



# **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2013**



## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SAO MAI TỈNH AN GIANG**



KHU ĐÔ THỊ CAO CẤP SAO MAI

**An Giang, ngày 10 tháng 4 năm 2014**





## THƯ NGỎ

### CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SAO MAI TỈNH AN GIANG

Kính thưa: QUÝ CỔ ĐÔNG

Kết thúc năm 2013, Sao Mai gần như hoàn thành 100% các chỉ tiêu kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 đã đề ra, riêng lợi nhuận sau thuế tăng 27% so với kế hoạch. Để đạt được kết quả này, Hội đồng quản trị đánh giá rất cao sự nỗ lực, đoàn kết của Ban điều hành và tập thể CBCNV toàn công ty, luôn giữ vững sự lạc quan, tự tin, lao động ngày đêm để từng bước vượt qua khó khăn hoàn thành nhiệm vụ.

Với một đội ngũ CBCNV dày dặn kinh nghiệm, am hiểu nhiều lĩnh vực, uyên bác về kiến thức, trẻ trung, chuyên môn vững vàng và tinh thần làm việc đầy nhiệt huyết, Sao Mai đang phấn đấu hoàn tất bức tranh về một “*Sao Mai cung cấp nhà ở cho mọi gia đình*” nơi sẽ tạo ra ngày càng nhiều “*Mái ấm*” cho các thế hệ hôm nay và mai sau. Chúng tôi tin tưởng rằng những dự án Trung tâm thương mại, Khu đô thị hay các Nhà máy, xí nghiệp sắp tới do chúng tôi đầu tư xây dựng sẽ góp một phần nhỏ trong kế hoạch chung của khu vực Đồng bằng sông Cửu Long nhằm xây dựng một “vựa lúa” cả nước thành những khu đô thị giàu đẹp, văn minh và hiện đại.

Với nhận định năm 2014 dù còn nhiều khó khăn, diễn biến khó lường từ nền kinh tế thế giới và trong nước, nhưng doanh nghiệp có thể tin tưởng vào các chính sách ổn định vĩ mô, kiềm chế lạm phát, tái cơ cấu nền kinh tế của Chính phủ được ban hành năm 2013, cùng với các chính sách có hiệu lực từ 1/1/2014 sẽ phần nào hỗ trợ doanh nghiệp vượt qua khó khăn. Tiêu biểu như thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp từ 25% xuống còn 22% và đến năm 2016 còn 20%; đẩy mạnh cải cách doanh nghiệp nhà nước, từng bước tạo sân chơi công bằng hơn cho doanh nghiệp ngoài nhà nước, giảm lãi suất vay ngân hàng...

Năm 2014, năm con ngựa, được xem là linh vật biểu thị của sức mạnh, sự dẻo dai, mang lại may mắn và thịnh vượng cho kinh doanh. Với tinh thần lạc quan, sự đoàn kết, sáng tạo, không ngừng cải tiến và thi đua sản xuất kinh doanh, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và toàn thể CBCNV Sao Mai cùng quyết tâm cố gắng bứt phá và chạy hết sức mình để cùng cán đích các chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra của năm 2014, làm tiền đề phát triển cho Công ty đến năm 2020, đưa thương hiệu Sao Mai lan tỏa và phát triển ra khỏi phạm vi khu vực.

Cuối cùng, thay mặt Hội đồng quản trị, Ban điều hành, tôi chân thành cảm ơn Quý Khách hàng, Quý Cổ đông và Quý Đối tác đã luôn ủng hộ và tiếp sức cho Sao Mai trong suốt chặng đường vừa qua. Chân thành cảm ơn gia đình của các anh, chị em CBCNV đã âm thầm hỗ trợ, làm cầu nối, là hậu phương xây dựng mái ấm hạnh phúc để các cộng sự của chúng tôi được an tâm công tác tốt. Toàn thể CBCNV công ty cam kết sẽ tiếp tục làm việc và không ngừng phấn đấu để đưa Sao Mai trở thành một trong những công ty đầu tư và kinh doanh bất động sản hàng đầu tại Việt Nam. Vì vậy, chúng tôi rất mong tiếp tục nhận được sự giúp đỡ, hợp tác của Quý vị trong chặng đường sắp tới.

Trân trọng kính chào!

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Chủ tịch**

**Kỹ sư Lê Thanh Thuận**





## MỤC LỤC

|                                                                                |    |
|--------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>THÔNG TIN CHUNG</b>                                                         | 1  |
| <b>I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT</b>                                                  | 1  |
| <b>II. QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN</b>                                                | 1  |
| 1. Thành lập và phát hành cổ phiếu                                             | 1  |
| 2. Niêm yết                                                                    | 4  |
| 3. Các sự kiện khác                                                            | 4  |
| <b>III. NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN HOẠT ĐỘNG</b>                                    | 6  |
| 1. Ngành nghề kinh doanh                                                       | 6  |
| 2. Địa bàn hoạt động                                                           | 6  |
| <b>IV. THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ</b> | 7  |
| 1. Mô hình quản trị                                                            | 7  |
| 2. Cơ cấu tổ chức                                                              | 7  |
| 3. Cơ cấu bộ máy quản lý                                                       | 10 |
| 3.1. Hội đồng quản trị Công ty                                                 | 11 |
| 3.2. Ban kiểm soát                                                             | 11 |
| 3.3. Ban tài chính                                                             | 11 |
| 3.4. Ban Tổng giám đốc                                                         | 11 |
| 3.5. Phòng Kế hoạch Đầu tư                                                     | 12 |
| 3.6. Phòng Kinh doanh – Quản lý tài sản nhà đất và trước bạ                    | 12 |
| 3.7. Phòng Tiếp thị và Chăm sóc khách hàng                                     | 12 |
| 3.8. Phòng Tài chính Kế toán                                                   | 12 |
| 3.9. Phòng Tổ chức hành chính                                                  | 13 |
| 3.10. Phòng Thanh tra pháp chế                                                 | 13 |
| 3.11. Các Ban quản lý dự án                                                    | 13 |
| 3.12. Phòng Khoa học Công nghệ thông tin                                       | 13 |
| 4. Các công ty con, công ty liên kết                                           | 15 |
| 4.1. Công ty TNHH Dũng Thịnh Phát                                              | 15 |
| 4.2. Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đa Quốc Gia – IDI                         | 15 |
| 4.3. Công ty CP Đầu tư Du lịch và Phát triển Thủy sản (Trisedco)               | 16 |
| 4.4. Công ty cổ phần tư vấn và đầu tư tài chính (ASTAR)                        | 16 |
| 4.5. Công ty cổ phần Đầu tư tài chính và truyền thông Quốc tế (IMF)            | 17 |
| 4.6. Công ty cổ phần đầu tư địa ốc và khoáng sản Châu Á (AIM)                  | 17 |
| 4.7. Công ty cổ phần Nhựt Hồng                                                 | 18 |
| <b>V. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN</b>                                                | 20 |
| 1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty                                            | 20 |
| 2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn                                      | 20 |
| 2.1. Về bộ máy, nhân sự                                                        | 20 |
| 2.2. Về đầu tư, kinh doanh                                                     | 20 |
| 3. Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của công ty            | 21 |
| <b>VI. CÁC RỦI RO</b>                                                          | 22 |



|                                                                                 |           |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1. Rủi ro kinh doanh.....                                                       | 22        |
| 2. Rủi ro trong hoạt động sản xuất .....                                        | 22        |
| 3. Rủi ro tài chính .....                                                       | 22        |
| 4. Rủi ro thay đổi chính sách .....                                             | 22        |
| <b>TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM.....</b>                                       | <b>24</b> |
| <b>I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH .....</b>                         | <b>24</b> |
| 1. Tình hình chung.....                                                         | 24        |
| 2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm.....                         | 24        |
| 3. Tình hình thực hiện so với kế hoạch.....                                     | 25        |
| <b>II. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ .....</b>                                             | <b>26</b> |
| 1. Tóm tắt lý lịch Ban điều hành .....                                          | 26        |
| 2. Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động.....         | 29        |
| 2.1 Số lượng và cơ cấu lao động .....                                           | 29        |
| 2.2 Chế độ làm việc.....                                                        | 30        |
| 2.3 Chính sách lương thưởng và phúc lợi .....                                   | 30        |
| 2.4 Chính sách tuyển dụng, đào tạo.....                                         | 31        |
| <b>III. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN TRONG NĂM.....</b>                | <b>32</b> |
| 1. Tình hình đầu tư.....                                                        | 32        |
| 1.1 Đầu tư tài chính .....                                                      | 32        |
| 1.2 Đầu tư dự án .....                                                          | 32        |
| 2. Tình hình thực hiện các dự án lớn .....                                      | 32        |
| 2.1. Tiến độ thực hiện các dự án dở dang.....                                   | 33        |
| 2.2. Tiến độ thực hiện các dự án theo định hướng phát triển.....                | 34        |
| 3. Tình hình hoạt động và tài chính của các công ty con, công ty liên kết ..... | 38        |
| 3.1. Tình hình hoạt động .....                                                  | 38        |
| 3.2. Tình hình tài chính .....                                                  | 43        |
| <b>IV. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CÔNG TY .....</b>                                    | <b>44</b> |
| 1. Tình hình tài chính .....                                                    | 44        |
| 2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu (BCTC hợp nhất) .....                         | 44        |
| <b>V. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU .....</b>              | <b>45</b> |
| 1. Cổ phần .....                                                                | 45        |
| 2. Cơ cấu cổ đông.....                                                          | 45        |
| 2.1 Cổ đông/thành viên góp vốn trong nước .....                                 | 45        |
| 2.2. Cổ đông nước ngoài .....                                                   | 46        |
| 3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư chủ sở hữu .....                               | 46        |
| 4. Giao dịch cổ phiếu quỹ.....                                                  | 46        |
| <b>BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC.....</b>                                | <b>47</b> |
| <b>I. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH.....</b>                   | <b>47</b> |
| 1. Tình hình hoạt động kinh doanh.....                                          | 47        |
| 1.1. Bất động sản.....                                                          | 47        |
| 1.2. Thủy sản.....                                                              | 51        |
| 2. Những tiến bộ công ty đã đạt được.....                                       | 55        |



|                                                                                                                                                                                                                        |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>II. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH</b>                                                                                                                                                                                         | 56 |
| 1. Tài sản                                                                                                                                                                                                             | 56 |
| 2. Nguồn vốn                                                                                                                                                                                                           | 56 |
| 3. Hiệu quả sử dụng vốn                                                                                                                                                                                                | 56 |
| <b>III. NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ</b>                                                                                                                                                      | 56 |
| <b>VI. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI</b>                                                                                                                                                                         | 57 |
| 1. Về kinh doanh                                                                                                                                                                                                       | 57 |
| 1.1. Bất động sản                                                                                                                                                                                                      | 57 |
| 1.2. Thủy sản                                                                                                                                                                                                          | 59 |
| 1.3. Xây dựng                                                                                                                                                                                                          | 59 |
| 1.4. Ngành dịch vụ                                                                                                                                                                                                     | 60 |
| 2. Về đầu tư                                                                                                                                                                                                           | 60 |
| 2.1. Bất động sản                                                                                                                                                                                                      | 60 |
| 2.2. Thủy sản                                                                                                                                                                                                          | 60 |
| 2.3. Ngành xây dựng và dịch vụ                                                                                                                                                                                         | 61 |
| 3. Từ những định hướng trên công với sự lạc quan về tình hình kinh tế năm 2014, Hội đồng quản trị thống nhất đề xuất kế hoạch kinh doanh năm 2014 để trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 thông qua như sau | 61 |
| <b>ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY</b>                                                                                                                                                 | 62 |
| <b>I. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY</b>                                                                                                                                              | 62 |
| 1. Hiệu quả sản xuất kinh doanh                                                                                                                                                                                        | 62 |
| 2. Tình hình đầu tư                                                                                                                                                                                                    | 62 |
| <b>II. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY</b>                                                                                                                                        | 62 |
| <b>III. CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>                                                                                                                                                             | 62 |
| <b>QUẢN TRỊ CÔNG TY</b>                                                                                                                                                                                                | 64 |
| <b>I. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>                                                                                                                                                                                            | 64 |
| 1. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị                                                                                                                                                                          | 64 |
| 2. Hoạt động của Hội đồng quản trị                                                                                                                                                                                     | 66 |
| 3. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành                                                                                                                                                  | 67 |
| <b>II. BAN KIỂM SOÁT</b>                                                                                                                                                                                               | 67 |
| 1. Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát                                                                                                                                                                                  | 67 |
| 2. Hoạt động của Ban kiểm soát                                                                                                                                                                                         | 68 |
| <b>III. CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>                                                                                                                                          | 69 |
| 1. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích                                                                                                                                                                           | 69 |
| 2. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ                                                                                                                                                                               | 69 |
| 3. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ                                                                                                                                                                          | 69 |
| 4. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty                                                                                                                                                                     | 69 |
| <b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH</b>                                                                                                                                                                                               | 70 |

## THÔNG TIN CHUNG

### I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

- Tên đầy đủ : **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SAO MAI TỈNH AN GIANG.**
- Tên viết tắt : SAOMAI CONSCORP.
- Tên viết tắt bằng tiếng nước ngoài: Sao Mai Construction Corporation.
- Biểu tượng : 
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 1600169024 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh An Giang cấp ngày 20/12/2013 (đăng ký thay đổi lần thứ 22).
- Vốn điều lệ: 476.834.400.000 đồng.
- Vốn đầu tư chủ sở hữu: 476.834.400.000 đồng.
- Địa chỉ : 326 Hùng Vương, phường Mỹ Long, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang.
- Điện thoại : 076 3840 138 Fax: 076 3840 139.
- Website : [www.saomaia.vn](http://www.saomaia.vn) Email: [saomaia@saomaia.vn](mailto:saomaia@saomaia.vn)
- Mã cổ phiếu : **ASM.**

### II. QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN

#### 1. Thành lập và phát hành cổ phiếu

ASM được thành lập theo Quyết định số 000450/GP/TLĐN-03 ngày 05/02/1997 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh An Giang, với vốn điều lệ ban đầu là 905.000.000 đồng. Trong quá trình phát triển, Công ty đã nhiều lần tăng vốn điều lệ như sau:

- **Tăng vốn lần 1:** Tăng vốn điều lệ từ 905.000.000 đồng lên 2.520.000.000 đồng theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 09/1997/NQ-HĐCĐ ngày 27/11/1997.
  - Thời gian thực hiện: Tháng 12 năm 1997.
  - Đối tượng phát hành: Cổ đông sáng lập.
  - Số lượng phát hành: 80,75 cổ phiếu, mệnh giá 20.000.000 đồng/cổ phần.
  - Tỷ lệ phân phối: Theo tỷ lệ nắm giữ của cổ đông sáng lập.
  - Giá phát hành: 20.000.000 đồng/cổ phiếu.
- **Tăng vốn lần 2:** Tăng vốn điều lệ từ 2.520.000.000 đồng lên 25.200.000.000 đồng theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 12/2000/NQ-HĐCĐ ngày 31/12/2000.
  - Thời gian thực hiện: Tháng 02 năm 2001.
  - Đối tượng phát hành: Cổ đông sáng lập.





- Số lượng phát hành: 1.134 cổ phiếu, mệnh giá 20.000.000 đồng/cổ phần.
- Tỷ lệ phân phối: Theo tỷ lệ nắm giữ của cổ đông sáng lập.
- Giá phát hành: 20.000.000 đồng/cổ phiếu.
- **Tăng vốn lần 3:** Tăng vốn điều lệ từ 25.200.000.000 đồng lên 32.820.000.000 đồng theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 05/2004/NQ-HĐCĐ ngày 14/05/2004.
  - Thời gian thực hiện: Tháng 06 năm 2004.
  - Đối tượng và tỷ lệ phân phối: thỏa thuận giữa các cổ đông sáng lập theo tỷ lệ sở hữu.
  - Số lượng phát hành: 381 cổ phiếu, mệnh giá 20.000.000 đồng/cổ phần.
  - Giá phát hành: 20.000.000 đồng/cổ phiếu.
- **Tăng vốn lần 4:** Tăng vốn điều lệ từ 32.820.000.000 đồng lên 49.563.000.000 đồng theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 07/NQ-SM ngày 01/08/2007.

Tổng số lượng phát hành: 1.718.000 cổ phiếu, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.  
Trong đó:

Phát hành cho người lao động (Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và người lao động trong Công ty)

  - Số lượng phát hành: 164.000 cổ phần (tương đương 1,64 tỷ đồng mệnh giá).
  - Ngày chốt danh sách: 15/10/2007.
  - Tỷ lệ phân bổ quyền: Theo danh sách do HĐQT phê duyệt.
  - Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần.
  - Ngày phát hành: 24/10/2007.

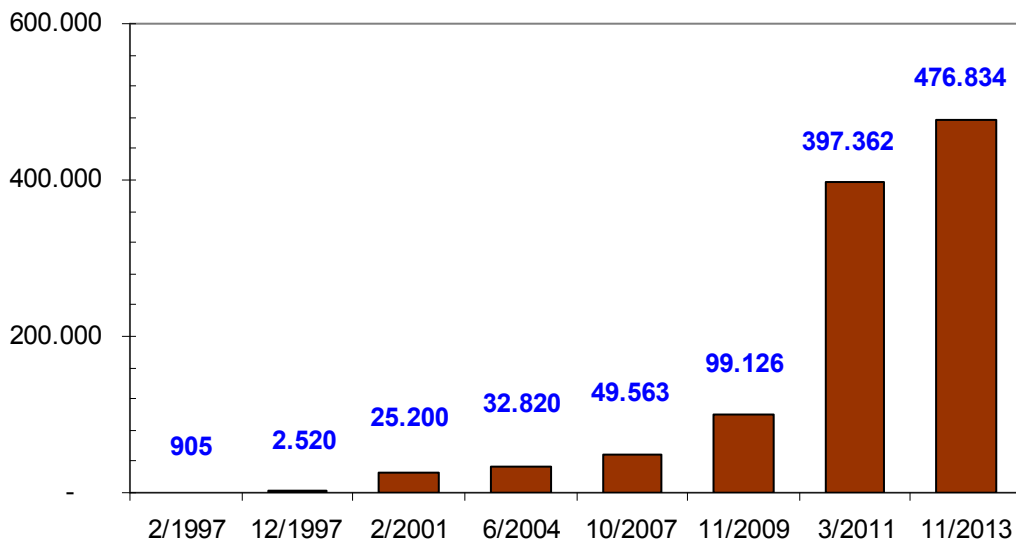
Phát hành lần đầu ra công chúng theo hình thức đấu giá:

  - Số lượng phát hành: 1.510.300 cổ phần (tương ứng 15,103 tỷ đồng mệnh giá).
  - Ngày phát hành: 24/10/2007.
  - Ngày bắt đầu chào bán: 24/10/2007.
  - Ngày kết thúc chào bán: 05/12/2007.
  - Giá trúng bình quân làm tròn: 104.000 đồng/cổ phần.
  - Thời hạn đăng ký mua: Từ ngày 24/10/2007 đến ngày 05/11/2007.
  - Thời gian thanh toán tiền mua cổ phiếu: Từ ngày 14/11/2007 đến ngày 05/12/2007.
  - Ngày kết thúc chuyển giao cổ phiếu: 20/12/2007.
- **Tăng vốn lần 5:** Tăng vốn điều lệ từ 49.563.000.000 đồng lên 99.126.000.000 đồng theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/2009/NQ-HĐCĐ ngày 16/10/2009.



- Tỷ lệ phân bổ quyền: 1:1.
  - Ngày phát hành: Từ 14/11/2009 đến 21/11/2009.
  - Số lượng phát hành: 4.956.300 cổ phần.
  - Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối.
- **Tăng vốn lần 6:** Tăng vốn điều lệ từ 99.126.000.000 đồng lên 397.362.020.000 đồng theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 31/NQ-ĐHĐCĐBT/2010 ngày 07/11/2010.  
Tổng số lượng phát hành: 29.823.602 cổ phiếu. Trong đó:  
Phát hành 29.328.802 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, cụ thể:
    - Thưởng 9.912.600 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1:1 (Cổ đông sở hữu 1 cổ phần sẽ được thưởng 1 cổ phần mới) từ nguồn thặng dư và lợi nhuận chưa phân phối;
    - Chào bán 19.416.202 cổ phiếu:
      - Đối tượng: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền;
      - Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu;
      - Tỷ lệ chào bán: 1:2 (Cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu thì được 01 quyền mua, cứ 01 quyền mua thì được mua thêm 02 cổ phiếu mới);
      - Ngày phát hành: 16/3/2011.Phát hành 494.800 cổ phần (tương đương 4,99% vốn điều lệ hiện tại) cho CBCNV của Công ty, cụ thể:
    - Đối tượng chào bán: CBCNV có tên trong danh sách lao động của ASM tính đến thời điểm chốt danh sách cổ đông;
    - Giá chào bán 10.000 đồng/cổ phần;
    - Ngày phát hành: 16/3/2011.
  - **Tăng vốn lần 7:** Tăng vốn điều lệ từ 397.362.020.000 đồng lên 476.834.400.000 đồng theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/BB-ĐHĐCĐ/2013 ngày 14/09/2013.
    - Mục đích: Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2011 theo tỉ lệ 5:1 từ nguồn thặng dư và lợi nhuận chưa phân phối.
    - Ngày phát hành: Quý 4/2013.
    - Số lượng phát hành: 7.947.238 cổ phần.

Biểu đồ tăng trưởng vốn (triệu đồng)



## 2. Niêm yết

- Ngày 24/12/2009, Công ty CP đầu tư và xây dựng Sao Mai tỉnh An Giang được Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh chính thức cấp giấy Chứng nhận đăng ký niêm yết cổ phiếu số 173/QĐ-SGDCK TP.HCM.
- Ngày 18/01/2010, cổ phiếu Công ty CP đầu tư và xây dựng Sao Mai tỉnh An Giang được chính thức giao dịch tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.
- Ngày 07/11/2010, Đại hội cổ đông đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 99,126 tỷ đồng lên 401,452 tỷ đồng tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 31/NQ-DHCDBT/2010.
- Ngày 30/12/2010, Ủy ban chứng khoán nhà nước cấp cho Công ty Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu số 771/UBCK-GCN.
- Ngày 16/3/2011, hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 99,126 tỷ đồng lên 397,362 tỷ đồng.
- Ngày 29/4/2011, Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh đã có quyết định số 52/2011/QĐ-SGDHCM chấp thuận cho Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Sao Mai tỉnh An Giang được niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm.
- Ngày 26/5/2011, chính thức giao dịch số lượng cổ phiếu phát hành thêm tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

## 3. Các sự kiện khác:

Với những tiến bộ và thành quả đạt được trong quá trình sản xuất kinh doanh, Sao Mai An Giang ngày càng khẳng định được thương hiệu của mình trên thị trường. Ngoài những giải thưởng đã nêu trong các báo cáo trước, Năm 2013 Sao Mai còn vinh dự được Đảng và Nhà nước trao tặng nhiều giải thưởng uy tín khác như:

### Thành tích

1. Thủ tướng Chính phủ nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam trao bằng khen về thành tích trong công tác Xã hội từ thiện năm 2008 đến 2012, góp phần vào sự nghiệp xây dựng Chủ nghĩa xã hội và bảo vệ Tổ quốc cho cá nhân ông Lê Thanh Thuận (theo Quyết định số 2399/QĐ-TTg ngày 9/12/2013).
2. Chủ tịch ủy ban nhân dân tỉnh An Giang trao Bằng khen về thành tích trong tổ chức, thực hiện Quy chế dân chủ cơ sở năm 2012 (theo Quyết định số 101/QĐ-UBND ngày 29/3/2013).
3. Ban Chấp Hành Đoàn Khối Doanh nghiệp tỉnh An Giang tặng giấy khen theo quyết định số 38-QĐ/ĐKDN ngày 22/11/2013 về thành tích đạt “Vững mạnh toàn diện” trong việc thực hiện nhiệm vụ công tác Đoàn và phong trào thanh niên năm 2013 cho tập thể Đoàn viên thanh niên Đoàn cơ sở Công ty CP Đầu tư và xây dựng Sao Mai An Giang.
4. Ban Chấp Hành Liên Đoàn Lao Động tỉnh An Giang công nhận Công đoàn cơ sở công ty CP Đầu tư và Xây dựng Sao Mai đạt vững mạnh xuất sắc năm 2012 theo quyết định số 14/QĐ-LĐLĐ ngày 15/1/2013.
5. Ban chấp hành Đoàn khối Doanh nghiệp tỉnh An Giang trao Quyết định số 2238/- QĐ/ĐUK ngày 25/2/2014 về thành tích đạt tổ chức cơ sở Đảng trong sạch, vững mạnh năm 2013.



### III. NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN HOẠT ĐỘNG

#### 1. Ngành nghề kinh doanh:

- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, đường ống cấp thoát nước, công trình thủy lợi, công trình ngầm dưới nước; San lấp mặt bằng; Xây lắp điện nước;
- Sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng, khai thác cát, sỏi; Sản xuất bột ma tít; Sản xuất mua bán trầm xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, nhà nghỉ dưỡng lão, dịch vụ khách sạn, nhà hàng, kinh doanh phòng hát karaoke; Dịch vụ ăn uống, giải khát, các dịch vụ du lịch, dịch vụ massage; Dịch vụ và kinh doanh điện năng;
- Lắp đặt hệ thống điều hòa không khí, làm lạnh, kho lạnh, điều hòa trung tâm; Lắp đặt hệ thống thang máy, cầu thang, băng chuyền tự động; Lắp đặt hệ thống bơm ống nước, điều hòa không khí; Lắp đặt các thiết bị điện lạnh, cơ điện lạnh và kho lạnh nhà máy thủy sản;
- Mua bán thiết bị điều hòa nhiệt độ, thiết bị vệ sinh (lò sưởi kim loại, hệ thống sưởi bằng nước nóng, nước lạnh); Mua bán linh kiện điện tử, viễn thông và điều khiển;
- Nuôi trồng, chế biến thủy sản; mua bán cá và thủy sản;
- Đào tạo nghề và đưa người lao động đi làm việc ở nước ngoài;
- Đại lý đổi ngoại tệ.

Trong đó, ngành nghề mang lại thu nhập chính là **kinh doanh bất động sản, thủy sản và dịch vụ**.

#### 2. Địa bàn hoạt động:

Địa bàn kinh doanh của công ty chủ yếu tập trung ở các tỉnh, thành: An Giang, Đồng Tháp, Kiên Giang, Bến Tre, Tiền Giang, Bà Rịa Vũng Tàu, Hòa Bình, Thanh Hóa, Tp Hồ Chí Minh,...





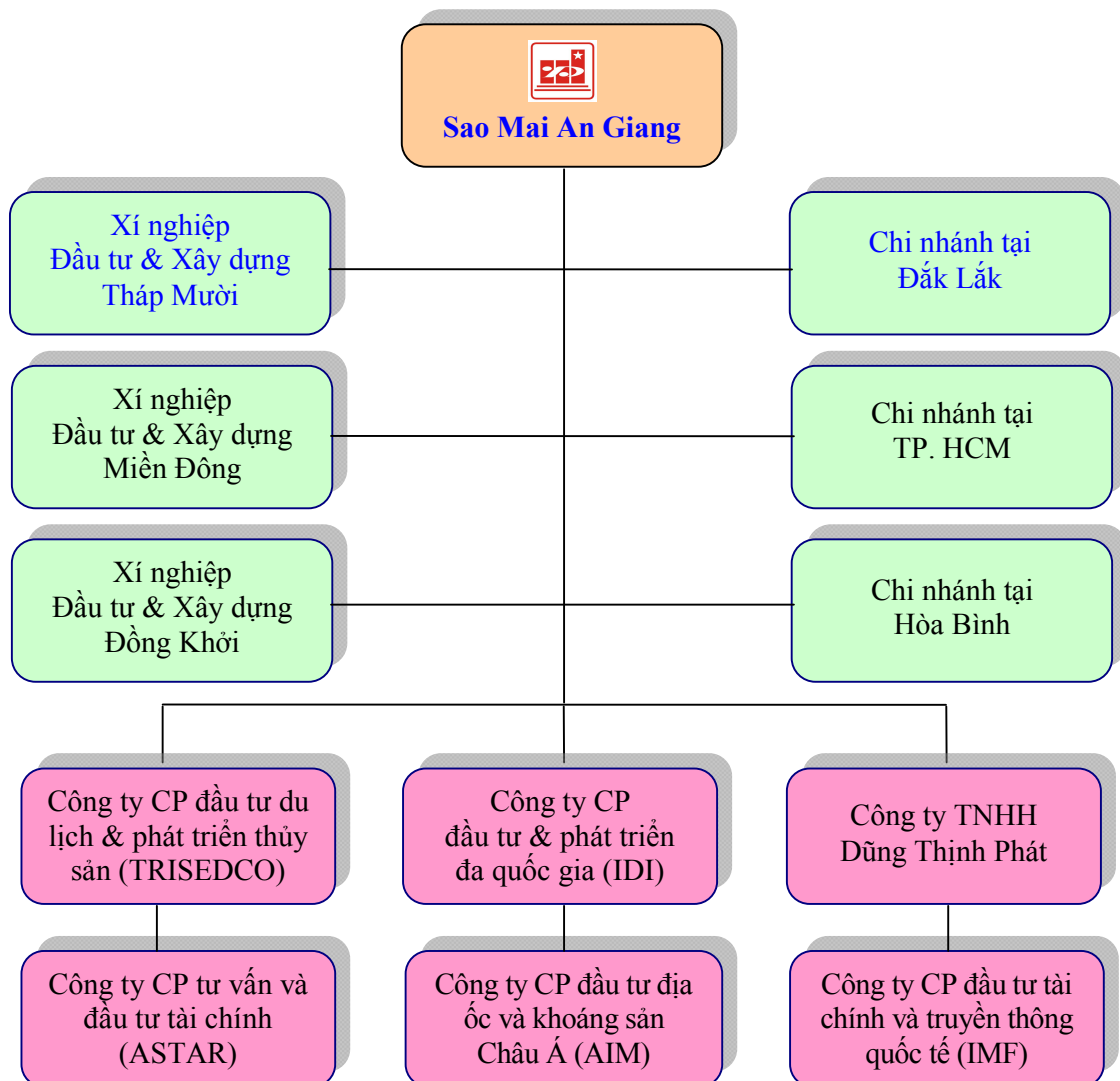
#### IV. THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

##### 1. Mô hình quản trị:

Mô hình quản trị công ty bao gồm: Đại hội Đồng cổ đông; Ban Kiểm soát, Hội đồng Quản trị; Ban Điều hành đứng đầu là Tổng Giám đốc. Cơ cấu tổ chức của Công ty được xây dựng trên nguyên tắc phân công quản lý công việc theo các bộ phận chức năng. Tổng Giám đốc sẽ điều hành, quản lý thông qua việc phân cấp, phân quyền cho các Trưởng phòng để trực tiếp giải quyết công việc của từng phòng.

##### 2. Cơ cấu tổ chức

Từ một trụ sở chính tại số 326 Hùng Vương, phường Mỹ Long, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang, đến nay Sao Mai An Giang đã xây dựng được một hệ thống gồm 3 xí nghiệp, 3 chi nhánh, 1 công ty con và 5 công ty liên doanh liên kết. Sơ đồ tổ chức của Tập đoàn Sao Mai An Giang:



**CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ CÁC ĐƠN VỊ  
TRONG TẬP ĐOÀN SAO MAI**

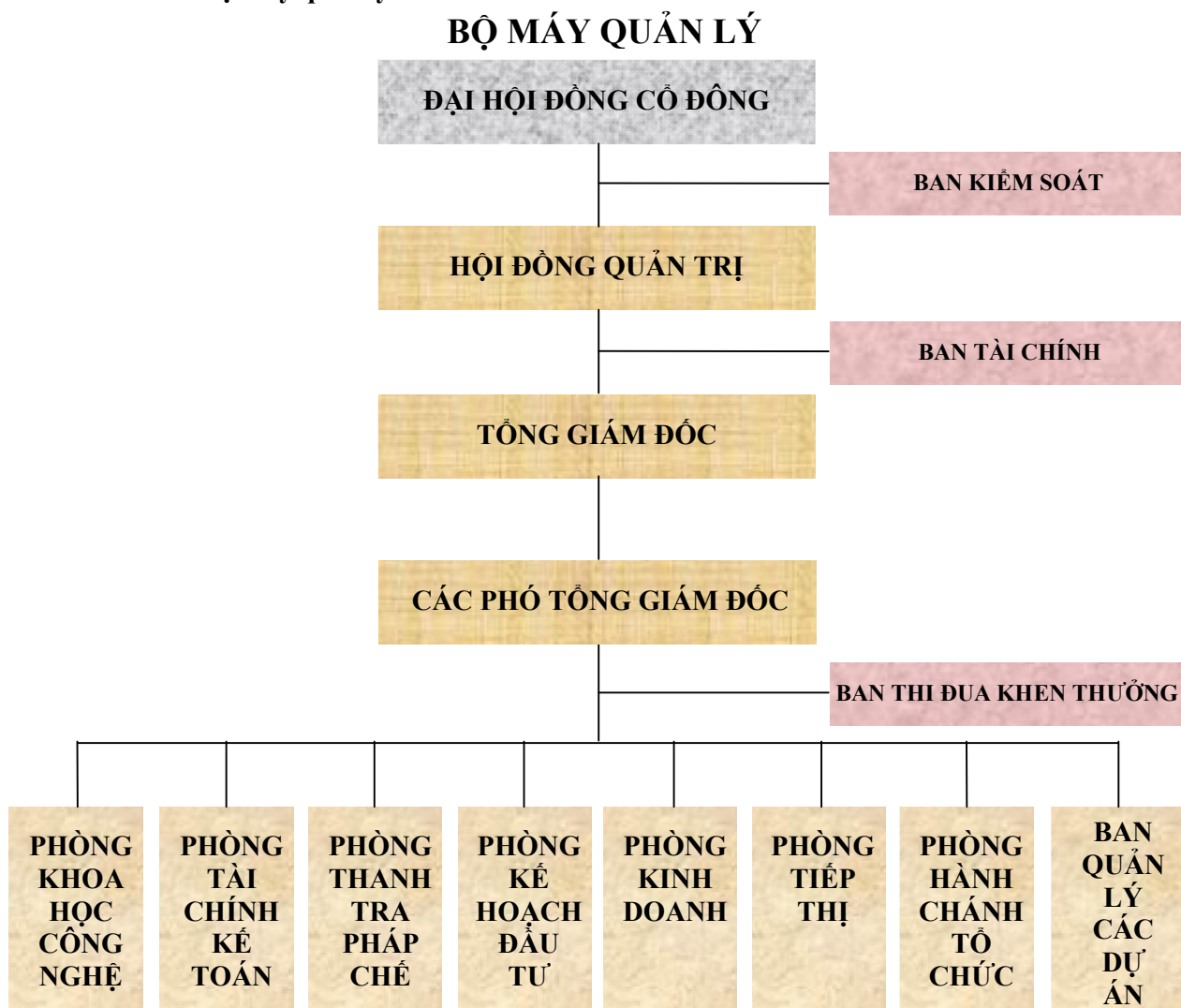
| Stt | Đơn vị                                                           | Địa chỉ                                                          | Chức năng, nhiệm vụ hoạt động                                                                                                                                                       |
|-----|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01  | Trụ sở chính Công ty CP Đầu tư & Xây dựng Sao Mai tỉnh An Giang. | 326 Hùng Vương, phường Mỹ Long, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang    | Là trung tâm điều phối toàn bộ hoạt động của Tập đoàn Sao Mai An Giang.<br>Sàn giao dịch bất động sản.                                                                              |
| 02  | Xí nghiệp Đầu tư & Xây dựng Tháp Mười.                           | Số 92B Quốc lộ 30, TP. Cao Lãnh, Đồng Tháp                       | Quản lý các công trình do Sao Mai An Giang triển khai tại địa phương.<br>Điểm giao dịch mua bán bất động sản.                                                                       |
| 03  | Xí nghiệp Đầu tư & Xây dựng Miền Đông.                           | Xã Phước Hòa, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.           |                                                                                                                                                                                     |
| 04  | Xí nghiệp Đầu tư & Xây dựng Đồng Khởi.                           | Số 165D2, An Thuận A, Mỹ Thạnh An, thị xã Bến Tre, tỉnh Bến Tre. |                                                                                                                                                                                     |
| 05  | Chi nhánh tại Đắc Lắc.                                           | Trung tâm thương mại Gia Nghĩa, tỉnh Đắc Lắc.                    |                                                                                                                                                                                     |
| 06  | Chi nhánh tại TP. HCM.                                           | Số 9 Nguyễn Kim, phường 12, quận 5, TP. HCM.                     |                                                                                                                                                                                     |
| 07  | Chi nhánh tại Hòa Bình.                                          | Số 10/B1 tổ 2A, phường Tân Thịnh, TP. Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.   |                                                                                                                                                                                     |
| 08  | Công ty CP Đầu tư Du lịch và Phát triển Thủy Sản.                | Huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.                                    | Xây dựng dân dụng, công nghiệp, san lấp mặt bằng.<br>Nuôi trồng, sản xuất, mua bán thủy sản, thức ăn thủy sản.<br>Đầu tư kinh doanh khu biệt thự sinh thái, khu vui chơi, giải trí. |
| 09  | Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đa Quốc Gia.                     | Huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.                                    | Xây dựng dân dụng, công nghiệp.<br>Kinh doanh nhà.<br>Nuôi trồng, sản xuất, mua bán thủy sản, thức ăn thủy sản.                                                                     |
| 10  | Công ty TNHH Dũng                                                | 09 Nguyễn Kim,                                                   | Quản lý và khai thác dự án Sao Mai                                                                                                                                                  |

| Stt | Đơn vị                                                         | Địa chỉ                                                          | Chức năng, nhiệm vụ hoạt động                                                                                                                   |
|-----|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | Thịnh Phát.                                                    | phường 12, quận 5, TP. HCM.                                      | Tower - Tổ hợp chung cư cao cấp và văn phòng cho thuê tại phường 16, quận 8, TP. HCM.                                                           |
| 11  | Công ty cổ phần tư vấn và đầu tư tài chính (ASTAR)             | số 326 Hùng Vương, Phường Mỹ Long, TP Long Xuyên, An Giang       | Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; Kinh doanh bất động sản; Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét.                                  |
| 12  | Công ty cổ phần Đầu tư tài chính và truyền thông Quốc tế (IMF) | Khóm Xuân Hòa, Thị trấn Tịnh Biên, huyện Tịnh Biên, An Giang     | Phụ trách mảng truyền thông cho Sao Mai; Khai thác và kinh doanh khoáng sản.                                                                    |
| 13  | Công ty cổ phần đầu tư địa ốc và khoáng sản Châu Á (AIM)       | QL 80, ấp An Thạnh, xã Bình Thành, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp. | Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng; Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Khai thác quặng sắt, sản xuất sắt, thép, gang; Kinh doanh bất động sản. |



Biệt thự Dự án Khu đô thị Sao Mai Bình Khánh 3

### 3. Cơ cấu bộ máy quản lý



Chức năng, nhiệm vụ các phòng ban:

**3.1. Hội đồng quản trị Công ty:**

- HĐQT được ĐHĐCĐ bầu ra gồm 06 thành viên với nhiệm kỳ là 05 năm, có toàn quyền nhân danh Công ty quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ như chịu trách nhiệm xây dựng các kế hoạch sản xuất kinh doanh mang tính chiến lược tổng quát và đảm bảo các kế hoạch được thực hiện thông qua Ban Tổng Giám đốc.
- HĐQT của Sao Mai An Giang nhiệm kỳ 2010 – 2015 gồm:
  - o Ông Lê Thanh Thuận                      Chủ tịch
  - o Ông Nguyễn Văn Hưng                  Phó chủ tịch
  - o Ông Lê Văn Chung                      Thành viên
  - o Ông Lê Xuân Quế                      Thành viên
  - o Ông Lê Văn Thủy                      Thành viên
  - o Bà Võ Thị Hồng Tâm                  Thành viên

**3.2. Ban kiểm soát:**

- Là cơ quan quản trị với nhiệm vụ thay mặt ĐHĐCĐ tổ chức kiểm tra, giám sát tính hợp lý, hợp pháp trong quá trình điều hành hoạt động kinh doanh của HĐQT và Ban điều hành cũng như trong ghi chép sổ sách kế toán và tài chính của Công ty. BKS gồm 03 thành viên với nhiệm kỳ 05 năm do ĐHĐCĐ bầu ra.
- BKS của Công ty nhiệm kỳ 2010 – 2015 gồm:
  - o Ông Trương Công Khánh              Trưởng Ban.
  - o Bà Lê Thị Tính                          Ủy viên.
  - o Ông Lê Thanh Hành                      Ủy viên.

**3.3. Ban tài chính:**

- Ban Tài chính của Sao Mai An Giang gồm 06 thành viên và chịu sự quản lý trực tiếp của HĐQT Công ty.
- Ban Tài chính có nhiệm vụ giúp HĐQT kiểm tra, giám sát, hoạch định và khai thác các nguồn tài chính nhằm đáp ứng kịp thời nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.

**3.4. Ban Tổng giám đốc:**

- Ban Giám đốc của Sao Mai An Giang có 6 thành viên gồm 1 Tổng Giám đốc và 5 Phó Tổng Giám đốc, do HĐQT bổ nhiệm. Là cơ quan tổ chức điều hành, quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo các mục tiêu và kế hoạch mà HĐQT, ĐHĐCĐ đã thông qua.
- Tổng Giám đốc là người chịu trách nhiệm chính và duy nhất trước HĐQT về tất cả các hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Để việc điều hành có hiệu quả, Tổng Giám đốc Công ty sẽ căn cứ và khả năng chuyên môn và năng lực quản lý của từng thành viên trong Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc ủy quyền một số quyền hạn nhất định.
- Ban Tổng Giám đốc của Sao Mai An Giang hiện nay gồm có:



- Ông Lê Thanh Thuận            Tổng Giám đốc.
- Ông Nguyễn Văn Hưng        Phó Tổng Giám đốc.
- Ông Trương Vĩnh Thành      Phó Tổng Giám đốc.
- Ông Lê Văn Chung            Phó Tổng Giám đốc.
- Ông Lê Xuân Quế            Phó Tổng Giám đốc.
- Ông Lê Văn Lâm            Phó Tổng Giám đốc.
- Ông Nguyễn Hoàng Sang      Giám đốc tài chính.
- Bà Lê Thị Phụng            Kế toán trưởng.

### **3.5. Phòng Kế hoạch Đầu tư:**

- Lập dự án, quản lý và điều hành các dự án đầu tư từ khi dự án được hình thành đến khi dự án được bàn giao khai thác.
- Lập ra kế hoạch dài hạn và ngắn hạn để từ đó hoạch định chiến lược kinh doanh phù hợp với tình hình của Công ty.

### **3.6. Phòng Kinh doanh – Quản lý tài sản nhà đất và trước bạ:**

- Tổ chức bán hàng, tiêu thụ sản phẩm dịch vụ của Sao Mai An Giang.
- Phản hồi các thông tin từ khách hàng lên Ban Tổng Giám đốc để điều chỉnh chính sách thích hợp.
- Thực hiện thống kê hàng hóa tồn kho, quản lý toàn bộ tài sản của Sao Mai An Giang trước và sau khi đầu tư.
- Nghiên cứu và hoạch định các chiến lược, các loại hình kinh doanh.
- Thực hiện các thủ tục về nhà đất và bất động sản cho khách hàng, tổ chức bán hàng và thu hồi công nợ cho Sao Mai An Giang.
- Phối hợp thực hiện thủ tục đầu tư các dự án, thanh và quyết toán các hợp đồng kinh tế, hợp đồng liên doanh của Công ty.
- Tham mưu cho Tổng giám đốc về các chính sách đất đai.

### **3.7. Phòng Tiếp thị và Chăm sóc khách hàng:**

- Chịu trách nhiệm quảng bá thông tin liên quan đến Sao Mai An Giang và các dự án của Sao Mai An Giang đến khách hàng thông qua các phương tiện truyền thông.
- Chủ động tìm kiếm, tiếp xúc với khách hàng để giới thiệu về sản phẩm và dịch vụ của Công ty, đồng thời hướng dẫn thực hiện các thủ tục mua bán cho khách hàng, phối hợp với phòng kinh doanh hoàn tất quy trình mua bán.
- Thực hiện khảo sát, thăm dò nhu cầu khách hàng và thực hiện các hoạt động nghiên cứu thị trường.
- Giải đáp các thắc mắc, khiếu nại của khách hàng.
- Thống kê lưu trữ hồ sơ và thông tin khách hàng.

### **3.8. Phòng Tài chính Kế toán:**

- Tham mưu và trực tiếp hỗ trợ Tổng Giám đốc trong các hoạt động tài chính, quản lý tài sản và các dự án đầu tư của Sao Mai An Giang.

- Tham mưu cho Tổng Giám đốc về việc điều hành, quản lý các hoạt động kinh tế, tính toán nguồn vốn cho các hoạt động kinh tế của đơn vị.
- Đảm bảo việc hạch toán sổ sách Sao Mai An Giang theo các chuẩn mực kế toán hiện hành, phối hợp thực hiện quyết toán và thanh lý các hợp đồng kinh tế, hợp đồng thi công của Công ty với khách hàng.
- Phân tích và kiểm soát hiệu quả của việc sử dụng vốn đầu tư.
- Quản lý việc sử dụng và phối hợp các phòng ban giải quyết công nợ khách hàng.

**3.9. Phòng Tổ chức hành chính:**

- Phụ trách các hoạt động về lễ tân, tiếp khách của Sao Mai An Giang;
- Quản lý và lưu hồ sơ Công ty.
- Chịu trách nhiệm về hoạt động quản lý, tuyển dụng và đào tạo nhân sự.

**3.10. Phòng Thanh tra pháp chế:**

- Quản lý và soạn thảo văn bản quy phạm pháp luật. Tiếp nhận và phối hợp giải quyết các vướng mắc của khách hàng và nội bộ Công ty trên cơ sở thấu tình đạt lý. Duy trì các biện pháp bảo vệ nội bộ, bảo mật thông tin đúng quy định Công ty và Pháp luật.
- Xử lý những tiêu cực trong quá trình sản xuất kinh doanh. Ngăn ngừa những sai phạm trong các Hợp đồng kinh tế để giảm thiểu rủi ro trong kinh doanh.

**3.11. Các Ban quản lý dự án:**

- Trực tiếp theo dõi đơn đốc quản lý chất lượng đầu tư dự án, hỗ trợ cho phòng Đầu tư quản lý dự án hiệu quả.
- Thay mặt Tổng Giám đốc giải quyết những vướng mắc trong quá trình đầu tư.
- Trực tiếp khai thác dự án sau đầu tư.

**3.12. Phòng Khoa học Công nghệ thông tin:**

- Thực hiện các nghiệp vụ về khoa học công nghệ thông tin.
- Quản lý thông tin, công bố thông tin trên hệ thống các phương tiện thông tin đại chúng (chủ yếu là thông qua website của Công ty).
- Cầu nối thông tin từ Lãnh đạo Sao Mai An Giang đến các bộ phận, đơn vị trực thuộc, cổ đông và ngược lại.
- Nhận và phản hồi thông tin một cách nhanh chóng, chính xác mọi hoạt động của Sao Mai An Giang, Ban Lãnh đạo, các phòng ban, các dự án... và giải quyết các vấn đề về xã hội có liên quan hoặc ảnh hưởng tới Công ty.

## CHỢ VÀ KHU DÂN CƯ TRUNG TÂM XÃ HỘI AN - HUYỆN CHỢ MỚI - AN GIANG



**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**  
Địa chỉ : 290/6 Đường 955, K. Xuân Hòa, TT Tịnh Biên, Huyện Tịnh Biên - Tỉnh An Giang  
Điện thoại : 076.2211326

## KHU ĐÔ THỊ CAO CẤP SAO MAI THỊ TRẤN TỊNH BIÊN - HUYỆN TỊNH BIÊN - AN GIANG



**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**  
Địa chỉ : 290/6 Đường 955, K. Xuân Hòa, TT Tịnh Biên, Huyện Tịnh Biên - Tỉnh An Giang  
Điện thoại : 076.2211326



MẪU NHÀ BIỆT THỰ



MẪU NHÀ LIỀN KÉ 4 TẦNG



MẪU NHÀ LIỀN KÉ 3 TẦNG



MẪU NHÀ LIỀN KÉ 3 TẦNG



#### 4. Các công ty con, công ty liên kết:

##### 4.1. Công ty TNHH Dũng Thịnh Phát:

- Hình thức : Công ty con.
- Vốn điều lệ : 50.000.000.000 đồng.
- Địa chỉ : Số 09 Nguyễn Kim, phường 12, quận 5, TP. HCM.
- Thành lập ngày : 22/5/2006 theo giấy CNĐKKD số 4102039604. Đăng ký thay đổi lần 4 theo giấy CNĐKKD số 0304407453 ngày 24/5/2010 do Sở kế hoạch và đầu tư TP.HCM cấp.
- Đại diện theo pháp luật : Ông Nguyễn Văn Sơn.
- Ngành nghề kinh doanh : Xây dựng công nghiệp dân dụng, công nghiệp.
- Tình hình góp vốn :

| Vốn điều lệ (VND) | Số vốn đã góp (VND) | Tỷ lệ (%) |
|-------------------|---------------------|-----------|
| 50.000.000.000    | 33.000.000.000      | 66        |

##### 4.2. Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đa Quốc Gia – IDI:

- Hình thức sở hữu : Công ty liên kết.
- Vốn điều lệ : 380.000.000.000 đồng.
- Địa chỉ : QL 80, cụm CN Vàm Cống, ấp An Thạnh, xã Bình Thành, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.
- Thành lập ngày : 15/7/2003 theo Giấy CNĐKKD số 0303141296 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Đồng Tháp cấp. Đăng ký thay đổi lần 10, ngày 01/4/2011 tại Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Đồng Tháp.
- Đại diện theo pháp luật : Ông Nguyễn Văn San.
- Ngành nghề kinh doanh :
  - Xây dựng: dân dụng, công nghiệp, giao thông. Kinh doanh nhà. Kinh doanh khách sạn (không kinh doanh tại TP.HCM).
  - Mua bán vật liệu xây dựng, trang trí nội thất. Mua bán, chế biến thủy hải sản (trừ chế biến thực phẩm tươi sống tại trụ sở).
  - Nuôi trồng thủy sản (không nuôi trồng tại trụ sở). Sản xuất và chế biến thức ăn thủy sản (không hoạt động tại trụ sở).
  - Kinh doanh bất động sản.
  - Sản xuất bao bì nhựa – giấy, nước đóng chai (không sản xuất tại trụ sở).
- Tình hình góp vốn:

| Vốn điều lệ (VND) | Số vốn ASM đã góp vào IDI (VND) | Tỷ lệ (%) |
|-------------------|---------------------------------|-----------|
| 380.000.000.000   | 111.211.790.000                 | 24,65     |



**4.3. Công ty CP Đầu tư Du lịch và Phát triển Thủy sản (Trisedco):**

- Hình thức : Công ty liên kết.
- Vốn điều lệ : 150.000.000.000 đồng.
- Địa chỉ : Quốc lộ 80, Cụm CN Vàm Cống, ấp An Thạnh, xã Bình Thành, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.
- Thành lập ngày : 15/3/2008 theo giấy CNĐKKD số 1600895650 tại Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Đồng Tháp. Đăng ký thay đổi lần 8 ngày 29/06/2012 tại Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Đồng Tháp
- Đại diện theo pháp luật : Ông Lê Xuân Quế.
- Ngành nghề kinh doanh :
  - San lấp mặt bằng.
  - Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp.
  - Khai thác, kinh doanh vật liệu xây dựng.
  - Kinh doanh dịch vụ khách sạn, ăn uống, giải khát.
  - Mua bán thủy sản và sản phẩm thủy sản đã qua chế biến.
- Tình hình góp vốn:

| Vốn điều lệ (VND) | Số vốn ASM đã góp vào Trisedco (VND) | Tỷ lệ (%) |
|-------------------|--------------------------------------|-----------|
| 150.000.000.000   | 62.000.000.000                       | 41,33     |

**4.4. Công ty cổ phần tư vấn và đầu tư tài chính (ASTAR):**

- Hình thức : Công ty liên kết.
- Vốn điều lệ : 120.000.000.000 đồng.
- Địa chỉ : số 326 Hùng Vương, Phường Mỹ Long, TP Long Xuyên, An Giang.
- Thành lập ngày : 12/10/2000 theo giấy CNĐKKD số 1600583700 tại Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh An Giang cấp. Đăng ký thay đổi lần 9 ngày 14/7/2011 tại Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh An Giang.
- Đại diện theo pháp luật : Ông Bùi Cao Cường – Giám đốc.
- Ngành nghề kinh doanh :
  - Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.
  - Kinh doanh bất động sản.
  - Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét.
  - Khai thác quặng kim loại quý hiếm.
  - Kinh doanh, đầu tư tài chính các doanh nghiệp và cá nhân (không bao gồm các hoạt động cho thuê tài chính, tiền tệ, tín dụng, huy động vốn).
- Tình hình góp vốn:



| Vốn điều lệ (VND) | Số vốn ASM đã góp vào Astar (VND) | Tỷ lệ (%) |
|-------------------|-----------------------------------|-----------|
| 120.000.000.000   | 7.940.000.000                     | 6,62      |

#### 4.5. Công ty cổ phần Đầu tư tài chính và truyền thông Quốc tế (IMF):

- Hình thức : Công ty liên kết.
- Vốn điều lệ : 10.000.000.000 đồng.
- Địa chỉ : Lô 10 đường số 06, Khu đô thị Sao Mai, Thị trấn Tịnh Biên, huyện Tịnh Biên, An Giang.
- Thành lập ngày : 18/8/2010 theo giấy CNĐKKD số 1601388847 tại Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh An Giang cấp. Đăng ký thay đổi lần 1 ngày 20/06/2012 tại Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh An Giang.
- Đại diện theo pháp luật : Ông Nguyễn Tiến Ngữ – Giám đốc.
- Ngành nghề kinh doanh :
  - Tổ chức sự kiện, tổ chức hậu kỳ.
  - Quảng cáo thương mại.
  - Mua bán lương thực.
  - Khai thác và kinh doanh khoáng sản.
  - Đầu tư tài chính các doanh nghiệp và cá nhân,....
- Tình hình góp vốn:

| Vốn điều lệ (VND) | Số vốn ASM đã góp vào IMF (VND) | Tỷ lệ (%) |
|-------------------|---------------------------------|-----------|
| 10.000.000.000    | 3.110.000.000                   | 31        |

#### 4.6. Công ty cổ phần đầu tư địa ốc và khoáng sản Châu Á (AIM):

- Hình thức : Công ty liên kết.
- Vốn điều lệ : 120.000.000.000 đồng.
- Địa chỉ : QL 80, ấp An Thạnh, xã Bình Thành, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.
- Thành lập ngày : 02/7/2010 theo giấy CNĐKKD số 1401274641 tại Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Đồng Tháp cấp. Đăng ký thay đổi lần 2 ngày 02/7/2011 Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Đồng Tháp.
- Đại diện theo pháp luật : Ông Lê Văn Cảnh – Giám đốc.
- Ngành nghề kinh doanh :
  - Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng.
  - Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét.



- Khai thác quặng sắt, sản xuất sắt, thép, gang.
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.
- Kinh doanh bất động sản.
- Tình hình góp vốn:

| Vốn điều lệ (VND) | Số vốn ASM đã góp vào AIM (VND) | Tỷ lệ (%) |
|-------------------|---------------------------------|-----------|
| 120.000.000.000   | 24.000.000.000                  | 20        |

#### 4.7. Công ty cổ phần Nhựt Hồng:

- Hình thức : Công ty liên kết.
- Vốn điều lệ : 80.000.000.000 đồng.
- Địa chỉ : Số 177C, đường Cách mạng tháng 8, phường Xuân An, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.
- Thành lập ngày : 12/08/2003 theo giấy CNĐKKD số 3600648648 tại Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp. Đăng ký thay đổi lần 5 ngày 10/09/2012 Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Đồng Nai.
- Đại diện theo pháp luật : Lê Thị Nguyệt Thu – Giám đốc
- Ngành nghề kinh doanh :
  - Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng
  - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu.
  - Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất
  - Buôn bán vật liệu xây dựng
  - Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản.
- Tình hình góp vốn:

| Vốn điều lệ (VND) | Số vốn ASM đã góp vào AIM (VND) | Tỷ lệ (%) |
|-------------------|---------------------------------|-----------|
| 80.000.000.000    | 15.000.000.000                  | 18,75     |



Chủ tịch Hội đồng quản trị Sao Mai tiếp Lãnh đạo Tập đoàn Salim

## **V. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN**

### **1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty**

- Đảm bảo hoạt động kinh doanh có lãi, ổn định mức cổ tức hàng năm, nâng cao thu nhập cho người lao động;
- Đẩy mạnh mối quan hệ với các đối tác chiến lược trong và ngoài nước nhằm tìm kiếm cơ hội hợp tác đầu tư, mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Phân đầu phát triển công ty trở thành tập đoàn vào năm 2015 kinh doanh đa ngành nghề, đa dạng hóa đầu tư bằng cách hình thành công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Tuy nhiên, vẫn đảm bảo ưu tiên phát triển mảng bất động sản và thủy sản.
- Xây dựng thương hiệu bền vững và uy tín.

### **2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn**

Với những mục tiêu nêu trên thì chiến lược phát triển trung, dài hạn của Công ty sẽ tập trung vào các nhiệm vụ chủ yếu sau đây:

#### **2.1. Về bộ máy, nhân sự:**

- Xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, năng động, sáng tạo, tạo điều kiện và cơ hội phát triển cho tất cả nhân viên;
- Xây dựng chế độ tiền lương, thưởng và phụ cấp phù hợp hơn để động viên, khuyến khích người lao động hăng say làm việc và gắn bó lâu dài với công ty. Trong năm 2013, công ty đã áp dụng khoán lương theo sản phẩm cho bộ phận kinh doanh nhằm nâng cao hiệu quả công việc ở bộ phận này và trong thời gian tới sẽ tiếp tục xem xét khoán lương ở những bộ phận khác sao cho phù hợp với tình hình hoạt động của công ty;
- Tiếp tục đưa cán bộ đi đào tạo ở nước ngoài, phát triển nguồn nhân lực theo hướng kế thừa và tổ chức các lớp học để nâng cao tay nghề cho công nhân;
- Cơ cấu sắp xếp lại nguồn nhân lực đảm bảo tính gọn nhẹ, phát huy tối đa năng lực trí tuệ và nâng cao trách nhiệm người lao động
- Cùng cố nâng cao công tác quản trị công ty, nâng cao tính minh bạch trong hoạt động của công ty. Hoàn thiện Ban tài chính giúp Hội đồng quản trị trong việc huy động nguồn vốn để đầu tư các dự án và sử dụng có hiệu quả nguồn vốn;
- Tiếp tục phát huy vai trò lãnh đạo của Đảng, tổ chức đoàn thể giúp công ty vượt qua những khó khăn, thách thức để hoàn thành nhiệm vụ đề ra.

#### **2.2. Về đầu tư, kinh doanh:**

- Tăng cường sở hữu quỹ đất sạch giá thấp tạo lợi thế cạnh tranh lâu dài. Trước mắt nộp dứt điểm tiền sử dụng đất các dự án đang đầu tư dở dang;
- Nâng cao chất lượng phục vụ và mở rộng thị trường tiêu thụ;
- Phát huy các thế mạnh sẵn có về năng lực, vị trí địa lý;

- Phát triển từng bước bền vững, hiệu quả lĩnh vực thủy sản và tiến tới kinh doanh theo mô hình khép kín; nghiên cứu đầu tư phát triển sản phẩm có giá trị gia tăng cao.
- Đầu tư phát triển lĩnh vực dịch vụ, du lịch nhằm tạo ra nguồn thu nhập lớn, ổn định cho Công ty từ các dự án đã, đang và sẽ triển khai như: Resort Sao Mai tại Bà Rịa - Vũng Tàu; Khu biệt thự nghỉ dưỡng Thiên Cảnh Sơn, Khu du lịch núi Trà Sư, Khu biệt thự nghỉ dưỡng Núi Cẩm, Khu thương mại dịch vụ giải trí cửa khẩu quốc tế Tịnh Biên;
- Năm 2014 ASM sẽ tiến hành tái cơ cấu lại công ty và các công ty con, công ty liên doanh, liên kết nhằm hoạt động có hiệu quả hơn.
- Phối hợp với Công ty cổ phần đầu tư & phát triển Đa Quốc Gia đầu tư dây chuyền đóng chai và đưa sản phẩm dầu cá ra thị trường trong năm 2014.
- Hỗ trợ Công ty cổ phần đầu tư địa ốc và khoáng sản Châu Á hoàn thiện hồ sơ xin phép đầu tư các dự án tại huyện Lập Vò, trước khi Lập Vò lên thị xã;
- Duy trì mối quan hệ với các tổ chức tài chính hiện tại, đồng thời tìm kiếm, tiếp xúc với các tổ chức, định chế tài chính mới nhằm thu hút nguồn vốn và mở rộng ngành nghề kinh doanh.

### 3. Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của công ty

- Sao Mai luôn hướng đến mục tiêu bảo vệ môi trường, xây dựng môi trường sống xanh, sạch, đẹp. Luôn chấp hành tốt quy trình xử lý nước thải trong sản xuất. Đảm bảo an toàn lao động cho người công nhân.
- Công ty luôn nhận định, chiến lược phát triển của Sao Mai luôn đi kèm với việc thực hiện tốt công tác xã hội từ thiện. Vì vậy, trong thời gian tới công ty vẫn tiếp tục quan tâm chia sẻ một phần lợi nhuận của mình cho những hoạt động mà công ty đã gắn bó trong thời gian qua như: Đóng góp quỹ từ thiện vì người nghèo, quỹ đền ơn đáp nghĩa và quỹ môi sinh học đường; Tặng nhà tình nghĩa cho các hộ nghèo ở địa phương; Tham gia chương trình ăn tết với người nghèo, trẻ em cơ nhỡ, những gia đình khó khăn ở các vùng bị ảnh hưởng thiên tai, dịch bệnh,...





## VI. CÁC RỦI RO

Công ty luôn xác định Quản trị rủi ro là hoạt động gắn liền với hoạt động sản xuất kinh doanh. Để giảm thiểu các rủi ro có thể gặp, Công ty đã xây dựng chiến lược quản lý rủi ro nhằm tăng lợi thế cạnh tranh, đảm bảo kinh doanh hiệu quả nhất. Các biện pháp quản lý rủi ro như sau:

### 1. Rủi ro kinh doanh

Biến động về giá bán tác động trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của công ty. Do đó công ty luôn có chính sách giá bán linh hoạt, điều chỉnh đúng lúc, phù hợp với tình hình thị trường từng thời điểm

### 2. Rủi ro trong hoạt động sản xuất

Trong sản xuất sản phẩm, thì chi phí nguyên vật liệu thường chiếm trên 80% giá thành sản phẩm, mà giá cả nguyên vật liệu lâu nay luôn biến động thất thường theo chiều hướng tăng, dẫn đến giá thành sản phẩm cũng tăng theo đã làm giảm sức cạnh tranh của doanh nghiệp. Đặc biệt, lĩnh vực bất động sản yếu tố chi phí bồi hoàn đất có biên độ tăng lớn, cụ thể giá đất từ lúc triển khai đến khi kết thúc bồi hoàn luôn chênh lệch rất cao (gấp 5-6 lần) mặc cho thị trường bất động sản đang trầm lắng. Chính vì vậy, Sao Mai rất chú trọng đến việc xây dựng phương án bồi hoàn và lựa chọn thời điểm thích hợp để thực hiện nên phần nào hạn chế được rủi ro về giá bồi hoàn, đối với các khoản chi phí khác công ty cũng xây dựng định mức hợp lý và có biện pháp kiểm tra, giám sát chặt chẽ nhằm nâng cao hiệu quả cho doanh nghiệp.

### 3. Rủi ro tài chính

Giống như những công ty khác, Sao Mai cũng chịu rủi ro biến động tỷ giá, lãi suất và thanh toán...

- Hiện nay phần lớn các ngân hàng khi cho vay đều áp dụng lãi suất thả nổi nên dư nợ vay của công ty cũng tính theo lãi suất tại từng thời điểm nhận nợ. Vì vậy, nếu lãi suất tăng sẽ làm tăng chi phí tài chính và ảnh hưởng kết quả kinh doanh của công ty. Do đó, để hạn chế rủi ro về lãi suất, công ty lựa chọn những tổ chức tín dụng lớn có mức lãi suất cho vay thấp và ổn định để vay, kết hợp với việc sử dụng vốn vay đúng mục đích và hiệu quả.
- Về tỷ giá, biến động tỷ giá cũng có ảnh hưởng đến doanh thu tài chính của công ty. Tuy nhiên rủi ro này được giảm thiểu vì công ty chỉ có hoạt động xuất khẩu, không có nhập khẩu.
- Về rủi ro thanh toán, việc mất cân đối thu chi sẽ ảnh hưởng đến hoạt động của công ty, có thể dẫn đến ngừng sản xuất, các khoản vay thanh toán không đúng hạn. Vì vậy, công ty luôn quan tâm đến việc cân đối các nguồn sao cho an toàn và hiệu quả.

### 4. Rủi ro thay đổi chính sách

Là doanh nghiệp kinh doanh trong lĩnh vực thủy sản, bất động sản, đã niêm yết cổ phần nên công ty chịu chi phối bởi luật doanh nghiệp, luật đất đai, luật kinh doanh bất động sản, luật thủy sản, luật chứng khoán... Các văn bản luật này đang trong quá trình hoàn

thiện nên thay đổi liên tục. Việc thay đổi này ít nhiều cũng ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, sản xuất, kinh doanh,... của công ty. Do đó công ty thường xuyên cập nhật các văn bản luật mới nhằm giảm thiểu rủi ro về thay đổi chính sách có ảnh hưởng đến sản xuất kinh doanh.



**Bí thư thành phố Long Xuyên thăm Tập đoàn Sao Mai**

## TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

### I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

#### 1. Tình hình chung

- Trái với những dự báo lạc quan hồi đầu năm, mặc dù những khó khăn tài chính có phần dịu xuống, nhưng động lực chưa đủ mạnh để phục hồi nhanh chóng nên kinh tế thế giới năm 2013 vẫn chưa có bước tăng trưởng rõ rệt dẫn đến hầu hết các Tổ chức kinh tế thế giới đều hạ mức tăng trưởng của kinh tế thế giới.
- Đối với Việt Nam, năm 2013 là năm thứ 6, nền kinh tế rơi vào trì trệ, tăng trưởng dưới mức tiềm năng. Mặc dù, trong quý III/2013, những tín hiệu khả quan bắt đầu xuất hiện, nhưng sự hồi phục này vẫn được xem là rất chậm và những thách thức lớn vẫn còn đặt ra phía trước. Vấn đề nợ xấu cũng là một bài toán nan giải, tuy thành lập công ty VAMC nhưng thực chất chỉ là việc tổ chức tín dụng chuyển nợ lên ngân hàng Nhà nước, chuyển từ túi này bỏ sang túi khác.

Mặc dù, chưa có số liệu chính thức của cả năm 2013, nhưng 11 tháng đầu năm nay, tiếp tục chứng kiến gần 55.000 doanh nghiệp giải thể và ngừng hoạt động, cao hơn cả con số của năm 2011 và 2012. Do tình hình nợ xấu chưa được cải thiện, nên dòng tín dụng vẫn bị nghẽn mạch và không được hấp thụ một cách hiệu quả. Tình trạng thừa tiền, thiếu vốn vẫn tiếp tục tái diễn, đặc biệt là tại các doanh nghiệp vừa và nhỏ.

Bên cạnh những khó khăn, thách thức vừa nêu trên, kinh tế Việt Nam năm 2013 được cho là kiểm soát tốt, diễn hình như giá vàng, lãi suất giảm mạnh và tỷ giá USD ổn định.

#### 2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm

Năm 2013, nền kinh tế vẫn chưa có dấu hiệu phục hồi, tuy phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức nhưng hoạt động sản xuất kinh doanh của Sao Mai vẫn diễn ra thuận lợi với kết quả sản xuất kinh doanh đạt được như sau:

| Chỉ tiêu      | Lĩnh vực kinh doanh |                |                 |                | Tổng              |
|---------------|---------------------|----------------|-----------------|----------------|-------------------|
|               | Bất động sản        | Xây dựng       | Thương mại      | Dịch vụ        |                   |
| Doanh thu     | 140.963.274.704     | 55.816.005.959 | 930.761.946.938 | 7.538.198.855  | 1.135.079.426.456 |
| Giá vốn       | 57.001.600.153      | 44.458.442.667 | 900.243.675.537 | 10.998.550.393 | 1.012.702.268.750 |
| Lợi nhuận gộp | 83.961.674.551      | 11.357.563.292 | 30.518.271.401  | -3.460.351.538 | 122.377.157.706   |





### 3. Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Đơn vị tính: tỷ đồng

| <i>Chỉ tiêu</i>            | <i>Kế hoạch năm 2013</i> | <i>Thực hiện năm 2013</i> | <i>TH/KH (%)</i> |
|----------------------------|--------------------------|---------------------------|------------------|
| 1. Doanh thu thuần         | 1.150,00                 | 1.135,08                  | 98,7%            |
| 2. Lợi nhuận sau thuế TNDN | 20,00                    | 25,48                     | 127,4%           |
| 3. Vốn điều lệ             | 397,36                   | 476,83                    | 120,0%           |

Tuy tình hình kinh doanh năm 2013 gặp nhiều khó khăn, nhưng với sự nỗ lực của Ban điều hành và toàn thể CBCNV đã đưa công ty vượt qua khó khăn của nền kinh tế và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 đề ra.



Bí thư tỉnh ủy An Giang thăm Tập đoàn Sao Mai

## II. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

### 1. Tóm tắt lý lịch Ban điều hành



Ông Lê Thanh Thuận sinh ngày 10/03/1958 tại Xuân Thịnh, Triệu Sơn, Thanh Hóa.

Tốt nghiệp là kỹ sư xây dựng, từ năm 1977, ông Thuận làm việc tại Sở xây dựng An Giang. Từ năm 1979, Ông là cán bộ của Sở quản lý nhà đất An Giang.

Năm 1982, ông Thuận được bổ nhiệm làm Chánh văn phòng Ủy ban Xây dựng cơ bản Nhà nước An Giang. Sau đó, Ông tiếp tục được bổ nhiệm làm Giám đốc Công ty Liên doanh Kiến trúc An Giang vào năm 1986.

Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Sao Mai An Giang.

Từ năm 1992, ông Thuận được cử làm Giám đốc xí nghiệp Xây dựng Tây Sông Hậu thuộc Công ty Xây dựng Miền Tây, Bộ Xây Dựng. Đến năm 1997, Ông thành lập và điều hành Công CP Đầu tư và Xây dựng Sao Mai tỉnh An Giang.

Hiện tại, Ông Thuận đang giữ chức Tổng Giám đốc kiêm Bí thư Đảng bộ của Sao Mai An Giang.

Với kinh nghiệm hơn 30 năm công tác trong ngành xây dựng An Giang và hơn 14 năm tổ chức và điều hành Sao Mai An Giang, đến nay ông Thuận là một trong những cổ đông lớn sở hữu 4.813.680 cổ phần, tương đương nắm giữ 10,1 % vốn điều lệ của Sao Mai An Giang.

Ông Nguyễn Văn Hưng sinh ngày 18/05/1954 tại Đồng Tháp. Sau khi tốt nghiệp Trung cấp xây dựng, Ông được nhận công tác tại Phòng chính trị Tỉnh đội An Giang từ năm 1975.

Từ năm 1989, Ông được bổ nhiệm làm Trưởng phòng tổ chức Sở Kinh tế đối ngoại tỉnh An Giang; Sau đó, ông tiếp tục được bổ nhiệm làm Thanh tra Sở Thương mại Du lịch tỉnh An Giang từ năm 1995.

Từ năm 1997, Ông Hưng tham gia góp vốn thành lập và điều hành Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Sao Mai tỉnh An Giang.

Đến nay, với kinh nghiệm làm việc hơn 30 năm, ông Hưng đang giữ chức Phó chủ tịch HĐQT kiêm phó Tổng Giám đốc Sao Mai An Giang, giám sát, theo dõi và điều hành tất cả hoạt động kinh doanh của Sao Mai An Giang.



Phó chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Sao Mai An Giang

Ngoài ra, Ông cũng đang giữ các vị trí lãnh đạo khác như Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư & Phát triển Đa Quốc Gia, Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP đầu tư Du lịch & Phát triển Thủy Sản. Hiện nay ông Hưng đang sở hữu 970.800 cổ phần của Sao Mai An Giang, tương đương 2,04 % vốn điều lệ.





Thành viên HĐQT  
kiêm Phó Tổng Giám  
đốc Sao Mai An Giang

Ông Lê Văn Chung sinh năm 1964 tại Triệu Sơn, Thanh Hóa. Sau khi tốt nghiệp trung cấp cơ khí, Ông công tác tại Xí nghiệp Liên hiệp Đường sắt Huế.

Năm 1987, Ông Chung làm việc tại Cộng Hòa Dân Chủ Đức. Đến năm 1991, Ông trở về Việt Nam và công tác tại Công ty liên doanh kiến trúc An Giang và được bổ nhiệm làm Đội trưởng xây dựng Công ty Xây dựng Miền Tây vào năm 1994.

Sau đó, Ông Chung tham gia thành lập và điều hành Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Sao Mai tỉnh An Giang từ năm 1997, với số cổ phần nắm giữ là 2.880.000 cổ phần, tương đương 6,04 % vốn điều lệ của Sao Mai An Giang.

Bên cạnh Sao Mai An Giang, ông Chung cũng đang làm Thành viên HĐQT kiêm phó Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư & Phát triển Đa Quốc Gia. Thành viên HĐQT Công ty CP đầu tư Du lịch & Phát triển Thủy sản.

Ông Lê Xuân Quế sinh năm 1968 tại Triệu Sơn, Thanh Hóa. Từ năm 1992, Ông công tác tại xí nghiệp Tây Sông Hậu – Bộ Xây Dựng sau khi tốt nghiệp Cao đẳng xây dựng. Năm 1997, Ông được bổ nhiệm làm Giám đốc Xí nghiệp Phương Nam.

Đến năm 2003, Ông được mời về công tác tại Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Sao Mai tỉnh An Giang.

Trong quá trình công tác, Ông Quế cũng tham gia hoạt động thành lập và giữ các chức vụ quản trị các công ty thành viên của Sao Mai An Giang như thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư & Phát triển Đa Quốc Gia, thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP đầu tư Du lịch & Phát triển Thủy sản.



Thành viên HĐQT kiêm  
Phó Tổng Giám đốc Sao  
Mai An Giang

Hiện nay ông Quế đang nắm giữ 586.800 cổ phần của Sao Mai An Giang, tương đương 1,23 % vốn điều lệ.



Phó Tổng Giám đốc  
Sao Mai An Giang

Ông Lê Văn Lâm sinh năm 1973 tại Triệu Sơn, Thanh Hóa. Ông vào làm tại Sao Mai An Giang từ năm 1999 và đảm nhiệm chức vụ Đội trưởng Đội xây dựng số 11 từ năm 1999 - 2002. Năm 2003 - 2006 Giám đốc Xí nghiệp xây dựng Miền Đông Công ty Sao Mai. Từ năm 2006 - 2009 Phó giám đốc Ban quản lý dự án Cụm Công nghiệp Vàm Cống - IDI.

Từ năm 2010 đến tháng 09/2011 Phó giám đốc, Giám đốc Nhà máy phụ phẩm Trisedco và Phó tổng giám đốc Công ty Trisedco.

Từ tháng 10/2011 đến nay là Phó tổng giám đốc Sao Mai An Giang.

Hiện Ông Lâm không nắm giữ cổ phần của Sao Mai An Giang.

Ông Trương Vĩnh Thành sinh ngày 07/07/1977 ở Thôn Giang Nam, Phước Hiệp, Tuy Phước, Bình Định. Tốt nghiệp Kỹ sư xây dựng đại học Bách khoa TPHCM khóa 1994 - 1999.

Từ năm 1999-2001: Phó phòng, trợ lý giám đốc, trưởng phòng kỹ thuật Cty CP Đầu tư & Xây dựng Sao Mai.

Từ năm 2001-2004: Giám đốc Cty tư vấn thiết kế Điện hình An Giang, trưởng phòng KCS, TP. Marketing Cty CP Đầu tư & Xây dựng Sao Mai.

Từ năm 2005-2007: TP Quản lý Đầu tư Cty CP Đầu tư và Xây dựng Sao Mai kiêm P.Tổng giám đốc Cty Đầu tư & Phát triển Đa Quốc Gia.

Năm 2008 - 2011: Tổng giám đốc Cty CP Đầu tư và Phát triển Đa Quốc Gia.



Phó tổng giám đốc  
Sao Mai An Giang

Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên hội đồng quản trị Cty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Đa Quốc Gia, Thành viên hội đồng quản trị công ty Trisedco, Phó Tổng giám đốc Cty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng Sao Mai tỉnh An Giang.

Hiện Ông Thành không nắm giữ cổ phần của Sao Mai An Giang.

Ông Nguyễn Hoàng Sang sinh năm 1976 tại An Giang. Sau khi tốt nghiệp trung cấp kế toán, Ông công tác tại Sao Mai An Giang từ năm 2001.

Năm 2002, ông Sang được bổ nhiệm làm kế toán Trưởng của Sao Mai An Giang.

Trong quá trình phát triển, ông Nguyễn Hoàng Sang tiếp tục được bổ nhiệm giữ chức Giám đốc Tài chính Công ty từ năm 2007, phụ trách chính đối với các vấn đề về tài chính – kế toán của Công ty.

Hiện nay Ông Sang đang nắm giữ 8.400 cổ phần của Sao Mai An Giang, tương đương 0,018% vốn điều lệ.



Giám đốc Tài chính  
Sao Mai An Giang



Kế toán trưởng  
Sao Mai An Giang

Bà Lê Thị Phụng sinh năm 1980 tại Thanh Hóa. Năm 2004, Bà công tác tại phòng kế toán của Sao Mai An Giang sau khi tốt nghiệp Đại học Kinh tế chuyên ngành kế toán.

Từ năm 2007, bà Phụng được bổ nhiệm giữ chức Kế toán Trưởng của Sao Mai An Giang.

Ngoài công việc tại Sao Mai An Giang, bà Phụng còn đảm nhận làm Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư & Phát triển Đa Quốc Gia.

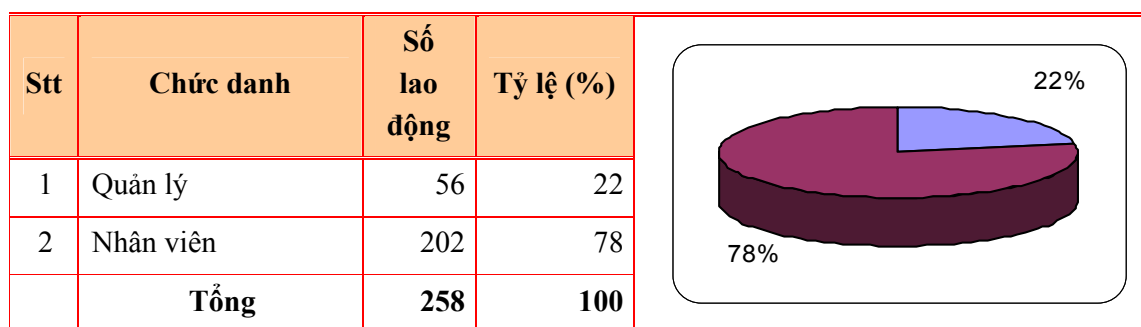
Hiện nay Bà Phụng đang nắm giữ 5.040 cổ phần của Sao Mai An Giang, tương đương 0,01% vốn điều lệ.

## 2. Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động

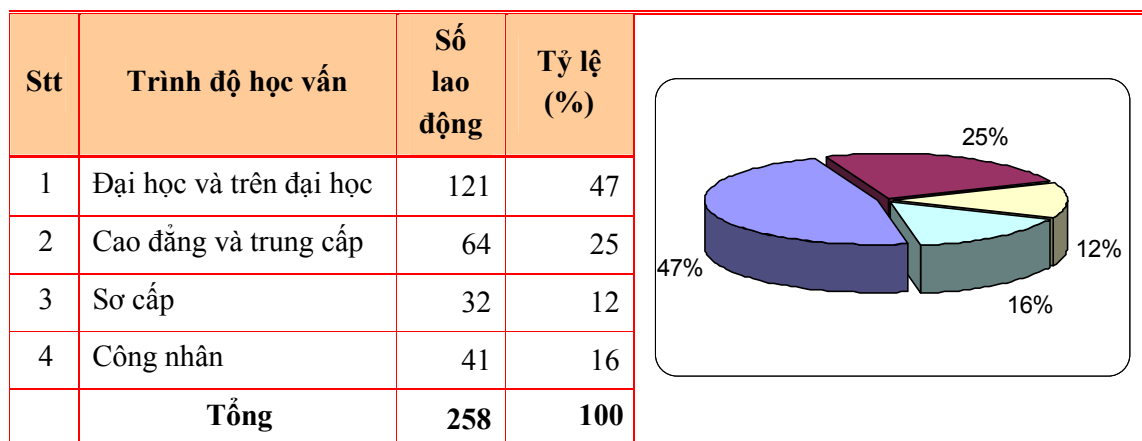
### 2.1 Số lượng và cơ cấu lao động:

- Tổng số lao động của Sao Mai An Giang tính bình quân năm 2013 là 258 người.
- Trong đó, cơ cấu lao động của Công ty như sau:

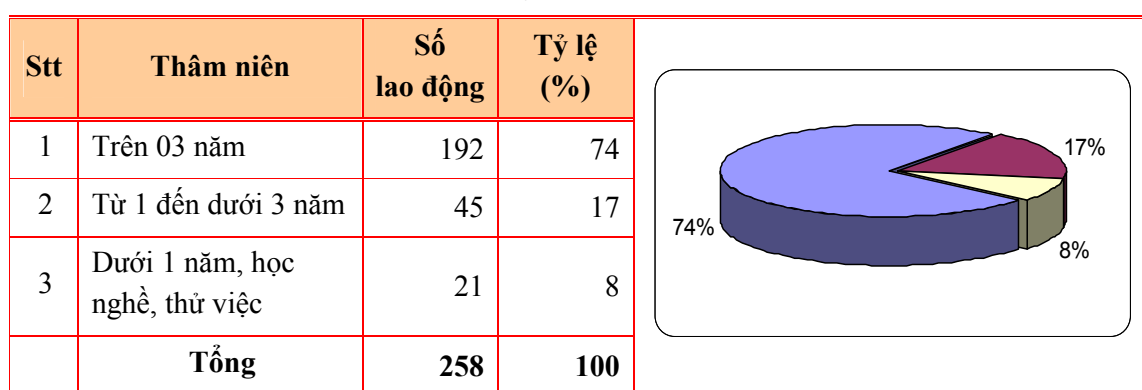
**BIỂU ĐỒ CƠ CẤU LAO ĐỘNG THEO CHỨC DANH**



### BIỂU ĐỒ CƠ CẤU LAO ĐỘNG THEO TRÌNH ĐỘ HỌC VẤN



### BIỂU ĐỒ CƠ CẤU LAO ĐỘNG THEO THÂM NIÊN CÔNG TÁC



## 2.2 Chế độ làm việc

- Công ty tổ chức làm việc 7 giờ/ngày, 6 ngày/tuần. Ngoài ra, khi có yêu cầu về tiến độ sản xuất, kinh doanh, Sao Mai An Giang có thể yêu cầu cán bộ nhân viên làm thêm giờ, đồng thời thực hiện các chế độ đãi ngộ thỏa đáng và đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của Nhà nước;
- Tất cả CBCNV đều được nghỉ phép năm theo chế độ của nhà nước hiện hành và được xét lên lương khi đến kỳ hạn hoặc có thành tích xuất sắc;
- Điều kiện làm việc: Công ty cung cấp đầy đủ trang thiết bị làm việc cho CBCNV. Đối với lực lượng lao động trực tiếp, Công ty trang bị đầy đủ phương tiện bảo hộ lao động và luôn tuân thủ nghiêm ngặt các nguyên tắc về an toàn lao động.

## 2.3 Chính sách lương thưởng và phúc lợi

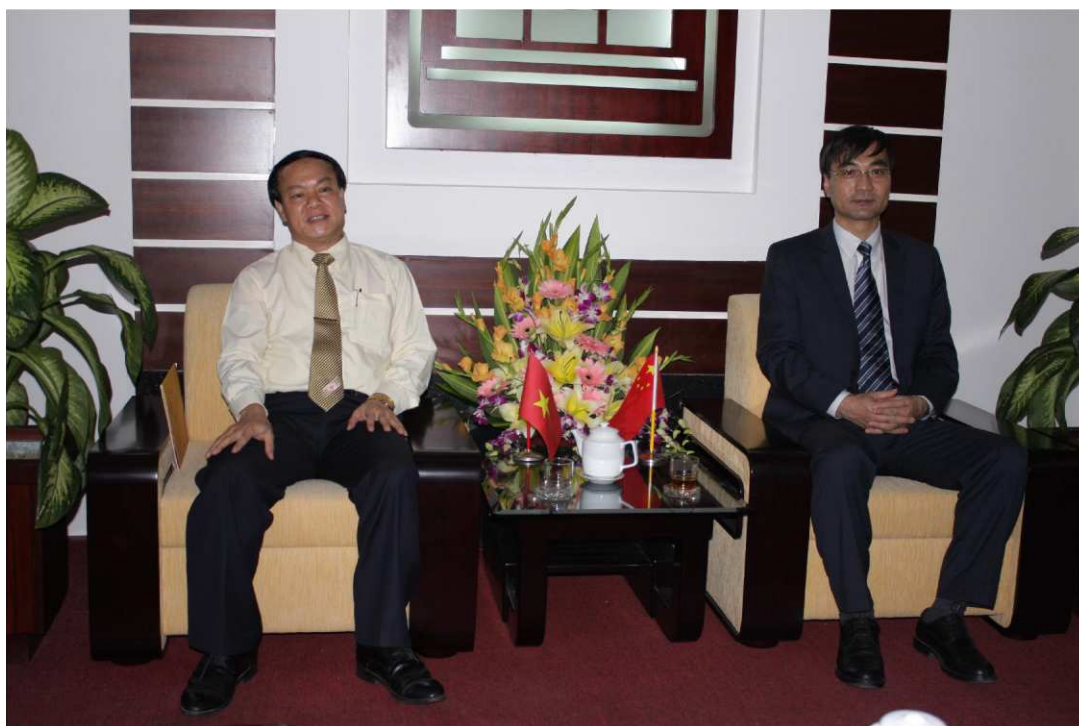
- Tất cả CBCNV của công ty đều được ký hợp đồng lao động, được đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm tai nạn theo quy định. Chính sách đãi ngộ hợp lý thể hiện qua quy chế tiền lương, tiền thưởng được xây dựng theo hướng mở, linh hoạt, phản ánh đúng kết quả người lao động;



- Tùy thuộc vào kết quả kinh doanh, công ty còn có thưởng thêm cho CBCNV vào các dịp lễ, tết. Ngoài ra, hàng năm Công ty còn trích một phần lợi nhuận để giúp đỡ những cán bộ công nhân viên gặp hoàn cảnh khó khăn và có các chế độ ưu đãi về nhà ở cho tất cả CBCNV Công ty.
- Bên cạnh đó, Công ty còn nuôi dưỡng Bà mẹ Việt Nam anh hùng và tích cực tham gia các hoạt động quyên góp giúp đồng bào bị bão lụt, quỹ vì người nghèo, xây nhà tình thương ...

#### **2.4 Chính sách tuyển dụng, đào tạo**

- Tuy hoạt động chủ yếu ở khu vực các tỉnh đồng bằng sông Cửu Long, nhưng Sao Mai An Giang vẫn chú trọng đến việc tuyển dụng người lao động có năng lực, đáp ứng nhu cầu mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh. Tùy vào từng vị trí cụ thể mà Sao Mai An Giang đề ra những tiêu chuẩn bắt buộc riêng, song tất cả các chức danh đều phải đáp ứng các yêu cầu cơ bản như có trình độ chuyên môn, có ý thức phát triển nghề nghiệp và có tính kỷ luật cao.
- Bên cạnh việc tìm kiếm nhân tài, Sao Mai An Giang cũng có các chính sách lương, thưởng đặc biệt đối với các nhân viên giỏi và nhiều kinh nghiệm trong các lĩnh vực liên quan. Đồng thời, Công ty cũng chủ động tạo điều kiện gửi nhân viên giỏi, nhân viên có tiềm năng lên TP.HCM hoặc đi nước ngoài học. Song song đó, Ban lãnh đạo Công ty cũng luôn có chính sách khuyến khích đội ngũ cán bộ nhân viên thường xuyên học tập nâng cao trình độ chuyên môn.



### III. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN TRONG NĂM

#### 1. Tình hình đầu tư

##### 1.1 Đầu tư tài chính

| STT | Tên công ty                           | Số tiền              |
|-----|---------------------------------------|----------------------|
| 1   | Công ty cp đầu tư và tư vấn tài chính | 1.530.000.000        |
|     | <b>Tổng cộng</b>                      | <b>1.530.000.000</b> |

##### 1.2 Đầu tư dự án

| STT | Nội dung                                    | Mua đất               | XD                    | TỔNG                   |
|-----|---------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|
| 1   | Khu dân cư Bình Khánh 3                     | 2.917.938.000         | 10.230.412.375        | 13.148.350.375         |
| 2   | Khu dân cư Bình Khánh 5                     | 10.461.320.000        | 7.912.372.584         | 18.373.692.584         |
| 3   | Khu dân cư Cái Dầu, Châu Phú                | -                     | 22.765.917.448        | 22.765.917.448         |
| 4   | Khu dân cư Hội An - Chợ Mới                 | -                     | 9.957.225.313         | 9.957.225.313          |
| 5   | Khu dân cư - TTTM Tri Tôn                   | -                     | 10.973.501.174        | 10.973.501.174         |
| 6   | Khu dân cư Xuân Biên, Tịnh Biên             | -                     | 4.485.501.866         | 4.485.501.866          |
| 7   | Khu nghỉ dưỡng Thiên Cảnh Sơn - Núi Cấm     | 7.056.530.000         | -                     | 7.056.530.000          |
| 8   | Khu dân cư Cà Mau - San lấp mặt bằng        | -                     | 1.092.861.818         | 1.092.861.818          |
| 9   | Khu dân cư Triệu Sơn, Thanh Hoá             | -                     | 904.100.000           | 904.100.000            |
| 10  | Khu dân cư Hòa Bình                         | -                     | 475.588.600           | 475.588.600            |
| 11  | Khu du lịch Thiên cảnh Sơn                  | 6.991.530.000         |                       | 6.991.530.000          |
| 12  | Dự án công ty Ngọc Hào                      | -                     | 4.328.510.092         | 4.328.510.092          |
| 13  | Mở rộng trụ sở công ty                      | -                     | 3.580.038.492         | 3.580.038.492          |
| 14  | Khu Đô Thị phường 10, Tp.Mỹ Tho, Tiền Giang | -                     | 114.338.550           | 114.338.550            |
|     | <b>TỔNG</b>                                 | <b>27.427.318.000</b> | <b>76.820.368.312</b> | <b>104.247.686.312</b> |

#### 2. Tình hình thực hiện các dự án lớn

Năm 2013, do nguồn vốn cho vay trung dài hạn tiếp tục bị thắt chặt. Vì vậy, Ban điều hành công ty vẫn quyết định ưu tiên đầu tư cho những dự án có khả năng thu hồi vốn nhanh để ổn định sản xuất. Đối với những dự án khác vẫn tiếp tục hoàn thiện các thủ tục pháp lý cần thiết nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho việc đầu tư sau này. Trường hợp dự án nào đã hoàn thành thủ tục đầu tư mà giá đất bồi thường hợp lý tùy theo tình hình tài chính tại từng thời điểm công ty vẫn xem xét thực hiện việc bồi hoàn, vì đây là khâu quan trọng nhất quyết định tiến độ và giá thành đầu tư dự án.

**2.1. Tiến độ thực hiện các dự án dở dang:**

| S<br>T<br>T | Dự án                                                                    | Quy mô              |                      |                               |                                        | Đã thực hiện đến ngày 31/12/2013                                                                                                                                  |                                          |                                                     |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|             |                                                                          | Vốn<br>(tỷ<br>đồng) | Diện<br>tích<br>(ha) | Số lượng<br>sản phẩm          | Dự kiến<br>hoàn<br>thành<br>vào<br>năm | Tiến độ thực hiện                                                                                                                                                 | Tổng<br>vốn<br>đã đầu<br>tư<br>(tỷ đồng) | Tỷ lệ vốn<br>đầu<br>tư/tổng<br>mức<br>đầu tư<br>(%) |
| 1           | Khu đô thị Cao cấp Sao Mai Bình Khánh 3 (Long Xuyên, An Giang)           | 425,00              | 56,57                | 2.681 nền                     | 2013                                   | * GĐ1, GĐ2, GĐ3 hoàn thành CSHT<br>* GĐ 1,2,3 có giấy CNQSDĐ và bán hết nền.<br>* GĐ4 đang XD CSHT                                                                | 440,71                                   | 104%                                                |
| 2           | Hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị cao cấp Sao Mai (Tịnh Biên, An Giang)        | 99,25               | 23,93                | 1.068 nền                     | 2012                                   | Đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất toàn dự án và đang bán nền.                                                                                                   | 103,60                                   | 104%                                                |
| 3           | Khu dân cư Sao Mai Bắc QL 91 (Cái Dầu, Châu Phú, An Giang)               | 104,79              | 21,28                | 1.031 nền                     | 2012                                   | Đã hoàn thiện cơ sở hạ tầng, đang xây dựng chợ và chờ cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Dự án được phép bán nền.                                                       | 85,89                                    | 82%                                                 |
| 4           | KDC TTMT Hướng Đông thị trấn Tri Tôn                                     | 109,30              | 29,82                | 1.247 nền                     | 2014                                   | Hoàn thành CSHT GĐ1, bàn giao nền TĐC cho các hộ dân vào sinh sống. Tiếp tục thi công các giai đoạn còn lại                                                       | 103,63                                   | 95%                                                 |
| 5           | Chợ và Khu dân cư xã Hội An (Chợ Mới, An Giang)                          | 40,96               | 6,66                 | Chợ, Nhà VH, UBND xã, 315 nền | 2014                                   | GĐ 1, 2 đã hoàn thành. Đang thi công giai đoạn 3.                                                                                                                 | 36,95                                    | 90%                                                 |
| 6           | Khu đô thị Cao cấp Sao Mai Bình Khánh 5 (Long Xuyên, An Giang)           | 1.933,0             | 34,88                | 1.691 nền                     | 2020                                   | Đã thỏa thuận bồi hoàn được trên 70% diện tích dự án. Đã làm thủ tục xin thu hồi và giao đất. Đang SLMB cho phần diện tích đã bồi hoàn                            | 127,07                                   | 7%                                                  |
| 7           | Đường giải thoát giao thông Khu dân cư Nam Trà Ôn (Long Xuyên, An Giang) | 499,00              | 5,57                 | 259 nền                       | 2015                                   | Đã thương lượng bồi thường được 30% diện tích dự án. Do phải thực hiện điều chỉnh quy hoạch dẫn đến PA bồi thường thay đổi làm kéo dài thời gian thực hiện dự án. | 14,20                                    | 3%                                                  |



## 2.2. Tiến độ thực hiện các dự án theo định hướng phát triển:

| STT | Dự án                                                              | Tiến độ thực hiện                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Dự án Resort Sao Mai Thanh Hóa                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Công văn số 8319/UBND-THKH ngày 17/10/2013 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận chủ trương, địa điểm thực hiện dự án xây dựng khu Resort Sao Mai Thanh Hóa tại huyện Thọ Xuân của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sao Mai An Giang.</li> <li>- Giấy chứng nhận đầu tư số: 26121000031 ngày 18/10/2013 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chứng nhận Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sao Mai tỉnh An Giang là nhà đầu tư dự án Khu Resort Sao Mai Thanh Hóa.</li> <li>- Hiện tại, đơn vị tư vấn đã lập xong quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2   | Dự án KDC Tân Hiệp - KG                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định số 2884/QĐ-UBND ngày 11/12/2013 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt kết quả lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở tại ấp Đông An, thị trấn Tân Hiệp, huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang.</li> <li>- Hiện tại, đơn vị tư vấn đã lập xong quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Bên cạnh đó Công ty cũng đang triển khai thi công hạng mục Chợ và đường vào. Dự kiến quý II/2014 sẽ hoàn thành trước hạng mục này.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 3   | Dự án khu đô thị mới phường 10, Thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Công văn số 6312/UBND-CN ngày 22/10/2007 của UBND tỉnh Tiền Giang về việc chấp thuận cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sao Mai lập dự án đầu tư và xây dựng Khu đô thị Sao Mai, phường 10, TP. Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.</li> <li>- Quyết định số 2278/QĐ-UBND ngày 06/05/2011 của UBND Thành phố Mỹ Tho về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Sao Mai - phường 10 - TP. Mỹ Tho - tỉnh Tiền Giang.</li> <li>- Quyết định số 944/QĐ-UBND ngày 18/02/2014 của UBND Thành phố Mỹ Tho về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Sao Mai - phường 10 - TP. Mỹ Tho - tỉnh Tiền Giang.</li> <li>- Hiện tại, Công ty đang phối hợp cùng Trung tâm phát triển quỹ đất TP. Mỹ Tho kiểm kê và lập phương án bồi hoàn, giải phóng mặt bằng. Bên cạnh đó, Công ty cũng đang phối hợp với đơn vị Tư vấn hoàn tất thủ tục cấp Giấy chứng nhận đầu tư và Báo cáo tác động môi</li> </ul> |



|   |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                          | trường. Dự kiến đến cuối quý 3/2014 bắt đầu triển khai thực hiện dự án.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 4 | Khu đô thị Sao Mai Nam Trần Hưng Đạo, Thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dự án này được UBND tỉnh Hòa Bình chấp thuận chủ trương tại Công văn số 2538/UBND-ĐT ngày 12/12/2007.</li> <li>- Quyết định số 683/QĐ-UBND ngày 27/04/2011 của UBND tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị cao cấp Sao Mai Nam Trần Hưng Đạo tại TP. Hòa Bình, Hòa Bình.</li> <li>- Hiện tại, đơn vị tư vấn đã lập xong quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 5 | Khu biệt thự nghỉ dưỡng Thiên Cảnh Sơn huyện Tịnh Biên, An Giang.        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dự án này được UBND tỉnh An Giang chấp thuận chủ trương cho công ty đầu tư tại Công văn số 2366/UBND-KT ngày 18/07/2007.</li> <li>- Quyết định số 4845/QĐ-UBND.HC ngày 24/5/2011 của UBND huyện Tịnh Biên về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự nghỉ dưỡng Thiên Cảnh Sơn.</li> <li>- Quyết định số 855/QĐ-UBND ngày 12/03/2012 của UBND huyện Tịnh Biên về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nghỉ dưỡng Thiên Cảnh Sơn, xã An Hảo, huyện Tịnh Biên.</li> <li>- Giấy chứng nhận đầu tư số 521031000458 do UBND tỉnh An Giang cấp ngày 02/01/2013.</li> <li>- Công ty đã thỏa thuận xong và nhận chuyển nhượng khoảng 65% diện tích đất của dự án. Dự kiến, đến đầu quý 3/2013 sẽ bồi hoàn xong toàn bộ diện tích còn lại của dự án.</li> <li>- Công ty đã thỏa thuận xong và nhận chuyển nhượng khoảng 75% diện tích đất của dự án.</li> </ul> |
| 6 | Khu du lịch núi Trà Sư, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang.                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dự án này được UBND tỉnh An Giang chấp thuận địa điểm, quy mô xây dựng tại Công văn số 319/UBND-KT ngày 25/01/2008.</li> <li>- Ngày 25/03/2010, UBND tỉnh An Giang có Công văn số 836/UBND-KT về việc thống nhất cơ chế giao đất tại Khu Du lịch núi Trà Sư.</li> <li>- Quyết định số 3481/QĐ-UBND ngày 25/09/2012 của UBND huyện Tịnh Biên về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch núi Trà</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |





|    |                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                             | <p>Sư, thị trấn Nhà Bàng, huyện Tịnh Biên.</p> <p>- Hiện đang trình cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận đầu tư.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 7  | Khu liên hợp công nghiệp và Cảng biển Quốc tế IDI, huyện Lấp Vò, Đồng Tháp. | <p>- Dự án này được UBND tỉnh Đồng Tháp chấp thuận chủ trương tại Công văn số 38/UBND-XDCB ngày 20/01/2009.</p> <p>- Đến nay, đã được Bộ Giao thông Vận tải chấp thuận bổ sung Cảng tổng hợp Quốc tế IDI vào quy hoạch chi tiết Nhóm cảng biển số 6 tại Công văn số 1101/BGTVT-KHĐT ngày 02/03/2011.</p>                                                                                                                                                                               |
| 8  | Khu TMDV giải trí cửa khẩu Quốc Tế Tịnh Biên, huyện Tịnh Biên, An Giang.    | <p>- Dự án này được UBND tỉnh An Giang chấp thuận chủ trương cho công ty đầu tư tại Công văn số 4767/UBND-KT ngày 31/12/2009.</p> <p>- Dự án đang chờ Sở Xây dựng thẩm định và phê duyệt quy hoạch.</p> <p>- Hiện tại, Công ty đã thỏa thuận xong và nhận chuyển nhượng khoảng 25% diện tích đất của dự án.</p>                                                                                                                                                                        |
| 9  | Khu đô thị Cao cấp Sao Mai, Khóm Bình Khánh 4, TP.Long Xuyên, An Giang.     | <p>- Dự án này được UBND tỉnh An Giang chấp thuận chủ trương cho công ty đầu tư tại Công văn số 1765/UBND-KT ngày 13/06/2011.</p> <p>- Hiện tại, Công ty đã hoàn thành xong công việc khảo sát địa hình, hiện trạng, lập hồ sơ qui hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và đang trình có thẩm quyền phê duyệt qui hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.</p>                                                                                                                                       |
| 10 | Khu dân cư Sao Mai xã Mỹ Tân, Thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.           | <p>- Dự án đã được UBND tỉnh Đồng Tháp chấp thuận chủ trương cho đầu tư xây dựng Khu đô thị mới tại công văn số 269/UBND-XDCB ngày 29/06/2010.</p> <p>- Ngày 25/01/2011, UBND thành phố Cao Lãnh ra thông báo số 02/TB-VPUBND về việc thống nhất chọn phương án Quy hoạch để chủ đầu tư thực hiện lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.</p> <p>- Đến nay, Công ty đã hoàn thành công tác khảo sát địa hình, hiện trạng và đang trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hoạch chi tiết.</p> |
| 11 | Bệnh viện Quốc tế Sao Mai                                                   | <p>- Công văn số 2027/UBND-XDCB ngày 06/07/2011 của UBND tỉnh An Giang về duyệt bố trí tổng mặt bằng dự án.</p> <p>- Công văn số 2839/UBND-KT ngày 15/09/2011 của UBND tỉnh An Giang về việc chấp thuận chủ trương cho</p>                                                                                                                                                                                                                                                             |

|    |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                      | <p>lập dự án đầu tư Bệnh viện Quốc tế Sao Mai.</p> <p>- Hiện nay, Công ty đã có quỹ đất sạch để thực hiện dự án. Đang triển khai hồ sơ để trình cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận đầu tư.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 12 | Khu đô thị mới Sao Mai xã Xuân Thịnh và xã Thọ Dân, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa. | <p>- Công văn số 4497/UBND-THKH ngày 29/06/2012 của UBND tỉnh Thanh Hóa, về việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Sao Mai tại huyện Triệu Sơn.</p> <p>- Quyết định số 3247/QĐ-UBND ngày 03/10/2012 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Sao Mai tại xã Xuân Thịnh và xã Thọ Dân, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa.</p> <p>- Quyết định số 1426/QĐ-UBND ngày 20/8/2013 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Sao Mai xã Xuân Thịnh và xã Thọ Dân, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa.</p> <p>- Hiện tại, Công ty đang phối hợp cùng UBND huyện Triệu Sơn triển khai cắm ranh mốc quy hoạch, kiểm kê và lập phương án bồi hoàn, giải phóng mặt bằng.</p> |



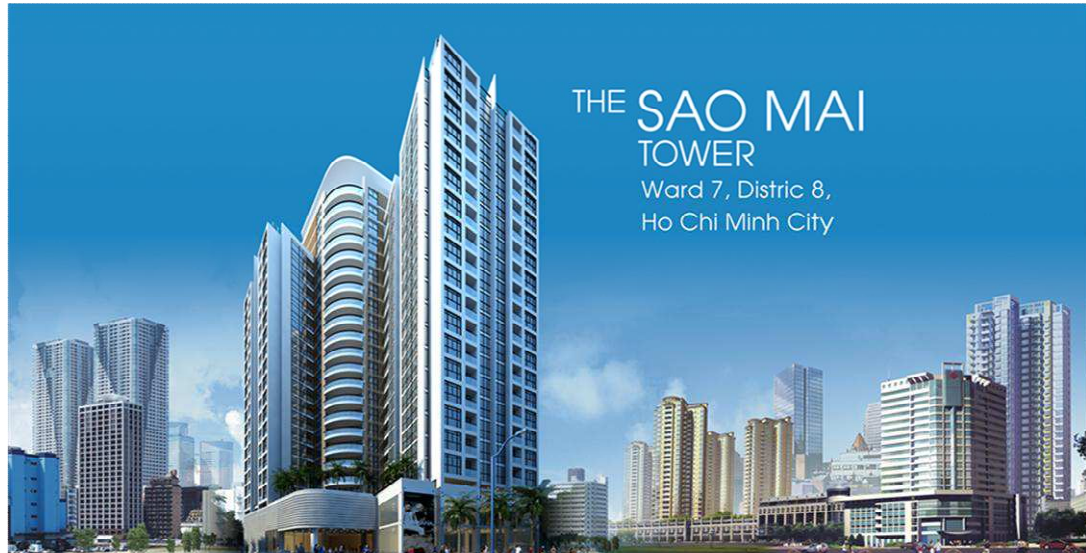
**Lãnh sự quán Trung Quốc thăm Tập đoàn Sao Mai An Giang**

### 3. Tình hình hoạt động và tài chính của các công ty con, công ty liên kết

#### 3.1. Tình hình hoạt động

##### a. Công ty TNHH Dũng Thịnh Phát

- ✓ Dũng Thịnh Phát là doanh nghiệp do Sao Mai An Giang thành lập để làm chủ đầu tư dự án Sao Mai Tower tại phường 16, quận 8, TP. HCM;
- ✓ Khi công ty nhận được Quyết định thu hồi và giao đất dự án thì thị trường bất động sản đang trong giai đoạn khó khăn nên công ty đã tạm dừng việc đầu tư chờ tín hiệu của thị trường để xem xét có tiếp tục đầu tư nữa không. Vì vậy, đến thời điểm này công ty vẫn chưa phát sinh doanh thu, lợi nhuận.



##### b. Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Đa Quốc Gia IDI:

- ✓ Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đa Quốc gia là công ty do Sao Mai An Giang góp vốn thành lập từ năm 2003, hoạt động chính trong lĩnh vực sản xuất chế biến cá Tra fillet xuất khẩu.
- ✓ Sau khi thành lập, IDI đã được UBND tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng khoảng 230.000 m<sup>2</sup> đất tại huyện Lấp Vò theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất. Khu đất có vị trí giao thông thuận lợi – tọa lạc dọc theo quốc lộ 80 nối Vĩnh Long – Đồng Tháp – An Giang – Kiên Giang và Cần Thơ, tiếp giáp sông Hậu, nơi tập trung nguồn nguyên liệu cá và gạo lớn nhất trong khu vực.
- ✓ Để khai thác tiềm năng của lô đất, Ban lãnh đạo IDI đã quyết định đầu tư Cụm công nghiệp Vàm Cống với quy mô ban đầu là một nhà máy chế biến thủy sản công suất 300 tấn nguyên liệu/ngày. Toàn bộ máy móc thiết bị của nhà máy đều là những thiết bị tiên tiến nhất hiện nay, được IDI nhập khẩu 100% từ Nhật Bản, Châu Âu và Mỹ. Giữa năm 2008, giai đoạn 1 của nhà máy đã vận hành và đi vào hoạt động. Hiện tại, IDI đã đầu tư xong giai đoạn 2 nhà máy nâng công suất lên 600 tấn nguyên liệu/ngày.
- ✓ Một phần diện tích đất còn lại được IDI sử dụng cho công ty Trisedco thuê, công ty do Sao Mai An Giang và IDI góp vốn thành lập, hoạt động trong lĩnh vực thu mua

100% nguyên liệu từ quá trình sản xuất cá Tra fillet xuất khẩu của IDI để sản xuất bao tử cá, bột cá, mỡ thô, phân bón lá...

- ✓ Đầu năm 2011, IDI và Sao Mai đã khởi công xây dựng Nhà máy Tinh luyện dầu cá, thực phẩm chức năng đầu tiên của Việt Nam cũng như của thế giới với tổng số vốn đầu tư là 15 triệu USD, công suất 100 tấn/ngày, sau 3 năm nâng lên 200 tấn/ngày, tương đương 62.400 tấn/năm. Sản phẩm của nhà máy gồm: dầu trộn Salad, nước sốt, dầu dùng chế biến với các loại thực phẩm khác và dầu viên cá bổ sung dinh dưỡng dùng trong dược phẩm,... Với việc đầu tư nhà máy tinh luyện dầu cá này sẽ góp phần nâng cao chuỗi giá trị sản phẩm của con cá da trơn; đồng thời hạn chế phụ thuộc nguồn dầu thực phẩm nhập khẩu từ nước ngoài và kích thích sự phát triển nghề nuôi này. Hiện tại, nhà máy đang trong quá chạy thử, sản phẩm sản xuất được IDI bán ra bên ngoài với dạng thô và được khách hàng đánh giá rất cao về chất lượng.
- ✓ Ngoài ra, IDI cũng đang triển khai thực hiện một số dự án Bất động sản, du lịch tại tỉnh Đồng Tháp gồm:

| ST<br>T | Tên dự án                                                            | Qui mô               |                      |
|---------|----------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|         |                                                                      | Diện<br>tích<br>(ha) | Vốn đầu tư<br>(đồng) |
| 1       | Trạm dừng chân bến xe Lấp Vò                                         | 9,0                  | 90.000.000.000       |
| 2       | Khu du lịch Cồn Quạ, Lấp Vò                                          | 33,0                 | 900.000.000.000      |
| 3       | Khu chợ đầu mối và sản xuất lúa gạo Vĩnh Thạnh, Lấp Vò               |                      | 200.000.000.000      |
| 4       | Khu liên hợp công nghiệp và Cảng biển quốc tế (liên kết với Sao Mai) | 157,3                | 1.500.000.000.000    |
| 5       | Khu công nghiệp huyện Lấp Vò                                         | 22,9                 | 104.000.000.000      |
| 6       | Khu Trung tâm TM huyện Lấp Vò                                        | 17,4                 | 146.493.166.000      |
| 7       | Khu đô thị phía nam huyện Lấp Vò                                     | 28,6                 | 147.357.079.000      |

**c. Công ty cổ phần đầu tư du lịch và phát triển Thủy Sản (Trisedco):**

- ✓ Trisedco được Sao Mai An Giang và IDI góp vốn thành lập để đầu tư Nhà máy chế biến phụ phẩm cá tra thành các sản phẩm có giá trị như: bột cá và mỡ cá, với công suất 270 tấn nguyên liệu/ngày;
- ✓ Năm 2012 Nhà máy chế biến phụ phẩm Trisedco đi vào hoạt động hết công suất, hiện tại sản phẩm của công ty được bán nội địa và xuất khẩu chủ yếu sang thị trường Châu Á như: Nhật, Đài Loan, Trung Quốc,...







**d. Công ty cổ phần tư vấn và đầu tư tài chính (ASTAR)**

- ✓ Tiền thân của công ty Astar là Công ty cổ phần đầu tư và tư vấn thiết kế kiến trúc An Giang. Trong những năm qua, Astar đã thực hiện tư vấn, thiết kế và giám sát nhiều dự án do Sao Mai làm chủ đầu tư;
- ✓ Hiện tại, Astar đang phát triển mạnh lĩnh vực kinh doanh bất động sản tại An Giang và đang hợp tác cùng Sao Mai đầu tư các dự án tại địa phương.

**e. Công ty cổ phần đầu tư địa ốc và khoáng sản Châu Á (AIM)**

- ✓ AIM được Sao Mai An Giang góp vốn thành lập để hoạt động trong lĩnh vực xây dựng công trình công nghiệp, các công trình kỹ thuật dân dụng khác và kinh doanh bất động sản. Hoạt động đầu tư kinh doanh tập trung chính trên địa bàn huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp;
- ✓ Hiện tại AIM đang đầu tư dự án Khu dân cư Sao Mai Bình Thạnh Trung. Với quy mô: 6 ha, tổng mức đầu tư 60 tỷ đồng, dự kiến trong năm sẽ hoàn thành và đi vào khai thác.

**f. Công ty cổ phần đầu tư tài chính và truyền thông Quốc tế (IMF)**

- ✓ IMF được Sao Mai An Giang góp vốn thành lập để hoạt động trong lĩnh vực truyền thông, nước khoáng và kinh doanh lương thực.
- ✓ Do thành lập trong giai đoạn kinh tế bị suy thoái, tình hình kinh doanh của các doanh nghiệp gặp khó khăn nên hiện tại IMF chỉ hoạt động trong lĩnh vực truyền thông.



**Khu đô thị Sao Mai Bình Khánh 3 hiện nay**

**g. Công ty cổ phần Nhựt Hồng**

Đây là đơn vị đang thực hiện dự án Khu dân cư phía đông quốc lộ 1A (Khu A) - xã Lý Văn Lâm - Thành phố Cà Mau - Tỉnh Cà Mau, với quy mô dự án là 44,11 ha. Trong quá trình thực hiện dự án thì doanh nghiệp gặp khó khăn về tài chính và đã mời gọi Sao Mai tham gia góp vốn thực hiện dự án. Bằng kinh nghiệm của mình, Sao Mai nhận thấy dự án có một điểm thuận lợi mà các dự án nếu đầu tư mới không có là:

- ✓ Được phép phân lô bán nền;
- ✓ Đa phần đất nông nghiệp nên chi phí bồi hoàn không cao. Hơn nữa trước đây doanh nghiệp đã thỏa thuận với người có đất trong dự án theo hướng đổi đất ruộng lấy đất nền được hơn 80% diện tích dự án, do đó vốn bồi hoàn còn lại không nhiều;
- ✓ Cách trung tâm thành phố Cà Mau 2 km về hướng Nam, giao thông thuận lợi cả về đường bộ và đường thủy (đường Nguyễn Tất Thành ở phía Tây, đường Vành đai theo quy hoạch chung thành phố Cà Mau ở phía Bắc và sông Gành Hào ở phía Đông khu vực quy hoạch).

Vì vậy, Sao Mai đã quyết định góp vốn cùng Công ty Nhựt Hồng thực hiện dự án.

Tiến độ thực hiện:

- ✓ Bồi hoàn trên 95% diện tích dự án;
- ✓ Đang san lấp được hơn 30% diện tích đã bồi hoàn.





### 3.2. Tình hình tài chính

DVT: đồng

| Tên doanh nghiệp             | Doanh thu thuần   | Lợi nhuận sau thuế | Vốn chủ sở hữu  | Tổng tài sản      | Nợ phải trả       |
|------------------------------|-------------------|--------------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| 1. Công ty Dừng Thịnh Phát   | 17.272.727        | 13.576.126         | 34.552.762.928  | 48.968.952.528    | 14.416.189.600    |
| 2. Công ty IDI               | 1.804.413.711.320 | 41.098.539.573     | 577.507.435.990 | 1.845.614.030.822 | 1.268.106.594.832 |
| 3. Công ty Trisedco          | 470.060.774.822   | 9.011.547.193      | 165.360.198.401 | 302.038.874.239   | 136.678.675.838   |
| 4. Công ty Astar (Tài chính) | -                 | 2.795.183          | 119.807.861.936 | 156.486.103.029   | 36.678.241.093    |
| 5. Công ty AIM (Châu Á)      | 32.824.011.200    | (2.249.702.659)    | 25.238.995.894  | 47.867.827.475    | 22.628.831.581    |
| 6. Công ty IMF (MIF: TTQT)   | -                 | (1.465.026)        | (1.160.087.418) | 89.912.582        | 1.250.000.000     |



#### IV. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CÔNG TY

##### 1. Tình hình tài chính

| STT | Chỉ tiêu                  | Năm 2012<br>(đồng) | Năm 2013<br>(đồng) | % tăng<br>giảm |
|-----|---------------------------|--------------------|--------------------|----------------|
| 1   | Tổng giá trị tài sản      | 1.577.815.065.017  | 1.673.511.880.949  | 106,07%        |
| 2   | Doanh thu thuần           | 1.018.096.288.660  | 1.135.079.426.456  | 111,49%        |
| 3   | Lợi nhuận từ hoạt động KD | 11.083.006.451     | 15.393.613.199     | 138,89%        |
| 4   | Lợi nhuận khác            | -3.253.776.037     | 743.806.655        | -22,86%        |
| 5   | Lợi nhuận trước thuế      | 15.217.272.181     | 29.287.838.988     | 192,46%        |
| 6   | Lợi nhuận sau thuế        | 13.245.228.376     | 25.479.629.287     | 192,37%        |
| 7   | Lãi cơ bản trên cổ phiếu  | 333                | 630                | 189,19%        |

##### 2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu (BCTC hợp nhất)

| Chỉ tiêu                                                                        | Năm 2012 | Năm 2013 | Ghi chú |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|---------|
| 1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán                                              |          |          |         |
| - Hệ số thanh toán ngắn hạn:<br>( <i>TSLĐ/Nợ ngắn hạn</i> )                     | 1,31     | 1,89     |         |
| - Hệ số thanh toán nhanh:<br>( <i>TSLĐ - Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn</i> )         | 0,7      | 1,00     |         |
| 2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn                                                       |          |          |         |
| - Hệ số Nợ/Tổng tài sản                                                         | 0,57     | 0,58     |         |
| - Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu                                                       | 1,33     | 1,38     |         |
| 3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động                                               |          |          |         |
| - Vòng quay hàng tồn kho:<br>( <i>Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân</i> ) | 1,97     | 2,01     |         |
| - Doanh thu thuần/Tổng tài sản                                                  | 0,64     | 0,68     |         |
| 4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời                                                |          |          |         |
| - Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần                                      | 0,01     | 0,02     |         |
| - Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu                                       | 0,02     | 0,04     |         |
| - Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản                                         | 0,01     | 0,02     |         |
| - Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần                       | 0,01     | 0,01     |         |

## V. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

### 1. Cổ phần

- Tổng số cổ phần đang lưu hành: 47.683.440
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 47.683.440

### 2. Cơ cấu cổ đông

#### 2.1 Cổ đông/thành viên góp vốn trong nước:

- Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông trong nước theo danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng 19/11/2013:

| Stt | Cổ đông trong nước             | Số lượng<br>(Cổ đông) | Số cổ phần | Tỷ lệ (*) |
|-----|--------------------------------|-----------------------|------------|-----------|
| 01  | Cổ đông là cá nhân             | 1.899                 | 41.481.024 | 86,99%    |
|     | <i>HDQT, Ban TGD, KTT, BKS</i> | 8                     | 9.910.320  | 20,78%    |
| 02  | Cổ đông là pháp nhân           | 17                    | 4.334.911  | 9,09%     |
|     | <b>Tổng cộng (1+2)</b>         | 1.916                 | 45.815.935 | 96,08%    |

(\*) là tỷ lệ cổ phần của từng loại cổ đông trên tổng số cổ phần đang lưu hành của Sao Mai An Giang.

- Thông tin chi tiết về từng cổ đông lớn theo danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng 19/11/2013:

| Stt | Họ và tên        | Địa chỉ                                                       | Nghề nghiệp          | Số lượng          | Tỷ lệ         | Biến động về tỷ lệ sở hữu |
|-----|------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|---------------|---------------------------|
| 1   | Lê Thanh Thuần   | 326 Hùng Vương, phường Mỹ Long, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang | CT HDQT kiêm TGD ASM | 4.813.680         | 10,10%        | Không có                  |
| 2   | Võ Thị Thanh Tâm | 326 Hùng Vương, phường Mỹ Long, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang | -                    | 3.907.200         | 8,19%         | Không có                  |
| 3   | Lê Văn Chung     | 72 Trần Nhật Duật, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang              | TV HDQT ASM          | 2.880.000         | 6,04%         | Không có                  |
|     | <b>Tổng cộng</b> |                                                               | -                    | <b>11.600.880</b> | <b>24,33%</b> |                           |



## 2.2. Cổ đông nước ngoài:

- Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông nước ngoài theo danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng 19/11/2013:

| Stt | Cổ đông nước ngoài   | Số lượng<br>(Cổ đông) | Số cổ phần       | Tỷ lệ (*)    |
|-----|----------------------|-----------------------|------------------|--------------|
| 01  | Cổ đông là cá nhân   | 32                    | 895.584          | 1,88%        |
| 02  | Cổ đông là pháp nhân | 12                    | 971.921          | 2,04%        |
|     | <b>Tổng cộng</b>     | <b>44</b>             | <b>1.867.505</b> | <b>3,92%</b> |

## 3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư chủ sở hữu

Trong năm do phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức năm 2011 tỷ lệ 20% nên vốn điều lệ công ty đã tăng từ 397.362.020.000 đồng lên 476.834.400.000 đồng.

## 4. Giao dịch cổ phiếu quỹ

Không phát sinh giao dịch cổ phiếu quỹ trong năm.



## BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

### I. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

#### 1. Tình hình hoạt động kinh doanh:

##### 1.1. Bất động sản:

##### 1.1.1. Doanh thu và hiệu quả:

| STT | Dự Án                                  | Doanh thu thuần        | Giá vốn               | Lợi nhuận gộp         |
|-----|----------------------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1   | Bất động sản đầu tư                    | 42.583.773.437         | 31.565.625.412        | 11.018.148.025        |
| 2   | Khu dân cư Bình Khánh 3, Tp Long Xuyên | 51.492.121.094         | 12.553.784.387        | 38.938.336.707        |
| 3   | Khu dân cư Bến Tre                     | 11.143.267.309         | 2.711.985.504         | 8.431.281.805         |
| 4   | Khu dân cư thị trấn Cái Dầu, Châu Phú  | 10.894.704.632         | 2.341.815.844         | 8.552.888.788         |
| 5   | Khu dân cư Tri Tôn                     | 2.360.564.634          | 1.280.575.435         | 1.079.989.199         |
| 6   | Khu dân cư thị trấn Tịnh Biên          | 22.488.843.598         | 6.547.813.571         | 15.941.030.027        |
|     | <b>Tổng</b>                            | <b>140.963.274.704</b> | <b>57.001.600.153</b> | <b>83.961.674.551</b> |

Tình hình khai thác cụ thể các dự án Bất động sản của công ty tính đến ngày 31/12/2013:

#### KHU DÂN CƯ BÌNH KHÁNH 3

| Diễn giải | Qui mô |                             | Đã bán |                             | Còn lại |                             |
|-----------|--------|-----------------------------|--------|-----------------------------|---------|-----------------------------|
|           | Số nền | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Số nền | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Số nền  | Diện tích (m <sup>2</sup> ) |
| Nhà phố   | 2.681  | 231.422                     | 2.309  | 206.713                     | 372     | 24.709                      |

#### KHU DÂN CƯ BẾN TRE

| Diễn giải           | Qui mô     |                             | Đã bán     |                             | Còn lại   |                             |
|---------------------|------------|-----------------------------|------------|-----------------------------|-----------|-----------------------------|
|                     | Số nền     | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Số nền     | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Số nền    | Diện tích (m <sup>2</sup> ) |
| Nhà phố             | 647        | 64.544                      | 612        | 59.788                      | 35        | 4.756                       |
| Đất kinh doanh khác |            | 6.801                       |            |                             |           | 6.801                       |
| <b>Tổng</b>         | <b>647</b> | <b>71.345</b>               | <b>612</b> | <b>59.788</b>               | <b>35</b> | <b>11.557</b>               |

#### KHU DÂN CƯ TỊNH BIÊN

| Diễn giải | Qui mô |                             | Đã bán |                             | Còn lại |                             |
|-----------|--------|-----------------------------|--------|-----------------------------|---------|-----------------------------|
|           | Số nền | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Số nền | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Số nền  | Diện tích (m <sup>2</sup> ) |

|                     |              |                |            |               |            |               |
|---------------------|--------------|----------------|------------|---------------|------------|---------------|
| Nhà phố             | 1.068        | 101.780        | 432        | 42.118        | 636        | 59.662        |
| Đất kinh doanh khác |              | 13.529         |            |               |            | 13.529        |
| <b>Tổng</b>         | <b>1.068</b> | <b>115.309</b> | <b>432</b> | <b>42.118</b> | <b>636</b> | <b>73.191</b> |

**KHU DÂN CƯ TRI TÔN**

| Diễn giải           | Qui mô       |                             | Đã bán     |                             | Còn lại    |                             |
|---------------------|--------------|-----------------------------|------------|-----------------------------|------------|-----------------------------|
|                     | Số nền       | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Số nền     | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Số nền     | Diện tích (m <sup>2</sup> ) |
| Nhà phố             | 1.247        | 102.745                     | 313        | 20.820                      | 934        | 81.925                      |
| Đất kinh doanh khác |              | 39.812                      |            |                             | -          | 36.721                      |
| <b>Tổng</b>         | <b>1.247</b> | <b>142.557</b>              | <b>313</b> | <b>20.820</b>               | <b>934</b> | <b>118.646</b>              |

**KHU DÂN CƯ HỘI AN**

| Diễn giải | Qui mô |                             | Đã bán |                             | Còn lại |                             |
|-----------|--------|-----------------------------|--------|-----------------------------|---------|-----------------------------|
|           | Số nền | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Số nền | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Số nền  | Diện tích (m <sup>2</sup> ) |
| Nhà phố   | 297    | 29.447                      | 93     | 7.905                       | 204     | 21.542                      |

**KHU DÂN CƯ CÁI DẦU CHÂU PHÚ**

| Diễn giải | Qui mô |                             | Đã bán |                             | Còn lại |                             |
|-----------|--------|-----------------------------|--------|-----------------------------|---------|-----------------------------|
|           | Số nền | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Số nền | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Số nền  | Diện tích (m <sup>2</sup> ) |
| Nhà phố   | 1.031  | 105.392                     | 339    | 28.457                      | 692     | 76.936                      |

**1.1.2. Thuận lợi và khó khăn:****a. Thuận lợi:**

- Hàng hóa là đất nền (không có nhà) là sản phẩm gần như thiết yếu của người dân, ngoài ra đây cũng là kênh đầu tư ưa thích của người Việt Nam (do giá đất tăng theo thời gian);
- Đối với dự án đầu tư công ty thường lựa chọn nơi có quỹ đất dễ giải tỏa, giá đền bù thấp, cộng với chính sách chia sẻ quyền lợi với người giải tỏa nên tiến độ được đẩy nhanh, giảm bớt chi phí đầu tư. Bên cạnh đó, thiết kế hạ tầng phù hợp theo hướng ưu tiên đất thành phẩm nhiều, quản lý đầu tư chặt chẽ nên giá thành thấp phù hợp với người có thu nhập trung bình, do đó khách hàng mục tiêu rất rộng;
- Công ty có áp dụng phương thức bán trả góp nên trong năm lượng khách hàng mua nền tăng đáng kể, đối với phương thức này công ty không có rủi ro do chỉ sang tên Giấy CNQSD đất khi khách hàng đã nộp đủ tiền theo hợp đồng và thực tế nợ quá hạn không đến 5%;

- Do có nghiên cứu trước nên địa điểm đầu tư dự án chủ yếu là phục vụ người có nhu cầu sử dụng. Vì vậy, không chịu nhiều ảnh hưởng của khủng hoảng kinh tế, bằng chứng công ty vẫn bán được hàng;
- Công tác quảng bá thông tin khá tốt nhờ xác định rõ khách hàng mục tiêu (người sẽ thực sự mua hàng của công ty) để lựa chọn kênh phù hợp nên chi phí thấp nhưng hiệu quả lại cao;
- Xây dựng được lực lượng bán hàng hùng hậu nhờ phương thức trả lương theo sản phẩm bán được (hưởng lương theo hoa hồng) nên mãi lực mạnh và đội ngũ này góp phần quảng bá sản phẩm cho công ty;
- Khách hàng rất hài lòng về chính sách chăm sóc sau bán hàng của công ty nên giới thiệu thêm khách hàng cho công ty.

**b. Khó khăn:**

- Kinh tế suy thoái làm cho thu nhập người dân giảm dẫn đến việc người dân tuy có nhu cầu nhưng không đủ khả năng mua;
- Tín dụng cho bất động sản vẫn chưa được nói lỏng và lãi suất còn cao;
- Các chính sách về tiền tệ, quản lý đất đai của nhà nước trong thời gian qua cũng đã làm hạn chế dòng tiền vào bất động sản, khiến thị trường trầm lắng kéo dài.







Dự án Khu dân cư Bến xe Châu Đốc

**1.2. Thủy sản:****1.2.1. Phân loại doanh thu:****a. Xuất khẩu:**

| Tháng            | Khối lượng có<br>mạ băng (Kg) | Doanh Thu<br>(USD)   |
|------------------|-------------------------------|----------------------|
| 1                | 1.385.450,00                  | 2.831.160,00         |
| 2                | 1.048.000,00                  | 2.185.428,00         |
| 3                | 797.300,00                    | 1.624.455,00         |
| 4                | 920.660,00                    | 1.757.316,00         |
| 5                | 1.757.660,00                  | 3.663.709,00         |
| 6                | 988.320,00                    | 1.976.582,00         |
| 7                | 364.900,00                    | 723.754,00           |
| 8                | 619.700,00                    | 1.232.484,35         |
| 9                | 823.000,00                    | 1.624.502,00         |
| 10               | 1.529.710,00                  | 3.394.599,70         |
| 11               | 1.535.500,00                  | 3.089.502,50         |
| 12               | 1.965.960,00                  | 3.924.572,05         |
| <b>Tổng cộng</b> | <b>13.736.160,00</b>          | <b>28.028.064,60</b> |

**b. Bán trong nước:**

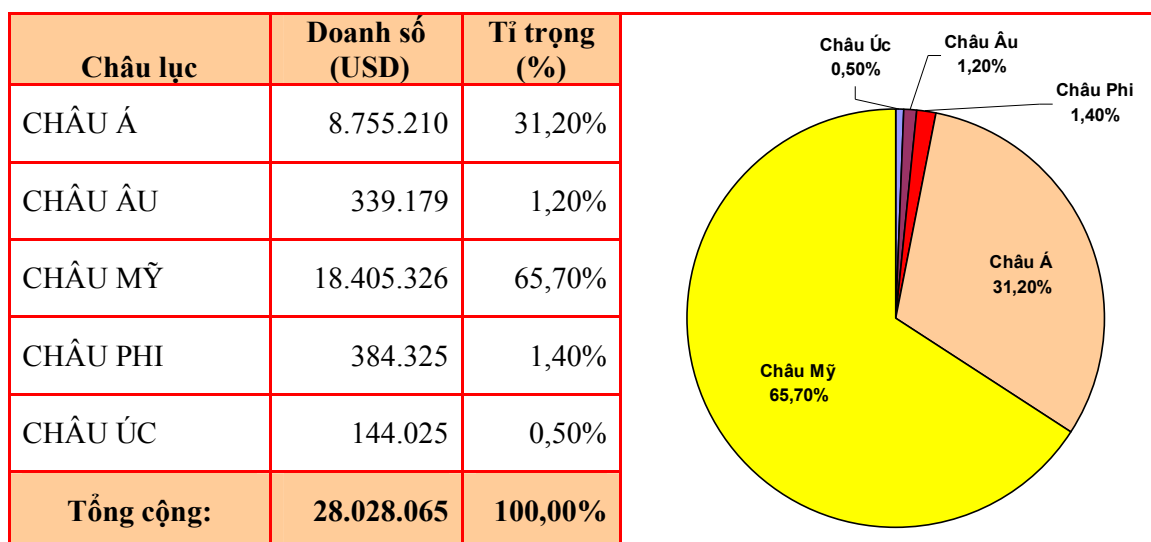
| Tháng            | Khối lượng có mạ<br>băng (Kg) | Doanh thu<br>(VNĐ)     |
|------------------|-------------------------------|------------------------|
| 1                | 1.688.541                     | 19.633.654.862         |
| 2                | 2.201.659                     | 52.383.594.436         |
| 3                | 1.461.293                     | 36.379.166.051         |
| 4                | 85.280                        | 3.752.320.000          |
| 5                | 1.642.541                     | 17.747.654.862         |
| 6                | 2.253.375                     | 62.134.127.752         |
| 7                | 2.110.541                     | 36.703.654.862         |
| 8                | 1.752.475                     | 22.073.014.862         |
| 9                | 1.871.010                     | 26.657.938.062         |
| 10               | 1.771.541                     | 22.972.154.862         |
| 11               | 1.798.541                     | 23.987.654.862         |
| 12               | 1.642.541                     | 17.747.654.862         |
| <b>Tổng Cộng</b> | <b>20.279.337,46</b>          | <b>342.172.590.338</b> |

**1.2.2. Thị trường & khách hàng:**

Công ty hiện có 180 khách hàng xuất khẩu. Trong năm 2013, công ty đã xuất khẩu đến các thị trường mới như Canada, Mỹ, Cộng Hòa Dominica, Pakistan và Bermuda,...

**a. Thị phần theo quốc gia:**

| STT              | THỊ TRƯỜNG           | Khối Lượng (kg)   | Tỉ lệ % KL    | Thành Tiền (USD)  | Tỷ lệ (%) thành tiền |
|------------------|----------------------|-------------------|---------------|-------------------|----------------------|
| 1                | Dominican Republic   | 64.500            | 0,5%          | 127.495           | 0,5%                 |
| 2                | HongKong             | 1.164.390         | 8,5%          | 2.172.629         | 7,8%                 |
| 3                | India                | 26.000            | 0,2%          | 54.340            | 0,2%                 |
| 4                | Malaysia             | 170.400           | 1,2%          | 287.905           | 1,0%                 |
| 5                | Colombia             | 3.979.940         | 29,0%         | 8.372.495         | 29,9%                |
| 6                | China                | 359.500           | 2,6%          | 739.838           | 2,6%                 |
| 7                | Mexico               | 1.758.740         | 12,8%         | 3.588.444         | 12,8%                |
| 8                | Netherlands          | 25.000            | 0,2%          | 49.450            | 0,2%                 |
| 9                | Nethrlands           | 22.200            | 0,2%          | 44.214            | 0,2%                 |
| 10               | New Zealand          | 65.500            | 0,5%          | 144.025           | 0,5%                 |
| 11               | PERU                 | 26.000            | 0,2%          | 51.740            | 0,2%                 |
| 12               | Philippines          | 97.000            | 0,7%          | 158.900           | 0,6%                 |
| 13               | Portugal             | 47.500            | 0,3%          | 88.975            | 0,3%                 |
| 14               | Saudi Arabia         | 1.024.340         | 7,5%          | 1.977.684         | 7,1%                 |
| 15               | Spain                | 222.500           | 1,6%          | 572.875           | 2,0%                 |
| 16               | Turkey               | 25.000            | 0,2%          | 51.500            | 0,2%                 |
| 17               | Ukraine              | 52.000            | 0,4%          | 105.040           | 0,4%                 |
| 18               | United Arab Emirates | 24.000            | 0,2%          | 44.400            | 0,2%                 |
| 19               | Algeria              | 240.500           | 1,8%          | 384.325           | 1,4%                 |
| 20               | Brazil               | 3.077.740         | 22,4%         | 6.175.712         | 22,0%                |
| 21               | Chile                | 52.000            | 0,4%          | 89.440            | 0,3%                 |
| 22               | Trung quốc           | 1.211.410         | 8,8%          | 2.746.639         | 9,8%                 |
| <b>Tổng Cộng</b> |                      | <b>13.736.160</b> | <b>100,0%</b> | <b>28.028.065</b> | <b>100,0%</b>        |

**b. Thị phần theo Châu lục:**

**1.2.3. Những thuận lợi và khó khăn:**
**a. Thuận lợi:**

- Công nhân nhà máy ổn định, tỷ lệ nghỉ, bỏ việc rất ít;
- Công suất nhà máy ổn định, đáp ứng được sản lượng trung bình 3.500 -4.000 tấn nguyên liệu/tháng;
- Các nguyên liệu đáp ứng được hầu hết tất cả các yêu cầu đơn hàng về cỡ, màu, v.v...;
- Giá cả nguyên liệu trong năm ổn định;
- Nhu cầu thị trường Nam Mỹ như Colombia, Brazil tăng;
- Chất lượng sản phẩm ổn định;
- Hàng của công ty đã được xuất vào thị trường Mỹ tiềm năng và đã đạt được kết quả khả quan;
- Đội ngũ bán hàng nhạy bén và linh động.

**b. Khó khăn:**

Ngoài những thuận lợi nêu trên thì công ty cũng gặp phải một số khó khăn nhất định, cụ thể:

- Khó dự đoán được tình hình diễn biến nguyên liệu trong dài hạn;
- Giá cả nguyên liệu diễn biến thất thường khó kiểm soát dẫn đến rủi ro trong việc xác định giá bán khi ký hợp đồng số lượng lớn, giá dài hạn với khách hàng;
- Đôi khi vẫn thiếu các nguyên liệu ảnh hưởng đến lịch giao hàng;
- Không tiên đoán được nhu cầu thị trường và nhu cầu khách hàng.
- Kênh phân phối chưa nhiều và hoạt động thật sự chưa hiệu quả.

Dưới đây là Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2013 của Sao Mai so với kế hoạch và những năm trước:



ĐVT: đồng

| Chỉ tiêu           | Năm 2012          | Năm 2013          |                   | So sánh (%) |         |
|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------|---------|
|                    |                   | Kế hoạch          | Thực hiện         | TH/KH       | TH/2012 |
| Doanh thu thuần    | 1.018.096.288.660 | 1.150.000.000.000 | 1.135.079.426.456 | 98,7%       | 114%    |
| Lợi nhuận sau thuế | 13.241.242.411    | 20.000.000.000    | 25.479.629.287    | 105,2%      | 193%    |

Lợi nhuận tăng so với kế hoạch là do trong năm lãi suất cho vay giảm dẫn đến chi phí tài chính giảm.



## 2. Những tiến bộ công ty đã đạt được

- ✓ Thương hiệu Sao Mai ngày càng được củng cố, về gốc độ địa phương Sao Mai vẫn doanh nghiệp lớn, hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định, hiệu quả và đứng đầu trong lĩnh vực kinh doanh Bất động sản.
- ✓ Nhân sự và năng suất lao động: Năm 2013 công ty tiếp tục đẩy mạnh công tác đào tạo cán bộ nguồn để kế thừa, bằng việc đưa nhiều cán bộ CNV đi học tập tại nước ngoài như: Mỹ, Úc, Singapore, Trung Quốc,... Bên cạnh đó, năm 2013 công ty đã đưa phần mềm quản lý bán hàng vào bộ phận kinh doanh bất động sản. Nhờ đó việc quản lý thông tin khách hàng, hàng tồn kho bất động sản, khoản nợ phải thu được chính xác, thời gian thu nợ được cập nhật nhanh chóng.
- ✓ Chất lượng dịch vụ: Sau khi công ty áp dụng quy trình xử lý nội bộ thì sự phối hợp giữa các bộ phận chuyên môn trong công ty có liên quan đến khách hàng như: Phòng kế toán, Phòng tài chính, Phòng quản lý bất động sản, phòng kinh doanh và các Ban quản lý dự án đã tốt hơn trước đây rất nhiều và trách nhiệm giữa các bộ phận này cũng được nâng cao. Từ đó các thắc mắc, khó khăn và yêu cầu của khách hàng đều được công ty giải quyết nhanh hơn và đáp ứng kỳ vọng của khách hàng. Ngoài ra, ở khâu chăm sóc khách hàng còn có một Phó tổng giám đốc phụ trách thường xuyên tham gia đối thoại với khách hàng nhằm tháo gỡ kịp thời, nhanh chóng những vướng mắc ngoài thẩm quyền của các bộ phận chuyên môn.
- ✓ Hoạt động xã hội: Tiếp tục truyền thống tương thân tương ái, năm 2013 công ty cũng đã trích một phần lợi nhuận của mình để xây nhà tình thương, hỗ trợ các gia đình nghèo ăn tết và đóng góp cho Quỹ môi sinh học đường.



Khu dân cư Thị trấn Tịnh Biên

## II. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

### 1. Tài sản:

- Năm 2013, Tổng tài sản của Sao Mai An Giang đạt 1.673 tỷ đồng, tăng khoảng 5,74% so với năm 2012.
- Trong cơ cấu tổng tài sản thì tài sản dài hạn đạt 604,1 tỷ đồng (# chiếm 56,5% tổng tài sản) và tài sản ngắn hạn đạt hơn 1.069,3 tỷ đồng (# chiếm 63,9% tổng tài sản).
- Tổng tài sản của Sao Mai An Giang năm 2013 tăng so với năm 2012 do chi phí xây dựng dở dang tăng 63 tỷ đồng, tương đương tăng 141% (chủ yếu là do đầu tư hoàn thiện hạ tầng các dự án còn dở dang như: Tịnh Biên, Tri Tôn, Châu Phú, Bình Khánh 3, Hội An .... Bên cạnh đó, với việc ứng tiền bồi hoàn đất các dự án, thu mua cá tra nguyên liệu và liên kết nuôi cá đã làm cho tài sản ngắn hạn công ty năm 2013 tăng lên 92,6 tỷ đồng (tương đương 9,5%) so với tài sản ngắn hạn của công ty tại thời điểm cuối năm 2012.

### 2. Nguồn vốn:

| STT | Chỉ tiêu cơ cấu vốn     | Năm 2012 | Năm 2013 |
|-----|-------------------------|----------|----------|
| 1   | Hệ số nợ/Tổng tài sản   | 0,57     | 0,579    |
| 2   | Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu | 1,33     | 1,38     |

So với năm 2012, hệ số nợ/tổng tài sản công ty có tăng nhưng không đáng kể và hệ số nợ/vốn chủ sở hữu cũng không tăng nhiều (0,05 lần).

### 3. Hiệu quả sử dụng vốn:

Với mức lợi nhuận năm 2013, chỉ đạt 25,48 tỷ đồng, chỉ số EPS khoảng 630 đồng/cổ phần, cho thấy hoạt động kinh doanh của Sao Mai An Giang trong năm 2013 có tăng hơn năm trước và đạt kế hoạch đề ra. Kết quả 2013 Sao Mai đạt được những kết quả đáng chú ý như sau:

*Đơn vị tính: đồng*

| ST<br>T | CHỈ TIÊU                       | THỰC HIỆN<br>NĂM 2012 | THỰC HIỆN<br>NĂM 2013 | NHẬN XÉT SO VỚI<br>NĂM 2012 |
|---------|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------|
| 1       | Vốn chủ sở hữu                 | 677.415.966.446       | 702.895.595.733       | Tăng 3,76%                  |
| 2       | Vốn điều lệ                    | 397.362.020.000       | 476.834.400.000       | Tăng 20%                    |
| 3       | Doanh thu                      | 1.018.096.288.660     | 1.135.079.426.456     | Tăng 11,49%                 |
| 4       | Lợi nhuận sau thuế             | 13.245.228.376        | 25.484.245.170        | Tăng 92,40%                 |
| 5       | Lợi nhuận sau thuế/một cổ phần | 333,00                | 630                   | Tăng 89,19%                 |

## III. NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

- Bộ máy hoạt động đã được cơ cấu lại theo hướng gọn nhẹ, linh hoạt và hiệu quả;
- Một số bộ phận thực hiện khoán lương theo sản phẩm bước đầu đã phát huy tác dụng. Ngoài ra, công ty còn tăng cường chế độ khen thưởng cho CBCNV hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao;

- Việc thực hiện phân quyền các bộ phận chuyên môn đã phát huy tính chủ động, sáng tạo của từng đơn vị trong công việc góp phần nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

## **VI. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI**

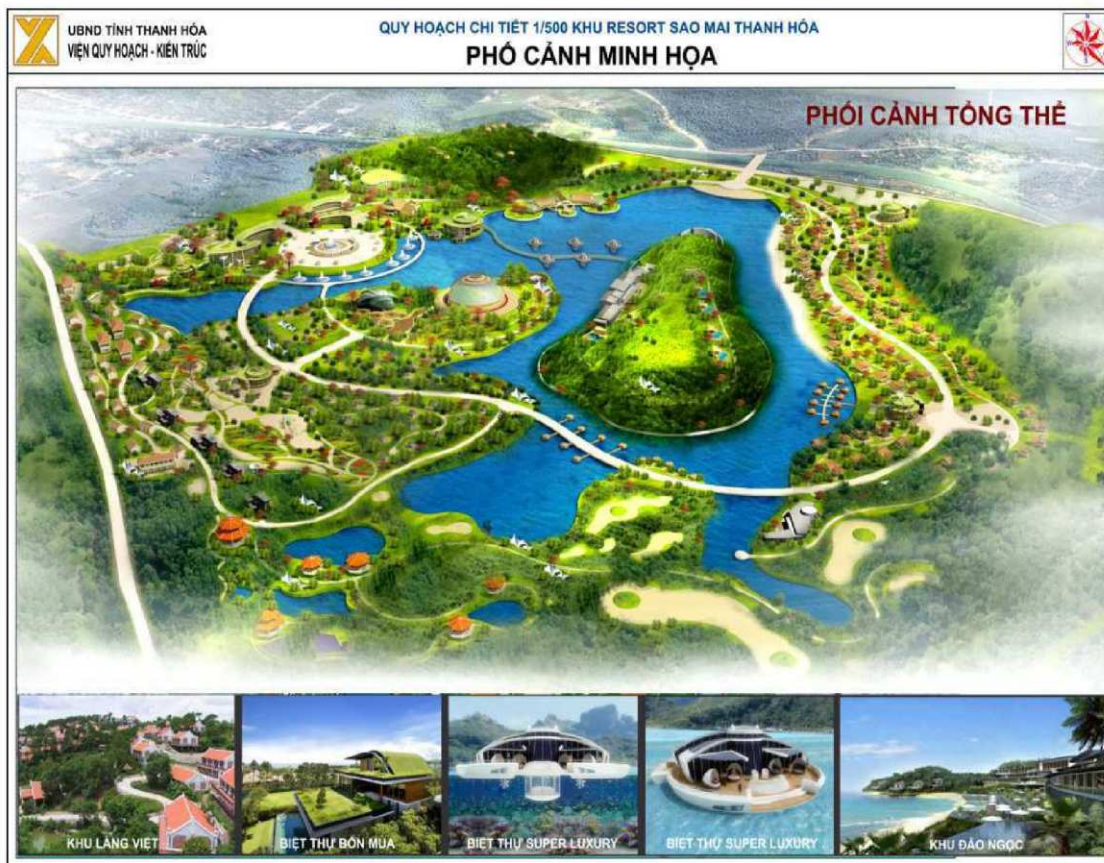
### **1. Về kinh doanh:**

#### **1.1. Bất động sản:**

Trong năm 2014, tiếp tục tập trung đẩy mạnh bán hàng nhằm giảm bớt lượng tồn kho và tăng vòng quay vốn. Đồng thời đảm bảo doanh thu bình quân mỗi tháng tối thiểu là 20 tỷ đồng, để đạt được kết quả này công ty cần phải thực hiện tốt các giải pháp sau:

- Đối với các dự án có tốc độ bán hàng chậm và tồn kho còn nhiều, phải tìm hiểu căn cứ nguyên nhân để từ đó có chiến lược kinh doanh hay điều chỉnh quy hoạch lại cho phù hợp với nhu cầu của khách hàng. Chẳng hạn như thiếu công trình phúc lợi công cộng; Hạ tầng kỹ thuật, an ninh, môi trường, mỹ quan đô thị chưa đảm bảo hoặc giá cả và phương thức thanh toán chưa đáp ứng kỳ vọng của khách hàng;
- Xem xét kéo dài tiến độ trả góp không tính lãi từ 5 năm hiện nay lên 7 năm hoặc nhiều hơn;
- Tuyển dụng thêm nhiều nhân viên bán hàng có chuyên môn, kỹ năng giao tiếp tốt và có kinh nghiệm trong lĩnh vực bất động sản cho phòng kinh doanh, do phương thức trả lương theo sản phẩm nên việc này không làm tăng chi phí nhưng lại góp phần quảng bá rộng rãi dự án đến khách hàng mục tiêu và bán được nhiều sản phẩm hơn;
- Cải thiện hơn nữa khâu chăm sóc khách hàng để tăng độ hài lòng của khách hàng đối với công ty. Chính sự hài lòng này sẽ làm cho khách hàng cũ giới thiệu thêm khách hàng mới (bao gồm cả người thân, bạn bè) đến mua sản phẩm của công ty;
- Đầu tư nhiều hơn vào công tác nghiên cứu thị trường, khảo sát ý kiến khách hàng cũng như nghiên cứu đối thủ cạnh tranh để điều chỉnh chính sách bán hàng phù hợp (về giá cả, phương thức thanh toán và các ưu đãi cho khách hàng);
- Thực hiện tốt các nghĩa vụ của công ty đối với khách hàng như: giao nền đúng hẹn, rút ngắn thời gian giao Giấy chứng nhận QSD đất từ 2 – 3 tháng như hiện nay xuống còn 45 ngày và giải quyết các vướng mắc cho khách hàng một cách nhanh chóng, thỏa đáng;
- Đào tạo nâng cao chuyên môn nghiệp vụ giao tiếp cho bộ phận thu hồi công nợ và chăm sóc khách hàng;
- Tiếp tục kế thừa công tác quảng cáo - tiếp thị như đã thực hiện trước đây. Tuy nhiên, cần xác định rõ khách hàng mục tiêu tiếp thị đúng đối tượng, để tránh lãng phí và không hiệu quả.





## 1.2. Thủy sản:

Dự kiến doanh thu năm 2014 là khoảng 45 triệu USD sản lượng tiêu thụ trung bình/tháng là 80 cont và cơ cấu thị trường trong năm 2014 như sau:

| Thị trường             | Số lượng<br>cont/tháng | Tỷ lệ<br>% | Cỡ                                                                    | Màu cá dự<br>kiến                               |
|------------------------|------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 1. Trung Quốc          | 16                     | 20,0       | 170-220, 220-up, 220-300, 300-400                                     | Trắng, hồng lợt                                 |
| 2. Mỹ + Canada         | 16                     | 20,0       | 3-5oz, 5-7 oz, 7-9 oz, 9-11 oz, 4-6 oz, 6-8 oz, 80-10 oz              | Trắng, hồng lợt                                 |
| 3. Trung Mỹ + Nam Mỹ   | 26                     | 33,0       | 5-7 oz, 7-9 oz, 170-220, 220-up, 1000-up (nguyên con bỏ đầu, bỏ tạng) | Cá đỏ, trắng, hồng lợt, cá nguyên con, cắt khúc |
| 4. Các thị trường khác | 22                     | 27,0       | 120-170g, 170-220g, 220-up, 6-8 oz, 8-10 oz, 5-7 oz, 7-9 oz,          | Trắng, hồng lợt, hồng, vàng nhạt (rất ít)       |
| <b>Tổng cộng</b>       | <b>80</b>              | <b>100</b> |                                                                       |                                                 |

**Để hoàn thành các chỉ tiêu đề ra, công ty cần phải thực hiện tốt các vấn đề sau:**

- Tăng cường giám sát, quản lý chặt chẽ các khâu then chốt trong phòng kinh doanh nhằm hạn chế sai sót ở mức thấp nhất (*bán hàng, chứng từ, bao bì*), đặc biệt là đối với những nhân viên mới;
- Nâng cao nghiệp vụ và chuyên nghiệp hóa đội ngũ bán hàng, bộ phận làm chứng từ. Đồng thời tuyển dụng thêm nhân viên bán hàng có kinh nghiệm trong lĩnh vực thủy sản;
- Chọn lọc những khách hàng tiềm năng như nhà phân phối sỉ, các siêu thị và thị trường hấp dẫn, đồng thời hoạch định chiến lược hợp tác lâu dài bằng chính sách chăm sóc khách hàng như hỗ trợ về giá bán, đảm bảo chất lượng, thời gian giao hàng và giải đáp những vướng mắc khách hàng thỏa đáng, nhanh nhất;
- Thường xuyên theo dõi, nắm bắt nhu cầu thị hiếu của khách hàng để cải tiến sản phẩm, đáp ứng nhu cầu kịp thời của khách hàng;
- Tích cực đẩy mạnh công tác xúc tiến thương mại như tham gia các hội chợ triển lãm để giới thiệu sản phẩm;
- Cân đối thị trường xuất khẩu nhằm giảm thiểu rủi ro và tăng hiệu quả trong kinh doanh;
- Hoàn thành văn phòng bán hàng tại các thị trường tiềm năng, v.v....
- Siết chặt vấn đề kiểm soát chất lượng trong qui trình chế biến, đặc biệt là khâu phân cỡ, khâu xử lý phụ gia và thành phẩm;
- Ngoài việc tự nuôi cá và liên kết với các hộ nuôi để chủ động nguồn nguyên liệu, công ty còn xây dựng chiến lược nhằm ổn định nguyên liệu đầu vào với mức giá thấp nhất, chất lượng tốt nhằm tăng hiệu quả kinh doanh. Đồng thời, đảm bảo cá nguyên liệu về nhà máy phải đạt tỷ lệ đúng với đơn hàng mức cao nhất.

## 1.3. Xây dựng:

Chủ trương công ty vẫn duy trì lĩnh vực này, nhằm đảm bảo việc làm cho các đội xây dựng. Tuy nhiên, mục tiêu kinh doanh an toàn vẫn được công ty đặt lên hàng đầu. Do đó, công ty vẫn chỉ nhận thầu các công trình thanh toán vốn nhanh, xét thấy có hiệu quả. Doanh thu đặt ra cho lĩnh vực này năm 2014 là 50 tỷ.

#### 1.4. Ngành dịch vụ:

Tập trung khai thác tối đa công suất Khu resort Sao Mai Bà Rịa Vũng Tàu, Khu cư xá Agifish và các văn phòng cho thuê đảm bảo doanh thu năm 2014 đạt 10 tỷ đồng.

## 2. Về đầu tư

### 2.1. Bất động sản:

- Tiếp tục hoàn thiện thu hồi và giao đất, đồng thời nộp dứt điểm tiền sử dụng đất dự án Khu dân cư Bình Khánh 5; tiến hành san lấp mặt bằng và đầu tư cơ sở hạ tầng;
- Bồi hoàn dứt điểm dự án Đường giải thoát giao thông Nam Trà Ôn, tiến tới thu hồi, giao đất và nộp tiền sử dụng đất;
- Hoàn thiện cơ sở hạ tầng các dự án khu dân cư còn đang dở dang để nhanh chóng đưa vào khai thác như: Khu dân cư TTTM hướng đông thị trấn Tri Tôn; Khu dân cư Hội An; Khu dân cư Bình Khánh 5;
- Xúc tiến hoàn thiện các thủ tục để bắt đầu triển khai dự án Khu nhà ở ấp Đông An, Tân Hiệp, Kiên Giang và Dự án Resort Sao Mai Thanh Hóa;
- Do xác định việc đầu tư và triển khai các dự án mới là nhiệm vụ hàng đầu và mang tính chiến lược của công ty. Vì vậy, trong thời gian nguồn vốn tín dụng bất động sản bị thắt chặt, công ty vẫn hoàn thiện các hồ sơ xin phép đầu tư các dự án mới theo qui định nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho quá trình đầu tư dự án khi nguồn vốn tín dụng được khai thông, gồm các dự án sau:

| STT | Dự án                                                                       | Vốn đầu tư<br>(tỷ đồng) | Diện tích<br>(ha) |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------|
| 1   | Dự án khu đô thị mới phường 10, Thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.          | 1.500,00                | 150,00            |
| 2   | Khu đô thị Sao Mai Nam Trần Hưng Đạo, Thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.    | 987,50                  | 70,21             |
| 3   | Khu biệt thự nghỉ dưỡng Thiên Cảnh Sơn huyện Tịnh Biên, An Giang.           | 85,00                   | 6,08              |
| 4   | Khu du lịch núi Trà Sư, huyện Tri Tôn, AG.                                  | 85,00                   | 9,61              |
| 5   | Khu liên hợp công nghiệp và Cảng biển Quốc tế IDI, huyện Lấp Vò, Đồng Tháp. | 1.885,00                | 156,80            |
| 6   | Khu TMDV giải trí cửa khẩu Quốc Tế Tịnh Biên, huyện Tịnh Biên, An Giang.    | 234,00                  | 41,06             |
| 7   | Khu đô thị Cao cấp Sao Mai, Khóm Bình Khánh 4, TP.Long Xuyên, An Giang.     | 327,00                  | 45,86             |
| 9   | Bệnh viện quốc tế Sao Mai – Tp Long Xuyên (qui mô 500 giường).              | 578,49                  | 0,44              |

### 2.2. Thủy sản:

- Phát triển thêm vùng nuôi để chủ động nguồn nguyên liệu sạch cho chế biến;
- Hỗ trợ IDI xây dựng Nhà máy chế biến thức ăn gia súc để hoàn thiện chuỗi khép kín;
- Nghiên cứu đầu tư Nhà máy chế biến thủy sản.



### 2.3. Ngành xây dựng và dịch vụ:

Trong năm không đầu tư thêm, chỉ khai thác kinh doanh trên nền tảng sẵn có.

### 3. Từ những định hướng trên công với sự lạc quan về tình hình kinh tế năm 2014, Hội đồng quản trị thống nhất đề xuất kế hoạch kinh doanh năm 2014 để trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 thông qua như sau:

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

| Chỉ tiêu                   | Đã thực hiện năm 2013 | Kế hoạch năm 2014 | KH/TH (%) |
|----------------------------|-----------------------|-------------------|-----------|
| 1. Doanh thu thuần         | 1.135,06              | 1.300             | 115%      |
| 2. Lợi nhuận sau thuế TNDN | 25,48                 | 80                | 314%      |





## **ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

### **I. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

#### **1. Hiệu quả sản xuất kinh doanh:**

Trên cơ sở kế hoạch kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 thông qua, Hội đồng quản trị đã đề ra các chủ trương bằng nhiều Nghị quyết, Quyết định cho việc thực hiện kế hoạch kinh doanh, đồng thời bám sát tình hình thực tế để kịp thời phối hợp với Ban điều hành xử lý những vấn đề then chốt trong sản xuất kinh doanh. Nhờ vậy, đã giúp công ty vượt qua khó khăn và hoàn thành vượt chỉ tiêu kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông năm 2013 giao phó.

#### **2. Tình hình đầu tư:**

Tuy tín dụng trung dài hạn năm 2013 khan hiếm, thế nhưng nhờ vào uy tín trong kinh doanh và kinh nghiệm thực hiện các dự án, công ty vẫn được các tổ chức tín dụng tin tưởng cấp vốn để đầu tư các dự án: Châu Phú, Tri Tôn và Hội An. Trong đó dự án Châu Phú đã hoàn thành đưa vào khai thác (tổng số nền dự án là hơn 1.000), riêng dự án Tri Tôn và Hội An đang thi công hạ tầng dự kiến hoàn thành trong Quý 2/2014. Ngoài 3 dự án trên, trong năm công ty còn triển khai bồi hoàn, san lấp dự án Khu dân cư Bình Khánh 5 và trúng thầu đầu tư Dự án thị trấn Tân Hiệp. Đây cũng là thành công của công ty trong năm 2013, vì khi các dự án này hoàn thành ngoài việc góp phần làm tăng doanh thu và lợi nhuận cho công ty còn bổ sung thêm tài sản thế chấp khi công ty thực hiện vay vốn để tái sản xuất.

### **II. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY**

Hội đồng quản trị đánh giá cao công tác điều hành của Ban Tổng giám đốc, tuy tình hình sản xuất kinh doanh gặp nhiều khó khăn nhưng bằng nỗ lực của mình Ban Tổng giám đốc đã lèo lái công ty vượt qua những khó khăn của năm 2013, hoàn thành vượt kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông đề ra.

### **III. CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

- Phối hợp với Ban điều hành tập trung đẩy mạnh công tác Marketing và bán hàng nhằm tiêu thụ các sản phẩm đã hoàn thành, tăng nhanh vòng quay và nâng cao hiệu quả sử dụng vốn cho Công ty;
- Ưu tiên vốn cho đầu tư các dự án theo kế hoạch của Ban điều hành;
- Hoàn thiện thủ tục cấp phép và tiến tới xây dựng Bệnh viện cao cấp Sao Mai;
- Tập trung tái cấu trúc các công ty trong hệ thống theo mô hình tập đoàn để hoạt động hiệu quả hơn;
- Cùng cố bộ máy hoạt động, tiếp tục đưa cán bộ đi đào tạo trong và ngoài nước để nâng cao trình độ quản lý.



Chủ tịch HĐQT – Lê Thanh Thuần hướng dẫn khách Trung Quốc tham quan Nhà máy dầu cá và Nhà máy chế biến phụ phẩm



## QUẢN TRỊ CÔNG TY

### I. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

#### 1. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị Công ty CP đầu tư và xây dựng Sao Mai tỉnh An Giang nhiệm kỳ 2010 – 2015 có 06 thành viên gồm Chủ tịch HĐQT, 01 Phó chủ tịch HĐQT và 04 thành viên HĐQT. Trong đó, có 04 thành viên tham gia điều hành và 02 thành viên không tham gia điều hành, cụ thể:

| ST<br>T | Họ & Tên        | Chức vụ tại<br>công ty | Số cổ<br>phiếu sở<br>hữu | Tỷ lệ sở<br>hữu cổ<br>phần<br>(%) | Ghi chú                        |
|---------|-----------------|------------------------|--------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| 1       | Lê Thanh Thuận  | CT.HĐQT                | 4.002.400                | 10,10%                            | Kiểm Tổng<br>giám đốc          |
| 2       | Nguyễn Văn Hung | P.CTHĐQT               | 809.000                  | 2,04%                             | Kiểm Phó tổng<br>giám đốc trực |
| 3       | Lê Văn Thủy     | TV.HĐQT                | 449.000                  | 1,13%                             | Không điều<br>hành             |
| 4       | Lê Văn Chung    | TV.HĐQT                | 2.400.000                | 6,04%                             | Kiểm Phó tổng<br>giám đốc      |
| 5       | Lê Xuân Quế     | TV.HĐQT                | 489.000                  | 1,23%                             | Kiểm Phó tổng<br>giám đốc      |
| 6       | Võ Thị Hồng Tâm | TV.HĐQT                | 89.000                   | 0,22%                             | Không điều<br>hành             |

#### Lý lịch trích ngang của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành:

Ông Lê Văn Thủy sinh năm 1963 tại Triệu Sơn, Thanh Hóa. Từ năm 1979-1982 là bộ đội học tại trường Thông tin Quân đoàn 2.F306 E422.

Sau khi xuất ngũ và theo học các lớp về cơ khí, từ năm 1989 ông làm thợ cơ khí đến năm 1995 làm phó Quản đốc.

Sau đó, Ông Thủy tham gia thành lập Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Sao Mai tỉnh An Giang từ năm 1997 và làm đội trưởng đội xây dựng số 8. Từ năm 2003 đến nay làm Giám đốc Ban Quản lý dự án Bình Khánh 3 kiêm trưởng Ban giải tỏa đền bù dự án Bình Khánh 5. Hiện nay ông Thủy đang nắm giữ 538.800 cổ phần, tương đương 1,13 % vốn điều lệ của Sao Mai An Giang.



|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Bà Võ Thị Hồng Tâm sinh năm 1963 tại Châu Đốc – An Giang.</p> <p>Năm 1998 công tác tại Phòng Kế toán Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sao Mai An Giang.</p> <p>Năm 2008, Bà Tâm được bổ nhiệm làm Chánh văn phòng Công ty Sao Mai An Giang.</p> <p>Hiện nay Bà Tâm đang nắm giữ 106.800 cổ phần của Sao Mai An Giang, tương đương 0,22 % vốn điều lệ.</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Danh sách Hội đồng quản trị nắm cổ phần tại các công ty khác:**

| STT | Họ & Tên        | Chức vụ tại công ty (nếu có) | Tên Công Ty                                                   | Số cổ phiếu sở hữu | Tỷ lệ sở hữu cổ phần (%) |
|-----|-----------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------|
| 1   | Lê Thanh Thuận  | Chủ tịch HĐQT                | Cty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Đa Quốc Gia ( IDI )          | 4.927.117          | 12,97                    |
|     |                 |                              | Cty Cổ Phần Đầu Tư Du Lịch và Phát Triển Thủy Sản ( TriSedCo) | 192.100            | 1,28                     |
|     |                 |                              | Cty Cổ Phần Đầu Tư Địa Ốc và Khoán Sản Châu Á ( AIM )         | 6.300.000          | 52,50                    |
| 2   | Nguyễn Văn Hưng | Phó chủ tịch HĐQT            | Cty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Đa Quốc Gia ( IDI )          | 483.480            | 1,27                     |
|     |                 |                              | Cty Cổ Phần Đầu Tư Du Lịch và Phát Triển Thủy Sản (TriSedCo)  | 50.000             | 0,33                     |
|     |                 |                              | Cty Cổ Phần Đầu Tư Địa Ốc và Khoán Sản Châu Á (AIM)           | 90.000             | 0,75                     |
|     |                 |                              | Cty Cổ Phần Đầu Tư Tài Chính và Truyền Thông Quốc Tế (IMF)    | 50.000             | 5,00                     |
| 3   | Lê Văn Thủy     |                              | Cty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Đa Quốc Gia ( IDI )          | 84.375             | 0,22                     |
|     |                 |                              | Cty Cổ Phần Đầu Tư Du Lịch và Phát Triển Thủy Sản (TriSedCo)  | 87.300             | 0,58                     |
|     |                 |                              | Cty Cổ Phần Đầu Tư Địa Ốc và Khoán Sản Châu Á (AIM)           | 90.000             | 0,75                     |
|     |                 |                              | Cty Cổ Phần Đầu Tư Tài Chính và Truyền Thông Quốc Tế (IMF)    | 50.000             | 5,00                     |
| 4   | Lê Văn Chung    | Tổng Giám đốc                | Cty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Đa Quốc Gia ( IDI )          | 442.174            | 1,16                     |
|     |                 |                              | Cty Cổ Phần Đầu Tư Du Lịch và Phát Triển Thủy Sản (TriSedCo)  | 120.000            | 0,80                     |
|     |                 |                              | Cty Cổ Phần Đầu Tư Địa Ốc và                                  | 100.000            | 0,83                     |





|   |                 |         |                                                              |         |      |
|---|-----------------|---------|--------------------------------------------------------------|---------|------|
|   |                 |         | Khoản Sẵn Châu Á (AIM)                                       |         |      |
|   |                 |         | Cty Cổ Phần Đầu Tư Tài Chính và Truyền Thông Quốc Tế (IMF)   | 30.000  | 3,00 |
|   |                 |         | Cty Cổ Phần Tư Vấn và Đầu Tư Tài Chính (STAR)                | 40.000  | 0,33 |
| 5 | Lê Xuân Quế     | TV.HĐQT | Cty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Đa Quốc Gia (IDI)           | 376.760 | 0,99 |
|   |                 | TGD     | Cty Cổ Phần Đầu Tư Du Lịch và Phát Triển Thủy Sản (TriSedCo) | 33.000  | 0,22 |
|   |                 |         | Cty Cổ Phần Đầu Tư Địa Ốc và Khoản Sẵn Châu Á (AIM)          | 90.000  | 0,75 |
|   |                 |         | Cty Cổ Phần Đầu Tư Tài Chính và Truyền Thông Quốc Tế (IMF)   | 50.000  | 5,00 |
|   |                 |         | Cty Cổ Phần Tư Vấn và Đầu Tư Tài Chính (ASTAR)               | 60.000  | 0,50 |
| 6 | Võ Thị Hồng Tâm |         | Cty Cổ Phần Đầu Tư Du Lịch và Phát Triển Thủy Sản (TriSedCo) | 6.000   | 0,04 |
|   |                 |         | Cty Cổ Phần Tư Vấn và Đầu Tư Tài Chính (ASTAR)               | 10.000  | 0,08 |

## 2. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2013 vừa qua, với quyền hạn và trách nhiệm của mình Hội đồng quản trị đã tập trung giám sát và hỗ trợ tích cực cho Ban Tổng giám đốc trong điều hành hành sản xuất kinh doanh. Đồng thời, xem xét quyết định các vấn đề mang tính chiến lược và các vấn đề khác thuộc thẩm quyền phù hợp với tình hình thực tế, quy định của pháp luật và điều lệ công ty, cụ thể bằng các Nghị quyết, quyết định sau:

| STT | Số Nghị quyết/Quyết định | Ngày, tháng | Nội dung                                                                                  |
|-----|--------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 707/QĐ/HĐQT-2013         | 07/07/2013  | Triệu tập ĐHCĐ Thường Niên năm 2013                                                       |
| 2   | 1007/TBHDQT              | 10/07/2013  | V/v Đăng ký cuối cùng để tham dự ĐHCĐ thường niên năm 2013                                |
| 3   | 2608/TBHQĐ-2013          | 26/08/2013  | Tổ chức ĐHCĐ Thường Niên 2013 lần 2                                                       |
| 4   | 02/BB.ĐHCĐ/2013          | 14/09/2013  | BB họp ĐHCĐ Thường niên 2013 tổ chức lần 2                                                |
| 5   | 02/NQ/HĐQT/2013          | 07/10/2013  | V/v thông qua phương án xử lý cổ phiếu lẻ                                                 |
| 6   | 15/QĐ.HĐQT-ASM.2013      | 12/12/2013  | V/v Chấp thuận cho Công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Đa Quốc Gia ( IDI ) đầu tư cổ phiếu ASM |

### 3. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành:

Trong năm các thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành đã tham gia đầy đủ các cuộc họp do Hội đồng quản trị tổ chức. Đồng thời, xem xét đóng góp nhiều ý kiến quan trọng trong các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị làm cơ sở cho Ban điều hành thực hiện.

## II. BAN KIỂM SOÁT

### 1. Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát:

Trong năm 2013, Ông Đinh Hoài Ân – Trưởng ban kiểm soát có nguyện vọng từ nhiệm khỏi Ban kiểm soát vì lý do cá nhân. Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 đã bầu Ông Trương Công Khánh vào Ban Kiểm soát thay cho Ông Đinh Hoài Ân. Hiện tại Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2013-2015 gồm 3 thành viên sau:

| STT | Họ & Tên          | Chức Vụ | Số cổ phiếu sở hữu | Tỷ lệ sở hữu cổ phần (%) |
|-----|-------------------|---------|--------------------|--------------------------|
| 1   | Trương Công Khánh | Ủy viên | 0                  | 0                        |
| 2   | Lê Thanh Hành     | Ủy viên | 0                  | 0                        |
| 3   | Lê Thị Tính       | Ủy viên | 0                  | 0                        |

#### Lý lịch trích ngang của thành viên Ban kiểm soát:

Trưởng Ban kiểm soát Sao Mai An Giang



Ông Trương Công Khánh sinh năm 1989 tại Đồng Tháp, tốt nghiệp cử nhân kế toán-kiểm toán. Từ 7/2009-11/2010 Ông công tác Ban kiểm toán nội bộ Công ty CP tập đoàn kỹ nghệ gỗ Trường Thành.

Năm 12/2010-10/2013, Ông chuyển sang công tác tại công ty CP Địa ốc – Khoán sản Châu Á và kiêm kế toán viên Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đa Quốc Gia IDI.

Từ 8/2013 đến nay, Ông được bầu làm Giám đốc tài chính công ty CP Đầu tư và Phát triển Đa Quốc Gia IDI.

Tháng 9/2013, Ông Khánh được bầu làm Trưởng Ban kiểm soát của Sao Mai An Giang đến nay.

Bà Lê Thị Tính sinh năm 1985 tại Triệu Sơn, Thanh Hóa. Sau khi tốt nghiệp Cao đẳng tài chính Kế toán, bà Tính làm việc tại phòng Kế toán của Sao Mai An Giang từ năm 2003.

Năm 2007, Bà công tác tại phòng Kế toán Công ty CP Đầu tư & Phát triển Đa Quốc Gia và được bầu làm thành viên Ban Kiểm Soát của Sao Mai An Giang đến nay.



Ủy viên Ban Kiểm soát Sao Mai An Giang



Ủy viên Ban Kiểm soát  
Sao Mai An Giang

Ông Lê Thanh Hân sinh năm 1974 tại Xuân Thịnh, Triệu Sơn, Thanh Hóa.

Sau khi tốt nghiệp trung cấp xây dựng, Ông vào làm việc tại Sao Mai An Giang. Từ năm 2000, ông Hân được bổ nhiệm làm Đội trưởng đội xây dựng số 01 Sao Mai An Giang.

Năm 2003, Ông công tác tại Ban quản lý dự án Khu dân cư Bình Khánh 3 – Sao Mai An Giang. Sau đó, Ông công tác tại phòng kế hoạch Sao Mai An Giang từ năm 2007.

Hiện tại, Ông là thành viên Ban Kiểm Soát của Sao Mai An Giang.

## 2. Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2013 vừa qua, Ban kiểm soát đã tổ chức nhiều cuộc họp và tham gia nhiều hoạt động, cụ thể như sau:

- Tham gia tổ chức, kiểm phiếu Đại hội cổ đông thường niên năm 2013; Giám sát, kiểm tra các hoạt động có liên quan đến quan hệ cổ đông như cập nhật thông tin cổ đông, các vấn đề có liên quan đến cổ phần - cổ phiếu, hoạt động công bố thông tin.
- Thẩm tra các báo cáo, giám sát Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc trong việc điều hành và quản lý Công ty;
- Tham dự tương đối đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty, đặc biệt là một số cuộc họp liên quan đến chiến lược phát triển công ty và tổng kết đánh giá tình hình sản xuất kinh doanh, phối hợp trao đổi
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực của chứng từ, sổ sách kế toán, xem xét, thẩm định các Báo cáo của công ty và tổ chức kiểm toán;
- Thẩm định báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính, báo cáo công tác quản lý của Hội đồng quản trị, đề trình báo cáo thẩm định các vấn đề này lên Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên;
- Đề xuất lên Đại hội đồng cổ đông hay Hội đồng quản trị những biện pháp sửa đổi, cải thiện và bổ sung cơ cấu tổ chức của Công ty hay việc quản lý và điều hành những hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Giám sát các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm qua.

### III. CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

**1. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:**

Ngoài mức lương mà Đại hội cổ đông thường niên năm 2013 phê duyệt cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát thì trong năm các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành và các cán bộ quản lý khác không được nhận thêm bất kỳ khoản thù lao, thưởng hay lợi ích nào khác.

**2. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:**

Trong năm cổ đông nội bộ không có giao dịch cổ phiếu.

**3. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:**

Được trình bày trong Báo cáo tài chính riêng năm 2013 đã được kiểm toán (khoản 2 mục 30 phần thuyết minh - trang 31-32).

**4. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:**

Về cơ bản công ty đã thực hiện đầy đủ theo quy định của pháp luật về quản trị công ty.



**Nhà mẫu Khu đô thị cao cấp Sao Mai Bình Khánh 3**



## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### Kiểm toán độc lập:

- ❖ **Đơn vị: Công ty TNHH Dịch Vụ Tư Vấn Tài Chính Kế Toán và Kiểm Toán Phía Nam (AASCS)**
  - Địa chỉ: 29 Võ Thị Sáu, Phường Đa Kao, Quận 1, TPHCM;
  - Điện thoại: (84.8) 38205944 Fax: (84.8) 38205942;
  - Website: aascs.com.vn.

### ❖ **Ý kiến của kiểm toán viên:**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Sao Mai đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013, phù hợp với chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

*(Toàn bộ nội dung Báo cáo tài chính năm 2013 hợp nhất đã kiểm toán được đính kèm ở phần sau của Báo cáo thường niên này).*

Thành phố Long Xuyên, ngày 08 tháng 4 năm 2014

**TM Hội đồng quản trị**

**Chủ tịch**

### Nơi gửi:

- Quý cổ đông công ty;
- UBCKNN, Sở GD&ĐT TPHCM (để b/c);
- Đăng Website công ty;
- Lưu VT, QH&Đ.



**Lê Thanh Thuận**

