh thu của Công ty sẽ đạt 4.405 tỷ





đồng và lợi nhuận sau thuế đạt 367 tỷ đồng. Lợi nhuận năm 2012 đạt được còn khá khiêm tốn nhưng quan trọng hơn là thanh khoản và tiến độ đầu tư các dự án cao su và mía đường đều đạt được và tiến triển rất tốt so với kế hoạch. Lãi vay ngân hàng hiện nay đang có xu hướng giảm dần, và Công ty cũng chủ động hơn trong việc cơ cấu các khoản vay, chuyển đổi một số khoản vay sang thành vốn cổ phần nhằm tiết kiệm chi phí tài chính. Những điều chỉnh này sẽ giúp nâng lực tài chính của HAGL cải thiện nhiều hơn trong năm 2013.

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

ĐVT: Triệu VNĐ

TT	Chỉ tiêu	Năm 2010	Năm 2011		Năm 2012	
		Kết quả SXKD	Kết quả SXKD	% thay đổi so với 2010	Kết quả SXKD	% thay đổi so với 2011
<b>I</b>	<b>Doanh thu thuần</b>	<b>3.969.125</b>	<b>3.150.252</b>	<b>-21%</b>	<b>4.405.073</b>	<b>40%</b>
-	Bất động sản	2.395.485	1.760.330	-27%	2.831.477	61%
-	Sản phẩm, hàng hóa	888.283	481.715	-46%	397.329	-18%
-	Khoáng sản	-	339.659		359.513	6%
-	Xây dựng	501.347	334.208	-33%	472.713	41%
-	Dịch vụ	161.376	132.405	-18%	205.046	55%
-	Bán điện	22.634	101.935	350%	138.995	36%
<b>II</b>	<b>Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp</b>	<b>-1.961.464</b>	<b>-1.726.300</b>	<b>-12%</b>	<b>3.205.038</b>	<b>-286%</b>
-	Bất động sản	-1.267.570	-920.014	-27%	2.072.558	-325%
-	Sản phẩm, hàng hóa	-502.144	-395.948	-21%	272.559	-169%
-	Khoáng sản		-126.068		272.388	-316%
-	Xây dựng	-86.718	-182.982	111%	352.046	-292%
-	Dịch vụ	-98.436	-67.295	-32%	183.138	-372%
-	Bán điện	-6.596	-33.993	415%	52.349	-254%
<b>III</b>	<b>Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>1.262.054</b>	<b>1.226.990</b>	<b>-3%</b>	<b>497.749</b>	<b>-59%</b>
<b>IV</b>	<b>Chi phí tài chính</b>	<b>-216.598</b>	<b>-537.002</b>	<b>148%</b>	<b>-674.113</b>	<b>26%</b>
-	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay ngân hàng và trái phiếu</i>	-204.970	-464.848	127%	-495.155	7%
<b>V</b>	<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>-97.473</b>	<b>-163.985</b>	<b>68%</b>	<b>-166.818</b>	<b>2%</b>
<b>VI</b>	<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>-190.206</b>	<b>-230.515</b>	<b>21%</b>	<b>-244.709</b>	<b>6%</b>



<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>2.765.438</b>	<b>1.719.440</b>	<b>-38%</b>	<b>612.144</b>	<b>-64%</b>
--	------------------	------------------	-------------	----------------	-------------

- **Lợi nhuận hoạt động kinh doanh năm 2012** đạt thấp so với năm trước do một số nguyên nhân sau:
  - Tỷ suất lợi nhuận gộp của dự án căn hộ An Tiến sụt giảm đáng kể khi HAGL điều chỉnh giảm giá bán căn hộ lên đến trên 20%, trong khi chi phí đầu tư vẫn giữ nguyên nhằm bảo đảm chất lượng sản phẩm và thương hiệu HAGL.
  - Giá bán quặng sắt của Công ty cho các nhà sản xuất thép trong nước được xác định dựa trên cơ sở tham chiếu giá quặng sắt thế giới. Giá quặng trong năm 2012 sụt giảm mạnh và chỉ hồi phục lại trong những tháng cuối năm, làm ảnh hưởng đến doanh thu của ngành khai khoáng. Bên cạnh đó, việc khai thác cũng không còn thuận lợi như giai đoạn ban đầu do HAGL phải khai thác ở tầng đất sâu hơn, làm tăng chi phí khai thác.
  - Doanh thu thuần năm 2012 đạt 4.405 tỷ đồng, bằng 140% doanh thu cả năm 2011, trong đó chiếm tỷ trọng lớn nhất là doanh thu từ bất động sản do trong kỳ Công ty ghi nhận doanh thu từ những dự án đã hoàn thành và bàn giao sản phẩm cho khách hàng. Doanh thu bất động sản năm 2012 đạt 2.831 tỷ đồng gồm những dự án sau:
    - ✓ Doanh thu dự án Hoàng Anh An Tiến: : 2.127 tỷ đồng
    - ✓ Doanh thu dự án Phú Hoàng Anh (giai đoạn 1) : 536 tỷ đồng
    - ✓ Doanh thu căn hộ Hoàng Anh Đăklăk : 23 tỷ đồng
    - ✓ Doanh thu căn hộ Quy Nhơn : 57 tỷ đồng.
    - ✓ Khác : 88 tỷ đồng.

Do tình hình tiêu thụ căn hộ giai đoạn vừa qua tương đối yếu, HAGL đã phải hạ giá bán căn hộ để đẩy mạnh tiêu thụ, giải quyết hàng tồn kho, công nợ cũng như mang lại dòng tiền tái đầu tư vào các dự án trọng trọng điểm của Tập đoàn. Trong giai đoạn 2008 – 2011, HAG duy trì tỷ lệ lợi nhuận gộp của các dự án bất động sản ở mức 40 – 50%, tuy nhiên, tỷ lệ này khó có thể duy trì trong thời điểm hiện tại. Ngoài yếu tố giá đầu ra, chi phí phát triển dự án cũng đã tăng đáng kể trong thời gian vừa qua, nhưng không thể chuyển hết phần tăng này vào giá bán. Suất sinh lời của các dự án căn hộ sụt giảm là nguyên nhân chính dẫn đến việc lợi nhuận gộp của Tập đoàn năm 2012 sụt giảm khoảng 16% so với năm trước.

*Ngoài ngành bất động sản thì tình hình sản xuất kinh doanh của một số ngành khác như sau:*

- Dự án thủy điện ĐăkSrong 3B đã chính thức đi vào hoạt động từ tháng 5 năm 2012, tuy nhiên doanh thu từ dự án này và từ 2 dự án thủy điện ĐăkSrong 2 và ĐăkSrong 2A chiếm tỷ trọng không lớn trong tổng doanh thu, do tổng công suất thiết kế của 3 dự án này chỉ là 61,5 MW, và dự án ĐăkSrong 3B chỉ chính thức phát điện từ giữa năm.
- Doanh thu hoạt động tài chính 2012 sụt giảm 59% so với năm 2011 do trong năm 2012 Công ty đẩy nhanh tiến độ đầu tư các dự án cao su, mía đường và thủy điện nên huy động tối đa nguồn tiền mặt vào đầu tư dự án, giảm lượng tiền gửi tiết kiệm ở các ngân hàng. Ngoài ra, Công ty không thực hiện việc thoái vốn các khoản đầu tư nào đáng kể trong năm 2012, dẫn đến doanh thu tài chính sụt giảm.
- Doanh thu từ khoáng sản chỉ tăng nhẹ 6%, do giá bán sụt giảm, nhưng bù lại, Công ty đã tăng sản lượng khai thác để duy trì mức tăng trưởng. Giá quặng đã phục hồi vào những than cuối năm 2012, do đó, kết quả của ngành khoáng sản trong năm 2013 có thể sẽ khả quan hơn. Lợi nhuận gộp của khoáng sản năm 2012 chỉ đạt 24% so với 62% của năm 2011, do chi phí khai thác tăng cao. Trước đây, HAGL có lợi thế mỏ lộ thiên, chi phí khai thác thấp, tuy nhiên, sau khi khai thác hết lớp quặng ở tầng phủ này, HAGL phải tiến hành khai thác sâu hơn, làm cho chi phí khai thác tăng mạnh.



- Doanh thu bán hàng hóa giảm 18% so với năm trước do tình hình thị trường không thuận lợi, nhưng bù lại, doanh thu xây dựng và dịch vụ duy trì mức tăng trưởng lần lượt là 41% và 55% trong năm 2012.

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

### 9.1 Vị thế của Công ty trong ngành

#### ❖ Ngành Gỗ và Đá Granite

HAGL chịu sự cạnh tranh khá gay gắt không chỉ ở thị trường trong nước mà cả thị trường nước ngoài từ nhiều doanh nghiệp kinh doanh đồ gỗ như: nội thất Hoà Phát, nội thất Đài Loan, Trường Thành, Khải Vy, Trần Đức, v.v. Vì thế thị phần của HAGL trong lĩnh vực này có thể bị thu hẹp nếu sản phẩm gỗ của Công ty không cải tiến mẫu mã, nâng cao chất lượng và giảm giá thành.

Tuy nhiên, HAGL cũng có những lợi thế cạnh tranh về nguồn nguyên liệu đầu vào hơn so với những doanh nghiệp cùng ngành, cụ thể như:

- **Nguồn gỗ đa dạng với chất lượng tốt từ Lào.** Chính phủ Lào đã cấp quota cho HAGL được quyền khai thác gỗ (tháng 10/2011) thay cho việc hoàn trả khoản đầu tư mà HAGL tài trợ để triển khai làng vận động viên Đại hội thể thao Đông Nam Á lần thứ 25 trị giá 15 triệu USD. Và việc khai thác này được kéo dài thêm đến cuối năm 2013 do hiện hai bên chưa hoàn trả đủ theo thỏa thuận.
- **Nguồn gỗ từ việc thanh lý rừng cao su trong tương lai.** Đây được xem là nguồn nguyên liệu khác phục vụ cho ngành sản xuất nội thất. Với kế hoạch trồng 51.000 ha cao su tại ba nước Lào, Campuchia và Việt Nam, dự kiến sẽ mang lại nguồn gỗ đáng kể trong tương lai sau khi HAGL tiến hành thu hoạch mủ cao su và thanh lý rừng cao su để triển khai trồng loại cao su mới. Như vậy, với lượng gỗ nói trên HAGL có thể giảm thiểu chi phí đầu vào và gia tăng tỷ suất lợi nhuận biên trong tương lai.
- **Nguồn gỗ từ việc giải phóng mặt bằng để triển khai các dự án thủy điện, cao su.**
- **Đội ngũ phát triển sản phẩm chuyên nghiệp.** Với 7 nhà thiết kế và kỹ sư để tạo ra những sản phẩm với nhiều mẫu mã đa dạng từ truyền thống đến hiện đại. Phát triển sản phẩm là một những khâu quan trọng và luôn được HAGL quan tâm trong quá trình sản xuất và HAGL luôn không ngừng nắm bắt nhu cầu thị trường thông qua hội chợ thương mại, các nghiên cứu thị trường, ... để mang đến cho khách hàng những sản phẩm tốt nhất.

HAGL đã xây dựng thương hiệu mạnh đối với các sản phẩm đồ gỗ nội thất. Đồng thời, Tập đoàn tăng cường đẩy mạnh mạng lưới phân phối trong nước. Trong 9 tháng đầu năm 2012, công ty đã khai trương 5 showroom với diện tích trên 300m<sup>2</sup>. Bên cạnh đó, đầu ra của sản phẩm gỗ và đá còn được đảm bảo do HAGL hoạt động trong mảng xây dựng và phát triển các dự án bất động sản.

Thêm vào đó, ngành gỗ và đá granite còn giúp mảng xây dựng và bất động sản của HAGL nhờ việc giúp ngành này tiếp tục duy trì lợi thế cạnh tranh về giá thành xây dựng thấp.

#### ❖ Ngành Bất động sản

- **Thương hiệu nổi tiếng cùng với vị thế tài chính ổn định và kinh nghiệm dày dặn trên thị trường bất động sản nhà ở:**

HAGL không phải là một trong những doanh nghiệp lâu đời nhất tại Việt Nam, nhưng đã nhanh chóng trở thành một trong những công ty bất động sản hàng đầu tại Việt Nam. Thương hiệu của công ty HAGL, đầu tiên được biết đến bởi các ngành nghề kinh doanh truyền thống của mình trong suốt gần 20 năm, đã được củng cố bởi thành công của hoạt động kinh doanh bất động sản tại Tp.HCM.



HAGL đã hoạt động trong lĩnh vực bất động sản được hơn 10 năm và đã hoàn tất tổng cộng 12 dự án với tổng diện tích khoảng 723.518 m<sup>2</sup> và 4 khách sạn với tổng diện tích sàn khoảng 100.064 m<sup>2</sup> trong đó có 3 khách sạn đang trong giai đoạn thu hồi vốn.

Ngoài ra, HAGL cũng đã hoàn tất và chuyển giao Làng vận động viên phục vụ Thế Vận Hội Đông Nam Á lần thứ 25 cho Chính phủ Lào vào năm 2009.

Bằng việc cung cấp các dự án bất động sản có chất lượng cao với giá cả hợp lý, Hoàng Anh Gia Lai đã xây dựng được thương hiệu của mình trong lĩnh vực bất động sản. Hoàng Anh Gia Lai tin rằng việc công nhận thương hiệu này sẽ tạo điều kiện cho Hoàng Anh Gia Lai có được vị thế cao trong việc bán trước các căn hộ trong giai đoạn xây dựng.

- **Đội ngũ thiết kế nội bộ, năng lực xây dựng nội bộ lớn mạnh.** Đội ngũ thiết kế của HAGL dùng phương pháp thiết kế nhất quán cho tất cả các dự án bất động sản theo đó bố cục và thiết kế cơ bản của mỗi dự án đều theo một cách thiết kế giống nhau. Đội ngũ xây dựng nội bộ có nhiều kinh nghiệm trong việc xây dựng các dự án bất động sản. HAGL có khả năng kiểm soát chi phí xây dựng, chi phí nguyên vật liệu thô và sử dụng các nhà thầu phụ một cách có hiệu quả hơn các nhà thầu xây dựng khác tại Việt Nam.
- **Chi phí đất đai của HAGL thấp.** Trước tiên là vì sự thu mua đất có chiến lược của HAGL từ nhiều năm về trước. Các hoạt động kinh doanh truyền thống của HAGL vẫn tiếp tục hỗ trợ cho hoạt động kinh doanh bất động sản bởi vì chi phí trang bị gỗ nội thất cho các dự án bất động sản và chi phí cho đá granite cho thấy đã chiếm khoảng 7% chi phí xây dựng bất động sản.

Những nhân tố trên tạo điều kiện cho HAGL tung ra nhiều sản phẩm bất động sản chất lượng cao với giá thành hấp dẫn phù hợp với nhu cầu thực tế của khách hàng, đồng thời gia tăng sức cạnh tranh của Công ty so với những đối thủ trong ngành.

#### ❖ Ngành Khoáng sản

- **Chi phí thấp cho hoạt động khai thác quặng sắt.** HAGL vận hành một mỏ quặng sắt lộ thiên với chi phí khai mỏ thấp trước hết là vì các điều kiện địa lý thuận lợi và tiếp đến là chi phí sản xuất thấp do HAGL có đội ngũ quản lý, kỹ sư có kinh nghiệm và lành nghề.
- **Đối tác tiềm năng.** Trong năm 2011, HAGL đã ký hợp đồng với một công ty sản xuất thép Việt Nam, cung cấp 80.000 tấn quặng với thời hạn hiệu lực một năm. Tháng 5 năm 2012, Công ty cổ phần Khoáng sản Hoàng Anh Gia Lai đã chính thức ký kết hợp đồng bán 100.000 tấn tinh quặng sắt cho Tập đoàn Hòa Phát với tổng trị giá trên 171 tỷ đồng, thời gian giao hàng kể từ ngày ký hợp đồng đến hết năm 2012. Quặng sắt của Hoàng Anh Gia Lai có thể được bán trong nước với mức giá tương đương giá trên thị trường quốc tế, trừ đi 40% thuế xuất khẩu và chi phí vận chuyển.

#### ❖ Ngành Thủy điện

HAGL có chiến lược tích lũy trước các nguồn tài nguyên thiên nhiên hữu hạn để mang lại sự tăng trưởng bền vững cho Công ty. Địa thế sông ngòi thuận lợi là nguồn tài nguyên hữu hạn, và HAGL đã kịp tích lũy cho mình 8 dự án với tổng công suất thiết kế 323 MW. Ngoài ra còn một số dự án đang trong giai đoạn khảo sát. Là doanh nghiệp tư nhân với cơ chế hoạt động đặt hiệu quả kinh doanh và trách nhiệm xã hội lên hàng đầu, HAGL đã phát huy được nhiều điểm mạnh so với công ty cùng ngành.



- Để quản lý chi phí tốt hơn, HAGL chia nhỏ gói thầu và giao cho nhiều nhà thầu khác nhau dựa trên khả năng và mức phí đưa ra. Chính sách mời thầu như vậy đã giúp HAGL có mức chi phí phát triển thủy điện thấp hơn các dự án chỉ do một nhà thầu tiến hành. So với suất đầu tư 25 tỷ đồng cho mỗi MW của ngành thủy điện, suất đầu tư HAGL đạt được là rất cạnh tranh, chỉ vào khoảng 16 – 18 tỷ đồng 01 MW. Bên cạnh việc quản lý chi phí chặt chẽ, việc lựa chọn dự án có địa thế thuận lợi và quy mô vừa phải cũng là tác nhân giúp Công ty có chi phí đầu tư thấp.
- HAGL tập trung phát triển các dự án Thủy điện có công suất dưới 30MW tại Việt Nam. Đối với dự án có công suất thiết kế dưới 30MW, EVN sẽ mua điện theo khung giá quy định sẵn và sẽ điều chỉnh tăng hằng năm. Do HAGL có chi phí phát triển dự án thấp nên có thể đạt được các chỉ tiêu lợi nhuận tốt hơn một số doanh nghiệp thủy điện khác.
- Khi phát triển hoàn thiện các dự án thủy điện, lượng điện năng sản xuất tại Lào sẽ chiếm khoảng 46% tổng điện năng của HAGL Thủy điện. Giá bán điện tại Lào cao hơn giá HAGL bán điện cho EVN khoảng 50%, kết quả kinh doanh của mảng Thủy điện sau khi hợp nhất kết quả của các dự án tại Lào có thể có chỉ số sinh lời tốt hơn các doanh nghiệp thủy điện chỉ hoạt động tại Việt Nam.
- Thủy điện là dự án năng lượng bền vững và là một trong những lĩnh vực ưu tiên của các Chính phủ, do đó, HAGL có một số thuận lợi khi tiếp cận các nguồn vốn vay để phát triển dự án.

## ❖ Ngành Trồng trọt

### (i) **Ngành cao su**

Là doanh nghiệp đi sau nhưng HAGL đã có nhiều bước đi chiến lược để có thể đứng vững và cạnh tranh được với nhiều công ty đã có nhiều năm kinh nghiệm trong cùng lĩnh vực.

- **Lợi thế vùng nguyên liệu và các yếu tố đầu vào.** Được sự hậu thuẫn của Tập đoàn mẹ, một Tập đoàn kinh doanh đa ngành nghề, Công ty có nhiều lợi thế trong việc chủ động nguồn nguyên liệu và các yếu tố đầu vào, từ đó, tiết kiệm được nhiều chi phí giá thành. Phân bón được cung cấp bởi nhà máy sản xuất của Tập đoàn. Hệ thống ống dùng cho việc tưới tiêu cũng do một nhà máy của Tập đoàn tự sản xuất từ hạt nhựa nguyên sinh, hạt nhựa tái chế. Bên cạnh đó, Công ty còn thuê các chuyên gia hàng đầu của Thái Lan để phát triển các vườn ươm, cung cấp giống cây cho các nông trường của Công ty. Đối với ngành kinh doanh mía đường, Công ty hướng tới phát triển một mô hình sản xuất khép kín, trong đó phế phẩm của quá trình sản xuất được tận dụng tối đa làm đầu vào cho chính quá trình sản xuất như sản xuất điện, phân bón, nhiên liệu.
- **Diện tích đất canh tác rộng, được nhiều ưu đãi của điều kiện tự nhiên.** Công ty có tổng quỹ đất lên đến 100.000 ha, trong đó:
  - 50.000 ha thuộc Campuchia
  - 40.000 ha thuộc Lào
  - 10.000 ha tại Việt Nam
- **Đất tại Lào trước đây là đất rừng nguyên sinh nên rất màu mỡ.** Trong 4 đến 5 năm bắt đầu công tác trồng trọt, cây trồng không phát hiện các dịch bệnh. Khu vực lại được ưu đãi do gần sông ngòi, thuận lợi cho công tác tưới tiêu. Đất ở Campuchia, tuy không được ưu đãi bằng đất tại Lào do không gần sông ngòi, song độ cao so với mặt biển, địa hình, chất lượng thổ nhưỡng khá tốt, giúp cây cao su, cọ dầu tại các khu vực này tăng trưởng khá tốt. Chất





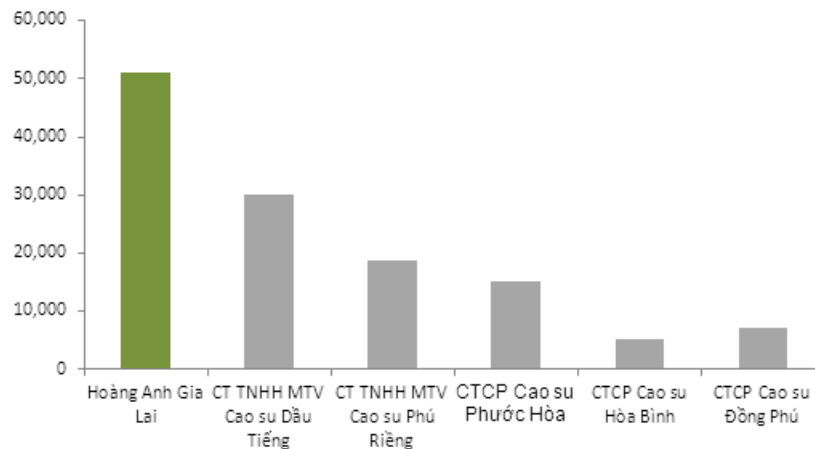
lượng đất tốt, điều kiện tự nhiên ưu đãi, thêm vào đó diện tích canh tác rộng, những yếu tố này giúp doanh nghiệp có lợi thế hơn hẳn so với các doanh nghiệp khác trong ngành trong việc tiết giảm chi phí, năng suất thu hoạch vượt trội. Các đặc điểm này đặc biệt có ý nghĩa trong bối cảnh quỹ đất trồng cao su tại Việt Nam hiện không còn, đất nông nghiệp tại Lào cũng hạn chế được cấp phép, quy trình thủ tục pháp lý xin đất tại Lào, Campuchia khá phức tạp, nếu không có quan hệ tốt với các cơ quan chính quyền thì khó có thể xin được.

- **Vùng nguyên liệu nằm liền kề nhà máy chế biến**, nên việc vận chuyển để sản xuất rất thuận lợi.
- **Hệ thống cơ sở hạ tầng, nhà máy, trang thiết bị hiện đại.** Hệ thống cơ sở hạ tầng và nguồn vốn được hoàn thiện và củng cố, tạo các điều kiện thuận lợi cho việc phát triển bền vững của Công ty. Công ty đầu tư hệ thống tưới nước nhỏ giọt phục vụ việc tưới nước cho các nông trường ở cả ba nước Việt Nam, Lào, Campuchia. Hệ thống này riêng tại Lào có tổng chiều dài là 80.000 km. Việc áp dụng hệ thống tưới nhỏ giọt đã làm tăng năng suất mủ thu hoạch, đồng thời tiết kiệm chi phí nhân công chăm sóc.
- **Bộ máy cán bộ quản lý điều hành có năng lực và nhiều kinh nghiệm.** Công ty được điều hành và quản lý bởi đội ngũ cán bộ có thâm niên trong ngành nông nghiệp trồng trọt nói chung và trồng, khai thác các loại cây cao su, mía đường, dầu cọ nói riêng.
- **Mô hình quản lý tập đoàn.** Hiện tại Công ty được tổ chức chuyên nghiệp, chặt chẽ đã và đang phát huy hiệu quả tốt theo mô hình quản lý tập đoàn. Sự hỗ trợ qua lại giữa các công ty con, công ty liên kết với nhau cũng như với Tập đoàn HAGL giúp Công ty chủ động các yếu tố đầu vào đồng thời tiết kiệm về mặt chi phí mang lại nhiều lợi thế cạnh tranh cho Công ty.
- **Thương hiệu và uy tín của Tập đoàn HAGL.** Công ty xây dựng được mức độ tín nhiệm cao đối với các khách hàng cũng như đối tác trong và ngoài nước. Công ty đang trong giai đoạn xem xét lựa chọn đối tác hợp tác, có khả năng công ty sẽ ký hợp đồng với hãng sản xuất xăm lốp Michelin của Pháp, là hãng sản xuất xăm lốp hàng đầu thế giới.
- **Quan hệ tốt với các cơ quan chính quyền tại Việt Nam, Lào, Campuchia.** Tại các địa bàn hoạt động kinh doanh của mình, Công ty có nhiều đóng góp lớn đối với sự phát triển của khu vực và xây dựng được mối quan hệ tốt đẹp với cơ quan chính quyền và các Chính phủ nơi Công ty có dự án. Điều này là cơ sở thuận lợi cho Công ty xin được quỹ đất rộng, duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định.

#### **HAGL Cao su so với các công ty khác tại Việt Nam**

- Đối với ngành Cao su, trên thế giới, đối thủ cạnh tranh của Việt Nam là các nước sản xuất cao su ở Châu Á như Thái Lan, Indonesia, Malaysia. Theo thống kê của IRSG, sản lượng cao su tập trung chủ yếu ở các nước Châu Á, đặc biệt là 3 nước Thái Lan, Indonesia, Malaysia chiếm khoảng 70% tổng sản lượng toàn cầu. Hiện nay, Việt Nam đã vượt qua Ấn Độ và đứng thứ tư thế giới trong ngành sản xuất cao su thiên nhiên thế giới, chỉ đứng sau Thái Lan, Indonesia, Malaysia.
- Các đối thủ trong nước là các công ty sản xuất cao su thuộc Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam như Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú, Công ty Cổ phần Cao su Hòa Bình; Công ty Cổ phần Cao su Tây Ninh; Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa; Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng, Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng.



**Bảng 22:** Quy mô trồng trọt một số công ty trong ngành cao su:**(ii) Ngành mía đường**

- Tính đến thời điểm hiện nay, trên hai sàn chứng khoán Hà Nội và Tp.HCM có tổng cộng 6 công ty đường đang niêm yết và giao dịch cổ phiếu. Bao gồm: Công ty CP Đường Biên Hòa, mã CK: BHS; Công ty CP Đường Kon Tum, mã CK: KTS; Công ty CP Đường Lam Sơn, mã CK: LSS; Công ty CP Đường Ninh Hòa, mã CK: NHS; Công ty CP Đường Bourbon Tây Ninh, mã CK: SBT; Công ty CP Mía đường Nhiệt điện Gia Lai, mã CK: SEC.
- Với sự mở rộng quy mô vùng trồng mía, các công ty đường cũng gia tăng được sản lượng thu hoạch. Trước đây các công ty đường và người dân thường trồng những giống mía có đặc điểm sinh học khá giống nhau nên thường đạt năng suất tương đương nhau. Tuy nhiên từ niên vụ 2010 - 2011, một số công ty như SBT, KTS, SEC đã hướng dẫn người nông dân trồng những giống mía mới có khả năng kháng sâu bệnh, cho năng suất cao như ROC 16 hay K84.200..., công ty LSS đã triển khai công nghệ sinh học vào trồng trọt nên năng suất bình quân đã tăng rất đáng kể so với những năm trước đó. Tính đến hết niên vụ 2011 - 2012, 6 công ty nói trên đóng góp khoảng 20,1% sản lượng đường mía của cả nước.

**Bảng 23:** Thông tin cơ bản các công ty đường niêm yết (niên vụ 2011 – 2012)

	BHS	KTS	LSS	NHS	SBT	SEC
Sở giao dịch chứng khoán	HOSE	HNX	HOSE	HOSE	HOSE	HOSE
Số cổ phiếu lưu hành (triệu)	29,998	3,900	54,825	10,125	127,926	17,407
Vốn điều lệ (tỷ đồng)	300,00	39,00	500,00	101,30	1,419,30	174,10
Công suất thiết kế (tấn mía ép/ngày)	4.850	1.500	7.000	3.000	8.000	2.500
Diện tích vùng nguyên liệu (ha)	10.066	1.913	12.640	7.393	12.178	5.238
Sản lượng mía ép (tấn)	634.000	125.110	756.700	395.000	920.000	290.500
Năng suất mía (tấn/ha)	65	65	60	53,4	75,5	55,5
Chữ đường	8,18	10,20	10,20	10,20	8,86	9,10

Nguồn: Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn



Các công ty trong ngành có sản lượng mía thu hoạch xoay quanh mốc 60 tấn trên mỗi ha và chữ đường vào khoảng 8,2 đến 10,2. HAGL có khả năng đạt được năng suất mía cao hơn 2 lần mức bình quân ngành và chữ đường có thể lên đến 12, nhờ vào:

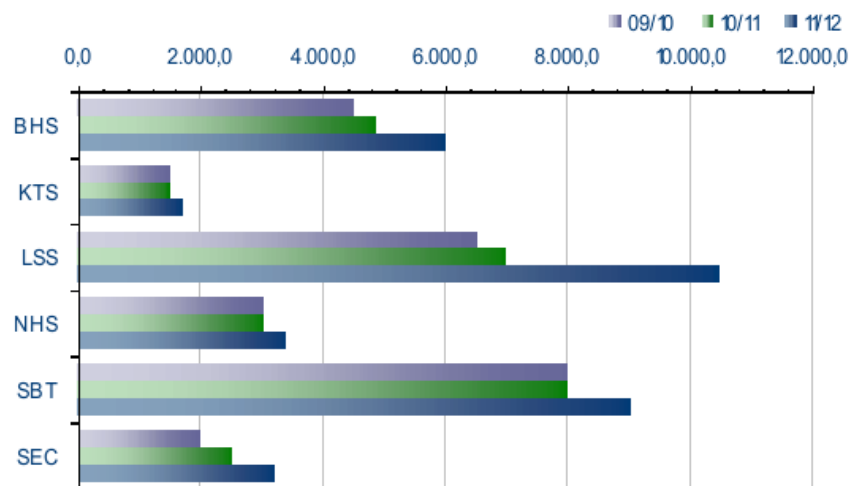
- Điều kiện đất tốt: Vùng nguyên liệu mía của HAGL trước đây là rừng nguyên sinh, đất đai đã được bồi đắp qua hàng trăm năm, do đó, cây trồng có khả năng phát triển tương đối tốt và ít có dấu hiệu dịch bệnh.
- Hệ thống tưới nhỏ giọt: Khu vực trồng mía của HAGL được bao quanh bởi hệ thống sông Sê-kông của Lào, nhờ đó, Công ty có thể dễ dàng lắp đặt hệ thống tưới nhỏ giọt Israel giúp nâng cao tốc độ tăng trưởng của cây và giảm sự thất thoát phân bón.
- Cơ chế quản lý chặt chẽ và khoa học: Không như các công ty cùng ngành vốn giao lại phần lớn việc trồng và chăm sóc cây cho người nông dân, HAGL có đội ngũ lãnh đạo, giám sát, chuyên gia và nhân công trực tiếp tham gia trồng và chăm sóc cây. Việc giám sát chặt chẽ quá trình phát triển của mía công với việc áp dụng công nghệ hiện đại giúp Công ty kịp thời xử lý các sai sót và tạo điều kiện tốt nhất cho cây phát triển.

Sự vượt trội về năng suất mía và chữ đường cao giúp Công ty có mức chi phí giá thành tính trên 1 tấn mía thấp hơn giá thành của các công ty thua mua mía từ nông dân từ 70 – 80%. Việc tự cung cấp nguồn nguyên liệu đầu vào với giá thành thấp giúp Mía đường HAGL sẽ có khả năng sinh lời và cạnh tranh tốt so với các công ty khác.

#### Công suất nhà máy (tấn mía)

- HAGL có công suất ép mía thiết kế 7.000 tấn/ngày, chỉ đứng sau 2 công ty mía đường lớn với nhiều năm hoạt động trong ngành là LSS và SBT.

**Bảng 24:** Công suất của các công ty trong ngành mía từ tháng 10 – 12 năm 2012



## 9.2 Triển vọng phát triển của ngành và đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới

### ❖ Ngành Gỗ và Đá Granite

- Việt Nam hiện là 1 trong 5 nhà cung cấp sản phẩm gỗ lớn nhất thế giới, đồ gỗ Việt Nam hiện xuất khẩu sang hơn 120 quốc gia trên thế giới, đây là tín hiệu đáng mừng nhưng cũng là một



thách thức không nhỏ đối với sự phát triển bền vững của ngành gỗ Việt Nam. Do đó, nhiều giải pháp đang được đặt ra trong bối cảnh hiện nay như: quản lý rừng bền vững, đổi mới trong thiết kế, sử dụng các loại gỗ ít được biết đến... nhằm giảm gánh nặng chi phí, chủ động nguồn cung nguyên liệu... Việt Nam có những thuận lợi về nguồn lao động giá rẻ, doanh nghiệp trong ngành chiếm số lượng lớn, sản phẩm Việt Nam được đánh giá cao trên thị trường quốc tế về chất lượng, mẫu mã và khả năng thay đổi, nắm bắt nhanh thị hiếu của khách hàng... Bên cạnh đó, ngành Gỗ Việt Nam vẫn đang gặp phải những khó khăn khi ngành phát triển mạnh mẽ, chưa được quy hoạch, doanh nghiệp chủ yếu có quy mô vừa và nhỏ, lao động phổ thông chiếm tỉ lệ cao, thông tin thị trường còn nhiều hạn chế và đặc biệt là những khó khăn từ việc thiếu nguồn cung gỗ. Hằng năm, Việt Nam phải nhập 70 – 80% gỗ nguyên liệu phục vụ ngành chế biến gỗ xuất khẩu, trong khi trên thế giới hiện nay rất chuộng những sản phẩm được sản xuất từ Gỗ rừng trồng của Việt Nam.

- Châu Âu là một trong những thị trường xuất khẩu chính của gỗ Việt Nam. Tuy nhiên trong giai đoạn gần đây, đặc biệt trong năm 2012, thị trường này có dấu hiệu giảm sút mạnh, trong khi thị trường Mỹ đang phát triển rất nhanh, và có khả năng tăng trưởng mạnh hơn nữa trong tương lai. Hiện nay nguồn gỗ nguyên liệu trong nước cũng được nhập phần lớn từ Mỹ. Do đó, những sản phẩm Việt Nam khi xuất sang Mỹ sẽ ngày càng có những cơ sở vững chắc hơn.
- Ngành gỗ hiện nay đang có nhiều triển vọng phát triển khi các doanh nghiệp Việt Nam có khả năng tham gia vào chuỗi cung ứng và chuỗi giá trị toàn cầu, sản phẩm đồ gỗ Việt Nam đã tạo được bản sắc riêng, hoàn toàn có thể cạnh tranh với sản phẩm của Trung Quốc. Bên cạnh đó, nhu cầu sử dụng đồ gỗ trên thế giới vẫn còn khả năng tăng cao, nền kinh tế thế giới đang phục hồi, đặc biệt là Mỹ. Về nguồn nguyên liệu, Nhà nước đã đưa ra chính sách; trồng rừng nguyên liệu thay thế nhập khẩu. Dự kiến đến năm 2012, diện tích rừng cho sản xuất đạt khoảng 8,4 triệu ha, sản lượng gỗ khai thác khoảng 22 triệu m<sup>3</sup>.
- Theo Hiệp hội Gỗ và Lâm sản Việt Nam, với dự báo giá gỗ nguyên liệu trong năm 2013 tăng, do đó các doanh nghiệp đã chuyển sang sử dụng gỗ rừng trồng trong nước khá nhiều. Tuy nhiên, các doanh nghiệp chế biến và xuất khẩu gỗ trong nước vẫn phải dựa vào nguồn gỗ tròn, gỗ xẻ nhập khẩu từ các nước New Zealand, các nước EU, Mỹ, Canada...

Ngoài việc xuất khẩu và tiêu thụ trong nước thu về lợi nhuận, ngành sản xuất đồ gỗ và đá Granite còn có một ý nghĩa chiến lược rất quan trọng là tạo lợi thế cạnh tranh cho ngành bất động sản. Đồ gỗ và đá Granite tham gia vào quy trình xây dựng khép kín của HAGL làm cho giá thành xây dựng của HAGL luôn ở mức cạnh tranh nhất trên thị trường và phù hợp với triển vọng phát triển của ngành.

## ❖ **Ngành Bất động sản**

Thị trường bất động sản trong 3 năm trở lại đây khá khó khăn và đặc biệt là năm 2012, một phần là do: Hệ thống chính sách tiền tệ và ngân hàng còn nhiều bất cập, tiến trình tái cơ cấu diễn biến chậm hơn so với lộ trình dự tính của chính phủ; Nợ xấu tăng và biến động phức tạp; Tốc độ tăng trưởng GDP rơi về mức thấp cả năm 2012 chỉ tăng 5,03% thấp hơn kỳ vọng ban đầu là 6%, tổng cầu nền kinh tế suy giảm nghiêm trọng; Tồn kho tăng cao; Lạm phát (tăng 9,21%) và lãi suất tạm thời hạ nhiệt nhưng vẫn tiềm ẩn nguy cơ tăng trở lại; Thị trường vàng đầy bất ổn và cơ chế quản lý còn nhiều bất cập. Tất cả những nguyên nhân trên đã tác động đến hầu hết mọi thành phần của nền kinh tế và khiến cho thị trường BĐS vốn đã tri tri lại càng khó khăn và ảm đạm hơn.

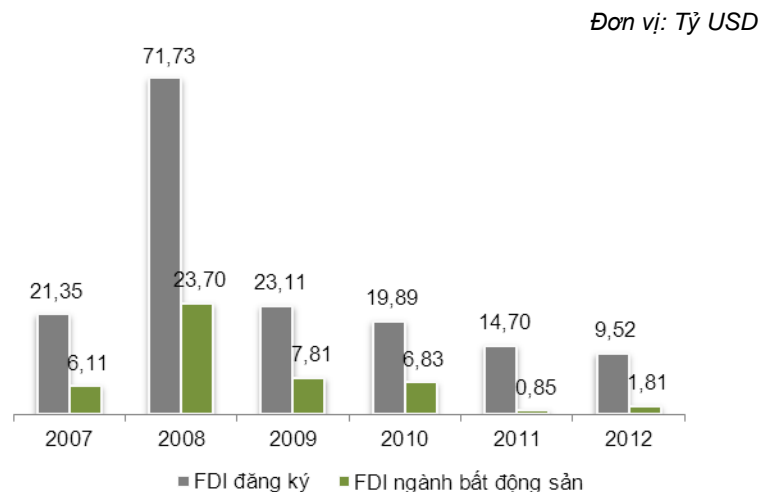
Tuy nhiên, theo đánh giá của các chuyên gia trong ngành thì bất động sản năm 2013 cũng có những triển vọng với một số thông tin hỗ trợ ngành như:



- **Tín dụng bất động sản được nới lỏng**, theo công văn số 8844/NHNN-CSTT của Ngân hàng Nhà nước vừa ban hành, có 4 nhóm đối tượng dư nợ bất động sản được loại ra khỏi danh sách tín dụng phi sản xuất, cụ thể đó là những khoản vay phục vụ tiêu dùng như sửa chữa nhà cửa, mua nhà ở có nguồn trả nợ là tiền lương, tiền công; vốn vay để hoàn thiện các dự án phát triển nhà ở được bàn giao hoặc đưa vào sử dụng trước ngày 1/1/2012; cho vay các dự án xây nhà để bán, nhà cho thuê; xây dựng nhà ở dành cho người thu nhập thấp, công nhân lao động tại các khu công nghiệp, khu chế xuất, khu kinh tế. Với động thái này sẽ kích cầu thị trường bất động sản vốn đang khá trầm lắng, đồng thời giải quyết được lượng hàng tồn kho từ các công trình dự án chưa bán hết.
- **Lãi suất huy động và cho vay giảm**, với mức 8% lãi suất huy động đã kích thích những người đang có nhu cầu về nhà ở sớm ra quyết định. Và lãi suất cho vay giảm khoảng 2 - 3%, về mức 15 - 17% làm cho việc tiếp cận vốn vay dễ dàng hơn. Đây được xem là tín hiệu vô cùng khả quan đối với những doanh nghiệp bất động sản đang đang có nhu cầu vay vốn để hoàn thiện các dự án còn dang dở như hiện nay.
- **FDI vào ngành bất động sản tăng mạnh trong năm 2012**, cụ thể tổng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài vào Việt Nam đạt 13,01 tỷ USD, trong đó có 10,46 tỷ USD vốn được giải ngân. Điểm khác biệt trong năm nay là FDI vào ngành bất động sản tăng mạnh hơn 3 năm trước (2009 - 2011), đứng vị trí thứ 2 sau lĩnh vực công nghiệp chế biến chế tạo và chiếm 14,22% tổng vốn đầu tư đạt 1,85 tỷ USD.

Trong khi, năm 2011 FDI vào ngành bất động sản lại sụt giảm nghiêm trọng và thấp nhất trong 5 năm trở lại đây, chỉ chiếm 5,80% tổng vốn FDI. Nguyên nhân là do các nhà đầu tư nước ngoài cũng như các quỹ lớn đang gặp khó khăn về tài chính vì thế không thể tiếp tục mở rộng đầu tư mà chỉ tập trung vào những dự án đang triển khai.

**Bảng 25: FDI vào ngành bất động sản của Việt Nam từ 2007 – 2012**



Nguồn: GSO

- **Lượng kiều hối trong năm 2012 dự kiến có thể đạt khoảng 10 – 11 tỷ USD** tức tăng khoảng 20% so với năm 2011, cao hơn mức tăng trung bình 10-15% của những năm gần đây, trong đó, đối tượng chính có đóng góp lớn vào kiều hối của Việt Nam là khoảng 400.000 lao động đang làm việc tại nước ngoài tại các quốc gia và vùng lãnh thổ như Hàn Quốc, Nhật Bản, Malaysia và Đài Loan.
- **Về cơ cấu thị trường, trong năm 2013 sẽ là năm bùng nổ nguồn cung căn hộ ở phân khúc bình dân**, sự cạnh tranh giữa các doanh nghiệp sẽ khốc liệt hơn, người mua sẽ có



nhiều cơ hội và hàng hóa để lựa chọn. Chính vì thế, những doanh nghiệp có lợi thế về uy tín, sản phẩm chất lượng, năng lực tài chính, ... mới đủ sức trụ vững trên thị trường.

Với những định hướng nêu trên có thể thấy rằng thị trường bất động sản năm 2013 sẽ có nhiều cơ hội phát triển hơn, cùng với mục tiêu của HAGL hướng đến xây dựng 2,5 triệu m<sup>2</sup> căn hộ và văn phòng cho thuê, trong đó chủ yếu là căn hộ. Lợi thế cạnh tranh của HAGL vẫn là quỹ đất lớn với chi phí thấp, có các công ty xây dựng lớn có nguồn nguyên vật liệu xây dựng là gỗ, đá với giá thành thấp. Quy trình xây dựng và kinh doanh khép kín làm cho giá thành của HAGL thấp hơn nhiều so với mặt bằng trong ngành. Với mục tiêu cũng như chiến lược của Công ty hoàn toàn phù hợp với định hướng của Chính Phủ trong thời gian tới nhằm phát triển phân khúc căn hộ giá rẻ và vấn đề giải quyết lượng lớn hàng tồn kho và nợ xấu đang tồn đọng.

## ❖ Ngành Khoáng sản

Việt Nam hiện có hơn 5.000 điểm mỏ với hơn 60 loại khoáng sản được phát hiện và khai thác trải dài khắp cả nước. Tuy nhiên, ngành khai khoáng Việt Nam được đánh giá là ngành sơ khai, công nghệ khai thác mỏ còn lạc hậu và chưa hiệu quả. Các hoạt động chỉ mới dừng lại ở khâu xuất khẩu quặng thô, khâu tinh chế hoàn toàn còn bỏ ngỏ. Do đó, chúng tôi cho rằng ngành khai khoáng trong tương lai vẫn còn tiềm năng rất lớn. Đây cũng chính là cơ hội cho các doanh nghiệp đi đầu trong việc đầu tư vào công nghệ ngành khai khoáng.

Nhu cầu khoáng sản trong nước và trên thế giới vẫn duy trì ở mức cao, đặc biệt là từ các quốc gia đang phát triển. Thị trường xuất khẩu lớn nhất của các công ty trong nước là Trung Quốc và các nước Châu Âu. Dự báo nhu cầu của các nước này vẫn tiếp tục tăng cao để phục vụ cho sản xuất khi kinh tế phục hồi. Việt Nam có nhiều thuận lợi về mặt địa lý khi nằm gần Trung Quốc, là thị trường tiềm năng của ngành khoáng sản.

Tuy nhiên, vào đầu năm 2012 Chính phủ đã ban hành chủ trương mới về việc thăm dò, khai thác và xuất khẩu một số khoáng sản quan trọng, theo đó tạm dừng hoàn toàn hoặc không xuất khẩu các loại khoáng sản là nguyên liệu phục vụ cho ngành công nghiệp, cụ thể như: quặng titan sa khoáng, quặng và tinh quặng chì - kẽm, tinh quặng cromit, quặng mangan, quặng vàng, đồng, quặng đất hiếm, quặng apatit.

- Đối với than: chỉ được tiếp tục cấp phép thăm dò, khai thác theo quy hoạch. Đầu tư cải tạo, mở rộng một số mỏ than vùng Quảng Ninh đi kèm với phục hồi và tái tạo môi trường. Xem xét lựa chọn công nghệ hợp lý để khai thác thử nghiệm tại một số khu vực thuộc bể than sông Hồng, trên cơ sở đó đề xuất giải pháp khai thác tổng thể bể than giai đoạn sau 2020. Việc xuất khẩu than phải thực hiện nghiêm theo lộ trình đã được Chính phủ phê duyệt.
- Đối với quặng bauxite: chỉ thực hiện hai dự án khai thác mỏ Tân Rai và Nhân Cơ phục vụ cho hai dự án sản xuất alumina tại Lâm Đồng và Đắk Nông. Không triển khai các dự án khác khi hai dự án nêu trên chưa đi vào hoạt động và đánh giá hiệu quả kinh tế- xã hội. Không cấp phép thăm dò đối với quặng bauxite ở các tỉnh phía Bắc.
- Chính phủ chỉ thị dừng hoàn toàn việc xuất khẩu quặng sắt. Tổ chức khai thác có hiệu quả dự án khai thác mỏ sắt Thạch Khê và các dự án khai thác quặng sắt khác để phục vụ cho các cơ sở sản xuất gang, thép trong nước. Đối với các mỏ đang khai thác, nếu không đảm bảo hiệu quả và yêu cầu về môi trường thì cần có phương án đóng cửa mỏ và hoàn thổ.
- Không cấp phép thăm dò khai thác mới đối với quặng titan sa khoáng. Đối với những mỏ đang khai thác, Bộ Tài nguyên- Môi trường và UBND các tỉnh tổ chức kiểm tra. Nếu không đảm bảo môi trường thì thu hồi giấy phép. Việc xuất khẩu khối lượng tinh quặng ilmenit đang





tồn kho đến hết tháng 6-2012. Từ tháng 7-2012, không xuất khẩu quặng titan chưa qua chế biến sâu và việc xuất khẩu phải được Thủ tướng đồng ý.

- Quặng và tinh quặng chì-kẽm cũng không được xuất khẩu. Chỉ tiếp tục thăm dò phần sâu và mở rộng các khu vực mỏ đang khai thác để bổ sung trữ lượng quặng cho các dự án chế biến đang hoạt động. Việc thăm dò, khai thác quặng ở các khu vực mới phải gắn với dự án chế biến sâu thành kim loại chì, kẽm.
- Quặng và tinh quặng cromit, quặng mangan, quặng vàng, đồng, quặng đất hiếm, quặng apatit không được xuất khẩu. Việc thăm dò, khai thác phải gắn với dự án chế biến sâu trong nước.

Với chủ trương nêu trên đã phần nào ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh khoáng sản của HAGL, tuy nhiên hiện tại HAGL đang khai thác và chế biến quặng sắt từ các mỏ tại Gia Lai, Kon Tum và Thanh Hóa ở Việt Nam và đang tiến hành lắp đặt thiết bị để đưa mỏ tại Lào vào khai thác trong Quý IV/2012.

Với đặc thù của ngành không cần nhiều vốn đầu tư lớn nhưng khả năng mang lại lợi nhuận rất cao. Mặt khác, nhu cầu đối với quặng sắt trên thế giới mà đặc biệt là ở những nền kinh tế mới nổi như Trung Quốc thì nhu cầu tiêu thụ quặng lại khá cao. Thêm vào, quặng sắt tinh lọc có thể dự trữ với số lượng lớn và thời gian dài đồng thời có thể xuất bán dễ dàng. Ngành này sẽ góp phần không nhỏ trong việc điều hòa và tạo sự ổn định không chỉ cho HAGL nói riêng và cả nước Việt Nam nói chung.

#### ❖ **Ngành Thủy điện**

Thủy điện, nhiệt điện và turbine khí là những nguồn chính đóng góp 90% năng suất điện năng của cả nước. Bên cạnh đó, hàng năm Việt Nam phải nhập khẩu 3 – 4% lượng điện năng tiêu thụ từ Trung Quốc với giá nhập khẩu bình quân năm 2012 khoảng 1.300 đồng/kwh, tăng 4.82% so với một năm trước.

**Bảng 26: Cơ cấu nguồn điện Việt Nam từ 2011 – 9 tháng 2012**



Nguồn: EVN

Hệ thống điện Việt Nam trong hai năm gần đây đã đáp ứng đầy đủ nhu cầu tiêu thụ điện và không phải tiến hành cắt điện luân phiên nhờ tình hình thủy văn thuận lợi và nhu cầu tăng trưởng thấp hơn dự kiến. Bên cạnh đó, nguồn cung cũng có sự tăng trưởng đáng kể khi nhiều nhà máy điện lớn như thủy điện Sơn La (2.400MW), Đồng Nai (340MW) hòa lưới điện quốc gia. Tuy nhiên, vấn đề thiếu hụt điện năng có thể là vấn đề lớn đối với Việt Nam trong tương lai, đặc biệt khi nền kinh tế hồi phục và nhu cầu tiêu thụ điện tăng mạnh.

Trong 11 tháng năm 2012, sản lượng điện thương phẩm đạt 94.5 tỷ Kwh, tăng 11.31% so với cùng kỳ năm trước. Tỷ trọng thủy điện trong năm 2012 tăng mạnh do các nhà máy thủy điện lớn như Sơn La (2.400MW) và Đồng Nai (340MW) hòa lưới điện quốc gia. Lợi thế của thủy điện so với các nhà máy sản xuất điện khác là cơ cấu giá thành tương đối ổn định, không hoặc ít chịu rủi ro giá cả





hàng hóa biến động. Với hơn 2.300 dòng sông là điều kiện để nước ta phát triển thủy điện. Tính tới năm 2010, cả nước có 75 công trình thủy điện lớn và khoảng trên 470 công trình thủy điện nhỏ với công suất từ 1000 đến 3000 MW. Trong đó sông Đồng Nai dẫn đầu về số công trình thủy điện lớn 17/75 công trình (22,6% tổng số công trình trên toàn quốc).

Trong tương lai đến năm 2020, tổng công suất thủy điện đạt 17.400 MW, chiếm 23,1% trên tổng số 75.000MW tổng nguồn điện năng quốc gia. Theo đó, nguồn lực thủy điện được khai thác tập trung ở các hệ thống Sông Đà 6.800MW, Đồng Nai 3.000 MW, Sê San 2.000MW, Lô Gâm 1.600MW, Vu Gia- Thu Bồn 1.500 MW, Mã - Chu 760MW, Sông Cả 480MW, Sông Hương 280MW, Sông Ba Hạ 550MW và tiềm năng thủy điện nhỏ có tổng công suất khoảng 3.000MW.

EVN hiện nay vẫn có vai trò đặc biệt trong ngành điện Việt Nam, là người mua duy nhất của các dự án điện thương mại tại Việt Nam. Tuy nhiên, vai trò của EVN trong tương lai sẽ giảm theo lộ trình chính sách của Chính phủ, và các nhà sản xuất điện tư nhân cùng người tiêu dùng sẽ ngày một hưởng lợi nhiều hơn. Theo quy hoạch Chính phủ, thị trường điện Việt Nam sẽ được định hướng phát triển qua 3 giai đoạn:

- Giai đoạn 1: Thị trường phát điện cạnh tranh (VCGM) từ 2005 đến 2014.
- Giai đoạn 2: Thị trường bán buôn cạnh tranh từ 2015 đến 2022
- Giai đoạn 3: Thị trường bán lẻ cạnh tranh sau 2022

Khi EVN không còn vị thế là người mua duy nhất, các Công ty thủy điện sẽ có thêm nhiều lựa chọn khi ký kết hợp đồng bán điện để tối ưu hóa quyền lợi kinh tế cùng các quyền lợi khác của mình. Khối doanh nghiệp tư nhân với ưu thế về chi phí đầu tư thấp sẽ có nhiều điều kiện thuận lợi để cạnh tranh chào bán điện năng của mình.

Thêm vào đó, Việt Nam nằm ở vùng nhiệt đới gió mùa với thời tiết nóng ẩm, mưa nhiều và lượng mưa trung bình hàng năm khoảng 2.000 mm và hệ thống sông ngòi Việt Nam hiện rất đa dạng, phong phú trải dài khắp cả nước (2.400 con sông có chiều dài lớn hơn 10km) nên triển vọng của ngành rất cao.

Với mục tiêu và chiến lược đề ra, HAGL đang nỗ lực hoàn thiện các dự án thủy điện tại Tây Nguyên, Thanh Hóa và Lào với tổng công suất 600MW. Đây được xem là nguồn tài nguyên quý được tạo ra từ những dòng sông có thác ghềnh không thể tái tạo và không phải ở đâu cũng có được. Khác với khoáng sản, thủy điện là ngành đòi hỏi vốn đầu tư lớn nhưng khả năng tạo ra dòng tiền lại ổn định hơn, ít chịu rủi ro từ việc thay đổi chính sách của Nhà nước. Khi HAGL hoàn thành 9 dự án thủy điện nâng tổng sản lượng điện khoảng 2,49 tỷ Kwh và sẽ đóng góp vào lưới điện quốc gia.

## ❖ **Ngành trồng trọt**

### *(i) **Ngành Cao Su***

#### Tình hình thế giới

Theo Hiệp hội Các nước Sản xuất Cao su Thiên nhiên (ANRPC) dự báo trong năm nay sản lượng cao su các nước chủ chốt sẽ tăng 5% lên mức 10,86 triệu tấn, cao nhất trong 8 năm qua nhờ sản lượng tại Trung Quốc và Việt Nam. Sản lượng cao su thiên nhiên của Malaysia đạt khoảng 950.000 tấn; Indonesia tăng 230.000 tấn lên 3.260.000 tấn.

ANRPC ước tính năng suất bình quân cao su thiên nhiên của các thành viên trong năm 2012 sẽ tăng 1,1% và đạt 1.441 kg/ha. Theo ANRPC, trong số các quốc gia sản xuất cao su thiên nhiên hàng đầu, Ấn Độ ước tính đạt 1.818 kg/ha trong năm 2012, các vị trí tiếp theo là Việt Nam (1.760),



Thái Lan (1.720), Sri Lanka (1.580) và Malaysia (1.466). Năng suất trung bình của Ấn Độ trong năm 2011 là 1.819 kg/ha. Tuy nhiên, năng suất cao su ở các quốc gia như Campuchia, Indonesia và Philippines vẫn ở mức thấp với năng suất trung bình trong năm 2012 được dự kiến lần lượt là 1.150, 1.159 và 1.226 kg/ha.

Trong năm 2012, tổng lượng nhập khẩu cao su của các nước thành viên ANRPC tăng lên 11.000 tấn, đạt 4,21 triệu tấn so với 4,2 triệu tấn như dự báo trước đây do Trung Quốc tăng nhập khẩu và Ấn Độ, Việt Nam thực hiện một số điều chỉnh.

Tại Indonesia, từ tháng 10 năm nay đến tháng 3/2013 nước này sẽ cắt giảm xuất khẩu 117.000 tấn cao su thiên nhiên, theo đó từ tháng 10 đến tháng 12 sẽ cắt giảm xuất khẩu 23.400 tấn cao su thiên nhiên mỗi tháng, sau đó sẽ giảm tiếp 46.800 tấn trong khoảng thời gian từ tháng 1 đến tháng 3/2013. Dự báo sản lượng cao su thiên nhiên xuất khẩu của nước này trong năm 2012 sẽ đạt 2,28 triệu tấn, giảm 10% so với năm 2011. Với việc điều chỉnh lại, sản lượng cao su thiên nhiên xuất khẩu của Indonesia trong năm nay sẽ giảm xuống chỉ còn 2,16 triệu tấn.

Còn Thái Lan, xuất khẩu cao su của nước này có thể tăng nhẹ vào năm 2013 do nhu cầu cao su yếu và các chính sách của Chính phủ nước này chưa đủ mạnh. Năm 2012, Thái Lan có thể xuất khẩu khoảng 3,4 triệu tấn, tương đương với lượng xuất khẩu của năm 2011. Sản lượng xuất khẩu có thể sẽ tăng khoảng 3 – 5% vào năm 2013 do nhu cầu về cao su tăng không lớn.

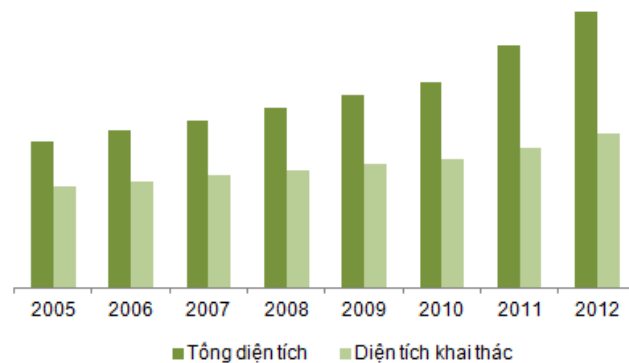
Theo dự báo gần đây của Tổ chức Nghiên cứu Cao su thế giới (IRSG), nhu cầu cao su thiên nhiên và cao su tổng hợp trên thế giới trong năm 2013 được dự đoán sẽ tăng 4% so với năm nay, đạt mức 27,7 triệu tấn, chủ yếu dựa trên các con số dự đoán mới nhất của Quỹ Tiền tệ Thế giới về mức tăng trưởng kinh tế toàn cầu đạt 3,9% trong năm 2013. Ước tính tiêu thụ cao su trên thế giới trong năm 2012 đạt 26,6 triệu tấn, cao hơn mức tiêu thụ 25,9 triệu tấn trong năm 2011, nhưng thấp hơn mức ước tính trước đó là 26,8 triệu tấn. Tốc độ tăng trưởng tiêu thụ mặt hàng này trên toàn cầu dự kiến khoảng 2,6% trong năm 2012 và 4% vào năm 2013. Tổ chức nghiên cứu này dự tính sản lượng cao su thiên nhiên toàn cầu sẽ tăng lên mức 11,3 triệu tấn trong năm nay, tăng nhẹ so với mức 11 triệu tấn của năm ngoái. Thái Lan là nước sản xuất cao su thiên nhiên hàng đầu thế giới sẽ có mức gia tăng sản lượng mạnh nhất, khoảng 130.000 tấn, Trung Quốc và Việt Nam sẽ tăng thêm lần lượt là 69.000 tấn và 48.000 tấn. Nhìn chung, bước sang năm 2013 mặc dù kinh tế vẫn còn nhiều khó khăn nhưng triển vọng ngành khá lạc quan từ các nước xuất khẩu lớn nhất thế giới.

#### Tình hình trong nước

Trong vài năm gần đây, khi Nhà nước thực hiện chủ trương, chính sách về phát triển sản xuất cây cao su, diện tích cây cao su không ngừng tăng cả về diện tích trồng và sản lượng khai thác. Hiện tại, tính đến cuối năm 2012, tổng diện tích cây cao su lên đến 910.500 ha, tăng 13,6% và sản lượng đạt 863.600 tấn, tăng 9,4%, diện tích thu hoạch tăng 10% và đạt 505.800 ha, còn năng suất ước đạt 1.707 kg/ha.

Năng suất năm 2012 giảm 0,5% so với năm 2011 do diện tích vườn cây mới đưa vào thu hoạch năm đầu tiên khá lớn, khoảng 45.800 ha (9%). Năng suất cây cao su trong những năm thu hoạch đầu tiên thường không cao.

Với diện tích 910.500 ha vào cuối năm 2012, cây cao su đã vượt hơn mục tiêu quy hoạch 800.000 ha năm 2015 và tiếp tục có diện tích lớn nhất trong các cây công nghiệp lâu năm.

**Bảng 27: Diện tích trồng và khai thác cao su từ 2005 - 2012**

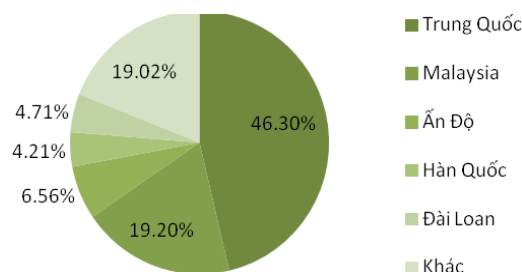
Nguồn: GSO

Tuy nhiên, việc tiếp tục mở rộng diện tích trồng ở Việt Nam hiện không khả thi bởi quỹ đất đã bắt đầu bị thu hẹp và diện tích khai thác cao su hiện đã vượt kế hoạch 800.000 ha theo như kế hoạch phát triển ngành của Chính phủ đến năm 2015 và tầm nhìn 2020. Chính vì vậy, chủ trương mở rộng diện tích trồng và khai thác ở các nước lân cận như Lào và Campuchia đang được khuyến khích và đẩy mạnh. Hiện tại, chiến lược về ngành cao su của HAGL đang tập trung khai thác chủ yếu tại 3 nước Lào, Campuchia và Việt Nam với tổng diện tích khai thác 51.000 ha tương ứng với 7 dự án khá phù hợp với định hướng của Chính phủ đề ra.

Sản lượng và năng suất khai thác của ngành không ngừng tăng lên trong 10 năm qua. Tổng sản lượng khai thác bình quân tăng 17,2% năng suất khai thác tăng bình quân 4%. Tính đến 9 tháng năm 2012 Việt Nam chính thức vượt qua Ấn Độ trở thành nước sản xuất cao su tự nhiên lớn thứ 4 thế giới, sau Thái Lan, Indonesia và Malaysia. Sự thay đổi lớn về thứ hạng sản xuất đánh dấu vai trò quan trọng của Việt Nam trên thị trường cao su quốc tế.

Với lượng cao su khai thác phần lớn được xuất khẩu ra nước ngoài với tỷ lệ hơn 80% dưới 3 hình thức: (i) xuất khẩu trực tiếp – theo đường tiểu ngạch DAF, giao hàng lên tàu – FOB và giao hàng tại cảng - CIF; (ii) xuất khẩu gián tiếp theo kiểu ủy thác xuất khẩu thông qua VRG; (iii) bán lại cho các công ty thương mại trong nước, các công ty này sẽ xuất khẩu sau đó.

Việt Nam hiện xuất khẩu cao su cho hơn 70 nước trên thế giới, trong đó, Trung Quốc là thị trường tiêu thụ lớn nhất, chiếm 46,3%, tiếp theo là thị trường Malaysia, Ấn Độ, Hàn Quốc, ...

**Bảng 28: Thị phần xuất khẩu cao su Việt Nam trong 9 tháng 2012**

Nguồn : GSO

Ngành trồng và khai thác cao su tự nhiên hiện đã dần khẳng định vị thế quan trọng trong lĩnh vực nông nghiệp cũng như trong cả nền kinh tế Việt Nam. Với điều kiện thiên nhiên rất thuận lợi cả về



thổ nhưỡng, khí hậu và thời tiết đã giúp cho giống cây có giá trị kinh tế cao này không ngừng phát triển.

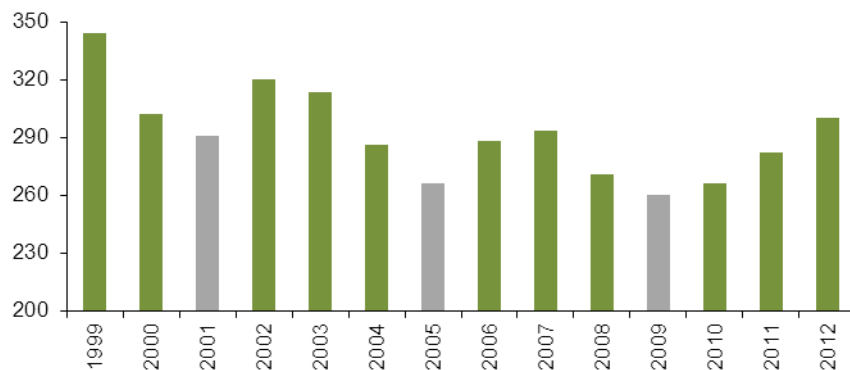
Thị trường cao su tự nhiên trong nước hiện còn rất nhiều cơ hội phát triển. Mặc dù Việt Nam đứng thứ 4 thế giới về khai thác cao su nhưng thị trường nội địa mới tiêu thụ khoảng 15-20% sản lượng cao su khai thác. Theo định hướng của Chính phủ cho sự phát triển của ngành cao su đến năm 2020 bao gồm việc chuyển đổi sản xuất cao su nguyên liệu và định hướng phát triển sản xuất cao su công nghiệp, xuất khẩu cao su thành phẩm kết hợp với cao su nguyên liệu. Nâng tỷ lệ sử dụng mủ cao su tại thị trường nội địa lên tối thiểu 30% vào năm 2020 thông qua việc xây dựng các nhà máy sản xuất săm lốp ô tô, xe máy quy mô lớn trong nước. Việc phát triển công nghiệp chế biến cao su giúp nâng cao giá trị thành phẩm, cũng là một trong những biện pháp đa dạng hóa thị trường nhằm giảm bớt sự lệ thuộc vào Trung Quốc, giúp giảm nhập khẩu các sản phẩm chế biến từ cao su.

**(ii) Ngành mía đường**

Ngành mía đường Việt Nam là ngành có chu kỳ kinh doanh kéo dài từ 4 - 5 năm và mùa vụ trồng mía thường kéo dài chỉ 1 năm. Khi chu kỳ này đạt đỉnh vào năm 2007 thì nguồn cung mía cũng đạt khối lượng cao nhất. Do đó, lợi nhuận từ cây mía sẽ bắt đầu giảm dần do sự cạnh tranh mạnh mẽ giữa những người trồng mía. Vì vậy, người trồng mía thường chuyển sang các loại cây trồng khác với lợi nhuận cao hơn. Năm 2009, khi diện tích mía nguyên liệu chạm đáy thì cũng là lúc nguồn cung mía nguyên liệu không đáp ứng đủ nhu cầu và lợi nhuận từ cây mía bắt đầu tăng trở lại. Sự tăng trưởng lợi nhuận từ cây mía sẽ thúc đẩy người trồng mía mở rộng diện tích để gia tăng lợi nhuận. Nhờ vậy, diện tích mía nguyên liệu của Việt Nam đã được mở rộng đáng kể từ 2009 - 2012.

**Bảng 29: Diện tích trồng mía Việt Nam từ 1999 – 2012**

*Đvt: Ngàn tấn*



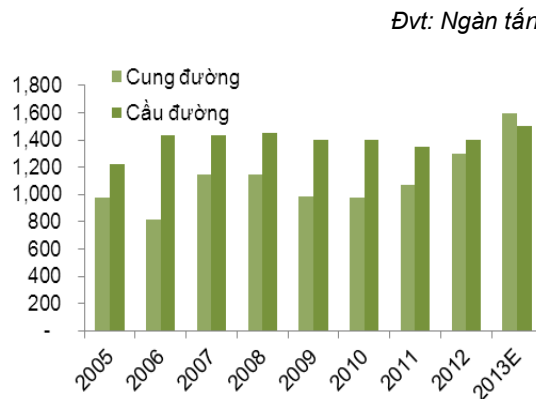
*Nguồn: Bloomberg*

Lợi nhuận cho cả người trồng mía và các công ty mía đường vì vậy bắt đầu sụt giảm trong năm 2012 khi chu kỳ của ngành mía đường đã đạt đỉnh. Dữ liệu lịch sử của ngành cho thấy sự sụt giảm diện tích mía nguyên liệu sau khi đạt đỉnh thường chỉ kéo dài từ 1-2 năm trước khi hồi phục trở lại. Do đó, triển vọng ngành đường có thể sẽ tiếp tục không thuận lợi trong năm 2013 và sẽ bắt đầu hồi phục trở lại từ năm 2014.

Năm 2012 được đánh giá là năm khó khăn của ngành mía đường Việt Nam. Việc giá tiêu thụ đường bình quân giảm 14% cùng với giá thành sản xuất tăng mạnh đã là cho lợi nhuận ròng bình quân của 6 công ty mía đường niêm yết (SBT, LSS, BHS, NHS, SEC and KTS) trong 9 tháng năm 2012 giảm mạnh đến 45% so với cùng kỳ. Năm 2013 có thể vẫn tiếp tục là một năm khó khăn vì



ngành đường sẽ phải đương đầu với sự mất cân đối cung cầu của ngành. Sản lượng đường sản xuất dự kiến tăng 22% đạt 1,59 triệu tấn trong vụ 2012-2013 trong khi nhu cầu tiêu thụ đường được dự báo chỉ đạt 1,4 - 1,5 triệu tấn. Do đó khoảng hơn 200.000 tấn đường được dự báo dư thừa trong năm sau.

**Bảng 30: Cung và cầu ngành đường từ 2005 – 2013E***Nguồn: Bộ NN&PTNN*

Việc dư thừa nguồn cung chỉ mang tính chu kỳ và kỳ vọng ngành sẽ hồi phục từ năm 2014, vì vậy trong trung hạn các chuyên gia kỳ vọng nhu cầu tiêu thụ đường từ các công ty sản xuất thực phẩm và đồ uống sẽ tăng trở lại theo sự hồi phục của nền kinh tế và xu hướng tiêu dùng tăng trở lại của tầng lớp trung lưu mới nổi tại Việt Nam. Đồng thời, với sự tái cơ cấu lại ngành đường sắp tới sẽ giúp cải thiện hiệu quả chung của ngành. Do vậy triển vọng ngành trong trung hạn nhìn chung vẫn tốt.

Cùng với kế hoạch và định hướng của HAGL, trong năm 2012 công ty đã trồng được 5.530 ha mía đường tại tỉnh Attapeu, Lào. Dự kiến diện tích trồng này sẽ bắt đầu được khai thác cuối năm 2012 đến đầu năm 2013, khi đó sản phẩm có thể hoàn tất và đưa ra thị trường vào cuối năm 2013 đầu 2014 phù hợp với định hướng cũng như dự báo khả quan của ngành.

## 10. Chính sách đối với người lao động

### 10.1 Số lượng và cơ cấu (theo trình độ) người lao động trong Công ty

- ❖ Tổng số lao động của Công ty đến thời điểm 31/12/2012 là **9.842 người**
- ❖ Cơ cấu trình độ lao động tại Công ty

TT	Trình độ chuyên môn	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
1	Đại học và trên đại học	1.476	15
2	Cao đẳng	2.460	25
3	Trung cấp và sơ cấp	5.905	60
	<b>Tổng cộng</b>	<b>9.842</b>	<b>100</b>



## 10.2 Chế độ làm việc; chính sách tuyển dụng, đào tạo; bảo hộ lao động; lương thưởng, trợ cấp

### ❖ Chế độ làm việc

- Công ty thực hiện chế độ làm việc 5,5 đến 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 phù hợp 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 đến 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.

### ❖ 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 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, 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.
- 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. Hoàng Anh Gia Lai chú trọng huấn luyện an toàn lao động cho công nhân trước khi vào làm việc, trang bị bảo hộ lao động cho công nhân như quần áo, nón, giày, kính... đầy đủ, kịp thời theo tính chất công việc đòi hỏi.

### ❖ Bảo hộ lao động

- 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 tại 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.

### ❖ Lương thưởng, trợ cấp

- Mỗi năm tăng 10% trên lương

## 10.3 Quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động

Chưa có



**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.

**Bảng 31: Tỷ lệ cổ tức qua các năm**

Chỉ tiêu	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012E
Tỷ lệ chi trả cổ tức (theo mệnh giá)	15% (i)	_ (ii)	15% (iii)

Nguồn: Công ty

(iv) HĐQT đã triển khai phương án chi trả cổ tức bằng cổ phiếu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2011; tỉ lệ 15% mệnh giá. Ngày đăng ký cuối cùng là ngày 26/04/2012.

(v) Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2012; ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT nghiên cứu và xin ý kiến cổ đông trong kỳ Đại hội tiếp theo. Tới thời điểm 31/12/2012, HĐQT chưa trình tỉ lệ chi trả cổ tức năm 2011;

(vi) Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2012; định hướng thực hiện 1 trong 2 phương án chia cổ tức từ lợi nhuận sau thuế 2012 là: chia cổ tức bằng tiền hoặc chia cổ tức bằng cổ phiếu với mức 15% mệnh giá. Căn cứ vào kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2012, HĐQT sẽ xin ý kiến cổ đông trong kỳ Đại hội tiếp theo.

**12. Tình hình 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 của Công ty trình bày phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài Chính ban hành.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Việt Nam đồng.

**12.1 Các chỉ tiêu cơ bản trong năm vừa qua****a. Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh**❖ Báo cáo vốn điều lệ và tình hình sử dụng vốn điều lệ

Thời điểm	Nguồn tăng	Mục đích sử dụng vốn	Tình hình sử dụng vốn
<b>Khi thành lập (ngày 01/6/2006): vốn điều lệ là 296.836.340.000 đồng</b>			
<b>Lần 1: 15/06/2006</b> Tăng vốn điều lệ từ 296.836.340.000 đồng lên 326.836.340.000 đồng	Phát hành riêng lẻ 3.000.000 cổ phần cho cán bộ công nhân viên hiện thời của công ty và một số nhà đầu tư.	Góp vốn bổ sung vốn kinh doanh.	Sau khi chuyển thành Công ty cổ phần, HAGL đã mạnh dạn mở rộng hoạt động kinh doanh sang lĩnh vực bất động sản. Nguồn vốn huy động được từ Đợt phát hành giúp HAGL chi trả được các khoản chi phí phát sinh khi mở rộng hoạt động kinh doanh.
<b>Lần 2: 02/01/2007</b> Tăng vốn điều lệ từ 326.836.340.000 đồng lên 400.000.000.000 đồng	Phát hành riêng lẻ 7.316.366 cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược theo tinh thần Nghị quyết Đại hội cổ đông lần thứ nhất ngày 17/9/2006	Khách sạn Đà Nẵng, căn hộ Hoàng Văn Thụ, New Saigon, 10.000 ha cao su tại Lào	Công ty đã sử dụng hiệu quả số tiền thu được để hoàn thành các dự án sử dụng vốn đầu tư. Khách sạn Đà Nẵng đang vận hành ổn định và tạo ra lợi nhuận, căn hộ Hoàng Văn Thụ đã được xây dựng hoàn thiện và chào bán một phần ra ngoài, phần còn lại được Công ty bố trí làm chỗ ở cho cán bộ chủ chốt. Đối với dự án cao su, Công ty cần trên 1.000 tỷ đồng để hoàn thiện dự án trồng 10.000 ha. Công ty đã sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt phát hành, kết hợp với nhiều nguồn khác để hoàn thành việc trồng trọt này. Dự kiến, vườn cây sẽ cho sản phẩm từ năm 2014.
<b>Lần 3: 15/05/2007</b> Tăng vốn điều lệ từ 400.000.000.000 đồng lên 440.000.000.000 đồng	Phát hành riêng lẻ 4.000.000 cổ phần cho một số nhà đầu tư chiến lược	Bổ sung vốn lưu động	Số tiền thu về đã được HAGL sử dụng cơ cấu lại các khoản vay và hỗ trợ nhu cầu vốn lưu động cho 2 hoạt động kinh doanh chính tại thời điểm này là Sản xuất đồ gỗ nội thất và Bất động sản. Nguồn vốn lưu động này giúp HAGL có thể nhanh chóng hoàn thành xây dựng các dự án Bất động sản để bàn giao cho người mua, qua đó thu về các khoản tiền khách hàng trả chậm và nâng cao vị thế của HAGL trên thị trường.
<b>Lần 4: 08/06/2007</b> Tăng vốn điều lệ từ 440.000.000.000 đồng lên 1.037.563.880.000 đồng	Sáp nhập: - Công ty Cổ phần Hoàng Anh Sài Gòn - Công ty cổ phần Hoàng Anh Quy Nhơn Hợp nhất kinh doanh: - Công ty Cổ phần xây dựng và phát triển nhà Hoàng Anh		Đây là giao dịch phát hành cổ phần hoán đổi cổ phần, không gia tăng nguồn vốn cho HAGL. Tuy nhiên, việc sáp nhập giúp HAGL tăng tỉ lệ kiểm soát tại các Công ty này và tăng lợi nhuận thu được từ hoạt động kinh doanh của các Công ty được sáp nhập.



Thời điểm	Nguồn tăng	Mục đích sử dụng vốn	Tình hình sử dụng vốn
<p><b>Lần 5: 24/12/2007</b></p> <p>Tăng vốn điều lệ từ 1.037.563.880.000 đồng lên 1.199.563.880.000 đồng</p>	<p>Phát hành riêng lẻ 10.000.000 cổ phần cho một số nhà đầu tư lớn.</p> <p>Nhập 7% vốn điều lệ còn lại tại Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hoàng Anh</p>	<p>Huy động vốn để thực hiện kịp thời các dự án thủy điện (250 tỷ), dự án trồng cao su (300 tỷ), đầu tư vào dự án bất động sản (130 tỷ) và bổ sung nguồn vốn lưu động.</p>	<p>Công ty đã sử dụng nguồn vốn huy động để hoàn thành việc xây dựng thủy điện Đak Srông 2A, Trồng 5.000 ha cao su tại Lào, bổ sung chi phí xây dựng dự án New Saigon và nguồn vốn lưu động.</p>
<p><b>Lần 6: 21/07/2008</b></p> <p>Tăng vốn điều lệ từ 1.199.563.880.000 đồng lên 1.798.145.010.000 đồng</p>	<p>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</p>		<p>Đây là khoản lợi nhuận thu được trong năm 2008, được Công ty chuyển vào vốn điều lệ để tái đầu tư vào các dự án bất động sản New Saigon, Phú Hoàng Anh và bổ sung vốn lưu động. Hai dự án bất động sản sử dụng vốn từ nguồn lợi nhuận giữ lại này đã được xây dựng hoàn thiện và bàn giao cho người mua.</p>
<p><b>Lần 7 và 8: 10/12/2009</b></p> <p>Tăng vốn điều lệ từ 1.798.145.010.000 đồng lên 2.704.654.580.000 đồng</p>	<p>Phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu theo tỉ lệ 50% và phát hành cổ phiếu thưởng cho cán bộ công nhân viên</p>		<p>Công ty sử dụng Thặng dư vốn cổ phần và lợi nhuận giữ lại của năm 2008 để chia thưởng cho cổ đông, thay vì chi trả tiền mặt. Khoản lợi nhuận giữ lại này đã được tái đầu tư vào dự án Căn hộ Riverview. Dự án Riverview có tổng doanh thu khoảng 2.000 tỷ đồng, và đã mang về cho HAG xấp xỉ 1.000 tỷ lợi nhuận gộp.</p>
<p><b>Lần 9: 14/5/2010</b></p> <p>Tăng vốn điều lệ từ 2.704.654.580.000 đồng lên 2.925.206.970.000 đồng</p>	<p>Phát hành cổ phần chuyển đổi 1.450 tỷ mệnh giá Trái phiếu chuyển đổi theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông bất thường ngày 8/10/2010</p>	<p>Huy động vốn để thực hiện các dự án bất động sản, trồng cao su, xây nhà máy thủy điện (1.250) tỷ và bổ sung vốn lưu động (200 tỷ).</p>	<p>HAGL có nhu cầu triển khai các dự án với lượng vốn cần đầu tư như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cao ốc văn phòng Kênh tẻ: 650 tỷ</li> <li>- Hoàng Anh Incomex: 450 tỷ</li> <li>- Phú Hoàng Anh (giai đoạn 2): 600 tỷ</li> <li>- Các dự án cao su, thủy điện.</li> </ul> <p>Do thị trường bất động sản không thuận lợi, HAGL đã ưu tiên sử dụng nguồn vốn trên vào các dự án cao su và thủy điện sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bá Thước 2: 300 tỷ đồng</li> <li>- Dak Srông 3B: 150 tỷ đồng</li> <li>- Trồng 10.000 ha cao su tại Lào: 800 tỷ đồng.</li> </ul> <p>Hai dự án thủy điện đã đưa vào vận hành và tạo ra doanh thu từ năm 2012. Dự án cao su dự kiến sẽ đưa vào khai thác từ năm 2014.</p>



Thời điểm	Nguồn tăng	Mục đích sử dụng vốn	Tình hình sử dụng vốn
<b>Lần 10:20/12/2010</b> Tăng vốn điều lệ từ 2.925.206.970.000 đồng lên 3.115.206.970.000 đồng	Phát hành riêng lẻ cho Nhà đầu tư chiến lược theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 18/8/2010	Bổ sung nguồn vốn kinh doanh, tái cấu trúc tình hình tài chính của công ty theo hướng giảm hệ số nợ, tăng cường tự chủ tài chính	HAGL đã sử dụng hiệu quả vốn huy động từ đợt chào bán để vượt qua hai năm khó khăn của thị trường tài chính Việt Nam là 2011 và 2012. Khoản vốn huy động từ việc bán cổ phần giúp Công ty giảm đáng kể chi phí vốn và tập trung đẩy mạnh tốc độ triển khai các dự án đầu tư.
<b>Lần 11:21/1/2011</b> Tăng vốn điều lệ từ 3.115.206.970.000 đồng lên 4.672.805.900.000 đồng	Phát hành cổ phiếu thường cho Cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 18/8/2010		Nguồn vốn cho việc phát hành cổ phiếu thường bao gồm 60% lợi nhuận chưa phân phối và 40% thặng dư vốn cổ phần. Việc giữ lại nguồn lợi nhuận và bổ sung vào vốn điều lệ giúp HAGL có thêm nguồn vốn lưu động cho các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.
<b>Lần 12:24/4/2012</b> Tăng vốn điều lệ từ 4.672.805.900 lên 5.373.710.490	Trả cổ tức bằng cổ phiếu, tỷ lệ 100:15, theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 26/4/2011		Công ty đã giữ lại được đáng kể nguồn tiền mặt khi chi trả cổ tức bằng cổ phiếu nhằm tăng năng lực đầu tư vào dự án Mía đường tại Lào.

❖ **Báo cáo về vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn kinh doanh**

- Ngoài vốn điều lệ 5.373 tỷ đồng, vốn kinh doanh của Công ty là 25.926 tỷ đồng, gồm:

Vốn kinh doanh	Số tiền (tỷ đồng)
- Vốn vay	16.132
- Thặng dư vốn cổ phần	2.881
- Nợ ngắn hạn khác	4.220
- Nợ dài hạn khác	123
- Lợi nhuận chưa phân phối	1.505
- Các khoản khác: các quỹ dự phòng, chênh lệch tỷ giá, phụ trội và lợi ích cổ đông thiểu số	1.065
<b>VỐN KINH DOANH</b>	<b>25.926</b>

- Tại ngày 31/12/2012 tổng nguồn vốn của Công ty là 31.298 tỷ đồng được sử dụng đầu tư vào các hạng mục như sau:

Nguồn vốn	Số tiền (tỷ đồng)
- Tài sản cố định hữu hình, tài sản vô hình & thuê tài chính	3.112
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang <i>trong đó:</i>	9.944
+ Đầu tư cho vườn cây cao su, mía đường	4.724
+ Đầu tư cho Nhà máy đường, nhiệt điện	1.410
+ Đầu tư cho xây dựng Nhà máy thủy điện	2.410
+ Đầu tư cho thiết bị ngành khoáng sản	218
+ Đầu tư vào văn phòng cho thuê	791



Nguồn vốn	Số tiền (tỷ đồng)
+ Đầu tư vào phần mềm quản lý SAP	122
+ Đầu tư vào các hạng mục khác	269
- Đầu tư vào công ty liên kết, đầu tư dài hạn khác	4.220
- Hàng tồn kho	3.684
- Tiền	2.518
- Phải thu ngắn hạn	6.832
- Tài sản khác	989
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>31.299</b>

**b. Trích khấu hao tài sản cố định**

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và khấu trừ tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

- ❖ Nhà cửa, vật kiến trúc : 10 – 50 năm
- ❖ Máy móc thiết bị : 5 – 20 năm
- ❖ Phương tiện vận tải, truyền dẫn : 8 – 20 năm
- ❖ Thiết bị văn phòng : 3 – 10 năm
- ❖ Cây lâu năm : 20 năm
- ❖ Quyền sử dụng đất : 45 năm
- ❖ Phần mềm vi tính : 5 năm
- ❖ Tài sản khác : 8 -15 năm

Trong đó quyền sử dụng đất có thời hạn không xác định thì không trích khấu hao,

Hiện chính sách trích khấu hao không có gì thay đổi

**c. Mức lương bình quân**

Mức lương bình quân của CB-CNV Công ty trong năm 2011 là 6.866.000 đồng/người/tháng tăng 10% so với năm 2010. Đây là mức thu nhập cao so với mức lương bình quân của các doanh nghiệp khác cùng ngành trên cùng địa bàn.

**d. Thanh toán các khoản nợ đến hạn**

Việc thanh toán các khoản nợ đến hạn được thực hiện đúng hạn và đầy đủ, không có nợ quá hạn. Các khoản phải nộp được thực hiện theo đúng luật định.

**e. Các khoản phải nộp theo luật định**

Công ty luôn luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản thuế VAT, thuế thu nhập doanh nghiệp theo các quy định của Nhà nước.

**f. Trích lập các quỹ theo luật định**



Công ty trích lập và sử dụng các quỹ theo quy định áp dụng cho các doanh nghiệp là công ty cổ phần, theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Mức trích lập cụ thể theo từng năm sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên đề xuất của Hội đồng quản trị.

**Bảng 32: Tình hình trích lập quỹ của Công ty qua các năm**

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2012
1	Quỹ đầu tư và phát triển	8.623	8.623	8.623
2	Quỹ dự phòng tài chính	210.865	219.862	223.673
3	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	67.863	0	11.187

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2011 và BCTC hợp nhất Quý IV năm 2012

**g. Tổng dư nợ vay**

Tại thời điểm 31/12/2012, tổng số dư nợ vay của Công ty là **16.131.511.242.000 đồng**, trong đó

- Vay và nợ ngắn hạn : 2.505.105.942.000 đồng
- Vay và nợ dài hạn : 13.626.405.300.000 đồng
- Nợ quá hạn ngắn hạn : 0 đồng
- Nợ quá hạn trung và dài hạn : 0 đồng

**Bảng 33: Số dư các khoản vay tại thời điểm 31/12/2012**

Đơn vị tính: Ngàn đồng

TT	Tên Ngân hàng	Dư nợ vay tại 31/12/2012
<b>I</b>	<b>VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN</b>	<b>2.505.105.942</b>
<b>1</b>	<b>Vay ngân hàng</b>	<b>1.449.340.439</b>
-	Ngân hàng VIETCOMBANK	902.518.988
-	Ngân hàng BIDV	211.291.970
-	Ngân hàng Vietbank - TP HCM	78.675.000
-	Ngân hàng Agribank, Tp HCM	17.367.390
-	Ngân hàng Viettinbank - CN Gia Lai	47.583.035
-	Ngân hàng MB - TP HCM	50.000.000
-	Ngân hàng Lào Việt – CN Attapeu, Lào	54.304.058
-	Ngân hàng khác	87.599.998
<b>2</b>	<b>Vay các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>32.100.000</b>
<b>3</b>	<b>Nợ dài hạn ngân hàng đến hạn trả trong vòng 1 năm</b>	<b>1.023.665.503</b>
-	Trái phiếu thường	530.000.000
-	Các khoản vay tài trợ dự án và mua sắm tài sản cố định	493.665.503
<b>II</b>	<b>VAY VÀ NỢ DÀI HẠN</b>	<b>13.626.405.300</b>





TT	Tên Ngân hàng	Dư nợ vay tại 31/12/2012
1	Vay dài hạn ngân hàng	5.489.007.776
2	Trái phiếu chuyển đổi và hoán đổi (*)	2.230.000.000
3	Trái phiếu thường trong nước (*)	5.400.000.000
4	Trái phiếu thường quốc tế (*)	1.520.711.336
5	Thuê tài chính	10.351.691
Trong đó: Nợ dài hạn đến hạn phải trả		(1.023.665.503)

Nguồn: BCTC hợp nhất Quý IV năm 2012

(\*) Chi tiết về các đợt phát hành trái phiếu

**Bảng 34:** Chi tiết về các khoản trái phiếu

Đơn vị tính: ngàn đồng

TT	Chỉ tiêu	Ngày phát hành	Mục đích phát hành	Kỳ hạn	Số tiền phát hành	Dư nợ tại 31/12/2012
<b>I</b>	<b>Trái phiếu chuyển đổi và hoán đổi</b>					<b>2.230.000.000</b>
1	Trái phiếu chuyển đổi HAG-CB2011	19/08/2010	Trồng cây cao su; Xây dựng nhà máy thủy điện; Xây lắp thiết bị tuyến quặng sắt và bổ sung vốn lưu động.	3 năm	1.100.000.000	1.100.000.000
2	Trái phiếu hoán đổi Temasek	15/07/2011	Tài trợ cho các dự án đầu tư; và Bổ sung vốn lưu động của Công ty cổ phần cao su HAGL	4 năm	1.130.000.000	1.130.000.000
<b>II</b>	<b>Trái phiếu thường trong nước</b>					<b>5.400.000.000</b>
1	Trái phiếu BIDV	27/12/2011	Trồng và chăm sóc cây cao su; Xây dựng cụm công nghiệp mía đường Attapeu; Bổ sung vốn hoạt động sản xuất kinh doanh	3 năm	500.000.000	500.000.000
2	Trái phiếu BIDV	17/08/2012	Bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và thanh toán các khoản phải trả.	3 năm	850.000.000	850.000.000
3	Trái phiếu ACB	26/04/2012	Trồng và chăm sóc cây cao su; Xây dựng cụm công nghiệp mía đường Attapeu; Xây dựng thủy điện; Tái cấu trúc nợ vay.	5 năm	1.700.000.000	1.700.000.000
4	Trái phiếu VPBank	07/01/2011	Tài trợ dự án bất động sản	3 năm	350.000.000	350.000.000
5	Trái phiếu VPBank	12/2012	Tài trợ dự án cao su, bổ sung vốn hoạt động, cơ cấu lại các khoản nợ của công ty cao su	3 năm	2.000.000.000	2.000.000.000



TT	Chỉ tiêu	Ngày phát hành	Mục đích phát hành	Kỳ hạn	Số tiền phát hành	Dư nợ tại 31/12/2012
III	<b>Trái phiếu thường quốc tế</b>					<b>1.520.711.336</b>
1	Trái phiếu Credit Suisse	20/05/2011	Trồng và chăm sóc cây cao su; Xây dựng thủy điện; Bổ sung vốn hoạt động sản xuất kinh doanh	5 năm	1.822.571.671*	1.520.711.336**
<b>TỔNG CỘNG</b>						<b>9.150.711.336</b>

(\*) tương đương 90.000.000 USD

(\*\*) tương đương 75.000.000 USD

**Bảng 35: Số dư các khoản vay Công ty Mẹ tại thời điểm 31/12/2012**

Đơn vị tính: Ngân đồng

TT	Tên Ngân hàng	Dư nợ vay tại 31/12/2012
<b>I</b>	<b>VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN</b>	<b>1.079.799.184</b>
1	<b>Vay ngân hàng</b>	<b>439.957.713</b>
-	Ngân hàng VCB Gia Lai	439.957.713
2	<b>Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả</b>	<b>639.841.471</b>
-	Trái phiếu thường BIDV	530.000.000
-	Vay tái tài trợ và mua sắm tài sản cố định	109.841.471
<b>II</b>	<b>VAY VÀ NỢ DÀI HẠN</b>	<b>6.985.535.565</b>
1	<b>Vay dài hạn ngân hàng</b>	<b>294.665.700</b>
-	Ngân hàng BIDV Gia Lai	8.676.073
-	Ngân hàng Sacombank Đà Nẵng	226.124.232
-	Ngân hàng VCB Gia Lai	43.997.812
-	Ngân hàng Viettinbank Gia Lai	14.500.000
-	Ngân hàng Sacombank Gia Lai	1.367.583
2	<b>Trái phiếu quốc tế</b>	<b>1.520.711.336</b>
3	<b>Trái phiếu chuyển đổi và hoán đổi</b>	<b>2.230.000.000</b>
4	<b>Trái phiếu thường</b>	<b>3.580.000.000</b>
	<i>Trong đó: Nợ dài hạn và trái phiếu đến hạn trả</i>	<i>(639.841.471)</i>

Nguồn: BCTC Quý IV năm 2012 của Công ty Mẹ

**h. Tình hình công nợ**

- Các khoản phải thu

**Bảng 36: Chi tiết các khoản phải thu của Công ty**

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2012
1	Phải thu khách hàng	1.875.908	2.441.979	2.548.112



2	Trả trước người bán	1.249.026	2.014.657	3.109.829
3	Phải thu khác	328.293	1.063.294	1.176.434
4	Dự phòng nợ khó đòi	(1.158)	(2.948)	(2.748)
<b>Tổng cộng</b>		<b>3.452.068</b>	<b>5.516.982</b>	<b>6.831.628</b>

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2010, 2011 và BCTC hợp nhất Quý IV năm 2012

**Bảng 37: Chi tiết các khoản phải thu Công ty Mẹ**

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2012
1	Phải thu khách hàng	295.652	574.508	268.553
2	Trả trước người bán	46.645	57.813	119.809
3	Phải thu khác	4.250.907	5.079.566	7.401.244
4	Dự phòng nợ khó đòi	-	-	(621)
<b>Tổng cộng</b>		<b>4.593.204</b>	<b>5.711.887</b>	<b>7.788.985</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2010, 2011 và BCTC Quý IV năm 2012 của Công ty Mẹ

- Các khoản phải trả

**Bảng 38: Chi tiết các khoản phải trả của Công ty**

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2012
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>7.051.125</b>	<b>6.778.371</b>	<b>6.725.495</b>
1	Vay ngắn hạn	3.092.741	3.201.904	2.505.106
2	Phải trả người bán	667.297	742.270	701.958
3	Người mua trả tiền trước	2.265.886	1.380.671	1.767.617
4	Thuế và các khoản phải trả Nhà nước	384.764	713.158	557.573
5	Phải trả người lao động	22.397	47.757	53.945
6	Chi phí phải trả	223.899	450.694	699.747
7	Phải trả khác	304.798	217.992	395.225
8	Dự phòng các khoản phải trả ngắn hạn	21.481	23.925	33.136
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	67.863	0	11.187
<b>II</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>3.210.713</b>	<b>8.714.919</b>	<b>13.749.327</b>
1	Phải trả dài hạn khác	23.719	23.236	10.535
2	Vay dài hạn	2.782.060	8.423.895	13.626.405
3	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	403.501	261.090	112.387
4	Dự phòng trợ cấp thôi việc	1.433	6.697	-
<b>Tổng cộng</b>		<b>10.261.838</b>	<b>15.493.289</b>	<b>20.474.822</b>

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2010, 2011 và BCTC hợp nhất Quý IV năm 2012



**Bảng 39: Chi tiết các khoản phải trả Công ty mẹ**

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2012
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>2.921.220</b>	<b>3.305.595</b>	<b>3.995.915</b>
1	Vay ngắn hạn	2.259.197	901.589	1.079.799
2	Phải trả người bán	110.657	110.734	219.287
3	Người mua trả tiền trước	8.581	110.826	290.154
4	Thuế và các khoản phải trả Nhà nước	181.309	193.011	38.671
5	Phải trả người lao động	3.776	7.721	6.664
6	Chi phí phải trả	83.599	191.410	367.970
7	Các khoản phải trả phải nộp khác	165.871	1.715.239	1.939.687
8	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	108.230	75.065	53.683
<b>II</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>884.228</b>	<b>5.350.295</b>	<b>6.993.128</b>
1	Phải trả dài hạn khác	984	910	7.592
2	Vay dài hạn	883.070	5.343.967	6.985.536
3	Dự phòng trợ cấp thôi việc	174	5.418	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>3.805.448</b>	<b>8.655.890</b>	<b>10.989.043</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2010, 2011 và BCTC Quý IV năm 2012 của Công ty Mẹ

## 12.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

**Bảng 40: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty**

TT	Các chỉ tiêu	ĐVT	2010	2011	2012
<b>1</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
	Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,62	1,96	2,04
	Hệ số thanh toán nhanh (TSLĐ-Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,04	1,31	1,49
<b>2</b>	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
	Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	Lần	0,54	0,61	0,65
	Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	Lần	1,25	1,65	2,10
<b>3</b>	<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
	Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	0,62	0,40	0,79
	Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Vòng	0,21	0,12	0,14
<b>4</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
	Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	52,43%	42,07%	8,34%
	Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	%	25,40%	14,10%	3,76%



TT	Các chỉ tiêu	ĐVT	2010	2011	2012
	Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	10,93%	5,18%	1,17%
	Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	69,67%	54,58%	13,90%
	Thu nhập trên cổ phần (EPS)	đồng/CP	4.239	2.500	655

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2010, 2011 và BCTC hợp nhất Quý IV năm 2012

**Khả năng thanh toán:** Tổng số dự tiền và tài sản ngắn hạn từ năm 2010 trở đi tăng đáng kể đã làm cho khả năng thanh toán của Hoàng Anh Gia Lai luôn duy trì ở mức an toàn, cụ thể hệ số thanh toán hiện hành tăng từ 1,62 lên 2,04 lần trong giai đoạn từ năm 2010 – 2012 và hệ số thanh toán nhanh cũng tăng tương ứng từ 1,04 lên 1,49 lần.

Có thể thấy rằng, mặc dù Hoàng Anh Gia Lai hoạt động trong lĩnh vực bất động sản và đa ngành nghề khác với nhu cầu đầu tư khá cao nhưng Công ty luôn chủ động dự trữ nguồn tiền và tài sản ngắn hạn để phục vụ cho việc đầu tư, và tránh rơi vào tình trạng khó khăn về thanh khoản.

**Cơ cấu vốn:** Hệ số Nợ trên Tổng tài sản và trên Vốn chủ sở hữu đều tăng kể từ năm 2010 đến nay cho thấy đòn bẩy tài chính của Công ty tăng nhanh trong 3 năm gần đây, tính đến hết quý IV năm 2012 HAGL đạt 0,65 lần Nợ/Tổng tài sản và 2,10 lần Nợ/Vốn chủ sở hữu do nhu cầu tài trợ hoạt động cao. Trong cơ cấu nợ của Hoàng Anh Gia Lai có 1.130 tỷ đồng trái phiếu hoán đổi và 1.100 tỷ đồng trái phiếu chuyển đổi là những khoản nợ có khả năng chuyển đổi thành vốn chủ sở hữu trong tương lai. Ngoài ra, các khoản nợ của Công ty trong cả năm 2012 tăng phần lớn có kỳ hạn dài, phù hợp với khả năng tạo tiền của các dự án nên rủi ro thanh khoản không cao. Hệ số nợ này nằm trong khả năng kiểm soát của Công ty.

**Năng lực hoạt động:** Tỷ lệ Doanh thu trên Tổng tài sản của Hoàng Anh Gia Lai giảm là do Tổng tài sản của Công ty tăng lên rất nhanh, năm 2011 tăng 34,31% so với năm 2010 và sang năm 2012 lại tiếp tục tăng 22,37% so với cả năm 2011 và phần lớn khối tài sản này đang được đầu tư cho các dự án như cao su, mía đường, thủy điện, khoáng sản và quỹ đất của ngành bất động sản.

**Khả năng sinh lời** của Công ty kể từ năm 2010 đến nay giảm mạnh ở các chỉ số như biên lợi nhuận ròng giảm từ 52,43% xuống 8,34%, biên lợi nhuận hoạt động kinh doanh giảm từ 69,67% xuống 13,90%, ROE và ROA cũng giảm tương ứng. Hệ số sinh lời của HAGL thấp chủ yếu do (i) chi phí lãi vay tăng cao và (ii) giá bán bất động sản sụt giảm mạnh trong khi đây lại là nguồn chu chính của HAGL trong giai đoạn này.

**Bảng 41: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty Mẹ**

TT	Các chỉ tiêu	ĐVT	2010	2011	2012
<b>1</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
	Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	Lần	2,63	2,64	2,38
	Hệ số thanh toán nhanh (TSLĐ-Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn)	Lần	2,52	2,48	2,22
<b>2</b>	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				



TT	Các chỉ tiêu	ĐVT	2010	2011	2012
	Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	Lần	0,30	0,48	0,54
	Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	Lần	0,42	0,94	1,18
<b>3</b>	<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
	Vòng quay hàng tồn kho <i>(Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)</i>	Vòng	2,10	1,65	3,17
	Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Vòng	0,09	0,05	0,10
<b>4</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
	Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	183,96%	25,23%	3,65%
	Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	%	23,10%	2,23%	0,82%
	Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	16,25%	1,15%	0,38%
	Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	216,82%	36,53%	8,32%
	Thu nhập trên cổ phần (EPS)	đồng/CP	6.693	439	142

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2010, 2011 và BCTC Quý IV năm 2012 của Công ty Mẹ

**Khả năng thanh toán:** Khả năng thanh toán trong năm 2012 của Công ty mẹ sụt giảm nhẹ, do HAG tăng cường huy động các nguồn lực tài chính bên ngoài để đẩy nhanh tiến độ đầu tư các dự án, làm cho tài sản ngắn hạn tăng thêm 20%. Trong khi đó, tài sản ngắn hạn chỉ tăng 8%. Tuy nhiên, hệ số này vẫn nằm trong mức an toàn, do Công ty mẹ có lượng tiền mặt lớn, còn các khoản phải trả phần lớn là các khoản thanh toán nội bộ trong Tập đoàn.

**Cơ cấu vốn:** Năm 2012, HAGL có nhu cầu vốn đầu tư lớn, do đẩy mạnh hoàn thành cụm công nghiệp mía đường và chi phí đầu tư và chăm sóc cho các dự án cao su tăng dần theo thời gian. Chính phủ Việt Nam trong năm 2012 đã nỗ lực hạ lãi suất ngân hàng nhằm hỗ trợ khối doanh nghiệp cũng như kích thích sức cầu, do đó, HAGL đã huy động thêm vốn từ kênh ngân hàng, do mức lãi suất tương đối phù hợp với năng lực chi trả của Công ty. Hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2012 cao hơn 1, nhưng hệ số nợ vay ngân hàng trên vốn chủ chỉ vào khoảng 0,86 lần, là mức tương đối an toàn.

**Năng lực hoạt động:** Tỷ lệ Doanh thu trên Tổng tài sản của Công ty mẹ tăng lên do doanh thu năm 2012 tăng 157% so với năm 2011, trong khi đó, tổng tài sản chỉ tăng 13%.

**Khả năng sinh lời** của Công ty kể từ năm 2010 đến nay giảm mạnh ở các chỉ số như tỷ suất lợi nhuận ròng, ROE, ROA, do HAGL đã tiến hành tái cấu trúc Tập đoàn, Công ty mẹ chỉ giữ vai trò quản lý, còn hoạt động sản xuất – kinh doanh được chuyển về các Tổng công ty con.





**13. Hội đồng Quản trị; Ban Tổng Giám đốc; Ban kiểm soát; Kế toán trưởng**

**13.1 Danh sách**

Bảng 42: Danh sách Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng

TT	Họ tên	Chức vụ	Năm sinh	Số CMND/Hộ chiếu
<b>I</b>	<b>Hội đồng Quản trị (HĐQT)</b>			
1	Ông Đoàn Nguyên Đức	Chủ tịch HĐQT	1963	230046496
2	Ông Nguyễn Văn Sự	Thành viên HĐQT	1958	230451361
3	Ông Đoàn Nguyên Thu	Thành viên HĐQT	1977	230511800
4	Ông Nguyễn Văn Minh	Thành viên HĐQT	1959	230530085
5	Ông Lê Hùng	Thành viên HĐQT	1956	020000222
6	Ông Vũ Hữu Điền	Thành viên HĐQT	1972	022682336
7	Bà Võ Thị Huyền Lan	Thành viên HĐQT	1971	024334410
<b>II</b>	<b>Ban Tổng Giám đốc</b>			
1	Ông Nguyễn Văn Sự	Tổng Giám đốc	1958	230451361
2	Ông Trà Văn Hàn	Phó Tổng Giám đốc	1960	230001990
3	Ông Đoàn Nguyên Thu	Phó Tổng Giám đốc	1977	230511800
4	Ông Võ Trường Sơn	Phó Tổng Giám đốc	1973	024786987
5	Ông Lê Văn Rõ	Phó Tổng Giám đốc	1951	230046651
6	Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng Giám đốc	1959	230530085
<b>III</b>	<b>Ban kiểm soát (BKS)</b>			
1	Ông Nguyễn Văn Tồn	Trưởng ban BKS	1976	023170120
2	Ông Lâm Hoàng Hải	Thành viên BKS	1980	024862626
3	Ông Nguyễn Xuân Thắng	Thành viên BKS	1977	230527099
<b>IV</b>	<b>Kế toán trưởng</b>			
1	Bà Hồ Thị Kim Chi	Kế toán trưởng	1976	230512240

**13.2 Sơ yếu lý lịch****a. Hội Đồng Quản Trị****Ông Đoàn Nguyên Đức – Chủ tịch HĐQT**Họ và tên : **Đoàn Nguyên Đức**

Chức vụ hiện tại : Chủ tịch HĐQT

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Chủ tịch HĐQT – CTCP Cao su Hoàng Anh Gia Lai
- Chủ tịch HĐQT – CTCP Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai
- Chủ tịch HĐQT – CTCP Khoáng sản Hoàng Anh Gia Lai
- Chủ tịch HĐQT – CTCP Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh

Các công tác đã trải qua : Từ năm 1993 đến nay công tác tại Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

Bằng cấp : Không có

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân, đại diện sở hữu : 259.670.859 cổ phần, chiếm 48,32% vốn điều lệ

- Sở hữu cá nhân : 259.670.859 cổ phần, chiếm 48,32% vốn điều lệ
- Đại diện sở hữu : không có

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của những người liên quan : 6.314.224 cổ phần, chiếm 1,18% vốn điều lệ

TT	Tên	Mối quan hệ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu/vốn điều lệ
1.	Nguyễn Thị Thơm	Mẹ	136.705	0.03%
2.	Đoàn Thị Nguyên Dung	Em ruột	54.300	0,01%
3.	Đoàn Nguyên Ngôn	Em ruột	15.605	0,003%
4.	Đoàn Thị Nguyên Vinh	Em ruột	11.146	0,002%
5.	Đoàn Nguyên Thịnh	Em ruột	444.486	0,08%
6.	Đoàn Thị Nguyên Xuân	Em ruột	116.359	0,02%
7.	Đoàn Nguyên Thu	Em ruột	5.225.347	0,97%
8.	Đoàn Thị Nguyên Thảo	Em ruột	179.865	0,03%
9.	Đoàn Thị Nguyên Nguyên	Em ruột	130.411	0,02%

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các Công ty khác : không có

Các khoản nợ đối với Công ty : không có

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : không có

**Ông Nguyễn Văn Sự – Thành viên HĐQT**Họ và tên : **Nguyễn Văn Sự**

Chức vụ hiện tại : Thành viên HĐQT

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Thành viên HĐQT – CTCP Khoáng sản Hoàng Anh Gia Lai
- Thành viên HĐQT – CTCP Cao su Hoàng Anh Gia Lai
- Thành viên HĐQT – CTCP Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai
- Chủ tịch HĐQT – CTCP Hoàng Anh Đắklăk

Các công tác đã trải qua :

- Từ năm 1994 đến nay công tác tại Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai
- Từ năm 1980 đến năm 1994 công tác tại Sở Công nghiệp Gia Lai

Bằng cấp : Cử nhân Kinh tế

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân, đại diện sở hữu : 2.455.677 cổ phần, chiếm 0,46% vốn điều lệ

- Sở hữu cá nhân : 2.455.677 cổ phần, chiếm 0,46% vốn điều lệ
- Đại diện sở hữu : không có

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của những người liên quan : 179.466 cổ phần, chiếm 0,033% vốn điều lệ

TT	Tên	Mối quan hệ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu/vốn điều lệ
1.	Nguyễn Văn Lịch	Anh ruột	4	0,0000%
2.	Nguyễn Văn Liêm	Em ruột	1.936	0,0004%
3.	Nguyễn Thị Kim	Em ruột	3.877	0,001%
4.	Nguyễn Văn Hùng	Em ruột	22.293	0,004%
5.	Nguyễn Văn Dũng	Em ruột	151.356	0,028%

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các Công ty khác : không có

Các khoản nợ đối với Công ty : không có

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : không có

**Ông Đoàn Nguyên Thu – Thành viên HĐQT**Họ và tên : **Đoàn Nguyên Thu**

Chức vụ hiện tại : Thành viên HĐQT

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc – Công ty cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai
- Thành viên HĐQT – Công ty cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai

Các công tác đã trải qua :

- Từ năm 2004 đến nay công tác tại Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai
- Từ 2003 – 2004 Công tác tại Công Ty TNHH Việt May
- Từ năm 1999 đến năm 2000 công tác tại Công ty TNHH Hoàng Anh Sài Gòn



Bảng cấp : Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân, đại diện sở hữu : 5.225.347 cổ phần, chiếm 0,97% vốn điều lệ

- Sở hữu cá nhân : 5.225.347 cổ phần, chiếm 0,97% vốn điều lệ
- Đại diện sở hữu : không có

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của những người liên quan : 260.759.736 cổ phần, chiếm 48,53% vốn điều lệ

TT	Tên	Mối quan hệ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu/vốn điều lệ
1.	Nguyễn Thị Thơm	Mẹ	136.705	0,03%
2.	Đoàn Nguyên Đức	Anh ruột	259.670.859	48,32%
3.	Đoàn Thị Nguyên Dung	Chị ruột	54.300	0,01%
4.	Đoàn Nguyên Ngôn	Anh ruột	15.605	0,003%
5.	Đoàn Thị Nguyên Vinh	Chị ruột	11.146	0,002%
6.	Đoàn Nguyên Thịnh	Anh ruột	444.486	0,08%
7.	Đoàn Thị Nguyên Xuân	Anh ruột	116.359	0,02%
8.	Đoàn Thị Nguyên Thảo	Em ruột	179.865	0,03%
9.	Đoàn Thị Nguyên Nguyên	Em ruột	130.411	0,02%

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các Công ty khác : không có

Các khoản nợ đối với Công ty : không có

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : không có

### **Ông Nguyễn Văn Minh – Thành viên HĐQT**

Họ và tên : **Nguyễn Văn Minh**

Chức vụ hiện tại : Thành viên HĐQT

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Thành viên HĐQT – Công ty cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai
- Chủ tịch HĐQT – Công ty cổ phần mía đường Hoàng Anh Gia Lai
- Chủ tịch HĐQT – Công ty cổ phần cao su Hoàng Anh Quang Minh
- Giám đốc – Công ty TNHH Hoàng Anh Rattanakiri

Các công tác đã trải qua :

- Từ năm 1992 đến nay công tác tại Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai
- Từ năm 1989 đến năm 1992 công tác tại Công ty Cà phê Tỉnh Gia Lai
- Từ năm 1981 đến năm 1989 công tác tại Phòng Nông nghiệp huyện Đắk Tô, tỉnh Kom Tum

Bảng cấp : Kỹ sư Nông nghiệp

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân, đại diện sở hữu : 3.057.001 cổ phần, chiếm 0,57% vốn điều lệ

- Sở hữu cá nhân : 3.057.001 cổ phần, chiếm 0,57% vốn điều lệ



- Đại diện sở hữu : không có
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của những người liên quan: không có
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các Công ty khác : không có
- Các khoản nợ đối với Công ty : không có
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : không có

**Ông Lê Hùng – Thành viên HĐQT**

Họ và tên : **Lê Hùng**

Chức vụ hiện tại : Thành viên HĐQT

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Giám đốc – Công ty cổ phần xây dựng và phát triển nhà Hoàng Anh Gia Lai
- Các công tác đã trải qua :
- Từ năm 2005 đến năm nay công tác tại CTCP Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh
  - Từ năm 2000 đến năm 2005 công tác tại Công ty TNHH Hùng Thịnh
  - Từ năm 1990 đến năm 1998 công tác tại Công ty TNHH Huỳnh Đệ

Bằng cấp : Cử nhân

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân, đại diện sở hữu : 600.012 cổ phần, chiếm 0,11% vốn điều lệ

- Sở hữu cá nhân : 600.012 cổ phần, chiếm 0,11% vốn điều lệ
- Đại diện sở hữu : không có

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của những người liên quan: không có

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các Công ty khác : không có

Các khoản nợ đối với Công ty : không có

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : không có

**Ông Vũ Hữu Điền – Thành viên HĐQT**

Họ và tên : **Vũ Hữu Điền**

Chức vụ hiện tại : Thành viên HĐQT

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Giám đốc đầu tư, Dragon Capital Group
- Thành viên HĐQT, Công ty Liên doanh Riverside
- Thành viên HĐQT, Công ty Glass Egg Media
- Thành viên Ban đại diện, Quỹ VF2

Các công tác đã trải qua

- Từ 2009 đến nay : Thành viên HĐQT, Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai
- Từ 2008 đến nay : Giám đốc đầu tư, Dragon Capital Group
- Từ 2010 đến nay : Thành viên HĐQT, Công ty Glass Egg Media
- Từ 2007 đến nay : Thành viên Ban đại diện, Quỹ VF2
- Từ 2009 đến nay : Thành viên HĐQT, Công ty Liên doanh Riverside
- Từ 2000 đến 2007 : Chuyên viên cao cấp, Giám đốc nghiệp vụ, Dragon Capital Group



- Năm 2000 : Kế toán trưởng, Food Center of Saigon
- Từ 1996-1999 : Chuyên viên kế toán cao cấp, Kế toán trưởng KV Miền Bắc, Công ty Proconco
- Các chức vụ khác đã trải qua từ 2000 đến 2011: Thành viên BKS Công ty Vinamilk, Thành viên Hội đồng tín dụng Ngân hàng VPBank, Thành viên HĐQT Saigonship, Thành viên HĐQT Novotel Phan Thiết & Ocean Dunes Golf Court, Thành viên HĐQT Công ty LD Hanoi Lake View, Thành viên HĐQT Công ty CP Dầu Tường An, Thành viên HĐQT Công ty CP Savimex, Thành viên HĐQT Công ty CP Bê Tông 620 Châu Thới, Trưởng ban kiểm soát Công ty CP Giày Hiệp An, Thành viên BKS Công ty CP Thủy Sản Số 4

Bằng cấp : Cao học chuyên ngành Tài chính – Chứng khoán

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân, đại diện sở hữu : 17.042.625 cổ phần, chiếm 3,17% vốn điều lệ

- Sở hữu cá nhân : 172.500 cổ phần, chiếm 0,03% vốn điều lệ
- Đại diện sở hữu : 16.870.125 cổ phần, chiếm 3,14% vốn điều lệ

TT	Tên	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu/vốn điều lệ
1.	Grinling International Limited	7.897.619	1,47%
2.	Veil Holdings Limited	2.985.250	0,56%
3.	Wareham Group Limited	5.987.256	1,11%

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của những người liên quan : không có

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các Công ty khác : không có

Các khoản nợ đối với Công ty : không có

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : không có

#### **Bà Võ Thị Huyền Lan – Thành viên HĐQT**

Họ và tên : **Võ Thị Huyền Lan**

Chức vụ hiện tại : Thành viên HĐQT

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Tổng Giám đốc Jaccar Holdings
- Thành Viên HĐQT Công ty CP Long Hậu
- Thành Viên HĐQT Công ty CP Điện Quang
- Thành Viên HĐQT Công ty CP Khu CN Hiệp Phước

Các công tác đã trải qua :

- Từ năm 2006 đến nay công tác tại:
  - ✓ Tổng Giám đốc Jaccar Holdings
  - ✓ Thành Viên HĐQT Công ty CP Long Hậu
  - ✓ Thành Viên HĐQT Công ty CP Điện Quang
  - ✓ Thành Viên HĐQT Công ty CP Khu CN Hiệp Phước





- Từ năm 2002 đến năm 2006 Phó Tổng Giám Đốc- Giám Đốc Tài Chính hệ thống Siêu thị BigC Việt Nam
- Từ năm 1998 đến 2002 Kế toán trưởng Công ty Escape Bourbon An Lạc (BigC) Việt Nam
- Từ năm 1996 đến 1998 Kế toán trưởng Công ty Prezioso

Bằng cấp: Cử nhân Kinh tế - ĐH Kinh Tế TPHCM, MBA Thương Mại Cao Cấp HEC-Pháp, Thạc sỹ Tài Chính – ĐH Dauphine - Pháp

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân, đại diện sở hữu : 40.393.867 cổ phần, chiếm 7,52% vốn điều lệ

- Sở hữu cá nhân : không có
- Đại diện sở hữu : 40.393.867 cổ phần, chiếm 7,52% vốn điều lệ

TT	Tên	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu/vốn điều lệ
1.	Jaccar Capital Fund	22.496.242	4,19%
2.	Vietnam Century Fund	17.897.625	3,33%

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của những người liên quan: không có

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các Công ty khác : không có

Các khoản nợ đối với Công ty : không có

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : không có

## b. Ban Tổng Giám đốc

### Ông Nguyễn Văn Sư – Tổng Giám đốc

Thông tin xem tại mục IV.13. a Bản cáo bạch này

### Ông Trà Văn Hàn – Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên : **Trà Văn Hàn**

Chức vụ hiện tại : Phó Tổng Giám đốc

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Chủ tịch HĐQT – Công ty cổ phần Phú Hoàng Anh

Các công tác đã trải qua :

- Từ năm 1990 đến nay công tác tại Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai
- Từ năm 1988 đến năm 1999 công tác tại Công ty Lâm Đặc Sản tỉnh Gia Lai
- Từ năm 1977 đến năm 1987 công tác tại Công ty ăn uống công cộng và khách sạn tỉnh Gia Lai

Bằng cấp : Trung cấp kinh tế

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân, đại diện sở hữu : 1.238.544 cổ phần, chiếm 0,23 % vốn điều lệ

- Sở hữu cá nhân : 1.238.544 cổ phần, chiếm 0,23 % vốn điều lệ



- Đại diện sở hữu : không có

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của những người liên quan : 11.634 cổ phần, chiếm 0,002% vốn điều lệ

TT	Tên	Mối quan hệ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu/vốn điều lệ
1.	Trà Bảo Lộc	Con	11.634	0,002%

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các Công ty khác : không có

Các khoản nợ đối với Công ty : không có

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : không có

### **Ông Đoàn Nguyên Thu – Phó Tổng Giám đốc**

Thông tin xem tại mục IV.13. a Bản cáo bạch này

### **Ông Võ Trường Sơn – Phó Tổng Giám đốc**

Họ và tên : **Võ Trường Sơn**

Chức vụ hiện tại : Phó Tổng Giám đốc

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Thành viên HĐQT – Công ty cổ phần khoáng sản Hoàng Anh Gia Lai

Các công tác đã trải qua :

- Từ năm 2008 đến nay công tác tại Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai
- Từ năm 2003 đến năm 2008 Chủ nhiệm kiểm toán cao cấp tại Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam
- Từ năm 1996 đến năm 2003 Công tác tại Công ty Kiểm toán và Tư vấn (A&C)

Bằng cấp : Thạc sỹ tài chính

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân, đại diện sở hữu : 373.981 cổ phần, chiếm 0,07% vốn điều lệ

- Sở hữu cá nhân : 373.981 cổ phần, chiếm 0,07% vốn điều lệ
- Đại diện sở hữu : không có

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của những người liên quan : không có

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các Công ty khác : không có

Các khoản nợ đối với Công ty : không có

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : không có

### **Ông Lê Văn Rõ – Phó Tổng Giám đốc**

Họ và tên : **Lê Văn Rõ**

Chức vụ hiện tại : Phó Tổng Giám đốc

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: không có

Các công tác đã trải qua :

- Từ năm 1993 đến nay công tác tại Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

Bằng cấp : không có



Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân, đại diện sở hữu : 99.867 cổ phần, chiếm 0,02% vốn điều lệ

- Sở hữu cá nhân : 99.867 cổ phần, chiếm 0,02% vốn điều lệ
- Đại diện sở hữu : không có

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của những người liên quan : 740 cổ phần, chiếm 0,0001% vốn điều lệ

TT	Tên	Mối quan hệ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu/vốn điều lệ
1.	Lê Thị Huyền Nga	Con	740	0,0001%

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các Công ty khác : không có

Các khoản nợ đối với Công ty : không có

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : không có

### **Ông Nguyễn Văn Minh – Phó Tổng Giám đốc**

Thông tin xem tại mục IV.13. a Bản cáo bạch này

## **c. Ban Kiểm Soát**

### **Ông Nguyễn Văn Tôn – Trưởng Ban Kiểm soát**

Họ và tên : **Nguyễn Văn Tôn**

Chức vụ hiện tại : Trưởng Ban Kiểm soát

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Phó Giám đốc – Công ty cổ phần xây dựng và phát triển nhà Hoàng Anh

Các công tác đã trải qua :

- Từ năm 2006 đến nay công tác tại Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai
- Từ năm 1999 đến năm 2006 – Kiểm toán viên Công ty kiểm toán A&C

Bằng cấp : Cử nhân kinh tế

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân, đại diện sở hữu : 17.834 cổ phần, chiếm 0,003% vốn điều lệ

- Sở hữu cá nhân : 17.834 cổ phần, chiếm 0,003% vốn điều lệ
- Đại diện sở hữu : không có

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của những người liên quan : không có

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các Công ty khác : không có

Các khoản nợ đối với Công ty : không có

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : không có

### **Ông Lâm Hoàng Hải – Thành viên Ban Kiểm soát**

Họ và tên : **Lâm Hoàng Hải**

Chức vụ hiện tại : Thành viên Ban Kiểm soát

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Giám đốc – Công ty cổ phần Sài Gòn Mê Kông

Các công tác đã trải qua :



- Từ năm 2008 đến nay công tác tại Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai
- Từ năm 2000 đến năm 2008 công tác tại Công ty kiểm toán và tư vấn (A&C)

Bằng cấp : Cử nhân kinh tế

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân, đại diện sở hữu : không có

- Sở hữu cá nhân : không có
- Đại diện sở hữu : không có

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của những người liên quan : không có

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các Công ty khác : không có

Các khoản nợ đối với Công ty : không có

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : không có

#### **Ông Nguyễn Xuân Thắng – Thành viên Ban Kiểm soát**

Họ và tên : **Nguyễn Xuân Thắng**

Chức vụ hiện tại : Thành viên Ban Kiểm soát

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Thành viên HĐQT – Công ty cổ phần cao su Hoàng Anh Gia Lai

Thành viên HĐQT – Công ty cổ phần thủy điện Hoàng Anh Gia Lai Các công tác đã trải qua :

- Từ năm 2007 đến nay công tác tại Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai
- Từ năm 2005 đến năm 2007 công tác tại Trường trung học lâm nghiệp Tây Nguyên
- Từ năm 2004 đến năm 2005 công tác tại Tổng công ty viễn thông quân đội tại Gia Lai
- Từ năm 2003 đến năm 2004 công tác tại Công ty TNHH Trung Hiếu, Tp Pleiku, tỉnh Gia Lai
- Từ năm 2000 đến năm 2003 công tác tại Công ty TNHH Hưng Bình, Tp Pleiku, tỉnh Gia Lai
- Từ năm 1999 đến năm 2000 công tác tại Công ty Cà phê 15 – Binh Đoàn 15, tỉnh Gia Lai

Bằng cấp : Cử nhân kinh tế

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân, đại diện sở hữu : 15.605 cổ phần, chiếm 0,003% vốn điều lệ

- Sở hữu cá nhân : 15.605 cổ phần, chiếm 0,003% vốn điều lệ
- Đại diện sở hữu : không có

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của những người liên quan : không có

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các Công ty khác : không có

Các khoản nợ đối với Công ty : không có

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : không có

#### **d. Kế toán trưởng**

##### **Bà Hồ Thị Kim Chi – Kế toán trưởng**

Họ và tên : **Hồ Thị Kim Chi**

Chức vụ hiện tại : Kế toán trưởng

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Thành viên HĐQT – Công ty cổ phần khoáng sản Hoàng Anh Gia Lai

Các công tác đã trải qua :

- Từ năm 1998 đến nay công tác tại Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai



Bảng cấp : Cử nhân kinh tế

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân, đại diện sở hữu : 131.964 cổ phần, chiếm 0.02% vốn điều lệ

- Sở hữu cá nhân : 131.964 cổ phần, chiếm 0.02% vốn điều lệ
- Đại diện sở hữu : không có

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của những người liên quan : 62.793 cổ phần, chiếm 0,01% vốn điều lệ

TT	Tên	Mối quan hệ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu/vốn điều lệ
1.	Võ Hồng Nhân	Chồng	62.793	0,01%

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các Công ty khác : không có

Các khoản nợ đối với Công ty : không có

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : không có

#### 14. Tài sản thuộc sở hữu Công ty

**Bảng 43: Tài sản của Công ty vào thời điểm 31/12/2012**

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Loại tài sản	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
<b>I</b>	<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>3.332.354</b>	<b>(414.149)</b>	<b>2.918.205</b>
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	1.643.145	(120.665)	1.522.480
2	Máy móc và thiết bị	1.169.271	(188.398)	980.873
3	Phương tiện vận chuyển	293.594	(80.878)	212.716
4	Thiết bị văn phòng	16.862	(8.641)	8.221
5	Cây trồng lâu năm	108.956	(4.022)	104.934
6	Tài sản khác	100.526	(11.545)	88.981
<b>II</b>	<b>Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>21.274</b>	<b>(7.621)</b>	<b>13.653</b>
1	Máy móc và thiết bị	5.970	(2.035)	3.935
2	Phương tiện vận chuyển	15.304	(5.586)	9.718
<b>III</b>	<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>185.518</b>	<b>(5.385)</b>	<b>180.133</b>
1	Quyền sử dụng đất	179.213	(2.567)	176.646
2	Phần mềm vi tính	6.305	(2.818)	3.487
	<b>Tổng cộng</b>	<b>3.539.146</b>	<b>(427.155)</b>	<b>3.111.991</b>

Nguồn: BCTC hợp nhất Quý IV năm 2012

**Bảng 44: Tài sản của Công ty Mẹ vào thời điểm 31/12/2012**

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Loại tài sản	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
<b>I</b>	<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>429.242</b>	<b>(83.503)</b>	<b>345.739</b>
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	309.858	(40.948)	268.910
2	Máy móc và thiết bị	50.930	(16.957)	33.973



TT	Loại tài sản	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
3	Phương tiện vận chuyển	53.204	(19.102)	34.102
4	Thiết bị văn phòng	6.663	(2.986)	3.677
5	Vườn cây lâu năm	6.698	(1.907)	4.791
6	Tài sản khác	1.889	(1.603)	286
<b>II</b>	<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>97.119</b>	<b>(2.447)</b>	<b>94.672</b>
1	Quyền sử dụng đất	91.690	-	91.690
2	Phần mềm vi tính	5.429	(2.447)	2.982
	<b>Tổng cộng</b>	<b>526.361</b>	<b>(85.950)</b>	<b>440.411</b>

*Nguồn: BCTC Quý IV năm 2012 của Công ty Mẹ*

## 15. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

### ❖ Kế hoạch

Hoàng Anh Gia Lai đề ra kế hoạch doanh thu và lợi nhuận cho năm 2013 tương đối thận trọng, trên cơ sở các hợp đồng đã thỏa thuận trước hoặc các nguồn thu nhập ổn định của tập đoàn, bao gồm thủy điện và trồng trọt.

Chỉ tiêu	Dự kiến năm 2012	Dự kiến năm 2013	
		Kế hoạch (nghìn đồng)	% tăng giảm so với năm 2012
Doanh thu	4.608.693.187	4.662.341.990	1,1%
Lợi nhuận sau thuế	330.014.759	978.155.702	196,3%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần hoặc Thu nhập lãi và các khoản thu nhập tương đương	7%	20,97%	—
Tổng cộng Vốn chủ sở hữu	9.657.519.786	12.617.389.093	30,6%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	3%	7,75%	—
Cổ tức	15%	Chưa xác định	—

*Nguồn: Công ty*

Tình hình kinh tế năm 2013 có thể còn nhiều biến động, HAG do đó chưa đưa ra kế hoạch chi trả cổ tức cụ thể, mà tùy tình hình tài chính của Tập đoàn trong năm 2013 để linh hoạt quyết định mức cổ tức phù hợp. Tuy nhiên, Tập đoàn sẽ ưu tiên giữ lại lợi nhuận để tái đầu tư vào các lĩnh vực đang cần vốn, do nhu cầu đầu tư của HAGL vào các hạng mục trồng trọt trong năm 2013 là tương đối lớn.

Doanh thu năm 2014 dự kiến có thể sẽ không tăng trưởng so với năm 2013, do Công ty chưa hoàn thành xây dựng các dự án bất động sản để ghi nhận doanh thu. Phần sụt giảm trong doanh thu bất động sản được bù lại bằng mức tăng trưởng của các hoạt động kinh doanh khác, gồm Trồng trọt, Thủy điện và Khoáng sản. Tuy nhiên, lợi nhuận sẽ tăng lên đáng kể do Trồng trọt và Thủy điện có tỷ suất sinh lời cao.

Từ năm 2015 trở về sau, doanh thu có thể đạt mức tăng trưởng khá tốt khi Công ty hoàn thiện và ghi nhận doanh thu các dự án bất động sản đang triển khai, các dự án thủy điện mới hòa lưới điện quốc gia, sản xuất mía đường đi vào giai đoạn ổn định và diện tích cao su có thể khai thác và năng suất





tăng dần lên. Tỷ trọng doanh thu mảng trồng trọt và thủy điện tăng lên sẽ làm lợi nhuận tăng trưởng mạnh, do 2 hoạt động kinh doanh này có tỉ suất sinh lời tốt hơn các ngành nghề còn lại.

❖ **Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức nói trên**

Chi tiết kế hoạch doanh thu năm 2013

Khoản mục Doanh thu	Giá trị (nghìn đồng)	Chú thích
Công ty mẹ	251.870.839	Ghi nhận doanh thu từ 2 dự án bất động sản đã hoàn thành xây dựng, gồm Bàu Thạc Gián (Đà Nẵng) và dự án Quy Nhơn
HAGL Land	1.259.784.296	Ghi nhận doanh thu 2 dự án căn hộ đã hoàn thành, gồm Phú Hoàng Anh 1 và Cần Thơ. Trong năm 2012, Công ty triển khai bán đất nền dự án Minh Tuấn và sẽ ghi nhận doanh thu trong năm 2013
Ngành trồng trọt	1.447.271.333	Mía đường dự kiến đóng góp 900 tỷ, phần còn lại đến từ cao su và ghi nhận doanh thu dự án căn hộ Hoàng Anh Đak Lak.
Khoáng sản	420.000.000	HAGL dự kiến tiêu thụ 280.000 tấn quặng sắt trong năm 2013.
Thủy điện	415.113.446	Năm 2013, cả 04 dự án thủy điện với tổng công suất 141.5 MW đồng loạt hoạt động.
Công ty gỗ	395.864.004	Hoạt động kinh doanh truyền thống của HAGL vẫn duy trì đã phát triển tốt.
Doanh thu khác	90.556.646	Chủ yếu đến từ dự án Bệnh viện của HAGL.
Doanh thu tài chính	381.881.426	Thu nhập lãi vay từ các khoản tiền gửi thanh toán và tiết kiệm của cả Tập đoàn
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.662.341.990</b>	

Với kế hoạch doanh thu như trên, Công ty đưa ra mục tiêu lợi nhuận sau thuế tương đối khả thi là 986.770.755.000 đồng. Kế hoạch lợi nhuận được lập trên cơ sở giá cả các mặt hàng đường, cao su và khoáng sản duy trì ở mức thấp như năm 2012. Trong điều kiện kinh tế hồi phục, nhu cầu hàng hóa tăng cao, lợi nhuận thực tế của Tập đoàn có thể đạt được mức cao hơn.

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

Dưới góc độ của tổ chức tư vấn, Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn đã thu thập thông tin, tiến hành 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 Công ty và tình hình nền kinh tế trong thời gian gần đây, chúng tôi nhận thấy kế hoạch lợi nhuận mà Công ty đưa ra là có tính khả thi và Công ty có thể đảm bảo được tỷ lệ chi trả cổ tức như kế hoạch nếu không có những biến động ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động của doanh nghiệp (do đặc thù của lĩnh vực hoạt động, kết quả kinh doanh của Công ty phụ thuộc vào tiến độ triển khai dự án cũng như chu kỳ tăng trưởng và suy thoái của ngành). Chúng tôi cũng cho rằng, tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức như kế hoạch của Công ty đề ra là hợp lý, đảm bảo nguồn lợi nhuận giữ lại để tiếp tục tái đầu tư nhằm duy trì tốc độ tăng trưởng trong tương lai.



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

## **17. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức phát hành**

### **1.1. Trái phiếu chuyển đổi Temasek HAG-CB11**

HAGL đã phát hành 1.100 tỷ đồng mệnh giá Trái phiếu chuyển đổi cho Quỹ đầu tư Northbrooks Investments (Mauritius) Pte Ltd vào tháng 8 năm 2010. Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 0401/13/NQĐHĐCĐ-HAGL của CTCP Hoàng Anh Gia Lai ngày 04 tháng 01 năm 2013 (Lấy ý kiến bằng văn bản), tại bất kỳ thời điểm nào kể từ ngày 31 tháng 8 năm 2013 đến Ngày đến hạn của Trái phiếu, Trái chủ có quyền yêu cầu Công Ty mua lại một phần hoặc toàn bộ Trái phiếu HAG-CB2011 đã phát hành với giá mua lại bằng mệnh giá Trái phiếu HAG-CB2011 cộng với lãi trái phiếu phát sinh từ ngày thanh toán lãi gần nhất đến ngày mua lại. Ngày đến hạn Trái phiếu là 31 tháng 8 năm 2015. Trường hợp Trái chủ yêu cầu Công ty mua lại Trái phiếu, HAGL có nghĩa vụ phải thanh toán tiền gốc trái phiếu và lãi phát sinh từ Kỳ trả lãi gần nhất đến ngày thực hiện việc mua lại.

Đây là trái phiếu không niêm yết và chỉ do một Nhà đầu tư nắm giữ. Trong trường hợp phát hành cổ phần để chuyển đổi thì cổ phần phát hành thêm này không bị hạn chế chuyển nhượng

Phương án phát hành cổ phần chuyển đổi vào ngày chuyển đổi, đã được duyệt theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 0401/13/NQĐHĐCĐ-HAGL ngày 04 tháng 01 năm 2013, chi tiết như sau:

- (i) Loại cổ phần được phát hành: cổ phần phổ thông.
- (ii) Mệnh giá: 10.000 VNĐ/cổ phần.
- (iii) Thời điểm phát hành: tại bất kỳ thời điểm nào từ ngày 1 tháng 8 năm 2013 đến Ngày Đến Hạn.
- (iv) Số cổ phần mới dự kiến được phát hành: do HĐQT quyết định sao cho tổng số cổ phần phổ thông được phát hành để chuyển đổi các Trái phiếu HAG-CB2011 vào ngày chuyển đổi sẽ không vượt quá 7% tổng số cổ phần phổ thông của Công Ty sau khi hoàn tất đợt phát hành.
- (v) Tổng mệnh giá của các cổ phần được phát hành: do HĐQT quyết định phụ thuộc vào số lượng cổ phần mới được phát hành.
- (vi) Hình thức phát hành: phát hành riêng lẻ cho dưới 100 nhà đầu tư.
- (vii) Số đợt phát hành: một hoặc nhiều đợt.
- (viii) Bên mua tiềm năng: các chủ sở hữu Trái Phiếu HAG-CB2011.
- (ix) Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành: không thay đổi so với phương án nêu tại Điều 3 của nghị quyết ĐHĐCĐ số 1808/10/NQĐ-HAGL ngày 18 tháng 8 năm 2010.

### **1.2. Trái phiếu quốc tế**

Tháng 5 năm 2011, HAGL tiến hành phát hành 90 triệu đô-la Mỹ mệnh giá trái phiếu thường trên thị trường chứng khoán quốc tế, và đã tiến hành mua lại 15 triệu đô-la Mỹ mệnh giá vào tháng 8 năm 2012. HAGL đã được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận cho phép việc phát hành cổ phần phổ thông để chuyển đổi Trái phiếu quốc tế thành cổ phần phổ thông.



Khi phát hành Trái phiếu, HAGL đã cam kết sẽ duy trì tỉ lệ sở hữu của HAGL tại các Tổng công ty con ở mức trên 65%. Cam kết này được thể hiện trên Bản công bố thông tin cho đợt chào bán Trái phiếu, đã được trình lên Ngân hàng nhà nước trước khi Công ty được cấp phép chào bán Trái phiếu quốc tế. Các tổng công ty con bao gồm Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển nhà Hoàng Anh, Công ty Cổ phần Khoáng sản HAGL, Công ty Cổ phần Cao su HAGL, Công ty Cổ phần Thủy điện HAGL. Hiện nay, tỉ lệ sở hữu của HAGL tại các Tổng công ty nói trên đều đạt mức từ 80% đến 95%. Cam kết sẽ hết hiệu lực khi Trái phiếu quốc tế được chuyển đổi thành Vốn cổ phần.

Nghị quyết ĐHĐCĐ số 0401/13/NQĐHĐCĐ-HAGL ngày 04 tháng 01 năm 2013 đã thông qua việc phát hành riêng lẻ cổ phần phổ thông để chuyển đổi trái phiếu quốc tế, chi tiết như sau:

1. Loại cổ phần phát hành:	Cổ phần phổ thông
2. Mệnh giá cổ phần:	10.000 đồng/cổ phần
3. Phương thức phát hành:	Phát hành riêng lẻ cho Trái chủ của Trái Phiếu Quốc Tế.
4. Giá phát hành:	Không thấp hơn 21.000 đồng/cổ phần (tương đương với mức giá xấp xỉ 23.000 đồng/cổ phần trước khi điều chỉnh pha loãng do việc phát hành cho cổ đông hiện hữu theo tỉ lệ 5:1 với mức giá 10.000 đồng/cổ phần)
5. Tổng giá trị phát hành dự kiến:	1.564.000.000.000 đồng (một nghìn năm trăm sáu mươi bốn tỷ đồng)
6. Chống pha loãng:	Trước thời điểm phát hành các cổ phần cho các Trái chủ của Trái Phiếu Quốc Tế theo phương án này, Giá phát hành có thể được điều chỉnh xuống mức thấp hơn khi xảy ra bất kỳ sự kiện nào sau đây: (i) phát hành cổ phiếu thường, (ii) chia tách cổ phần, (iii) hợp nhất các cổ phần, hoặc (iv) phân loại lại cổ phần; (v) chia cổ tức, (vi) phát hành cổ phần mới thấp hơn giá thị trường của mỗi cổ phần tại thời điểm đó và (vii) bất kỳ sự kiện gây pha loãng nào khác.
7. Số cổ phần phát hành dự kiến:	Tối đa 75.000.000 (bảy mươi lăm triệu) cổ phần phổ thông, tương đương với khoảng 11% tổng số cổ phần đang lưu hành sau khi công ty hoàn tất đợt phát hành cổ phần riêng lẻ cho các Trái chủ của Trái Phiếu Quốc Tế theo phương án này và chào bán cổ phần phổ thông theo tỉ lệ 5:1 cho cổ đông hiện hữu.
8. Hạn chế chuyển nhượng:	12 tháng kể từ ngày hoàn tất đợt phát hành
9. Thời gian dự kiến phát hành:	Sau khi UBCKNN thông báo nhận được Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ và sau khi Danh sách cổ đông được hưởng quyền mua cổ phần phát hành cho cổ đông hiện hữu theo tỉ lệ 5:1 với mức giá 10.000 đồng/cổ phần theo phương án phát hành được chốt bởi Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

**1.3. Trái phiếu hoán đổi Temasek**

Tháng 7 năm 2011, HAGL đã phát hành 1.130 tỷ đồng mệnh giá Trái phiếu hoán đổi cho quỹ đầu tư Northbrooks Investments (Mauritius) Pte Ltd theo Nghị quyết HĐQT số 0107-02/11/NQ-HAGL ngày 01 tháng 7 năm 2011. Trái phiếu có kỳ hạn 4 năm, và Trái chủ có quyền gia hạn Ngày đến hạn thêm 02 (hai) năm. Trái chủ có quyền yêu cầu Tổ chức phát hành thanh toán gốc Trái phiếu bằng tiền mặt, hoặc bằng cổ phần của Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai, là công ty con của HAGL. HAGL hiện đang nắm giữ 91,2% của Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai.

HAGL có nghĩa vụ niêm yết cổ phần của Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai trên một Sở giao dịch chứng khoán được công nhận trong nước hoặc nước ngoài. Trong trường hợp Trái chủ yêu cầu HAGL thanh toán gốc trái phiếu bằng cổ phần công ty con, mức giá hoán đổi được áp dụng là mức giá trung bình theo khối lượng của 30 ngày giao dịch liền trước ngày việc hoán đổi được thực hiện.

Ngoài nghĩa vụ niêm yết cổ phần Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai, HAGL có nghĩa vụ duy trì đủ lượng cổ phần có thể phát hành cho Trái chủ, và duy trì tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài trong công ty cao su phù hợp với quy định pháp luật hiện hành.

Phương án hoán đổi: Chủ sở hữu Trái Phiếu có quyền hoán đổi Trái Phiếu toàn bộ hoặc một phần thành các cổ phần của Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai do HAGL nắm giữ tại bất kỳ thời điểm nào kể từ (i) ngày niêm yết các cổ phần của Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai hoặc (ii) ngày tròn ba năm kể từ Ngày Phát Hành, tùy thuộc ngày nào muộn hơn, và kết thúc vào (i) ngày đến hạn hoặc (ii) trong trường hợp Trái Phiếu được gia hạn, ngày trước ngày tròn sáu năm kể từ Ngày Phát Hành.

**1.4. Mức độ pha loãng EPS khi Công ty thực hiện các cam kết****a. Trái phiếu quốc tế:**

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 0401/13/NQĐHĐCĐ-HAGL của CTCP Hoàng Anh Gia Lai ngày 04 tháng 01 năm 2013 (Lấy ý kiến bằng văn bản), HAGL được phép phát hành tối đa 75.000.000 cổ phần phổ thông để chuyển đổi 1.564 tỷ đồng Trái phiếu quốc tế.

Trường hợp khoản Trái phiếu được chuyển đổi thành cổ phần phổ thông, HAGL sẽ tiết kiệm được khoản chi phí lãi vay ước tính khoản 140,76 tỷ đồng hàng năm (chưa tính đến yếu tố trượt giá của Việt Nam đồng).

Việc phát hành dự kiến sẽ diễn ra sau khi HAGL tiến hành chốt danh sách cổ đông để phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu theo phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua. Dự kiến sau khi phát hành cho Cổ đông hiện hữu, số cổ phần lưu hành của HAGL sẽ tăng lên mức 644.845.259 cổ phần.

EPS năm 2013 theo kế hoạch của Công ty trước và sau khi chào bán cho Cổ đông hiện hữu:

▪ Số lượng cổ phần đang lưu hành của HAGL:	(1)	537.371.049
▪ Số lượng cổ phần chào bán của HAGL:	(2)	107.474.210
▪ Tỷ lệ pha loãng:	–	20%



▪ Số lượng cổ phần lưu hành dự kiến sau khi chào bán:	$(3)=(1)+(2)$	644.845.259
▪ Lợi nhuận sau thuế năm 2013 (dự kiến):	(4)	978.155.702.000
▪ EPS trước khi chào bán:	$(5)=(4):(1)$	1.820
▪ EPS sau khi chào bán:	$(6)=(4):(3)$	1.517

EPS 2013 theo kế hoạch trong trường hợp HAGL phát hành tối đa 75.000.000 cổ phần nhằm mục đích chuyển đổi Trái phiếu quốc tế:

▪ Số lượng cổ phần lưu hành dự kiến sau khi chào bán tỷ lệ 5:1:	(1)	644.845.259
▪ Số lượng cổ phần phát hành riêng lẻ:	(2)	75.000.000
▪ Số lượng cổ phần lưu hành dự kiến sau khi phát hành riêng lẻ:	$(3)=(1)+(2)$	719.845.259
▪ Lợi nhuận sau thuế năm 2013 (dự kiến):	(4)	978.155.702.000
▪ Chi phí lãi vay sau thuế Công ty tiết kiệm được do không phải trả Lãi trái phiếu (dự kiến)	(5)	105.570.000.000**
▪ Lợi nhuận sau thuế năm 2013 sau khi chuyển đổi (dự kiến):	$(6) = (4)+(5)$	1.083.725.702.000
▪ EPS trước khi chuyển đổi:	$(7)=(4):(1)$	1.517
▪ EPS sau khi chuyển đổi:	$(8)=(6):(3)$	1.505
▪ Tỷ lệ pha loãng EPS	$(9)=(8):(7)-1$	(0.8%)

\*\* Chi phí lãi vay tiết kiệm được là chi phí lãi vay phải trả ước tính (140,76 tỷ đồng) nhân với tỷ lệ (1 – thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp 25%)

Sau khi phát hành cổ phần chuyển đổi Trái phiếu quốc tế, tổng số cổ phần lưu hành dự kiến tăng thêm 11.6%, tuy nhiên, nhờ vào việc tiết kiệm chi phí lãi vay, mức độ pha loãng EPS chỉ là 0.8%. Bên cạnh đó, mức giá cổ phần phát hành cho Nhà đầu tư nắm giữ trái phiếu sẽ được xác định trên cơ sở đàm phán và nhất trí giữa các bên, nhưng không thấp hơn mức giá 21.000 đồng/cổ phần theo như phương án đã trình Đại hội đồng cổ đông.

#### **b. Trái phiếu chuyển đổi phát hành cho Northbrooks Investments (Mauritius) Pte Ltd**

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 0401/13/NQĐHĐCĐ-HAGL của CTCP Hoàng Anh Gia Lai ngày 04 tháng 01 năm 2013 (Lấy ý kiến bằng văn bản), giá chuyển đổi Trái phiếu Temasek được điều chỉnh thành 25.000 đồng/cổ phần. Tổng mệnh giá Trái phiếu chuyển đổi là 1.100 tỷ đồng.

Lãi trái phiếu áp dụng cho giai đoạn 01/9/2012 đến 31/8/2013 là 14.2%, tương đương 156,2 tỷ đồng. Giả sử Trái chủ chuyển đổi khoản Trái phiếu thành Cổ phần phổ thông, lợi nhuận sau thuế của Công ty dự kiến sẽ tăng thêm:  $156.200.000.000 \times (1 - 25\%) = 117.150.000.000$  đồng



Giả sử tại Ngày giao dịch không hưởng quyền để nhận quyền mua cổ phần phát hành cho Cổ đông hiện hữu, thị giá mỗi cổ phần của HAGL là 30.000 đồng, thì giá điều chỉnh sẽ là 26,667 đồng. Mức giá chuyển đổi Trái phiếu HAG-CB2011 sẽ được điều chỉnh tương ứng:

$$\text{Giá chuyển đổi điều chỉnh} = \frac{26.667}{30.000} \times 25.000 = 22.222 \text{ đồng}$$

Tổng số cổ phần dự kiến phát hành là:  $1.100.000.000.000/22.222 = 49.500.000$  cổ phần

EPS 2013 theo kế hoạch trong trường hợp HAGL phát hành 49.500.000 cổ phần nhằm mục đích chuyển đổi Trái phiếu chuyển đổi HAG-CB2011:

▪ Số lượng cổ phần lưu hành dự kiến sau khi chào bán tỷ lệ 5:1:	(1)	644.845.259
▪ Số lượng cổ phần phát hành riêng lẻ chuyển đổi Trái phiếu HAG-CB2011:	(2)	49.500.000
▪ Số lượng cổ phần lưu hành dự kiến sau khi phát hành riêng lẻ:	(3)=(1)+(2)	694.345.259
▪ Lợi nhuận sau thuế năm 2013 (dự kiến):	(4)	978.155.702.000
▪ Chi phí lãi vay sau thuế Công ty tiết kiệm được do không phải trả Lãi trái phiếu (dự kiến)	(5)	117.150.000.000
▪ Lợi nhuận sau thuế năm 2013 sau khi chuyển đổi (dự kiến):	(6) = (4)+(5)	1.095.305.702.000
▪ EPS trước khi chuyển đổi:	(7)=(4):(1)	1.517
▪ EPS sau khi chuyển đổi:	(8)=(6):(3)	1.577

Do tiết kiệm đáng kể chi phí lãi vay, EPS điều chỉnh của Công ty sau khi phát hành cổ phần chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi tăng nhẹ từ 1.517/cổ phần lên 1.577/cổ phần.

Căn cứ điều khoản Chống pha loãng của Trái phiếu chuyển đổi đã được ĐHĐCĐ thông qua, giá chuyển đổi sẽ được điều chỉnh thấp hơn trong trường hợp HAGL tiến hành chào bán cổ phần ở mức giá thấp hơn thị giá cổ phiếu tại thời điểm chào bán.

Giá chuyển đổi được ĐHĐCĐ thông qua là 25.000 đồng, thấp hơn thị giá cổ phần HAGL. Theo như điều khoản Trái phiếu đã ký, trường hợp HAGL phát hành cổ phiếu thưởng, trả cổ tức bằng tiền mặt hoặc cổ phiếu, phát hành cổ phần phổ thông ở mức giá thấp hơn thị giá cổ phần tại thời điểm phát hành, giá chuyển đổi Trái phiếu sẽ được điều chỉnh pha loãng tương ứng nhằm bảo vệ quyền lợi của Nhà đầu tư Trái phiếu.





**c. Phát hành cổ phần chuyển đổi cả 2 loại Trái phiếu**

Trường hợp Công ty phát hành cổ phần để chuyển đổi cả Trái phiếu quốc tế và Trái phiếu chuyển đổi HAG-CB2011, mức độ pha loãng của Công ty như sau:

▪ Số lượng cổ phần lưu hành dự kiến sau khi chào bán tỷ lệ 5:1:	(1)	644.845.259
▪ Số lượng cổ phần phát hành riêng lẻ chuyển đổi Trái phiếu quốc tế:	(2)	75.000.000
▪ Số lượng cổ phần phát hành riêng lẻ chuyển đổi Trái phiếu HAG-CB2011:	(3)	49.500.000
▪ Số lượng cổ phần lưu hành dự kiến sau khi phát hành riêng lẻ:	(4)=(1)+(2)+(3)	769.345.259
▪ Lợi nhuận sau thuế năm 2013 (dự kiến):	(5)	978.155.702.000
▪ Chi phí lãi vay sau thuế Công ty tiết kiệm được do không phải trả Lãi trái phiếu (dự kiến)	(6)	222.720.000.000
▪ Lợi nhuận sau thuế năm 2013 sau khi chuyển đổi (dự kiến):	(7)=(5)+(6)	1.200.875.702.000
▪ EPS trước khi chuyển đổi:	(8)=(5):(1)	1.517
▪ EPS sau khi chuyển đổi:	(9)=(7):(4)	1.560

Như vậy, trường hợp cả loại Trái phiếu được chuyển đổi thành Cổ phần phổ thông, lãi vay giảm xuống, giúp lợi nhuận Công ty tăng thêm đáng kể, và chỉ số EPS sau pha loãng được cải thiện nhẹ, tăng từ 1.517/cổ phần lên 1.560/cổ phần.

**1.5. Ảnh hưởng của Đợt chào bán đối với quyền lợi của nhà đầu tư mua Trái phiếu chuyển đổi**

Tiếp theo sau Đợt chào bán cổ phần cho Cổ đông hiện hữu, tùy thuộc vào quyết định của các Nhà đầu tư Trái phiếu chuyển đổi và Trái phiếu quốc tế, HAGL có thể sẽ phát hành thêm cổ phần nhằm mục đích chuyển đổi Trái phiếu thành Vốn cổ phần.

Trái phiếu quốc tế: Đối với Nhà đầu tư Trái phiếu quốc tế, việc phát hành cổ phần phổ thông cho mục đích chuyển đổi dự kiến sẽ được thực hiện sau khi HAGL tiến hành chốt danh sách hưởng quyền mua cổ phần phát hành thêm cho Cổ đông hiện hữu. Mức giá phát hành được xác định trên cơ sở đàm phán trực tiếp giữa HAGL và Trái chủ, và sẽ không thấp hơn mức giá 21.000 đồng/cổ phần, theo như Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 0401/13/NQĐHĐCĐ-HAGL. Như vậy, quyền chuyển đổi và đàm phán giá phát hành là quyền của Trái chủ, và không chịu ảnh hưởng từ Đợt chào bán cho Cổ đông hiện hữu này. Cổ phần phát hành chuyển đổi Trái phiếu quốc tế sẽ bị hạn chế chuyển nhượng một năm

Trái phiếu chuyển đổi HAG-CB2011: Ngày đến hạn của Trái phiếu chuyển đổi đã được gia hạn đến ngày 31 tháng 8 năm 2015, theo như Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 0401/13/NQĐHĐCĐ-HAGL. Cũng theo Nghị quyết nêu trên, Giá chuyển đổi được điều chỉnh từ 39.058 đồng/cổ phần về 25.000 đồng/cổ phần, có nghĩa là quyền lợi của Nhà đầu tư Trái phiếu chuyển đổi đã được tăng thêm.

Giá chuyển đổi có thể được điều chỉnh xuống mức thấp hơn khi xảy ra bất kỳ sự kiện nào sau đây: (i) phát hành cổ phiếu thưởng, (ii) chia cổ phần, (iii) hợp nhất các cổ phần, hoặc (iv) phân loại lại cổ



phần ; (v) chia cổ tức, (vi) phát hành cổ phần mới thấp hơn giá thị trường của mỗi cổ phần tại thời điểm đó và (vii) bất kỳ sự kiện gây pha loãng nào khác.

Việc chào bán cổ phần cho Cổ đông hiện hữu tại mệnh giá, thấp hơn giá thị trường là một Sự kiện pha loãng, do đó, Giá chuyển đổi Trái phiếu chuyển đổi sẽ được điều chỉnh từ 25.000 về mức thấp hơn theo Công thức sau đây:

$$\text{Giá Chuyển Đổi Điều Chỉnh} = \frac{\text{Giá Chuyển Đổi} \times X}{Y}$$

trong đó:

“X”: là giá tham chiếu của cổ phiếu HAG tại ngày giao dịch không hưởng quyền khi HAGL tiến hành chốt danh sách cổ đông hưởng quyền mua cổ phần chào bán cho Cổ đông hiện hữu (“Ngày giao dịch không hưởng quyền”):

$$X = \frac{A \times B + C \times D}{B + D}$$

trong đó:

- “A” là giá thị trường đóng cửa của mỗi Cổ Phần vào Ngày Giao Dịch liền trước Ngày giao dịch không hưởng quyền;
- “B” là tổng số Cổ Phần được phát hành của Công Ty ngay trước Ngày giao dịch không hưởng quyền;
- “C” là giá chào bán cho Cổ đông hiện hữu; và
- “D” tổng số Cổ Phần phát hành cho Cổ đông hiện hữu.

“Y”: là giá thị trường đóng cửa của mỗi Cổ Phần vào Ngày Giao Dịch liền trước Ngày giao dịch không hưởng quyền.

Như vậy, quyền lợi của Nhà đầu tư Trái phiếu vẫn được bảo đảm khi HAGL tiến hành các đợt phát hành cổ phần hoặc chi trả cổ tức.

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

Không có

## V. CỔ PHIẾU CHÀO BÁN

### 1. Loại cổ phiếu

- ❖ Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông



## 2. Mệnh giá

- ❖ Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu

## 3. Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán

- ❖ Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán: 107.474.210 cổ phiếu

Đây là số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương pháp thực hiện quyền mua cổ phiếu, với tỉ lệ 5:1 (tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 5 (năm) cổ phiếu sẽ được quyền mua 01 cổ phiếu phát hành thêm theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị)

## 4. Giá chào bán dự kiến

- ❖ Giá chào bán dự kiến: 10.000 đồng/cổ phiếu

## 5. Phương pháp tính giá

- ❖ Giá chào bán Cổ phần phổ thông cho Cổ đông hiện hữu được Đại hội đồng Cổ đông thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông lấy ý kiến bằng văn bản số 0401/13/NQĐHĐCĐ-HAGL ngày 04 tháng 01 năm 2013: 10.000 đồng/cổ phần

- ❖ Giá trị sổ sách một cổ phiếu của HAGL tại thời điểm 31/12/2012:

$$\begin{array}{l} \text{Giá trị sổ} \\ \text{sách 1 cổ} \\ \text{phiếu} \end{array} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Tổng số cổ phiếu đang lưu}} = \frac{9.765.253.075.000}{537.371.049} = 18.172 \text{ đồng}$$

- ❖ Thị giá cổ phiếu HAG tại thời điểm Công ty gửi thư xin chấp thuận của cổ đông (ngày 07 tháng 12 năm 2012): 19.800 đồng/cổ phần.
- ❖ Thị giá cổ phiếu HAG tại thời điểm 01/03/2013, khi Công ty hoàn tất việc kiểm phiếu và công bố Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thông qua việc phát hành: 28.000 đồng/cổ phần
- ❖ Cổ đông hiện hữu của HAGL sẽ được hưởng quyền mua cổ phần phát hành thêm ở mức giá tương đối thấp so với Giá trị sổ sách và thị giá cổ phần.

## 6. Phương thức phân phối

Phương thức phân phối: theo phương thức thực hiện quyền mua cổ phiếu, cụ thể như sau:

- ❖ Phân phối và thông báo về việc sở hữu quyền mua cổ phiếu phát hành thêm (“quyền mua”)

Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua, cổ đông sở hữu 5 (năm) cổ phiếu sẽ được quyền mua 01 cổ phiếu phát hành thêm theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị để đảm bảo tổng số lượng cổ phiếu phân phối không vượt quá tổng số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành.

*Ví dụ: Cổ đông A (vào ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm) sở hữu 501 cổ phiếu HAG tương ứng với 501 quyền mua, số cổ phiếu mới được quyền mua là  $501:5=100,2$  cổ phiếu, được làm tròn là 100 cổ phiếu.*



Công ty sẽ phối hợp với Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (“VSD”) phân phối và thông báo quyền mua cho các cổ đông thông qua các Công ty Chứng khoán (“CTCK”) – Thành viên lưu ký của VSD.

Trường hợp cổ đông chưa lưu ký, Công ty sẽ thông báo và phân bổ quyền mua trực tiếp đến từng cổ đông.

❖ **Chuyển nhượng quyền mua**

Trong thời hạn tối thiểu 20 ngày để đăng ký mua, cổ đông sở hữu quyền mua được phép chuyển nhượng quyền nếu có nhu cầu, việc chuyển nhượng quyền mua kết thúc trước 10 ngày kể từ ngày hết hạn đặt mua cổ phiếu phát hành thêm

Đối với cổ đông đã lưu ký

Cổ đông tự tìm đối tác, trực tiếp thỏa thuận việc chuyển nhượng và thực hiện tại CTCK nơi cổ đông mở tài khoản giao dịch, với thủ tục cụ thể như sau:

- i. Việc chuyển nhượng quyền mua được thực hiện tại CTCK bên chuyển nhượng mở tài khoản lưu ký. CTCK bên chuyển nhượng chịu trách nhiệm kiểm tra tính chính xác về thông tin chuyển nhượng quyền mua của các bên. Trường hợp bên nhận chuyển nhượng chưa mở tài khoản thì phải mở tài khoản tại một CTCK.
- ii. Việc xác nhận chuyển nhượng quyền mua giữa các cổ đông do VSD thực hiện.
- iii. Trong vòng 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu chuyển nhượng quyền mua chứng khoán, CTCK bên chuyển nhượng phải nhập giao dịch chuyển nhượng quyền mua qua cổng giao tiếp điện tử và gửi đến VSD các chứng từ sau:
  - Giấy đề nghị chuyển nhượng quyền mua chứng khoán
  - Tài liệu chứng minh đã công bố thông tin tại trang web của các Sở giao dịch chứng khoán (nếu có) về việc chuyển nhượng quyền mua của các đối tượng thuộc diện phải công bố thông tin theo quy định.
  - Tài liệu liên quan khác (nếu có).
- iv. Trong vòng 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ chuyển nhượng quyền mua đầy đủ và hợp lệ, VSD xác nhận vào Giấy đề nghị chuyển nhượng quyền mua và gửi cho CTCK liên quan.

Đối với cổ đông chưa lưu ký:

Cổ đông thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền mua tại Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai - Phòng kế toán - Số 15 Trường Chinh, Phường Phù Đổng, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai.

❖ **Đăng ký thực hiện quyền mua**

Cổ đông sau khi nhận được thông báo về quyền mua, đăng ký thực hiện quyền mua tại CTCK nơi cổ đông mở tài khoản giao dịch (*đối với cổ đông đã lưu ký*) hoặc tại Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai - Phòng kế toán - Số 15 Trường Chinh, Phường Phù Đổng, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai (*đối với cổ đông chưa lưu ký*).

Hết thời hạn quy định, các quyền mua chưa đăng ký thực hiện đương nhiên hết hiệu lực.

- ❖ Số cổ phần ưu tiên chào bán theo tỷ lệ, đối với số cổ phần lẻ còn lại do làm tròn số và số cổ phần không bán hết, ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định đối tượng chào bán, giá chào bán với nguyên tắc giá chào bán không được thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu.

**7. Thời gian phân phối cổ phiếu**

Thời gian phân phối cổ phiếu được thực hiện sau khi UBCKNN cấp Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng (“Giấy chứng nhận”), nhưng không được vượt quá 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận có hiệu lực. Thời gian phân phối dự kiến trước quý III/2013.

Lịch trình phân phối cổ phiếu cho nhà đầu tư dự kiến như sau:

**Bảng 45: Lịch trình phân phối cổ phiếu**

*Ngày D là ngày theo lịch*

Bước	Công việc	Thời gian thực hiện
1	Nhận được Giấy chứng nhận của UBCKNN	D
2	Công bố Bản thông báo phát hành	D+7
3	Gửi hồ sơ thông báo thông báo thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm (i)	D+12 – D+14
4	Nhận danh sách tổng hợp người sở hữu được phân bổ quyền mua cổ phiếu (ii)	D+17 – D+20
5	Cổ đông nhận được Thông báo về việc sở hữu quyền mua cổ phiếu (“thông báo”)	D+26 – D+28
6	Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu (iv)	D+36 – D+38
7	Đăng ký và nộp tiền mua cổ phần (v)	D+46 – D+48
8	VSD gửi danh sách tổng hợp nhà đầu tư đăng ký mua cổ phiếu phát hành thêm (vi)	D+55 – D+57
9	HĐQT phân phối đối với số cổ phần lẻ còn lại do làm tròn số và số cổ phần không bán hết ( <i>dự kiến khoảng 2 tuần</i> ) (vii)	D+69 – D+71
10	Báo cáo kết quả phát hành cho UBCK (viii)	D+79 – D+89
11	Nộp hồ sơ đăng ký niêm yết bổ sung và đăng ký lưu ký bổ sung	D+89 – D+99
12	Cổ phiếu phát hành thêm chính thức giao dịch	D+94 – D+104

(i) Bước 3: theo quy định, gửi hồ sơ thông báo thực hiện quyền đầy đủ, hợp lệ tới VSD chậm nhất *10 ngày làm việc* trước ngày đăng ký cuối cùng (“ngày đăng ký cuối cùng” là ngày làm việc do Công ty ấn định để xác định Danh sách người sở hữu cổ phiếu HAG được hưởng quyền mua thêm cổ phiếu (“danh sách”). Ngày D+14 là ngày đăng ký cuối cùng)

(ii) Bước 4: theo quy định, trong vòng *03 ngày làm việc* kể từ ngày đăng ký cuối cùng, VSD gửi Công ty danh sách



- (iii) Bước 5: theo quy định, trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày đăng ký cuối cùng, CTCK gửi cổ đông HAG thông báo
- (iv) Bước 6: theo quy định tại mục V.6 Chuyển nhượng quyền mua, việc chuyển nhượng quyền kết thúc trước 10 ngày của ngày cuối cùng đăng ký mua cổ phiếu phát hành thêm.
- (v) Bước 7: theo quy định, thời hạn đăng ký mua (kể từ khi cổ đông nhận được thông báo về việc sở hữu quyền mua cổ phiếu) tối thiểu là 20 ngày.
- (vi) Bước 8: theo quy định, trong vòng 7 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn đặt mua cổ phiếu phát hành thêm
- (vii) Bước 9: theo quy định, Công ty phải hoàn thành việc phân phối cổ phiếu trong vòng 90 ngày
- (viii) Bước 10: theo quy định, trong vòng 10 ngày kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán (NĐ.58: Ngày hoàn thành đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng là ngày kết thúc việc thu tiền mua cổ phiếu được chào bán từ các nhà đầu tư)

Trên đây là lịch trình phân phối cổ phiếu dự kiến cho nhà đầu tư, tuy nhiên, tùy tình hình thị trường, HĐQT sẽ điều chỉnh lịch trình phân phối sao cho phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty; đảm bảo lợi ích cao nhất cho Cổ đông; và đảm bảo việc huy động vốn của Công ty được thực hiện một cách hợp pháp và đúng quy định.

Lịch trình phân phối cổ phiếu chính thức sẽ được công bố chính thức khi Công ty được UBCK cấp Giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng.

## 8. Đăng ký mua cổ phiếu

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

Số lượng cổ phiếu đăng ký mua: là số lượng cổ phiếu được quyền mua theo tỷ lệ hoặc/và số lượng cổ phiếu từ việc nhận chuyển nhượng quyền mua hoặc/và số cổ phiếu lẻ còn lại do làm tròn số và số cổ phiếu không bán hết được HĐQT quyết định phân phối tiếp.

Phương thức thanh toán: cổ đông đăng ký và nộp tiền mua cổ phiếu tại CTCK nơi cổ đông mở tài khoản (đối với cổ đông đã lưu ký) hoặc tại Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai - Phòng kế toán - Số 15 Trường Chinh, Phường Phú Đồng, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai (đối với cổ đông chưa lưu ký).

Chuyển giao cổ phiếu: toàn bộ số lượng cổ phần phát hành cho cổ đông hiện hữu sau khi thực hiện báo cáo kết quả chào bán cho UBCK, sẽ được đăng ký niêm yết bổ sung tại HOSE và đăng ký lưu ký bổ sung tại VSD.

Quyền lợi người mua cổ phiếu: cổ phiếu phát hành trong đợt phát hành thêm là cổ phiếu phổ thông, không bị hạn chế chuyển nhượng.

## 9. Phương thức thực hiện quyền

Đây là trường hợp Công ty thực hiện phát hành thêm cổ phần phổ thông và chào bán số cổ phần đó cho tất cả cổ đông phổ thông theo tỷ lệ cổ phần hiện có của cổ đông tại Công ty.

Cổ đông sau khi nhận được thông báo về việc sở hữu quyền mua cổ phiếu, thực hiện quyền mua (chuyển nhượng quyền mua và đăng ký mua cổ phiếu) theo hướng dẫn tại mục V.6, V.7 và V.8 của Bản cáo bạch này.





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

- ❖ Điều lệ Công ty không 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;
- ❖ Tỷ lệ nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài tuân theo quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/04/2009 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của nhà đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam, trong đó qui định nhà đầu tư nước ngoài mua, bán chứng khoán trên thị trường chứng khoán Việt Nam được nắm giữ tối đa 49% tổng số cổ phiếu của Công ty cổ phần đại chúng. Hiện nay, cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết tại HOSE, các cổ đông nước ngoài có thể tham gia mua bán cổ phiếu theo các quy định của pháp luật Việt Nam hiện hành;
- ❖ Căn cứ công văn số 2811/UBCKNN-QLPP của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ngày 08/09/2010 về việc giảm giới hạn tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai đã đồng ý việc cố định mức nắm giữ của nhà đầu tư tại Việt Nam đối với cổ phiếu HAG đang niêm yết trên SGDCK TP HCM là 43,71%.
- ❖ Tỷ lệ nắm giữ của các cổ đông nước ngoài tại Công ty tính đến ngày 01/03/2013 là 34,5 % vốn điều lệ (nguồn: HOSE)

## 11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng

- ❖ Quyền mua cổ phiếu của cổ đông hiện hữu được chuyển nhượng 01 (một) lần. Các cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phần của mình cho một hoặc nhiều người khác theo giá thỏa thuận giữa bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng. Bên nhận chuyển nhượng không được tiếp tục chuyển nhượng cho người khác.
- ❖ Số lượng cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu trong đợt này, là cổ phiếu phổ thông không bị hạn chế chuyển nhượng kể từ ngày phân phối.

## 12. Các loại thuế liên quan

### 12.1 Đối với Công ty

#### a. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Theo Thông tư số 123/2012/TT-BTC ngày 27/7/2012 của Bộ Tài chính quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 3/6/2008, Nghị định số 124/2008/NĐ-CP ngày 11/12/2008 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp; Nghị định số 122/2011/NĐ-CP ngày 27/12/2011 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 124/2008/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp; mức thuế suất TNDN hàng năm áp dụng cho Công ty là 25% trên lợi nhuận thu được (áp dụng từ năm tài chính 2009),

#### b. Thuế giá trị gia tăng (VAT):

Thuế giá trị gia tăng áp dụng đối với hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty thực hiện theo quy định của Luật Thuế giá trị gia tăng năm 2008 và các văn bản hướng dẫn thi hành,



Thuế suất thuế giá trị gia tăng mà Công ty phải chịu là 10%,

## 12.2 Đối với nhà đầu tư

### a. Đối với nhà đầu tư cá nhân

- Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán:

Đối với nhà đầu tư trong nước: thì thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán áp dụng thuế suất là 20% trên thu nhập tính thuế của cả năm hoặc áp dụng thuế suất 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần, Việc áp dụng thuế suất 20% trên thu nhập tính thuế cả năm phải đáp ứng điều kiện quy định tại *tiết a điểm 2,2,2 mục II Phần B Thông tư 84/2008/TT-BTC ngày 30/9/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế TNCN và cá nhân chuyển nhượng* vẫn phải tạm nộp thuế theo thuế suất 0,1% trên giá chuyển nhượng từng lần, cuối năm cá nhân thực hiện quyết toán thuế,

Đối với nhà đầu tư nước ngoài: thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán áp dụng thuế suất thuế TNCN 0,1% trên tổng số tiền nhận được từ việc chuyển nhượng,

- Thu nhập từ cổ tức:

Cũng theo *Thông tư số 84/2008/TT-BTC*, thu nhập của cá nhân từ cổ tức cũng được xem là thu nhập chịu thuế với mức thuế suất toàn phần là 5%,

Trường hợp nhà đầu tư nhận cổ tức bằng tiền mặt, thuế thu nhập cá nhân được tính bằng cổ tức mỗi lần trả nhân với thuế suất 5%, Trường hợp nhận cổ tức bằng cổ phiếu hoặc cổ phiếu thưởng, nhà đầu tư chưa phải nộp thuế khi nhận cổ phiếu, nhưng khi tiến hành chuyển nhượng số cổ phiếu này thì nhà đầu tư mới phải thực hiện nghĩa vụ thuế và áp dụng mức thuế suất tương tự như trường hợp chuyển nhượng chứng khoán,

### b. Đối với nhà đầu tư tổ chức

- Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán:

Tổ chức trong nước: Theo quy định *Thông tư 130/2008/TT-BTC* thì thu nhập từ chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng chứng khoán là thu nhập khác áp dụng thuế suất thuế TNDN là 25%,

Riêng đối doanh nghiệp nước ngoài, tổ chức nước ngoài sản xuất kinh doanh tại Việt Nam không theo Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư thì thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán sẽ nộp thuế TNDN theo tỷ lệ 0,1% trên doanh thu tính thuế theo hướng dẫn tại *Thông tư số 134/2008/TT-BTC ngày 31/12/2008*,

- Thu nhập từ cổ tức: được miễn thuế theo quy định tại *Khoản 6, Điều 4 Luật Thuế TNDN 2008*.

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

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được chuyển vào tài khoản phong tỏa của Công ty:

- ❖ Tên người thụ hưởng : Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai
- ❖ Số tài khoản : 580 10 000 725879
- ❖ Mở tại Ngân hàng : Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh Bình Định



## VI. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

### 1. Mục đích chào bán

Để đáp ứng nhu cầu vốn hoạt động kinh doanh và đầu tư phát triển, ĐHCĐ của Công ty đã thông qua (dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản ngày 04/1/2012) phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán để đầu tư vào các dự án Cao su, Mía đường và bổ sung vốn hoạt động của Tập đoàn.

### 2. Phương án khả thi

Phương án khả thi đầu tư vào các dự án Cao su và bổ sung vốn hoạt động của Tập đoàn như sau:

TT	Khoản mục đầu tư
1	Dự án trồng & chăm sóc 9.000 ha cao su tại Tỉnh Rattanakiri, Campuchia – CT TNHH Oyadav
2	Dự án trồng & chăm sóc 25.000 ha cao su và cọ dầu tại Tỉnh Attapeu, Lào – CT TNHH Hoàng Anh Attapeu
3	Bổ sung vốn lưu động của công ty trong năm 2013

#### 2.1. Dự án trồng và chăm sóc 9.000 ha cao su tại Tỉnh Rattanakiri, Campuchia – CT TNHH Oyadav

- Thông tin về dự án đã được trình bày tại mục IV.7.2 Dự án 2
- Sự cần thiết đầu tư:
  - Hiện nay, 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 mủ (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 rất thấp trong khi vẫn duy trì được đặc tính mềm dẻo 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 bộ phận lốp là không thể thay thế. Giá cao su tự nhiên có xu hướng tăng mạnh do giá dầu thô tăng cũng như sự tăng trưởng mạnh mẽ của việc sử dụng ô tô, xe máy tại Châu Á và nguồn cung hạn chế.
  - Ngoài ra, cây cao su còn cho các sản phẩm khác cũng có công dụng không kém phần quan trọng như gỗ, dầu hạt. Với việc áp dụng công nghệ chế biến mới, gỗ cao su trở thành một sản phẩm thứ hai quan trọng từ cây cao su, đã nâng cao thêm giá trị kinh tế của cây cao su, góp phần giảm thiểu đáng kể việc khai thác rừng để lấy gỗ, hạn chế những tác hại đến môi trường của nạn phá rừng.
  - Về mặt môi trường sinh thái, diện tích cây cao su đã góp phần đáng kể cho việc che phủ đất, chống xói mòn. Nhiều nhà nghiên cứu đã chứng minh cây cao su hoàn lại một khối lượng chất dinh dưỡng đáng kể cho đất như cây rừng do bộ lá rụng hàng năm. Cây cao su có nhu cầu phân bón không cao và là cây có khả năng hấp thụ khối lượng khí các-bô-nic rất lớn. Do vậy, cây cao su đang được xem là một giải pháp để giảm tác hại của hiệu ứng nhà kính do khí thải từ các ngành công nghiệp thải ra môi trường. Ngày 17/9/2008, Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam đã ký quyết định số 2855/QĐ-BNN-KHCN chính thức công bố cây cao su là cây đa mục đích, có thể sử dụng cho các mục đích nông nghiệp và lâm nghiệp.



- Dự án phù hợp với nhu cầu thị trường, năng lực của chủ đầu tư cũng như điều kiện tự nhiên và kinh tế xã hội của vùng dự án; đem lại hiệu quả về nhiều mặt: kinh tế, xã hội, môi trường; tạo nguồn thu lớn cho Ngân sách, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

▪ Tổng mức đầu tư:

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Khoản mục	Tổng cộng	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019
<b>I</b>	<b>Chi phí trồng và chăm sóc</b>	<b>928.409</b>	<b>106.003</b>	<b>191.615</b>	<b>219.412</b>	<b>175.150</b>	<b>95.583</b>	<b>76.672</b>	<b>46.480</b>	<b>17.495</b>
1	Chuẩn bị đất trồng, cây giống	354.906	84.368	113.525	104.916	52.097	-	-	-	-
2	Trồng mới, chăm sóc năm 1	194.714	21.635	64.905	64.905	43.270	-	-	-	-
3	Chăm sóc năm 2	118.660	-	13.184	39.553	39.553	26.369	-	-	-
4	Chăm sóc năm 3	90.335	-	-	10.037	30.112	30.112	20.074	-	-
5	Chăm sóc năm 4	91.065	-	-	-	10.118	30.355	30.355	20.237	-
6	Chăm sóc năm 5	78.729	-	-	-	-	8.748	26.243	26.243	17.495
<b>II</b>	<b>Chi phí thiết bị, vật kiến trúc, chi phí khác</b>	<b>101.454</b>	<b>17.826</b>	<b>28.260</b>	<b>24.498</b>	<b>19.227</b>	<b>3.817</b>	<b>2.685</b>	<b>3.024</b>	<b>2.118</b>
1	Trang thiết bị	35.649	3.841	8.906	9.248	6.914	1.828	1.242	1.842	1.828
2	Kiến trúc-vật K.trúc	45.190	6.760	16.105	11.645	9.440	520	270	450	-
3	C.phí KTCB khác	20.616	7.226	3.249	3.605	2.873	1.469	1.173	732	290
<b>III</b>	<b>Dự phòng phí</b>	<b>46.420</b>	<b>5.300</b>	<b>9.581</b>	<b>10.971</b>	<b>8.757</b>	<b>4.779</b>	<b>3.834</b>	<b>2.324</b>	<b>875</b>
	<b>TỔNG VỐN ĐẦU TƯ</b>	<b>1.076.284</b>	<b>129.129</b>	<b>229.455</b>	<b>254.880</b>	<b>203.134</b>	<b>104.179</b>	<b>83.191</b>	<b>51.827</b>	<b>20.488</b>

▪ Nguồn vốn đầu tư:

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Khoản mục	Tổng cộng	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019
1	Vốn tự có	<b>445.664</b>	129.129	29.455	101.952	81.253	41.672	33.276	20.731	8.195
2	Vốn phát hành dự kiến	<b>200.000</b>	-	200.000						
3	Vốn vay thương mại	<b>430.620</b>	-	-	152.928	121.880	62.508	49.915	31.096	12.293
	<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>1.076.284</b>	<b>129.129</b>	<b>229.455</b>	<b>254.880</b>	<b>203.134</b>	<b>104.179</b>	<b>83.191</b>	<b>51.827</b>	<b>20.488</b>

- Tình hình thực hiện: dự án được triển khai từ năm 2012 đến 2016, theo quy trình một năm trồng mới và 5 năm chăm sóc. Bắt đầu đưa vào kinh doanh năm 2017 và thời gian kinh doanh tối thiểu cho một chu kỳ đầu tư là 25 năm. Lũy kế đến 31/12/2012 công ty đã trồng được 1.705 ha, kế hoạch trồng năm 2013: 2.000 ha, năm 2014: 1.700, năm 2015: 1.700 ha, năm 2016: 1.895 ha.

▪ Hiệu quả kinh tế của dự án:

- Qua các số liệu phân tích trên, cho thấy rằng dự án có tính khả thi cao giúp chủ đầu tư nhanh chóng thu hồi vốn đầu tư, tạo điều kiện thuận lợi trong việc mở rộng quy mô Công ty, đáp ứng nhu cầu phát triển toàn diện của Công ty.

▪ Một số chỉ tiêu tài chính của dự án được tính trong vòng 20 năm tới dự kiến như sau:

- Tổng sản lượng khai thác mỏ cho cả chu kỳ kinh doanh: 559.800 tấn
- Doanh thu bình quân hàng năm của dự án vào khoảng 1.239 tỷ đồng/năm
- Lợi nhuận ròng bình quân hàng năm dự kiến của dự án: 653,1 tỷ đồng/năm



- NPV của dự án: 1.850,1 tỷ đồng; IRR của dự án: 24,1%
- Thời gian thực hiện dự án: 70 năm (căn cứ hợp đồng thuê đất để thực hiện dự án)

Các chỉ tiêu	Tổng tiền (ngàn đồng)
1. Doanh thu	35.879.400.000
2. Giá vốn hàng bán	11.784.185.530
<i>Trong đó: Chi phí khấu hao</i>	1.286.457.652
3. Lợi nhuận gộp	24.095.214.470
4. Chi phí bán hàng	517.815.000
5. Chi phí quản lý doanh nghiệp	68.400.000
6. Lợi nhuận trước thuế và lãi vay	23.508.999.470
7. Lãi vay ngân hàng	101.015.674
8. Lợi nhuận trước thuế	23.407.983.796
9. Thuế thu nhập DN	4.450.758.599
10. Lợi nhuận sau thuế	18.957.225.196

▪ **Kết luận:**

Từ sự phân tích cần thiết phải đầu tư, công tác tính toán kế hoạch vốn và hiệu quả kinh tế xã hội của dự án mang lại. Việc huy động 200 tỷ đồng từ đợt phát hành lần này để tài trợ cho dự án đầu tư trồng và chăm sóc 9.000 ha cao su tại tỉnh Rattanakiri là cần thiết.

**2.2. Dự án trồng & chăm sóc 25.000 ha cao su và cọ dầu tại Tỉnh Attapeu, Lào – Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu.**

- Thông tin về dự án đã được trình bày tại mục IV.7.2 Dự án 5
- Sự cần thiết phải đầu tư: Song song với việc phát triển diện tích trồng cây cao su như đã trình bày ở trên, thì việc công ty chọn cây cọ dầu làm loại cây trồng bổ sung vì cây cọ dầu có những đặc điểm sau:
  - Cây cọ dầu là loại cây có năng suất dầu cao nhất trong các loại cây có dầu, thành phần dầu phong phú, giá trị dinh dưỡng cao, sản phẩm chế biến từ cây cọ dầu đa dạng và hầu như có thể sử dụng hết toàn bộ cây. Trong điều kiện sinh thái phù hợp, phân bón đầy đủ mỗi ha cọ dầu cho năng suất đến 4 tấn dầu/ha/năm và bã hạt. Bã được dùng làm thức ăn cho gia súc, gia cầm hoặc có thể dùng làm nguyên liệu cho nhà máy nhiệt điện.
  - Cọ dầu có thể trồng xen kẽ với cây cao su, trồng cao su ở khu đất cao trồng cọ ở khu đất thấp vì cây cọ dầu có khả năng chịu ngập úng tốt hơn. Những nơi đất không trồng được cao su, thì cây cọ vẫn có khả năng trồng được.
  - Chi phí đầu tư trên mỗi ha của cây cọ dầu thấp hơn với việc đầu tư cây cao su do thời gian kiến thiết cơ bản của cây cọ dầu ngắn hơn 3 năm so với 5 năm của cây cao su. Trong khi thời gian kinh doanh của 2 cây như nhau 25 năm và doanh thu ước tính trong tương lai cũng tương tự như nhau.
- Tổng mức đầu tư

Năm trồng cao su	Diện tích (ha)	Tổng đầu tư đến tháng 9/2012 (triệu đồng)	Tổng vốn đầu tư còn lại đến thời điểm khai thác (triệu đồng)
2009	3.153	293.996	51.643
2010	5.661	488.630	192.645
2011	4.731	359.678	276.929



2012	3.268	225.779	266.241
2013	5.000	–	725.991
2014	1.000	–	145.198
<b>Tổng cộng</b>	<b>22.813</b>	<b>1.368.083</b>	<b>1.658.647</b>

Năm trồng cọ dầu	Diện tích (ha)	Tổng đầu tư đến tháng 9/2012 (triệu đồng)	Tổng vốn đầu tư còn lại đến thời điểm khai thác (triệu đồng)
2012	2.254	61.446	53.387
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.254</b>	<b>61.446</b>	<b>53.387</b>

- Nguồn vốn đầu tư còn lại:

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Khoản mục	Tổng cộng	Năm 2009	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
1	Vốn tự có	<b>663.459</b>	20.657	77.058	110.772	106.496	290.396	58.079
2	Vốn phát hành dự kiến	<b>300.000</b>	–	–	–	–	300.000	–
3	Vốn vay thương mại	<b>695.188</b>	30.986	115.587	166.157	159.745	135.595	87.119
	<b>Tổng nguồn vốn đầu tư còn lại</b>	<b>1.658.647</b>	<b>51.643</b>	<b>192.645</b>	<b>276.929</b>	<b>266.241</b>	<b>725.991</b>	<b>145.198</b>

(Nguồn vốn đầu tư phân bổ như trên chỉ tính cho lĩnh vực cao su, riêng lĩnh vực cọ dầu công ty dùng vốn tự có)

- Tình hình thực hiện: Dự án được triển khai từ năm 2009. Lũy kế đến 31/12/2012 đã trồng 16.787 ha, (trong đó cọ dầu là 2.157 ha) kế hoạch trồng năm 2013: 5.000 ha, năm 2014: 1.000 ha. Theo quy trình một năm trồng mới và 5 năm chăm sóc. Cao su bắt đầu đưa vào kinh doanh năm 2013 và thời gian kinh doanh tối thiểu cho một chu kỳ đầu tư là 25 năm. Cọ dầu sau khi trồng khoảng 30 tháng là đưa vào khai thác, thời gian khai thác bùng nổ quanh năm, vòng đời dự án từ 25 – 30 năm.
- Hiệu quả kinh tế của dự án: Một số chỉ tiêu tài chính của dự án được dự tính trong vòng 20 năm tới dự kiến như sau:
  - ✓ Tổng sản lượng khai thác mủ bình quân hàng năm: 56.694 tấn/năm
  - ✓ Doanh thu bình quân hàng năm của dự án vào khoảng: 3.571,7 tỷ đồng/năm
  - ✓ Lợi nhuận ròng bình quân hàng năm dự kiến của dự án: 2.339,5 tỷ đồng/năm
- Dự án đầu tư hoàn thành và đi vào hoạt động sẽ mang lại lợi ích kinh tế cho doanh nghiệp và cho người lao động. Tạo ra một khối lượng lớn hàng hóa phục vụ cho người tiêu dùng trong nước và xuất khẩu, tăng mức huy động của ngân sách nhà nước.
- Dự án khai thác tối đa tiềm năng đất đai được giao để phát triển sản xuất, nâng cao cho đời sống nhân dân trên địa bàn, đặc biệt là đời sống đồng bào dân tộc, giữ vững an ninh trật tự an toàn xã hội.
- Dự án góp phần tạo việc làm, nâng cao đời sống kinh tế và đời sống xã hội cho người dân nói riêng và trong vùng nói chung nhờ tạo thu nhập ổn định từ vườn cây cọ dầu và hưởng lợi từ các công trình phúc lợi xã hội như hệ thống đường giao thông, hệ thống điện, trường học và các trạm xá.
- Kết luận:

Từ sự phân tích cần thiết phải đầu tư, công tác tính toán kế hoạch vốn và hiệu quả kinh tế xã hội của dự án mang lại. Việc huy động 300 tỷ đồng từ đợt phát hành lần này để tài trợ cho dự án đầu tư trồng và chăm sóc 25.000 ha cao su và cọ dầu tại tỉnh Attapeu, Lào là cần thiết.





### 2.3. Bổ sung vốn lưu động

Ngoài số tiền thu được trong đợt phát hành lần này một phần được sử dụng để đầu tư cho các dự án nêu trên số còn lại là: **574,74** tỷ đồng sẽ được dùng để bổ sung vốn lưu động của Công ty, cụ thể như sau:

*Đơn vị tính: ngàn đồng*

TT	Công ty	Sản phẩm, dịch vụ	Nhu cầu vốn
1	Hội sở chính	Mua bán cao su, đường, kinh doanh căn hộ	769.480.837
2	CN Nguyên vật liệu	Phân vi sinh, cây giống, thương mại,...	497.780.599
3	CN Cơ khí	Gia công, lắp đặt cơ khí thủy điện, nhôm kính công trình	74.798.072
3	CN HAGL Hotel Pleiku	Lưu trú, nhà hàng, giải trí	17.672.944
4	CN HAGL Plaza Hotel Đà Nẵng	Lưu trú, nhà hàng, giải trí	30.905.920
5	Công ty Gỗ HAGL	Đồ gỗ nội ngoại thất, đá granite	435.617.356
6	Công ty Khoáng sản Gia Lai	Kinh doanh quặng sắt	33.894.797
7	Công ty cổ phần Bệnh viện HAGL	Khám chữa bệnh	99.345.144
8	Công ty An Phú	Xây dựng căn hộ	413.983.988
9	Công ty Cầu đường	Khai hoang, làm đường	35.764.485
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>2.409.244.142</b>

- **Hội sở chính:**

Hoạt động kinh doanh tại Hội sở chính gồm các lĩnh vực sau:

- a. Xây dựng căn hộ để bán

Hiện nay, Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai đang trực tiếp phát triển 2 dự án căn hộ để bán và sàn thương mại để bán hoặc cho thuê tại Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định và Thành phố Đà Nẵng.

TT	Tên dự án	Loại hình dự án	Tình trạng	GFA m <sup>2</sup>
1	Cao ốc căn hộ Quy Nhơn	Căn hộ	Đã hoàn thành	30.715
2	Dự án phức hợp Bàu Thạc Gián	Căn hộ và thương mại	Đã hoàn thành	73.836

- b. Bán sản phẩm nông nghiệp

Với mục đích quản trị: tập trung đầu mỗi phân phối sản phẩm về Việt Nam, Công ty mẹ (Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai) sẽ đứng ra thu mua khoảng 90% các sản phẩm đường và cao su từ hai công ty con (Công ty mẹ sở hữu gián tiếp) bên Lào sau đó nhập về Việt Nam để xuất bán cho các đối tác và khách hàng trong và ngoài nước.

- ✓ Bán đường:

Theo kế hoạch năm 2013, Công ty mẹ thu mua đường từ Công ty TNHH Mía đường Hoàng Anh Attapeu với số lượng là 58.320 tấn đường với đơn giá là 13.364.000 đồng/tấn. Sau khi nhập đường về Việt Nam, Công ty sẽ xuất bán ra ngoài với đơn giá là 15.368.000 đồng/tấn đạt doanh thu là 896,2 tỷ đồng.



✓ Bán cao su

Kế hoạch trong năm 2013, Công ty mẹ sẽ thu mua lại mủ khối cao su từ Công ty TNHH Công nghiệp – Nông nghiệp Cao su Hoàng Anh Quang Minh với số lượng 6.980 tấn, đơn giá thu mua theo giá thị trường, theo kế hoạch khoảng 70 triệu đồng/tấn mủ khối.

▪ **Cung cấp nguyên liệu, vật tư đầu vào cho các ngành**

Mảng hoạt động này được thực hiện bởi 02 chi nhánh trực thuộc Công ty hiện tại là chi nhánh Nguyên vật liệu và chi nhánh Cơ khí. 02 chi nhánh này có nhiệm vụ làm đầu mối cung cấp các nguyên vật liệu, vật tư cần thiết cho các ngành hoạt động khác của công ty với mục đích kiểm soát chi phí đầu tư chứ không kinh doanh thu lợi. Hầu hết các nguyên vật liệu và vật tư sản xuất và nhập về 02 chi nhánh này đều xuất cho các ngành khác theo giá vốn.

Năm 2013, CN nguyên vật liệu cung cấp chủ yếu các vật tư như: cây giống, phân bón, ống nước, xăng dầu,... xuất qua Lào, Campuchia để phục vụ cho đầu tư cao su, mía và cọ dầu. Doanh thu dự kiến đạt 768 tỷ đồng, đạt khoảng 73 tỷ đồng. CN cơ khí thực hiện các hạng mục công trình: thủy điện, làm nhôm kính cho công trình bất động sản, cơ khí dân dụng, doanh thu dự kiến trong năm 2013 khoảng 112 tỷ và lợi nhuận đạt khoảng 8,4 tỷ đồng.

▪ **Kinh doanh dịch vụ khách sạn**

Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh dự kiến lấy từ 02 khách sạn sau:

✓ Khách sạn tại 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 220 phòng ngủ và các dịch vụ đạt tiêu chuẩn 5 sao. Đà Nẵng plaza còn có khoảng 4.000m<sup>2</sup> diện tích sàn văn phòng cho thuê loại A.

✓ Khách sạn tại 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 tỷ đồng.

Năm 2013, dự kiến dòng tiền thu từ các hoạt động của 2 khách sạn chủ yếu là từ dịch vụ: lưu trú, nhà hàng, giải trí khoảng 93,5 tỷ đồng, đạt lợi nhuận khoảng 14,1 tỷ đồng.

▪ **Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai:**

Công ty cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai sở hữu 4 nhà máy sản xuất đồ gỗ và 1 nhà máy đá Granite tại tỉnh Gia Lai, Thành phố Hồ Chí Minh và tỉnh Bình Định. Các sản phẩm đồ gỗ của Hoàng Anh Gia Lai được tiêu thụ trong thị trường nội địa, Úc và Châu Âu.

Dự kiến doanh thu: ngành đồ gỗ sẽ mang lại doanh thu hàng năm như sau: năm 2012 là 634 tỷ đồng; năm 2013 là 649 tỷ đồng và tiếp tục tăng trưởng trong những năm tiếp theo.

▪ **Công ty Cổ phần Khoáng sản Gia Lai:**

Hiện tại, Công ty Khoáng sản Gia Lai đang khai thác và chế biến quặng sắt tại mỏ quặng sắt Kbang, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai. Nhà máy Kbang với 3 dây chuyền tuyển quặng, công suất lắp đặt 60.000 tấn/năm, hoạt động từ năm 2009.

Lũy kế đầu năm 2012 đến 30/06/2012, doanh thu đạt 22.163.638 ngàn đồng. Dự kiến năm 2013, khối lượng quặng tinh sản xuất khoảng 40.000 tấn, đạt doanh thu khoảng 60 tỷ đồng.



- **Bệnh viện Đại học Y dược Hoàng Anh Gia Lai**

Ngày 02/01/2012, Bệnh viện Đại học Y dược Hoàng Anh Gia Lai đã chính thức đi vào hoạt động sau 3 năm xây dựng. Với trang thiết bị hiện đại cùng đội ngũ y bác sĩ nhiều kinh nghiệm, Bệnh viện đảm bảo cải thiện chất lượng y tế tại Gia Lai, khu vực tây Nguyên và vùng biên giới Lào và Campuchia góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống và an sinh xã hội một cách hiệu quả.

Đặc thù của ngành nghề kinh doanh bệnh viện cũng như khách sạn là trong những năm đầu hoạt động sẽ chưa đạt điểm hòa vốn (lỗ kế hoạch). Năm đầu tiên (2012) hoạt động, lợi nhuận (-1,7) tỷ đồng vì gánh nặng chi phí lãi vay, khấu hao. Bước sang năm 2013, khi hoạt động đi vào ổn định, lợi nhuận dự kiến sẽ đạt khoảng 1 tỷ đồng. Các năm sau lợi nhuận sẽ tăng dần.

- **Công ty Cổ phần xây lắp An Phú:**

Công ty cổ phần xây lắp An Phú được thành lập để thực hiện các công việc thi công, xây dựng các công trình bất động sản Tập đoàn. Đến 30/06/2012, công ty đạt doanh thu được 181,5 tỷ đồng, dự kiến 6 tháng cuối năm 2012, doanh thu khoảng 203 tỷ đồng.

Kế hoạch năm 2013, Công ty thi công các dự án như: dự án Thanh Bình – Quận 7-TP.HCM với diện tích sàn xây dựng 127.128 m<sup>2</sup>, dự án Phúc Bảo Minh với diện tích sàn 65.520 m<sup>2</sup> và dự án Hóc Môn với diện tích sàn là 137.274 m<sup>2</sup>. Doanh thu dự kiến thu được từ các dự án trên dự kiến khoảng 634,7 tỷ đồng và lợi nhuận đạt được khoảng 43,8 tỷ đồng.

- **Công ty Cổ phần cầu đường HAGL:**

Công ty cổ phần cầu đường HAGL chuyên thực hiện các công việc như: khai hoang, làm đường lô, đường trục cho các dự án cao su, mía đường, cọ dầu, khai thác đá ở các mỏ Lào, Campuchia phục vụ cho các dự án của Tập đoàn.

Doanh thu chủ yếu năm 2012 và 2013 là thực hiện các công việc khai hoang, làm đường trục, đường lô cho các dự án cao su, mía đường.... Lợi nhuận dự kiến năm 2012 khoảng 117 triệu và 2013 đạt được 4,4 tỷ đồng.

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

- Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được phân bổ sử dụng vào mục đích như đã nêu tại mục VI, với kế hoạch chi tiết như sau:

**Bảng 46: Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán**

TT	Khoản mục đầu tư	Nhu cầu vốn dự kiến (đồng)	Thời gian sử dụng nguồn vốn
1	Dự án trồng & chăm sóc 9.000 ha cao su tại Tỉnh Rattanakiri, Campuchia – CT TNHH Oyadav	200.000.000.000	Trong năm 2013
2	Dự án trồng & chăm sóc 25.000 ha cao su và cọ dầu tại Tỉnh Attapeu, Lào – CT TNHH Hoàng Anh Attapeu	300.000.000.000	Trong năm 2013
3	Bổ sung vốn lưu động của công ty trong năm 2013 (*)	574.742.100.000	Trong năm 2013
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.074.742.100.000</b>	

- **Đối với các dự án:** chi tiết vốn đầu tư và kế hoạch sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán, chi tiết như sau:

**Bảng 47: Kế hoạch chi tiết sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cho các Dự án**

Đơn vị tính: triệu đồng

Dự án	Tổng vốn đầu tư	Vốn đã giải ngân đến 30/9/2012	Tổng vốn đầu tư còn lại			Nhu cầu giải ngân vốn năm 2013		
			Vốn vay	Vốn tự có	Vốn phát hành dự kiến	Vốn vay	Vốn tự có	Vốn phát hành thêm dự kiến
Dự án trồng & chăm sóc 9.000 ha cao su tại Tỉnh Rattanakiri, Campuchia – CT TNHH Oyadav	1.076.284	35.569	430.620	410.095	200.000	-	29.455	200.000
Dự án trồng & chăm sóc 25.000 ha cao su và cọ dầu tại Tỉnh Attapeu, Lào – CT TNHH Hoàng Anh Attapeu	3.026.730	1.368.083	695.188	663.459	300.000	135.595	290.396	300.000
<b>Cộng</b>	<b>4.103.014</b>	<b>1.403.652</b>	<b>1.125.808</b>	<b>1.073.554</b>	<b>500.000</b>	<b>135.595</b>	<b>319.851</b>	<b>500.000</b>

- **Đối với nhu cầu vốn lưu động:** Nhu cầu vốn lưu động là nhu cầu vốn để dự trữ nguyên liệu, vật liệu; giá trị sản xuất dở dang trên các dây chuyền sản xuất; và dự trữ thành phẩm tại các nhà máy của Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai, các công ty con và chi nhánh của Công ty. Chi tiết nhu cầu vốn lưu động và kế hoạch giải ngân cụ thể như sau:

**Bảng 48: Chi tiết nhu cầu vốn lưu động và kế hoạch giải ngân***Đơn vị tính: ngàn đồng*

TT	Công ty	Sản phẩm, dịch vụ	Nhu cầu vốn	Sử dụng từ đợt phát hành lần này	Kế hoạch sử dụng
1	Hội sở chính	Mua bán cao su, đường, kinh doanh căn hộ	769.480.837	183.565.054	Trong năm 2013
2	CN Nguyên vật liệu	Phân vi sinh, cây giống, thương mại	497.780.599	118.749.056	Trong năm 2013
3	CN Cơ khí	Gia công, lắp đặt cơ khí thủy điện, nhôm kính công trình	74.798.072	17.843.605	Trong năm 2013
3	CN HAGL Hotel Pleiku	Lưu trú, nhà hàng, giải trí	17.672.944	4.216.005	Trong năm 2013
4	CN HAGL Plaza Hotel Đà Nẵng	Lưu trú, nhà hàng, giải trí	30.905.920	7.372.824	Trong năm 2013
5	Công ty Gỗ HAGL	Đồ gỗ nội ngoại thất, đá granite	435.617.356	103.919.578	Trong năm 2013
6	Công ty Khoáng sản Gia Lai	Kinh doanh quặng sắt	33.894.797	8.085.842	Trong năm 2013
7	Công ty cổ phần Bệnh viện HAGL	Khám chữa bệnh	99.345.144	23.699.481	Trong năm 2013
8	Công ty An Phú	Xây dựng căn hộ	413.983.988	98.758.786	Trong năm 2013
9	Công ty Cầu đường	Khai hoang, làm đường	35.764.485	8.531.869	Trong năm 2013
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>2.409.244.142</b>	<b>574.742.100</b>	



## **VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN**

### **1. Tổ chức Chào bán**

#### **CÔNG TY CỔ PHẦN HOÀNG ANH GIA LAI (HAGL)**

Trụ sở chính: 15 Trường Chinh, Phường Phù Đổng, TP Pleiku, Tỉnh Gia Lai

Điện thoại: (84.59) 2 222 249 Fax: (84.59) 2 222 247

Email: [contact@hagl.com.vn](mailto:contact@hagl.com.vn) Website: [www.hagl.com.vn](http://www.hagl.com.vn)

### **2. Tổ chức kiểm toán:**

#### **CÔNG TY TNHH Ernst & Young Việt Nam**

Địa chỉ: Bitexco Financial Tower, Tầng 28, Số 2 Hải Triều, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84.8) 3824 5252 Fax: (84.8) 3824 5250

Email: [eyhcmc@vn.ey.com](mailto:eyhcmc@vn.ey.com) Website: [www.ey.com](http://www.ey.com)

### **3. 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) 3824 2897 Fax: (84.8) 3824 2997

Email: [ssi@ssi.com.vn](mailto:ssi@ssi.com.vn) Website: [www.ssi.com.vn](http://www.ssi.com.vn)

##### **Chi nhánh tại Hà Nội**

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

Điện thoại: (84.4) 3936 6321 Fax: (84.4) 3936 6311

#### **Ý kiến của tổ chức tư vấn về đợt chào bán**

Với tư cách là tổ chức tư vấn, Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn (“SSI”) đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích một cách cẩn trọng và chi tiết để đưa ra những đánh giá về đợt chào bán.

- Hoàng Anh Gia Lai là một trong những Tập đoàn tư nhân đa ngành nghề hoạt động hiệu quả trên thị trường Việt Nam và có chiến lược phát triển lâu dài, bền vững. Là một trong những cổ phiếu có mức vốn hóa lớn nhất trên thị trường chứng khoán Việt Nam, HAGL luôn nhận được sự quan tâm từ các nhà đầu tư tài chính, và được đưa vào nhiều bộ chỉ số chứng khoán đại diện cho thị trường chứng khoán Việt Nam.
- Nguồn vốn thu được từ đợt chào bán cho Cổ đông hiện hữu này được công ty đầu tư vào các dự án cơ bản, bền vững và mang lại lợi nhuận cao cho Tập đoàn, gồm các dự án trồng cao su và cọ dầu tại Lào và Campuchia, đồng thời, bổ sung vốn lưu động để nâng cao năng lực tài chính và hoạt động của Công ty.

Khối lượng chào bán đợt này khá lớn với 107.474.210 cổ phiếu tương đương gần 1.074,74 tỷ đồng, chiếm 20% vốn điều lệ hiện tại của HAGL, tuy nhiên, nguồn vốn huy động sẽ được đầu tư





vào các dự án có độ an toàn và suất sinh lời tốt, bảo đảm lợi nhuận ổn định trong dài hạn cho các nhà đầu tư tham gia mua cổ phần. Giá chào bán cũng tương đối thấp so với thị giá cổ phần, là một cơ hội tốt để các nhà đầu tư gia tăng vốn góp vào Công ty. Hơn nữa, đối tượng được mua cổ phần là tất cả các cổ đông hiện hữu của HAGL tại ngày chốt danh sách hưởng quyền mua.

Với những nhận định trên, chúng tôi – Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn cho rằng đợt chào bán 107.474.210 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu là phù hợp với nhu cầu vốn cũng như phù hợp với định hướng phát triển của HAGL trong thời gian tới.

Tuy đợt chào bán lần này không được bảo lãnh phát hành, nhưng với sự phục hồi của thị trường chứng khoán trong vài tháng gần đây cộng với việc HAGL chào bán với giá khá hấp dẫn 10.000 đồng/cổ phiếu trong khi giá thị trường tại thời điểm 30/01/2013 là 29.900 đồng/cổ phiếu thì SSI cho rằng đây là cơ hội tốt cho nhà đầu tư sở hữu thêm cổ phiếu HAG và khả năng Công ty chào bán thành công cao.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.

### **Đại lý phát hành**

Công ty sẽ phối hợp với Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam (“VSD”) phân phối và thông báo quyền mua cho các cổ đông thông qua các Công ty Chứng khoán (“CTCK”) – Thành viên lưu ký của VSD. Trường hợp cổ đông chưa lưu ký, Công ty sẽ thông báo và phân bổ quyền mua trực tiếp đến từng cổ đông

### **Các khoản phí và điều kiện kèm theo**

Cổ đông sau khi nhận được thông báo về quyền mua, nộp tiền mua cổ phiếu tại CTCK nơi cổ đông mở tài khoản giao dịch (đối với cổ đông đã lưu ký) hoặc tại Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai (đối với cổ đông chưa lưu ký). Giá phát hành là 10.000 đồng/cổ phiếu phát hành thêm.

Cổ phiếu phát hành thêm không bị hạn chế chuyển nhượng. Công ty sẽ phối hợp với đơn vị tư vấn tiến hành đăng ký lưu ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung để đưa số lượng cổ phiếu phát hành thêm vào giao dịch.

Gia Lai, ngày 19 tháng 03 năm 2013  
**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CHÀO BÁN**  
CÔNG TY CỔ PHẦN HOÀNG ANH GIA LAI



Đoàn Nguyên Đức  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Nguyễn Văn Sự  
Tổng Giám đốc

Hồ Thị Kim Chi  
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Tôn  
Trưởng Ban kiểm soát

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN**  
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN (SSI)



David Charles Kadarauch  
Giám đốc Khối Dịch vụ Ngân hàng Đầu tư



## **IX. PHỤ LỤC**

- Phụ lục 1:** Bản sao hợp lệ Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh CTCP Hoàng Anh Gia Lai
- Phụ lục 2:** Bản sao hợp lệ Điều lệ CTCP Hoàng Anh Gia Lai
- Phụ lục 3:** BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2010, 2011 và BCTC hợp nhất Quý IV năm 2012
- Phụ lục 4:** BCTC kiểm toán năm 2010, 2011 và BCTC Quý IV năm 2012 của Công ty Mẹ
- Phụ lục 5:** Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường lấy ý kiến bằng văn bản số 0401/13/NQĐHĐCĐ-HAGL ngày 04 tháng 01 năm 2013 thông qua phương án chào bán