



# HAGL Group



## **Tập trung vào năng lực cốt lõi**

Báo cáo thường niên 2013

# ĐOÀN KẾT LÀ SỨC MẠNH



TRONG CHIẾN LƯỢC KINH DOANH MỚI, **TẬP ĐOÀN HOÀNG ANH GIA LAI** TẬP TRUNG VÀO NĂNG LỰC CỐT LÕI VÀ KHAI THÁC TỐI ĐA LỢI THẾ CẠNH TRANH CỦA MÌNH TRONG NGÀNH NÔNG NGHIỆP ĐỂ TẠO NỀN TẢNG PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG.

## TÂM NHÌN

TRỞ THÀNH TẬP ĐOÀN HÀNG ĐẦU VIỆT NAM VÀ KHU VỰC TRONG LĨNH VỰC NÔNG NGHIỆP.

## SỨ MỆNH

KHÔNG NGỪNG SÁNG TẠO, PHẤN ĐẤU TẠO RA NHỮNG SẢN PHẨM VÀ DỊCH VỤ CHẤT LƯỢNG CAO VỚI GIÁ CẠNH TRANH. THỰC HIỆN CHẾ ĐỘ ĐÃI NGỘ THỎA ĐÁNG VỀ VẬT CHẤT VÀ TINH THẦN NHẪM KHUYẾN KHÍCH CÁN BỘ CÔNG NHÂN VIÊN TẠO RA NHIỀU GIÁ TRỊ MỚI CHO KHÁCH HÀNG, CỔ ĐÔNG VÀ TOÀN XÃ HỘI.

# MỤC LỤC



## Tập trung vào năng lực cốt lõi

- 02 Thông điệp của Chủ tịch HĐQT
- 04 Thông tin chung
- 06 Thông tin tài chính cơ bản
- 08 Những cột mốc phát triển
- 10 Lĩnh vực kinh doanh
- 12 Sản phẩm và dịch vụ
- 22 Mô hình quản trị
- 24 Bộ máy quản lý
- 26 Thông tin các công ty liên quan
- 28 Định hướng phát triển



## Tập trung vào năng lực quản trị

- 44 Các sự kiện nổi bật năm 2013
- 46 Báo cáo tình hình hoạt động năm 2013
  - Diễn biến chỉ tiêu doanh thu theo ngành
  - Tổ chức và nhân sự
  - Tình hình đầu tư và thực hiện các dự án
  - Tình hình tài chính
  - Tình hình thay đổi vốn cổ phần
  - Dự án trọng điểm
- 56 Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc
- 66 Báo cáo của Hội đồng Quản trị



## Báo cáo tài chính

- 102 Báo cáo tài chính



## Tập trung vào nguồn lực vững mạnh

- 34 Thông tin về Hội đồng Quản trị
- 36 Thông tin về Ban Tổng Giám đốc
- 37 Thông tin về Ban Kiểm soát
- 38 Tổ chức và nhân sự



## Hành trình phát triển bền vững

- 72 Hoạt động quản trị công ty
  - Hoạt động của Hội đồng Quản trị
  - Các hoạt động cập nhật kiến thức quản trị
  - Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và người có liên quan
  - Ban Kiểm soát
  - Thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban TGD, Thư ký HĐQT và BKS
  - Quản trị rủi ro
  - Quan hệ nhà đầu tư
- 84 Báo cáo phát triển bền vững
  - Phát triển kinh tế
  - Đầu tư phát triển cộng đồng – Nâng cao đời sống xã hội
  - Bảo vệ môi trường
  - Quản trị doanh nghiệp
  - Sự tuân thủ và áp dụng các quy chuẩn, sáng kiến bên ngoài



# THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT



Ông Đoàn Nguyên Đức – Chủ tịch HĐQT

## *Kính thưa quý cổ đông và nhà đầu tư tiềm năng!*

Năm 2013 đánh dấu cột mốc 20 năm hoạt động và phát triển của Tập đoàn Hoàng Anh Gia Lai (“HAGL”). Cũng trong năm này, HAGL lấy phương châm **“Tập trung vào năng lực cốt lõi”** làm kim chỉ nam cho chiến dịch tái cấu trúc toàn diện Tập đoàn, tạo tiền đề phát triển ổn định và bền vững trong tương lai.

Trong 20 năm hoạt động, HAGL trải qua 3 giai đoạn phát triển với mục tiêu chiến lược khác nhau xuất phát từ sự thay đổi của môi trường kinh doanh và điều kiện kinh tế vĩ mô.

### **Giai đoạn 1 – từ năm 1993 đến năm 2002**

Đây là giai đoạn thịnh vượng của ngành sản xuất đồ gỗ. Với nguồn nguyên liệu gỗ dồi dào và thị trường tiêu thụ rộng lớn bao gồm cả các nước châu Âu, Úc và Mỹ, HAGL đã phát triển mạnh từ một xưởng nhỏ sản xuất đồ gỗ thành một doanh nghiệp tư nhân lớn với nhiều nhà máy tại Gia Lai, Quy Nhơn và Tp. Hồ Chí Minh. Tổng tài sản và vốn chủ sở hữu tăng nhanh và tạo điều kiện để HAGL bắt đầu mua đất và đầu tư vào ngành bất động sản, mà phân khúc chính là căn hộ để bán.

### **Giai đoạn 2 – từ năm 2003 đến năm 2012**

Gồm hai phân kỳ 2003 – 2008 và 2009 – 2012. Trong giai đoạn 2003 – 2008, HAGL gặt hái nhiều thành công trong ngành bất động sản. Các dự án Lê Văn Lương, Trần Xuân Soạn, New Sài Gòn chỉ trong vòng vài tháng đã bán hết toàn bộ căn hộ theo hợp đồng mua bán căn hộ hình thành trong tương lai, ký ngay khi xây dựng xong phần móng và thu tiền theo tiến độ xây dựng. Ngành sản xuất đồ gỗ tiếp tục hoạt động tốt, ngoài việc sản xuất sản phẩm tiêu thụ bên ngoài còn góp phần quan trọng trong việc cung ứng hàng nội thất góp phần giảm giá thành cho căn hộ HAGL. Tuy nhiên, khoảng cuối năm 2008 thì điều kiện kinh tế vĩ mô bắt đầu bộc lộ nhiều bất ổn. Cuộc khủng hoảng nợ dưới chuẩn và bất động sản ở Mỹ nổ ra kéo theo nhiều hệ lụy cho nền kinh tế thế giới, trong nước thì dấu hiệu tăng trưởng nóng bộc lộ ngày càng rõ nét, lạm phát liên tục tăng cao, Ngân hàng Nhà nước bắt đầu thực thi chính sách tiền tệ thắt chặt.

Ngay từ năm 2007 thì HAGL cũng đã bắt đầu nhận thấy rằng ngành bất động sản tuy có khả năng mang lại lợi nhuận đột biến nhưng tiềm ẩn nhiều rủi ro và mang tính chu kỳ. Vì vậy, HAGL đã bắt đầu chiến lược đa dạng hóa ngành nghề kinh doanh để phân tán rủi ro. HAGL bắt đầu đầu tư trồng cây cao su, khai thác quặng sắt và xây dựng nhà máy thủy điện. Trong giai đoạn 2007 và 2008, HAGL thu được nhiều tiền từ bất động sản và từ nghiệp vụ phát hành cổ phiếu để huy động vốn nên việc đầu tư vào các ngành nghề mới rất thuận lợi.

Năm 2009, Ngân hàng Nhà nước thực thi chính sách tiền tệ thắt chặt để kiềm chế lạm phát, lãi suất liên tục tăng lên, có lúc lãi suất vay lên trên 20%/năm. Hệ quả là thị trường chứng khoán và bất động sản đồng loạt lao dốc,

sức mua giảm mạnh, giao dịch bất động sản trong năm 2009 rất trầm lắng. Ngay sau tết âm lịch 2010, HAGL đã làm “cuộc cách mạng về giá căn hộ” khi mạnh dạn công bố giảm giá căn hộ Hoàng Anh River View từ mức 2.400 USD/m<sup>2</sup> xuống còn 1.350 USD/m<sup>2</sup> và dự án Phú Hoàng Anh giai đoạn 1 từ mức 1.800 USD/m<sup>2</sup> xuống còn 1.250 USD/m<sup>2</sup>. Động thái này đã giúp cho HAGL bán được một số lượng lớn căn hộ và giải quyết được vấn đề thanh khoản và tạo lợi nhuận cho các năm tiếp theo. Tuy nhiên, xu thế chung của thị trường thì vẫn không cải thiện, ngành bất động sản vẫn tiếp tục khó khăn cho đến nay.

Mặc dù HAGL kiên trì theo đuổi chiến lược đầu tư vào các ngành mà mình có lợi thế cạnh tranh dựa vào đất đai và tài nguyên thiên nhiên, nhưng chỉ thành công trong ngành Nông nghiệp. Ngành thủy điện thì đòi hỏi vốn quá lớn, trong khi việc huy động vốn ngày càng khó khăn, lãi vay và chi phí vốn ngày càng cao mà giá điện thì không được điều chỉnh tăng nên ngành này không có hiệu quả đối với HAGL. Ngành khoáng sản thì vấp phải các quy định khắt khe về môi trường, các rào cản xuất khẩu bằng hạn ngạch và thuế làm cho lợi nhuận không còn hấp dẫn.

Trước thực trạng đó, HAGL bắt đầu đánh giá lại chiến lược đầu tư và chuẩn bị cho một kế hoạch tái cấu trúc toàn diện Tập đoàn. Trong năm 2012, HAGL bắt đầu trồng mía và xây dựng nhà máy sản xuất đường, đồng thời tiến hành trồng thử nghiệm cây cọ dầu. Đây là những loại cây trồng ngắn ngày hơn so với cây cao su nên có khả năng sớm mang lại lợi nhuận và dòng tiền, giúp HAGL thực hiện kế hoạch “**lấy ngắn nuôi dài**” để tiếp tục đối phó với những khó khăn còn tiếp diễn trong nền kinh tế.

### Giai đoạn 3 – từ năm 2013 trở đi

Sau khi triển khai thành công cây mía và cọ dầu, HAGL tiếp tục tăng quy mô đầu tư vào các loại cây trồng này và bắt đầu thực hiện cắt giảm các ngành nghề không còn sinh lợi cao. HAGL đã tiến hành bán các dự án thủy điện tại Việt Nam bao gồm 4 dự án đang hoạt động và 2 dự án đang xây dựng, bán cổ phần công ty gỗ cho cán bộ công nhân viên ngành gỗ và tách các dự án căn hộ tại Việt Nam sang một công ty riêng rồi tiến hành chào bán cổ phần công ty đó cho cổ đông của HAGL và các nhà đầu tư khác.

Sau khi thực hiện một loạt các nghiệp vụ tái cấu trúc lớn, HAGL chỉ giữ lại những tài sản và dự án sinh lợi cao. Ngành Nông nghiệp bao gồm cây cao su, cọ dầu, mía đường và trong năm 2014 có thêm cây bắp. Đối với ngành Bất động sản thì HAGL giữ lại Dự án Khu phức hợp Hoàng Anh Gia Lai Myanmar Center đóng vai trò chủ lực. Đây là một dự án có quy mô lớn nhất và có vị trí đẹp nhất tại Yangon, Myanmar trong bối cảnh thị trường đang bị thiếu nguồn cung trầm trọng và giá bất động sản đang ở mức rất cao.

Thông tin cụ thể về từng ngành, diễn biến công tác đầu tư và sự đóng góp của nó vào kết quả kinh doanh năm 2013 được trình bày ở các phần sau trong báo cáo thường niên này.

Ban lãnh đạo HAGL tin tưởng rằng chiến lược tái cấu trúc toàn diện Tập đoàn là đúng đắn. Tập trung vào năng lực cốt lõi với các lợi thế cạnh tranh mà mình có được sẽ giúp HAGL hoạt động hiệu quả hơn, cung cấp cho xã hội nhiều sản phẩm chất lượng cao, giá thành thấp, tạo ra nhiều lợi nhuận cho cổ đông, đóng góp cho ngân sách nhà nước, tạo công ăn việc làm cho người lao động, góp phần phát triển cộng đồng và nền kinh tế địa phương. HAGL tự tin rằng sản phẩm của mình với mức giá thành thấp có thể cạnh tranh tốt với các đối thủ cạnh tranh ở những nước có quỹ đất lớn và điều kiện khí hậu tốt như Malaysia, Indonesia, Thái Lan, Brazil. HAGL đặt ra mục tiêu tăng trưởng lợi nhuận từ năm 2014 trở đi ít nhất 50% mỗi năm cho đến khi toàn bộ diện tích cây trồng đạt đến đỉnh năng suất.

Thay mặt cho toàn thể cán bộ công nhân viên Tập đoàn Hoàng Anh Gia Lai, tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành đến quý cổ đông và nhà đầu tư đã hết sức tin tưởng và ủng hộ Hoàng Anh Gia Lai.

Chủ tịch HĐQT



ĐOÀN NGUYỄN ĐỨC

# THÔNG TIN CHUNG

## Tên giao dịch

Tên công ty bằng tiếng Việt:

**CÔNG TY CỔ PHẦN HOÀNG ANH GIA LAI**

Tên công ty bằng tiếng Anh:

**HOANG ANH GIA LAI JOINT STOCK COMPANY**

Tên giao dịch: **HOÀNG ANH GIA LAI**

Tên viết tắt: **HAGL**

## Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

- Mã số doanh nghiệp: **5900377720**
- Đăng ký kinh doanh lần đầu ngày 1/6/2006;  
Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số  
3903000083 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai  
cấp ngày 1/6/2006 (đăng ký lần đầu)
- Đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 2/7/2013

## Vốn điều lệ (vốn cổ phần)

# 7.181.546.930.000 VNĐ

*Bằng chữ: Bảy ngàn một trăm tám mươi mốt tỷ năm trăm  
bốn mươi sáu triệu chín trăm ba mươi ngàn đồng*

- Mã cổ phiếu: **HAG**
- Mệnh giá cổ phần: **10.000 VNĐ**
- Tổng số cổ phần: **718.154.693**

📍 15 Trường Chinh, Phường Phù Đổng,  
Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam

☎ 84 – 59 – 222 2249

📠 84 – 59 – 222 2247

🌐 [www.hagl.com.vn](http://www.hagl.com.vn)





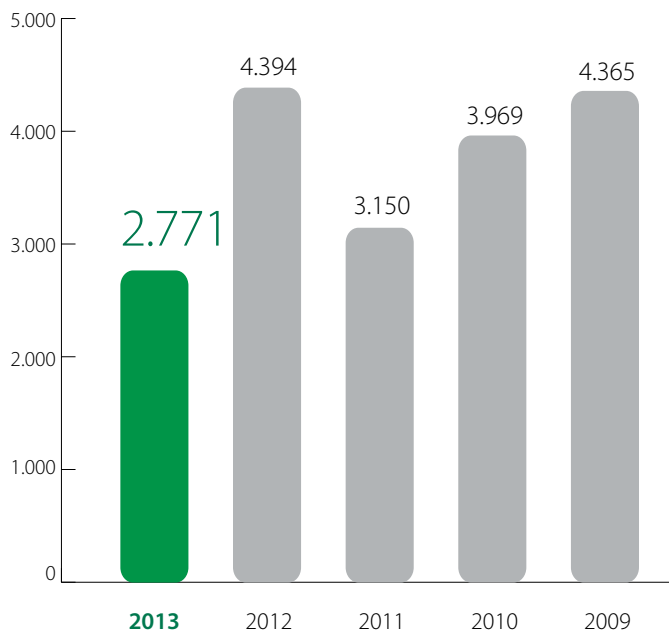
**HAGL** Head Office

# THÔNG TIN TÀI CHÍNH CƠ BẢN

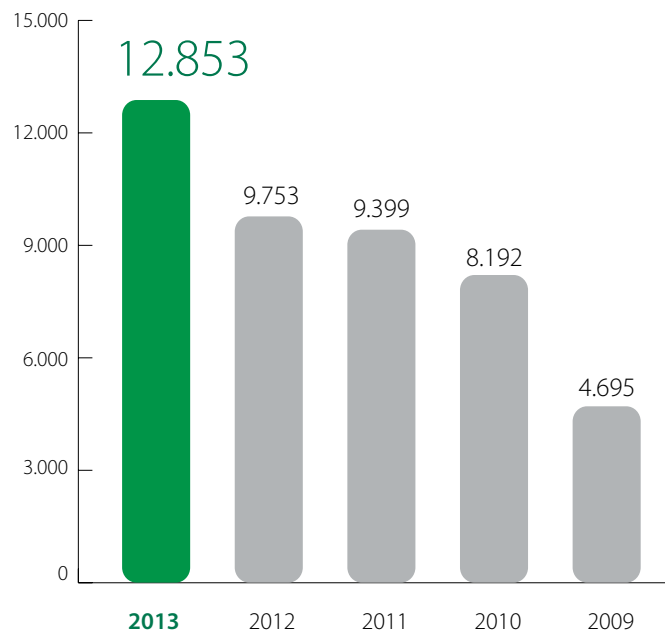
Đơn vị tính: Tỷ VNĐ

Năm kết thúc 31/12	2013	2012	2011	2010	2009
<b>KẾT QUẢ KINH DOANH</b>					
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>2.773</b>	<b>4.400</b>	<b>3.152</b>	<b>3.971</b>	<b>4.370</b>
Doanh thu thuần	2.771	4.394	3.150	3.969	4.365
Lợi nhuận gộp	1.196	1.201	1.424	2.008	2.007
<i>Tỷ suất lợi nhuận gộp/doanh thu thuần</i>	<i>43,2%</i>	<i>27,3%</i>	<i>45,2%</i>	<i>50,6%</i>	<i>46,0%</i>
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	1.045	614	1.719	2.765	1.717
Lãi (lỗ) khác	(46)	(90)	(17)	1	22
Lợi nhuận được chia từ Công ty liên kết	–	1	–	3	5
Lợi nhuận trước thuế	999	525	1.702	2.769	1.744
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>972</b>	<b>365</b>	<b>1.325</b>	<b>2.081</b>	<b>1.287</b>
<i>Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần</i>	<i>35,1%</i>	<i>8,3%</i>	<i>42,1%</i>	<i>52,4%</i>	<i>29,5%</i>
Lãi trên cổ phiếu (VNĐ)	1.315	651	2.174	4.239	2.955
<b>BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN</b>					
Tài sản ngắn hạn	9.740	14.309	13.309	11.450	7.403
Tài sản dài hạn	20.073	16.976	12.268	7.593	4.793
<b>Tổng tài sản</b>	<b>29.813</b>	<b>31.285</b>	<b>25.577</b>	<b>19.043</b>	<b>12.196</b>
Nợ vay ngắn hạn	3.129	2.860	3.202	3.093	2.992
Phải trả ngắn hạn khác	1.830	4.207	3.576	3.958	1.319
Nợ vay dài hạn	11.129	13.272	8.424	2.782	2.249
Phải trả dài hạn khác	205	123	291	429	525
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>16.293</b>	<b>20.462</b>	<b>15.493</b>	<b>10.262</b>	<b>7.085</b>
Vốn chủ sở hữu	12.853	9.753	9.399	8.192	4.695
Lợi ích cổ đông thiểu số	667	1.070	685	589	416
<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>29.813</b>	<b>31.285</b>	<b>25.577</b>	<b>19.043</b>	<b>12.196</b>
<b>LƯU CHUYỂN DÒNG TIỀN</b>					
Lợi nhuận trước thuế	999	525	1.702	2.769	1.744
Khấu hao và phân bổ	326	225	136	77	159
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	961	936	1.154	1.785	1.915
Dòng tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(2.060)	940	(994)	294	1.083
Dòng tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(3.215)	(5.833)	(5.299)	(1.786)	(1.673)
Dòng tiền thuần từ hoạt động tài chính	5.205	4.515	6.183	2.554	2.003
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>2.448</b>	<b>2.518</b>	<b>2.896</b>	<b>3.006</b>	<b>1.944</b>

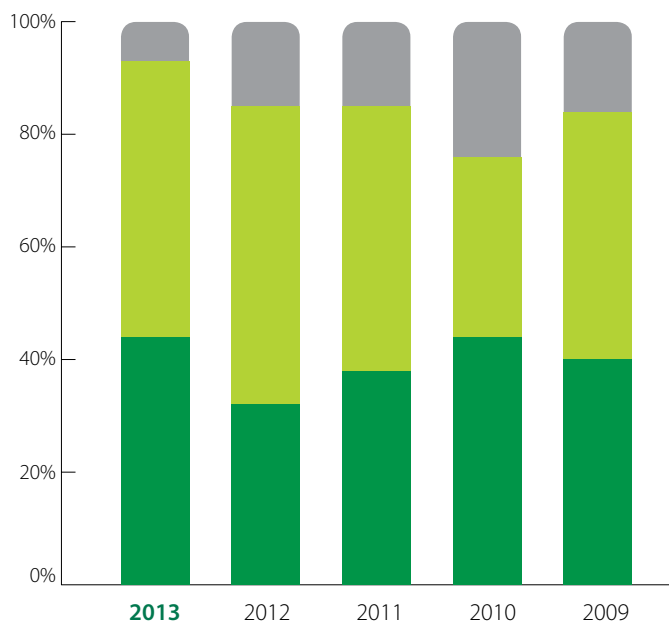




DOANH THU THUẦN (Tỷ VNĐ)

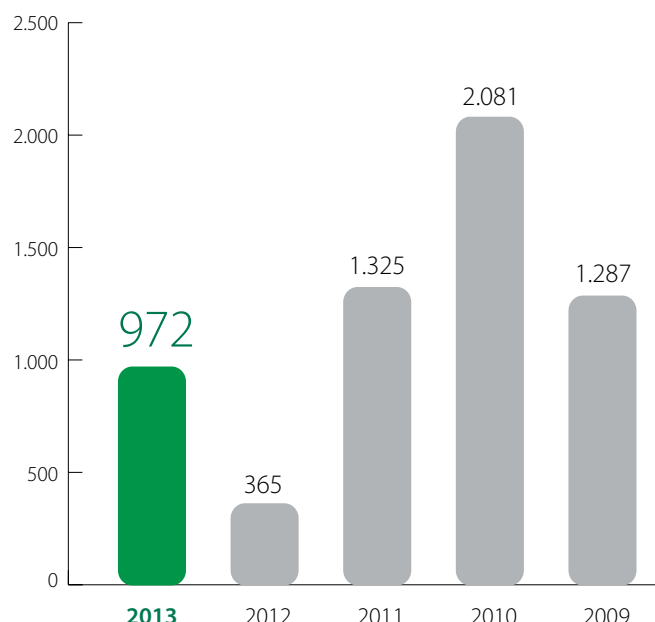


VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tỷ VNĐ)



CƠ CẤU NỢ PHẢI TRẢ VÀ VỐN CHỦ SỞ HỮU

Phải trả khác    Nợ vay    Vốn chủ sở hữu



LỢI NHUẬN SAU THUẾ (Tỷ VNĐ)

# NHỮNG CỘT MỐC PHÁT TRIỂN



□ **DOANH NGHIỆP TƯ NHÂN**  
Sản xuất đồ gỗ



## KHỞI NGHIỆP

1993

- Xây dựng nhà máy chế biến gỗ đầu tiên; thành lập Xí nghiệp tư nhân Hoàng Anh Gia Lai
- Một phân xưởng nhỏ sản xuất đồ gỗ



□ **CÔNG TY ĐẠI CHÚNG**  
Bất động sản là ngành chủ lực trong khi chiến lược đa dạng hóa đang được triển khai



## GIẢI ĐOẠN ĐẠI CHÚNG HÓA

2002—2007

- Chuyển đổi sang mô hình công ty cổ phần
- Dragon Capital và Jaccar trở thành cổ đông chiến lược của Công ty





- Niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh (HOSE)
- Huy động vốn cổ phần từ thị trường chứng khoán để tài trợ cho chương trình đa dạng hóa sang ngành nông nghiệp, thủy điện và khoáng sản nhằm tạo sự phát triển bền vững



## TẬP TRUNG PHÁT TRIỂN HAI NGÀNH CHÍNH: NÔNG NGHIỆP VÀ BẤT ĐỘNG SẢN

- Nông nghiệp:** bao gồm cao su, mía đường, cọ dầu, bắp
- **Cao su:** đến cuối năm 2013 trồng 44.500 ha
  - **Cọ dầu:** Tổng diện tích đã trồng là 12.300 ha
  - **Mía đường:** Tổng diện tích đã trồng là 10.000 ha
  - **Bắp:** Chuẩn bị trồng 5.000 ha vụ đầu tiên

2008–2010

2011–2012



GIAI ĐOẠN PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

2013

2014

- Huy động vốn từ thị trường chứng khoán quốc tế thông qua phát hành GDR niêm yết trên Sàn Luân Đôn
- Phát hành Trái phiếu Quốc tế 90 triệu USD thông qua Credit Suisse
- Phát hành Trái phiếu chuyển đổi cho Temasek



- **Bất động sản:** Tách các công ty con sở hữu những dự án căn hộ tại Việt Nam ra khỏi Tập đoàn, chỉ giữ lại một số dự án trực thuộc Công ty CP Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh và dự án Khu phức hợp Hoàng Anh Gia Lai Myanmar Center đóng vai trò chủ lực





## TẬP ĐOÀN HOÀNG ANH GIA LAI



92,13%

### CAO SU

- Đã trồng 44.500 ha tại Việt Nam, Lào và Campuchia.
- Lúa cao su đầu tiên đã bắt đầu khai thác từ năm 2012 và nhà máy chế biến mủ đã vận hành thương mại với sản phẩm chính là SVR10.



92,12%

### MÍA ĐƯỜNG

- Đã trồng 10.000 ha mía tại Lào.
- Cụm Công nghiệp Mía đường: bao gồm nhà máy đường công suất 7.000 tấn mía/ngày, nhà máy nhiệt điện dùng bã mía công suất 30 MW và nhà máy phân vi sinh công suất 50.000 tấn/năm.
- Nhà máy đường và nhiệt điện đã đi vào vận hành thương mại.



92,13%

### CỌ DẦU

- HAGL bắt đầu trồng thử nghiệm cây cọ dầu từ năm 2012 với diện tích 4.000 ha, đến nay đã trồng được 12.300 ha. Quy mô cọ dầu của HAGL dự kiến lên đến 30.000 ha vào năm 2015, chủ yếu nằm ở huyện Koun Mum, tỉnh Rattanakiri, Campuchia.



92,13%

### CÂY BẮP

- Cuối năm 2013, HAGL tiến hành trồng thử nghiệm thành công cây bắp, đầu năm 2014 Tập đoàn đã tiến hành trồng đại trà trên diện tích 5.000 ha bắp tại Lào và Campuchia.
- Năm 2015, mục tiêu của Tập đoàn là trồng 10.000 ha bắp, sản lượng dự kiến đạt được là 280.000 tấn/năm. Dự kiến sẽ đem lại nguồn doanh thu lớn cho Tập đoàn.



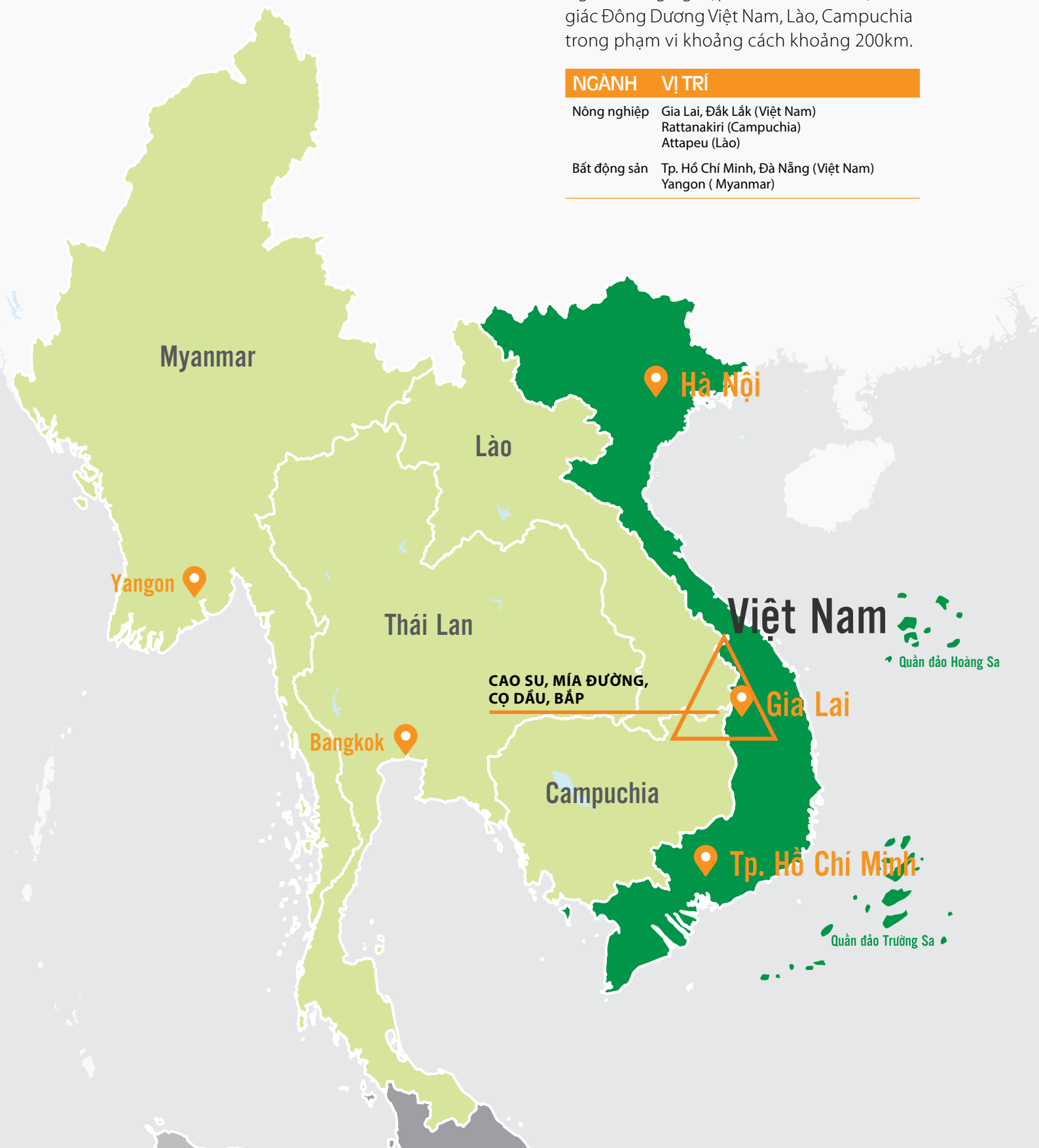
98,18%

### BẤT ĐỘNG SẢN

- Ngành kinh doanh chủ lực của Tập đoàn cho đến năm 2012.
- Ngoài một số dự án tại Tp. Hồ Chí Minh, HAGL còn tập trung đầu tư xây dựng khu phức hợp tại Yangon, Myanmar.
- Khu phức hợp Hoàng Anh Gia Lai Myanmar Center: dự kiến hoàn tất giai đoạn 1 trong Quý I/2015 đối với 2 block bao gồm văn phòng cho thuê và Quý II/2015 đối với khách sạn tiêu chuẩn 5 sao.

Ngành nông nghiệp của HAGL nằm tại tam giác Đông Dương Việt Nam, Lào, Campuchia trong phạm vi khoảng cách khoảng 200km.

NGÀNH	VỊ TRÍ
Nông nghiệp	Gia Lai, Đắk Lắk (Việt Nam) Rattanakiri (Campuchia) Attapeu (Lào)
Bất động sản	Tp. Hồ Chí Minh, Đà Nẵng (Việt Nam) Yangon ( Myanmar)





## NÔNG NGHIỆP

HAGL thực hiện chiến lược đa dạng hóa cây trồng gồm cao su, mía đường, cọ dầu và bắp đi đôi với việc bảo vệ môi trường sống xanh và sạch, duy trì trạng thái cân bằng sinh thái trong vùng dự án.

Cao su là loại cây mang lại giá trị kinh tế cao, mủ cao su dùng cho ngành công nghiệp chế tạo và gỗ cao su dùng cho ngành sản xuất đồ gỗ. Ngành này có khả năng đem về dòng tiền cùng với lợi nhuận cao và ổn định khi đi vào khai thác.

Lợi thế của HAGL là có được quỹ đất với chi phí thấp và đội ngũ cán bộ công nhân viên nông lâm nghiệp có tay nghề cao và dày dặn kinh nghiệm, đó là yếu tố chính quyết định sự thành công trong ngành cao su.

HAGL kiên định nguyên tắc và kỷ luật trong việc trồng và chăm sóc để đảm bảo đạt năng suất cao. HAGL luôn chú trọng khía cạnh kỹ thuật cũng như công nghệ: phân tích đất và sử dụng giống cây phù hợp, xây dựng và chuẩn hóa quy trình chăm sóc, sử dụng công nghệ tưới nhỏ giọt của Israel để phục vụ tưới tiêu và bón phân.





# SẢN PHẨM VÀ DỊCH VỤ

## CAO SU

Với nỗ lực trong việc trồng trọt và chăm sóc, diện tích cao su của HAGL tăng lên qua từng năm và đến nay, quỹ đất trồng cao su đã được phủ kín, tổng diện tích cao su đã trồng là 44.500 ha, phân bổ như sau:



Việt Nam



Lào



Campuchia

Trong năm 2013, HAGL đạt sản lượng khai thác và tiêu thụ ra thị trường 3.925 tấn cao su SVR10, tăng đáng kể so với sản lượng khai thác năm 2012 là 798 tấn. Doanh thu cao su trong năm 2013 đạt 241 tỷ đồng. Cơ cấu độ tuổi cây cao su của HAGL có thể đem lại tốc độ tăng trưởng về khối lượng sản xuất trong năm 2014 và những năm tiếp theo.

Hiện tại, HAGL đang vận hành một nhà máy chế biến mủ cao su tại Lào với công suất 25.000 tấn/năm.

Để đáp ứng nhu cầu chế biến khi các diện tích cao su tại Việt Nam và Campuchia bước vào thời kỳ khai thác, HAGL sẽ xây dựng thêm 1 nhà máy chế biến mủ tại tỉnh Gia Lai, Việt Nam và 1 nhà máy tại Rattanakiri, Campuchia.

HAGL đang thực hiện chiến lược đa dạng hóa cây trồng theo hướng trồng thêm các loại cây khác là mía đường, cọ dầu và bắp nên chưa có ý định phát triển thêm diện tích cao su trong các năm tiếp theo.



Nhà máy chế biến mủ cao su



Mía đường là một ngành mà HAGL có nhiều lợi thế cạnh tranh. Với diện tích canh tác lên đến 10.000 ha và liền vùng, HAGL có thể áp dụng máy móc thiết bị trong công tác trồng, chăm sóc và thu hoạch mía. Hệ thống tưới Israel được lắp đặt đến từng hàng mía và cung cấp độ ẩm liên tục cho đất, giúp HAGL có thể trồng mía ngay trong mùa khô và cây mía có thể phát triển rất nhanh trong các tháng này nhờ quang hợp mạnh. Việc chuẩn bị đất và trồng mía được thực hiện hoàn toàn bằng máy. Công tác bón phân cũng được thực hiện tự động bằng cách hòa vào nước và thông qua hệ thống tưới đi đến từng hàng mía. Trong công tác thu hoạch, máy móc thiết bị cũng giúp HAGL tiết kiệm rất nhiều thời gian và chi phí. Nhờ áp dụng kỹ thuật canh tác khoa học và hiện đại, HAGL đạt năng suất mía cao và giá thành mỗi tấn mía thấp hơn nhiều so với mặt bằng chung của ngành. Đây là yếu tố quan trọng dẫn đến sự thành công trong ngành mía đường.





# SẢN PHẨM VÀ DỊCH VỤ MÍA ĐƯỜNG



Trong niên vụ 2012 – 2013, HAGL khai thác mía nguyên liệu trên diện tích 5.530 ha, đồng thời trồng thêm diện tích nguyên liệu mía cho niên vụ 2013 – 2014, đưa tổng diện tích vùng nguyên liệu hiện tại của HAGL lên 10.000 ha. Toàn bộ vùng nguyên liệu mía đều nằm tại tỉnh Attapeu (Lào).

Trong tháng 2/2013, HAGL đã khánh thành và bắt đầu vận hành ổn định nhà máy sản xuất đường với công suất 7.000 tấn mía cây/ngày và nhà máy nhiệt điện chạy bằng bã mía với công suất 30 MW.

Năm 2013 là năm đầu tiên HAGL thu hoạch mía, sản lượng khai thác đạt 590.193 tấn với chữ đường 11. Sản lượng đường sản xuất là 65.577 tấn, tiêu thụ 60.472 tấn, mang lại doanh thu 838 tỷ đồng.

Đầu năm 2014, Chính phủ Việt Nam đã cho phép Công ty Cổ phần Đường Biên Hòa được nhập khẩu 30.000 tấn đường thô của Công ty TNHH Mía đường Hoàng Anh Attapeu (Lào), tinh chế và xuất khẩu toàn bộ sản phẩm sang Trung Quốc qua cửa khẩu phụ Bản Vược, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai. Phần còn lại của sản lượng sẽ được bán cho thương lái tại Lào hoặc xuất khẩu sang Châu Âu.

Công suất nhà máy

**7.000**

tấn mía cây/ngày

Diện tích mía  
nguyên liệu



2012 – 2013: **5.530** ha  
2013 – 2014: **10.000** ha  
2014 – 2015: **8.000** ha





Cây cọ dầu và sản phẩm dầu cọ đã được biết đến từ lâu trên thế giới. Tuy nhiên, tại Việt Nam, Lào hay Campuchia, việc trồng và khai thác cọ dầu vẫn còn rất mới mẻ. Indonesia và Malaysia là hai quốc gia có diện tích trồng cọ dầu lớn nhất thế giới hiện nay.

Thời gian kiến thiết cơ bản của cây cọ dầu chỉ bằng một nửa so với cây cao su. Chỉ sau 30 tháng kể từ khi trồng, cây cọ dầu sẽ bắt đầu cho quả và được đưa vào khai thác. Chi phí đầu tư mỗi hecta cọ dầu cũng chỉ bằng khoảng 60 – 70% so với cây cao su.

Mỗi hecta cọ dầu dự kiến cho năng suất khoảng 30 tấn trái, hàm lượng dầu khoảng 24%. Với giá bán bình quân hiện tại dao động từ 750 USD – 950 USD/tấn dầu, một hecta cọ dầu mang lại hiệu quả kinh tế hơn hẳn một hecta cao su.



# SẢN PHẨM VÀ DỊCH VỤ CỌ DẦU

HAGL bắt đầu trồng thử nghiệm cây cọ dầu từ năm 2012 với diện tích 4.000 ha, đến nay đã trồng được 12.300 ha.

Để nâng cao hiệu quả đầu tư, HAGL đã quyết định áp dụng hệ thống tưới nhỏ giọt Israel cho toàn bộ diện tích cọ dầu. Chính nhờ hệ thống tưới nhỏ giọt, việc tưới nước và bón phân qua đường ống được điều tiết linh hoạt giúp cây cọ dầu của HAGL sinh trưởng tốt và nhanh hơn. Qua gần 2 năm, tốc độ sinh trưởng của cây cọ dầu được các chuyên gia đánh giá còn cao hơn cả ở Malaysia, Indonesia và Thái Lan.

HAGL đang xây dựng nhà máy chế biến dầu cọ công suất 45 tấn quả tươi/giờ. Nhà máy này có thể chế biến 270.000 tấn quả tươi/năm, đủ phục vụ cho diện tích khoảng 9.000 ha. Trong tương lai, khi diện tích cọ dầu đi vào khai thác nhiều hơn, HAGL sẽ có kế hoạch nâng cấp nhà máy hiện tại hoặc xây dựng thêm các nhà máy chế biến mới phù hợp.

Với mục tiêu rút ngắn thời gian đầu tư, nhanh chóng tạo ra dòng tiền, cọ dầu là chương trình đầu tư mới đầy triển vọng của HAGL. Trong những năm tiếp theo, ngoài việc chăm sóc các diện tích cao su đã trồng, cọ dầu là lĩnh vực được HAGL chú trọng đầu tư nhiều nhất.



Công suất nhà máy

**270.000**

tấn quả tươi/năm

Diện tích trồng cọ dầu



2012: 4.000 ha

2013: 12.300 ha







## QUY TRÌNH TRỒNG BẮP



Gieo hạt, thả dây tưới tự động



Sau khi thu hoạch, tiến hành ngay giai đoạn làm đất để trồng vụ mới



Chăm sóc: Tưới nước, bón phân



### LÀM ĐẤT

### CHĂM SÓC: TƯỚI NƯỚC, BÓN PHÂN

Bắp là một trong những loại cây lương thực được Tập đoàn chọn là cây mũi nhọn trong chiến lược đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp kỹ thuật cao, vì thời gian trồng và thu hoạch ngắn ngày (100 ngày).





# SẢN PHẨM VÀ DỊCH VỤ CÂY BẮP



## THU HOẠCH

## VẬN CHUYỂN BẮP

Sau quá trình trồng thử nghiệm thành công cây bắp vào cuối năm 2013, đầu năm 2014 HAGL đã tiến hành trồng đại trà trên diện tích 5.000 ha bắp tại Lào và Campuchia. Vụ mùa đầu tiên bắt đầu thu hoạch vào cuối tháng 3/2014 với năng suất bình quân khoảng 10 tấn/ha.

Nhờ giá trị dinh dưỡng cao, có nơi bắp đã thay thế gạo trong bữa ăn hàng ngày của người dân. Bên cạnh vai trò cung cấp lương thực cho con người, bắp còn là nguyên liệu quan trọng của công nghiệp chế biến thức ăn gia súc và công nghệ sinh học, nhiều nước đang sử dụng bắp để chế biến ethanol – năng lượng sạch của tương lai. Hiện nay, mỗi năm Việt Nam cần hơn 2 triệu tấn bắp để sử dụng cho ngành công nghiệp chế biến thức ăn cho gia súc, gia cầm và thủy sản.

Trước đây, cây bắp chỉ trồng được vào mùa mưa. Nhưng nhờ vào việc áp dụng hệ thống tưới nhỏ giọt Israel, HAGL đã giải quyết được bài toán tưới tiêu và có thể trồng cây bắp cả vào mùa nắng. Khi trồng cây bắp vào mùa nắng, cây bắp sinh trưởng tăng 30% do quang hợp mạnh, từ đó năng suất tăng lên đáng kể. Năm 2015, mục tiêu của Tập đoàn là trồng 10.000 ha bắp, tổng sản lượng dự kiến đạt được là 280.000 tấn/năm. Dự kiến sẽ đem lại nguồn doanh thu lớn cho Tập đoàn.

**HAGL GROUP**  
**PHÁT TRIỂN & PHÁT TRIỂN NHÀ HOÀNG ANH**



## BẤT ĐỘNG SẢN

HAGL đã tiến hành tái cấu trúc lại lĩnh vực bất động sản bằng cách tách các công ty con sở hữu những dự án căn hộ tại Việt Nam ra khỏi Tập đoàn.

Tháng 8/2013, trước tình hình thị trường bất động sản trong nước đóng băng kéo dài cũng như thực tiễn đòi hỏi sự thích nghi với chiến lược đầu tư mới, HAGL đã tiến hành tái cấu trúc lại lĩnh vực bất động sản bằng cách tách các công ty con sở hữu những dự án căn hộ tại Việt Nam ra khỏi Tập đoàn và chỉ giữ lại Khu phức hợp Hoàng Anh Gia Lai Myanmar Center và một số dự án tốt nhằm tăng tính hấp dẫn đối với nhà đầu tư.





# SẢN PHẨM VÀ DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN



Dự án New Saigon



Dự án Khu phức hợp Hoàng Anh Gia Lai Myanmar Center



Dự án Khu phức hợp Hoàng Anh Gia Lai Myanmar Center đang thi công



Dự án Hoàng Anh River View

Lý do HAGL tập trung đầu tư xây dựng Khu phức hợp Hoàng Anh Gia Lai Myanmar Center vì vị trí dự án đẹp nhất thành phố Yangon. Triển vọng kinh tế tại Myanmar sẽ tăng trưởng nhanh và thị trường bất động sản mang lại lợi nhuận cao. Thực hiện nghị quyết của Hội đồng Quản trị, toàn thể cán bộ, kỹ sư, công nhân hai nước Việt Nam, Myanmar đã và đang làm việc cật lực 3 ca/ngày nhằm đẩy mạnh tiến độ xây dựng vì nguồn cung văn phòng cho thuê, khách sạn cao cấp, căn hộ cho thuê còn thiếu trầm trọng so với nhu cầu. Giá

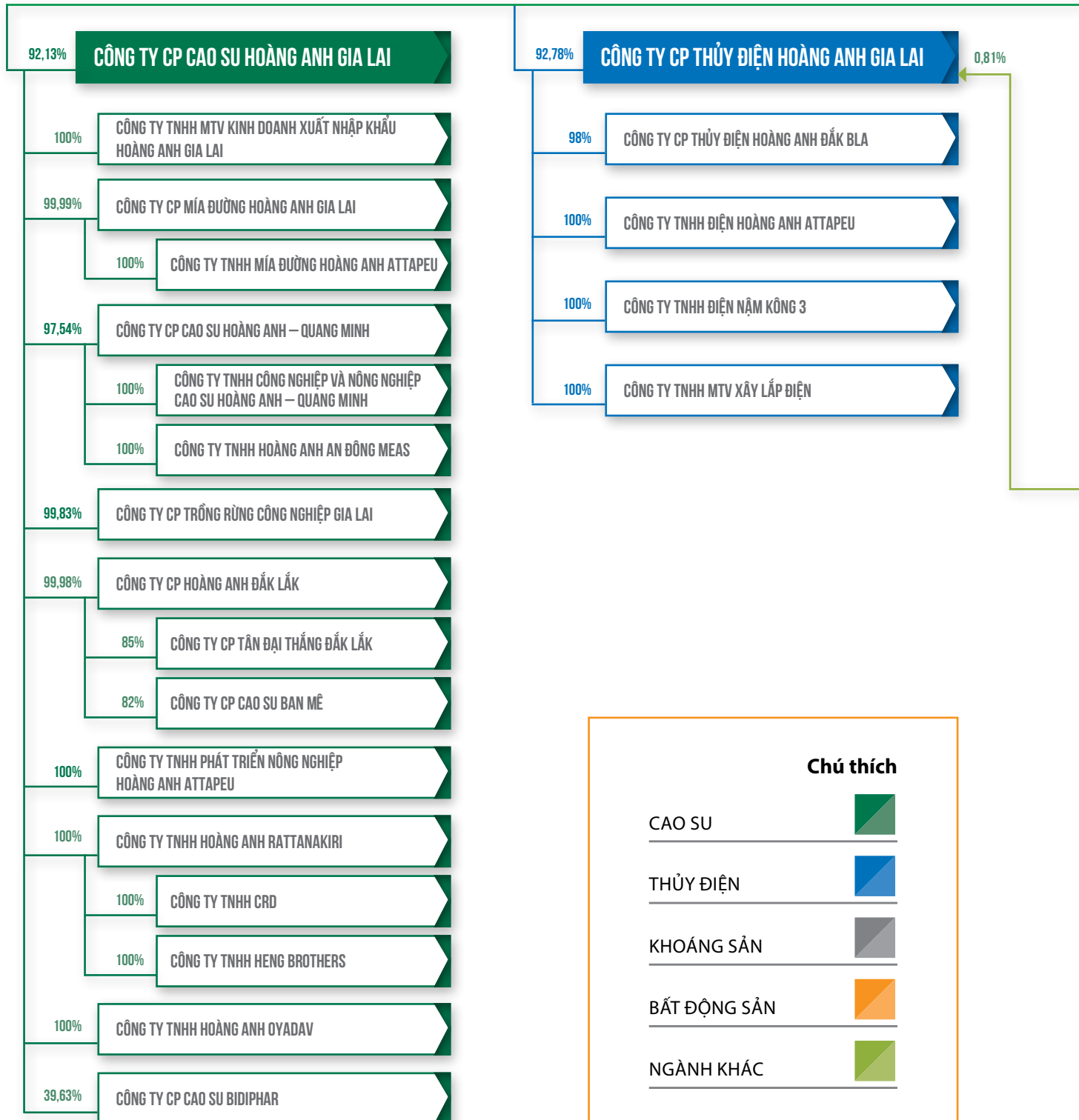
thuê văn phòng tại Yangon hiện nay trên 80 USD/m<sup>2</sup>/tháng; giá cho thuê bình quân của phân khúc khách sạn đến 250 USD/phòng/đêm. Với những lợi thế cạnh tranh như HAGL được cấp đất sớm với giá rẻ, khoảng 740 USD/m<sup>2</sup> cho thời gian 70 năm, kinh nghiệm quản lý chi phí xây dựng tốt, quy trình xây dựng khép kín gồm các công ty xây dựng, nguồn gỗ, đá tự sản xuất cùng với giá thành hợp lý là một lợi thế cạnh tranh lớn khi dự án hoàn thành đưa vào hoạt động trong Quý I/2015.



# MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

**ÔNG ĐOÀN NGUYỄN ĐỨC**

43,39%



CREDIT SUISSE LIMITED

10,21%

CÁC CỔ ĐÔNG KHÁC

46,40%

## CÔNG TY CP HOÀNG ANH GIA LAI

99,78%

CÔNG TY CP KHOÁNG SẢN HOÀNG ANH GIA LAI

99,99%

CÔNG TY CP KHOÁNG SẢN GIA LAI

100%

CÔNG TY TNHH MTV KHOÁNG SẢN HOÀNG ANH GIA LAI – KONTUM

100%

CÔNG TY TNHH KHOÁNG SẢN HOÀNG ANH XÊKÔNG

98,18%

CÔNG TY CP XD VÀ PT NHÀ HOÀNG ANH

47%

CÔNG TY TNHH HOÀNG ANH GIA LAI – BANGKOK

100%

CÔNG TY TNHH HOÀNG ANH GIA LAI MYANMAR

51%

CÔNG TY CP THỂ THAO HOÀNG ANH GIA LAI

9,5%

51,85%

CÔNG TY CP HAGL MIỀN TRUNG

99%

CÔNG TY CP BỆNH VIỆN HOÀNG ANH GIA LAI

9,5%

80%

CÔNG TY TNHH V&H CORPORATION (LÀO)

100%

CÔNG TY TNHH V&H CORPORATION

55,12%

CÔNG TY CP XÂY DỰNG CẦU ĐƯỜNG HOÀNG ANH GIA LAI

100%

CÔNG TY TNHH HOÀNG ANH GIA LAI VIENTIANE

94,5%

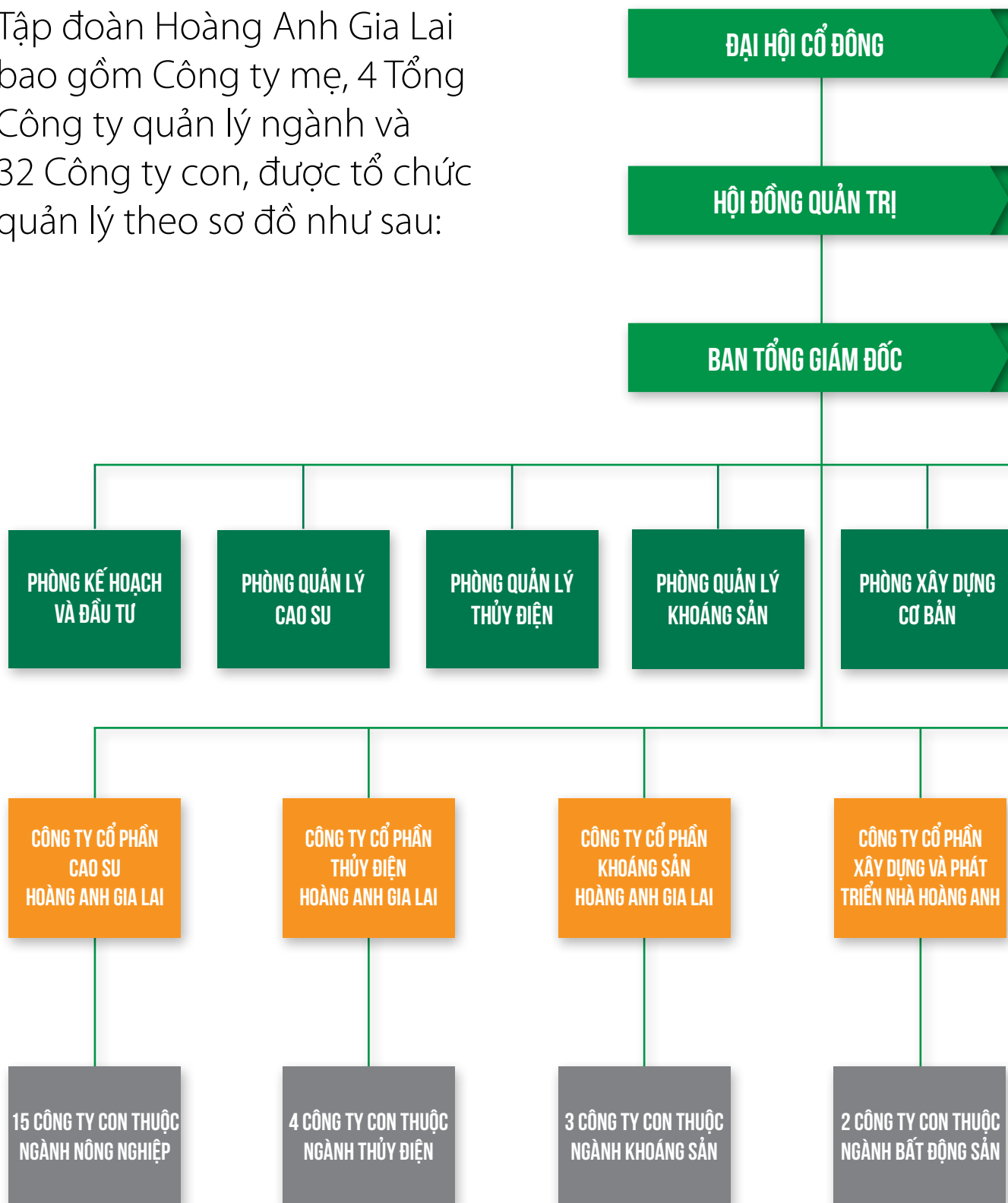
CÔNG TY CP QUẢN LÝ BĐS VÀ KS HOÀNG ANH GIA LAI

25%

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ TƯ VẤN XÂY DỰNG Á ĐÔNG

# BỘ MÁY QUẢN LÝ

Tập đoàn Hoàng Anh Gia Lai bao gồm Công ty mẹ, 4 Tổng Công ty quản lý ngành và 32 Công ty con, được tổ chức quản lý theo sơ đồ như sau:





**BAN KIỂM SOÁT**

**PHÒNG KIỂM TOÁN NỘI BỘ**

**PHÒNG TÀI CHÍNH  
– KẾ TOÁN**

**PHÒNG QUẢN LÝ  
GIÁ THÀNH**

**PHÒNG  
NHÂN SỰ**

**PHÒNG QUAN HỆ  
CÔNG CHÚNG**

**PHÒNG KINH DOANH  
XUẤT NHẬP KHẨU**

**PHÒNG MÔI TRƯỜNG  
– XÃ HỘI**

**LĨNH VỰC KHÁC**

**1 CÔNG TY CON THUỘC  
NGÀNH Y TẾ**

**1 CÔNG TY CON THUỘC  
NGÀNH THỂ THAO**

**2 CÔNG TY CON THUỘC  
NGÀNH XÂY DỰNG**

**4 CÔNG TY CON  
THUỘC LĨNH VỰC  
KINH DOANH KHÁC**

# THÔNG TIN CÁC CÔNG TY LIÊN QUAN

## BẤT ĐỘNG SẢN

**CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HOÀNG ANH**  
783 Trần Xuân Soạn, P. Tân Hưng,  
Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Tỷ lệ: **98,18%**

**CÔNG TY TNHH HOÀNG ANH GIA LAI – BANGKOK**  
Soi Sua Yai Uthit, Đường Ratchada  
Phisek, Bangkok, Thái Lan  
Tỷ lệ: **46,14%**

**CÔNG TY TNHH HOÀNG ANH GIA LAI MYANMAR**  
192 Kaba Aye Pagoda, Quận Bahan,  
Yangon, Myanmar  
Tỷ lệ: **98,18%**

## NĂNG LƯỢNG

**CÔNG TY CP THỦY ĐIỆN HOÀNG ANH GIA LAI**  
15 Trường Chinh, P. Phù Đổng,  
Tp. Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam  
Tỷ lệ: **93,35%**

**CÔNG TY CP THỦY ĐIỆN HOÀNG ANH ĐẮK BLA**  
Số 71, Đường Thi Sách, P. Thăng Lợi,  
Tp. Kontum, Tỉnh Kontum, Việt Nam  
Tỷ lệ: **91,48%**

**CÔNG TY TNHH ĐIỆN HOÀNG ANH ATTAPEU**  
Bản Phái, Huyện Saysettha,  
Vientiane, Lào  
Tỷ lệ: **93,35%**

**CÔNG TY TNHH ĐIỆN NẬM KÔNG 3**  
Bản Vatuong, Huyện Samackhixay,  
Tỉnh Attapeu, Lào  
Tỷ lệ: **93,35%**

**CÔNG TY TNHH MTV XÂY LẮP ĐIỆN**  
15 Trường Chinh, P. Phù Đổng,  
Tp. Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam  
Tỷ lệ: **93,35%**

## NÔNG NGHIỆP

**CÔNG TY CP CAO SU HOÀNG ANH GIA LAI**  
15 Trường Chinh, P. Phù Đổng,  
Tp. Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam  
Tỷ lệ: **92,13%**

**CÔNG TY TNHH MTV KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU HOÀNG ANH GIA LAI**  
15 Trường Chinh, P. Phù Đổng,  
Tp. Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam  
Tỷ lệ: **92,13%**

**CÔNG TY CP MÍA ĐƯỜNG HOÀNG ANH GIA LAI**  
15 Trường Chinh, P. Phù Đổng,  
Tp. Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam  
Tỷ lệ: **92,12%**

**CÔNG TY TNHH MÍA ĐƯỜNG HOÀNG ANH ATTAPEU**  
Bản Nasuak, Huyện Phouvong,  
Tỉnh Attapeu, Lào  
Tỷ lệ: **92,12%**

**CÔNG TY CP CAO SU HOÀNG ANH – QUANG MINH**  
15 Trường Chinh, P. Phù Đổng,  
Tp. Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam  
Tỷ lệ: **89,86%**

**CÔNG TY TNHH CÔNG NGHIỆP VÀ NÔNG NGHIỆP CAO SU HOÀNG ANH – QUANG MINH**  
Đường 18B, Bản Khanmaccong,  
Huyện Saysettha, Tỉnh Attapeu, Lào  
Tỷ lệ: **89,86%**

**CÔNG TY TNHH HOÀNG ANH AN ĐỒNG MEAS**  
Rattanakiri, Campuchia  
Tỷ lệ: **89,86%**

**CÔNG TY CP TRỒNG RỪNG CÔNG NGHIỆP GIA LAI**  
15 Trường Chinh, P. Phù Đổng,  
Tp. Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam  
Tỷ lệ: **91,97%**

**CÔNG TY CP HOÀNG ANH ĐẮK LẮK**  
40 Hùng Vương, P. Tự An, Tp. Buôn  
Ma Thuột, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam  
Tỷ lệ: **92,11%**

**CÔNG TY CP TÂN ĐẠI THẮNG ĐẮK LẮK**  
40 Hùng Vương, P. Tự An, Tp. Buôn  
Ma Thuột, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam  
Tỷ lệ: **78,29%**

**CÔNG TY CP CAO SU BAN MÊ**  
40 Hùng Vương, P. Tự An,  
Tp. Buôn Ma Thuột, Tỉnh Đắk Lắk,  
Việt Nam  
Tỷ lệ: **75,53%**

**CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN NÔNG NGHIỆP HOÀNG ANH ATTAPEU**  
Km 30, đường 18B, Bản Hatxan,  
Huyện Saysettha, Tỉnh Attapeu, Lào  
Tỷ lệ: **92,13%**

**CÔNG TY TNHH HOÀNG ANH  
RATTANAKIRI**

Bản số 3, Đường 78, P. Labanseak, Tp.  
Banlung, Tỉnh Rattanakiri, Campuchia  
Tỷ lệ: **92,13%**

**CÔNG TY TNHH CRD**

Số 1 đường 291, P. Boeung Kak 1,  
Quận Khan Toul Kork, Phnom Penh,  
Campuchia  
Tỷ lệ: **92,13%**

**CÔNG TY TNHH HENG  
BROTHERS**

Số 8 Đường 99, P. Boeung Trabek,  
Quận Chamkarmorn,  
Phnom Penh, Campuchia  
Tỷ lệ: **92,13%**

**CÔNG TY TNHH HOÀNG ANH  
OYADAV**

Bản số 3, Đường 78, P. Labanseak,  
Tp. Banlung, Tỉnh Rattanakiri, Campuchia  
Tỷ lệ: **92,13%**

**CÔNG TY CP CAO SU BIDIPHAR**

498 Nguyễn Thái Học, Tp. Quy Nhơn,  
Tỉnh Bình Định, Việt Nam  
Tỷ lệ: **39,63%**

---

**KHAI KHOÁNG**

**CÔNG TY CP KHOÁNG SẢN  
HOÀNG ANH GIA LAI**

15 Trường Chinh, P. Phù Đổng,  
Tp. Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam  
Tỷ lệ: **99,78%**

**CÔNG TY CP KHOÁNG SẢN  
GIA LAI**

15 Trường Chinh, P. Phù Đổng,  
Tp. Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam  
Tỷ lệ: **99,77%**

**CÔNG TY TNHH MTV KHOÁNG SẢN  
HOÀNG ANH GIA LAI – KONTUM**

394 Trần Phú, P. Quang Trung,  
Tp. Kontum, Tỉnh Kontum, Việt Nam  
Tỷ lệ: **99,78%**

**CÔNG TY TNHH KHOÁNG SẢN  
HOÀNG ANH XÊKÔNG**

Bản Khanmakong, Huyện  
Samackhixay, Tỉnh Attapeu, Lào  
Tỷ lệ: **99,78%**

---

**XÂY DỰNG, KINH DOANH  
VÀ DỊCH VỤ**

**CÔNG TY CP THỂ THAO  
HOÀNG ANH GIA LAI**

01 Phù Đổng, Tp. Pleiku,  
Tỉnh Gia Lai, Việt Nam  
Tỷ lệ: **69,88%**

**CÔNG TY CP HAGL MIỀN TRUNG**

01 Nguyễn Văn Linh, P. Nam Dương,  
Quận Hải Châu, Tp. Đà Nẵng, Việt Nam  
Tỷ lệ: **51,85%**

**CÔNG TY CP BỆNH VIỆN  
HOÀNG ANH GIA LAI**

Đường Lê Duẩn, P. Trà Bá,  
Tp. Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam  
Tỷ lệ: **99%**

**CÔNG TY TNHH V&H  
CORPORATION (LÀO)**

Bản Vatnacnhay, Huyện Sisattanak,  
Vientiane, Lào  
Tỷ lệ: **80%**

**CÔNG TY TNHH V&H CORPORATION**

Bản Vatnacnhay, Huyện Sisattanak,  
Vientiane, Lào  
Tỷ lệ: **100%**

**CÔNG TY CP XÂY DỰNG CẦU  
ĐƯỜNG HOÀNG ANH GIA LAI**

15 Trường Chinh, P. Phù Đổng,  
Tp. Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam  
Tỷ lệ: **55,12%**

**CÔNG TY TNHH HOÀNG ANH  
GIA LAI VIENTIANE**

Bản Vatchan, Huyện Chanthabouly,  
Vientiane, Lào  
Tỷ lệ: **100%**

**CÔNG TY CP QUẢN LÝ  
BẤT ĐỘNG SẢN VÀ KHÁCH SẠN  
HOÀNG ANH GIA LAI**

01 Nguyễn Văn Linh,  
P. Nam Dương, Quận Hải Châu,  
Tp. Đà Nẵng, Việt Nam  
Tỷ lệ: **94,5%**

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ TƯ VẤN  
XÂY DỰNG Á ĐÔNG**

7/1 Thành Thái, Quận 10,  
Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Tỷ lệ: **25%**



# ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN



*Thu hoạch bắp tại nông trường Hoàng Anh Attapeu*



Lãnh đạo HAGL đã đưa ra quyết định táo bạo và kịp thời: Tái cấu trúc Tập đoàn để vượt qua khó khăn và phát triển bền vững trong tương lai.

## ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN CỦA TẬP ĐOÀN

Cùng với quá trình phát triển, HAGL đã bổ sung, hoàn thiện và củng cố định hướng hoạt động của mình, hướng đến việc phát triển bền vững để tạo ra giá trị lâu dài cho cổ đông và các chủ thể khác của xã hội dựa trên các giá trị và triết lý kinh doanh chủ chốt sau đây:

- **Tài nguyên tái tạo:** HAGL nhận thức rằng tài nguyên thiên nhiên là hữu hạn, cho nên muốn phát triển bền vững phải quan tâm đến đầu tư và phát triển các nguồn tài nguyên tái tạo. Trong chiến lược ngành nghề kinh doanh của mình, HAGL xác định các lĩnh vực kinh doanh dựa vào tài nguyên tái tạo là định hướng phát triển chính trong tương lai. Trên cơ sở đó, trong những năm qua HAGL đã đầu tư rất lớn trồng các loại cây công nghiệp và nông nghiệp tại các khu rừng nghèo ở khu vực Đông Dương được Chính phủ các nước sở tại cấp. HAGL sử dụng hệ thống tưới nhỏ giọt Israel tiết kiệm được một lượng nước và phân bón đáng kể.
  - **Hợp tác công tư:** Mô hình Hợp tác công tư (public private partnership/PPP) đã được HAGL áp dụng rất sớm khi mở rộng lĩnh vực kinh doanh sang nông nghiệp và mở rộng địa bàn kinh doanh sang các nước láng giềng. Mô hình PPP đã được áp dụng rất thành công tại Lào và được Chính phủ Lào xem là mô hình kiểu mẫu khi kêu gọi đầu tư nước ngoài. HAGL đã tài trợ vốn không lãi suất cho Chính phủ Lào, xây dựng cơ sở hạ tầng để phục vụ SEA Games cũng như hàng loạt công trình công cộng khác như sân bay, cầu đường, bệnh viện, trường học, nhà ở, khu vực hành chính của cộng đồng địa phương... Mô hình này cũng được HAGL áp dụng thành công tại Campuchia với việc giúp Liên đoàn bóng đá Campuchia xây dựng Học viện bóng đá quốc gia Bati tại tỉnh Takeo, xây dựng trường học, trạm xá, giếng nước cho người nghèo... Sự thành công của mô hình PPP càng được củng cố thêm bởi nền tảng mối quan hệ tốt đẹp về chính trị và kinh tế giữa Việt Nam với các nước láng giềng cũng như các nước đang phát triển trong khối ASEAN.
  - **Đầu tư chiều sâu và chuỗi giá trị:** Để tạo ra lợi thế cạnh tranh riêng biệt trên phạm vi quốc tế, bên cạnh quy mô kinh tế, HAGL luôn nghiên cứu và ứng dụng các giải pháp công nghệ mới và tiên tiến nhất để áp dụng vào quy trình sản xuất, đặc biệt là trong lĩnh vực trồng cây công nghiệp. HAGL áp dụng thâm canh trong việc trồng cây cao su, cọ dầu, mía đường và bắp bằng cách vận dụng một cách triệt để kinh nghiệm ngàn đời là “*nhất nước, nhì phân, tam cần, tứ giống*”. HAGL là doanh nghiệp đầu tiên của Việt Nam đi tiên phong trong việc ứng dụng công nghệ tưới nước nhỏ giọt của Israel để tăng năng suất và giảm tối đa lượng nước sử dụng để bảo vệ môi trường. Từ năm 2011, HAGL đã thành lập Viện nghiên cứu cây cao su, đây là Viện nghiên cứu cao su tư nhân đầu tiên của Việt Nam với các giáo sư chuyên ngành cao su Thái Lan và Việt Nam đã tiến hành nghiên cứu, phân tích thổ nhưỡng của các khu vực trồng cao su khác nhau để tạo ra những loại phân bón riêng biệt, với thành phần phù hợp, vừa thích hợp cho cây vừa đảm bảo tiết kiệm chi phí và tránh lãng phí. Trong năm 2013, HAGL phát triển, nâng cấp Viện nghiên cứu cây cao su thành Viện nghiên cứu và ứng dụng công nghệ cao trong nông nghiệp, mời các chuyên gia ở các quốc gia có nền nông nghiệp phát triển mạnh như Thái Lan (mía, bắp), Malaysia (cọ dầu)... Đặc biệt, HAGL tuyển dụng một đội ngũ kỹ sư nông nghiệp khá hùng hậu, lên đến 1.000 người. Mỗi lĩnh vực đều có các kỹ sư Việt Nam tham gia, chẳng hạn riêng lĩnh vực phân tích đất có 8 kỹ sư người Việt Nam nhằm tạo điều kiện cho các kỹ sư trong nước học hỏi, ứng dụng các công nghệ cao từ các nước...
- Cụm công nghiệp mía đường ở Attapeu (Lào) là một điển hình của việc đầu tư chiều sâu và gắn kết chuỗi giá trị để tạo ra sản phẩm chính là đường, và sử dụng các chất thải để tạo ra các phụ phẩm khác như nhiệt điện, phân bón. HAGL cũng ứng dụng việc quản lý chuỗi giá trị vào lĩnh vực bất động sản bằng cách liên kết các mắt xích chủ yếu là gỗ, đá, thiết kế và xây dựng để tạo ra sản phẩm có khả năng cạnh tranh cao.



# ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN (tiếp theo)



Nông trường cao su tại Attapeu, Lào

- **Cùng nhau phát triển:** HAGL nhận thức rằng thành công của Tập đoàn ngày hôm nay là nhờ vào sự tin tưởng, chia sẻ và hợp tác cùng có lợi của cổ đông, nhà đầu tư, đối tác, khách hàng, nhân viên, cộng đồng địa phương, cơ quan quản lý, truyền thông... Cho nên triết lý kinh doanh “**cùng nhau phát triển**” đã được vận dụng một cách thành công. Nhờ vậy, HAGL là một trong số ít các công ty huy động được một khối lượng vốn

lớn từ các định chế lớn và uy tín trong và ngoài nước; HAGL luôn được ngân hàng hỗ trợ kịp thời các nhu cầu vốn; cổ đông chiến lược, cộng đồng địa phương và cơ quan nhà nước sở tại luôn hỗ trợ HAGL một cách nhiệt tình; HAGL có được một đội ngũ quản lý chuyên nghiệp với lòng trung thành và quyết tâm cao, nhân viên HAGL luôn tự hào được làm trong một môi trường năng động và cạnh tranh.





## CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN NGẮN HẠN, TRUNG VÀ DÀI HẠN

Năm 2013 vẫn là một năm kinh tế đầy khó khăn, bất động sản tiếp tục đóng băng. Trước tình hình đó, Lãnh đạo HAGL đã đưa ra quyết định táo bạo và kịp thời: Tái cấu trúc Tập đoàn để vượt qua khó khăn và phát triển bền vững trong tương lai. Đây được xem như là cuộc đại phẫu lớn, nhằm mục đích cắt giảm, thu hẹp những ngành không sinh lợi, chuyển vốn từ các tài sản ít hoặc không sinh lợi sang các dự án sinh lợi cao giúp HAGL giảm được số dư nợ vay, cải thiện các chỉ số tài chính. Kế hoạch tái cấu trúc định hướng phát triển 2 ngành chính: nông nghiệp và bất động sản. Trong đó nông nghiệp bao gồm: cao su, cọ dầu, mía đường và bắp; bất động sản chủ lực là dự án ở Myanmar.

- **Ngành nông nghiệp:** Việc đầu tư vào nông nghiệp được xem là ưu tiên số 1 của Tập đoàn, dựa trên lợi thế là có được quỹ đất lớn, thuận tiện cho việc áp dụng máy móc và công nghệ vào sản xuất làm tăng năng suất và hạ giá thành sản phẩm. Mô hình hợp tác công tư được vận dụng một cách khéo léo thông qua việc “*đổi hạ tầng lấy nhượng quyền đất trồng cây công nghiệp*” đã giúp HAGL phát triển quỹ đất rộng lớn ở các quốc gia láng giềng. Ngành này có tỷ suất lợi nhuận rất cao khi đạt được mức sản lượng kỳ vọng, tạo ra dòng tiền lớn và tăng trưởng ổn định, giúp HAGL tránh được các ảnh hưởng tiêu cực từ các ngành kinh doanh truyền thống có tính chu kỳ cao và dễ bị tổn thương khi các điều kiện của nền kinh tế trở nên không thuận lợi. Từ năm 2007, HAGL đã tập trung đầu tư vào cây cao su, sau đó đã tiến hành trồng cây công nghiệp trung hạn khác như mía đường, cọ dầu. Năm 2013, với mục tiêu “**lấy ngắn nuôi dài**” HAGL đã bổ sung thêm cây bắp vào danh mục đầu tư, khi trồng thí điểm thành công cây bắp tại Lào và Campuchia. Theo tính toán, vòng quay vốn của cây bắp ngắn, chỉ 4 tháng, do vậy, một năm HAGL có thể trồng 2 vụ, năng suất mỗi vụ có thể đạt 14 tấn/ha. Trong năm 2014, HAGL phấn đấu trồng và thu hoạch khoảng 5.000 ha bắp tại Lào và Campuchia.
- **Ngành bất động sản:** Hiện tại thị trường bất động sản trong nước đang gặp nhiều khó khăn và chưa có dấu hiệu phục hồi, HAGL đã tách các dự án căn hộ tại Việt Nam ra khỏi Tập đoàn, chỉ giữ lại một vài dự án có tiềm năng tốt trong tương lai. HAGL đã và đang đầu tư quyết liệt vào dự án trọng điểm tại Yangon, Myanmar để tận dụng cơ hội do nhu cầu bất động sản tại thị trường mới nổi Myanmar đang thiếu trầm trọng sau khi nước này tuyên bố mở cửa và thông qua Luật đầu tư nước ngoài với nhiều quy định thông thoáng.

Xây dựng nguồn nhân lực vững mạnh để tạo nền tảng cho sự phát triển bền vững của Tập đoàn được xem là nhiệm vụ trọng tâm hàng đầu. Với tinh thần “Đoàn kết là sức mạnh”, tập thể Ban Lãnh đạo và nhân viên HAGL chung sức chung lòng trên hành trình phấn đấu hướng đến sự thành công.





**Tập trung** vào  
**nguồn lực vững mạnh**





# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



## 1/ Ông Đoàn Nguyên Đức

Chủ tịch HĐQT

Trình độ: 12/12

Lĩnh vực chuyên môn đang phụ trách tại HAGL:

Quản lý tổng thể

Các chức vụ quản lý khác:

- Chủ tịch HĐQT – CTCP Cao su HAGL
- Chủ tịch HĐQT – CTCP Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh
- Chủ tịch HĐQT – CTCP Thủy điện HAGL

## 2/ Ông Nguyễn Văn Sự

Thành viên HĐQT

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Thâm niên làm việc tại HAGL: Từ năm 1994 đến nay

Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Lĩnh vực chuyên môn đang phụ trách tại HAGL:

Quản lý tổng thể

Các chức vụ quản lý khác:

- Thành viên HĐQT – CTCP Khoáng sản HAGL
- Thành viên HĐQT – CTCP Cao su Hoàng Anh Gia Lai
- Thành viên HĐQT – CTCP Thủy điện HAGL
- Chủ tịch HĐQT – CTCP Hoàng Anh Đắk Lắk
- Chủ tịch HĐQT – CTCP Khoáng sản HAGL
- Chủ tịch HĐQT – CTCP Bệnh viện Hoàng Anh Gia Lai



## 3/ Ông Đoàn Nguyên Thu

Thành viên HĐQT

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế – ĐH Kinh Tế Tp. Hồ Chí Minh, Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh (MBA)

Thâm niên làm việc tại HAGL: Từ năm 1999 đến nay

Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

Lĩnh vực chuyên môn đang phụ trách tại HAGL: Phụ trách ngành gỗ

Các chức vụ quản lý khác:

- Chủ tịch HĐQT – CTCP Gỗ HAGL
- Thành viên HĐQT – CTCP Thủy điện HAGL



4/ **Ông Nguyễn Văn Minh**  
*Thành viên HĐQT*

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Nông nghiệp  
Thâm niên làm việc tại HAGL: Từ năm 1993 đến nay  
Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc  
Lĩnh vực chuyên môn đang phụ trách tại HAGL: Phụ trách mảng Nông nghiệp tại Lào  
Các chức vụ quản lý khác:

- Thành viên HĐQT – CTCP Cao su HAGL
- Chủ tịch HĐQT – CTCP Mía đường HAGL
- Chủ tịch HĐQT – CTCP Cao su Hoàng Anh – Quang Minh
- Giám đốc – Công ty TNHH Hoàng Anh Rattanakiri

5/ **Ông Vũ Hữu Điền**  
*Thành viên HĐQT*

Trình độ chuyên môn: Cao học chuyên ngành Tài chính – Chứng khoán  
Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT không điều hành  
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Giám đốc đầu tư Dragon Capital Group
- Thành viên Ban đại diện Quỹ VF2
- Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Blue Sky Education

6/ **Bà Võ Thị Huyền Lan**  
*Thành viên HĐQT*

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế – ĐH Kinh tế Tp. Hồ Chí Minh; MBA Thương Mại Cao Cấp HEC, Pháp; Thạc sỹ Tài Chính – ĐH Dauphine, Pháp  
Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT không điều hành  
Lĩnh vực chuyên môn đang phụ trách tại HAGL: không  
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

- Tổng Giám đốc – Jaccar Holdings
- Thành viên HĐQT – CTCP Long Hậu
- Thành viên HĐQT – CTCP Khu Công Nghiệp Hiệp Phước
- Thành viên HĐQT – CTCP thực phẩm Agrex Sài Gòn
- Thành viên HĐQT – CTCP Âu Việt

7/ **Ông Pornchai Lueang-a-papong**  
*Thành viên HĐQT*

Trình độ chuyên môn: Tiến sĩ Nông nghiệp  
Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT độc lập  
Lĩnh vực chuyên môn đang phụ trách tại HAGL: Nông nghiệp  
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Phó Giáo sư – Tiến sĩ khoa Nông nghiệp – ĐH Chiangmai, Thái Lan
- Giám đốc trung tâm nghiên cứu năng lượng sinh học – ĐH Chiangmai, Thái Lan

# BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



2



3



4



1



5

1/ **Ông Nguyễn Văn Sự**  
*Tổng Giám đốc*

Vui lòng xem thông tin tại trang 34

2/ **Ông Đoàn Nguyên Thu**  
*Phó Tổng Giám đốc*

Vui lòng xem thông tin tại trang 34

3/ **Ông Nguyễn Văn Minh**  
*Phó Tổng Giám đốc*

Vui lòng xem thông tin tại trang 35

4/ **Ông Võ Trường Sơn**  
*Phó Tổng Giám đốc*

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Tài chính, Cử nhân Luật,  
Thành viên Hiệp hội Kế toán Công chứng Anh Quốc (ACCA)  
Thâm niên làm việc tại HAGL: Từ năm 2008 đến nay  
Chức vụ hiện tại: Phó Tổng Giám đốc  
Lĩnh vực chuyên môn đang phụ trách tại HAGL: Tài chính  
Các chức vụ quản lý khác:

- Tổng Giám đốc – CTCP Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh
- Thành viên HĐQT – CTCP Khoáng sản Hoàng Anh Gia Lai

5/ **Ông Lê Văn Rõ**  
*Phó Tổng Giám đốc*

Trình độ: 12/12  
Thâm niên làm việc tại HAGL: Từ năm 1993 đến nay  
Chức vụ hiện tại: Phó Tổng Giám đốc  
Lĩnh vực chuyên môn đang phụ trách tại HAGL: Cung ứng nguyên vật liệu  
Các chức vụ quản lý khác: không





## 1/ Ông Nguyễn Xuân Thắng

*Thành viên Ban Kiểm soát*

Trình độ chuyên môn: Đại học – Ngành Tài chính Doanh nghiệp

Quá trình công tác:

- 1999 – 2000: Công ty Cà phê 15 – Binh Đoàn 15
- 2000 – 2003: Công ty TNHH Hưng Bình
- 2003 – 2004: Công ty TNHH Trung Hiếu
- 2004 – 2005: Công ty Viễn Thông Quân Đội tại Gia Lai
- 2005 – 2007: Trường trung học Lâm nghiệp Tây Nguyên
- 2007 đến nay: CTCP Hoàng Anh Gia Lai



## 2/ Ông Lâm Hoàng Hải

*Thành viên Ban Kiểm soát*

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế – ĐH Kinh tế Tp. Hồ Chí Minh

– Ngành Tài chính Kế toán

Quá trình công tác:

- 2000 – 2008: Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C
- 2008 đến nay: CTCP Hoàng Anh Gia Lai

# TỔ CHỨC NHÂN SỰ

## CƠ CẤU TỔ CHỨC

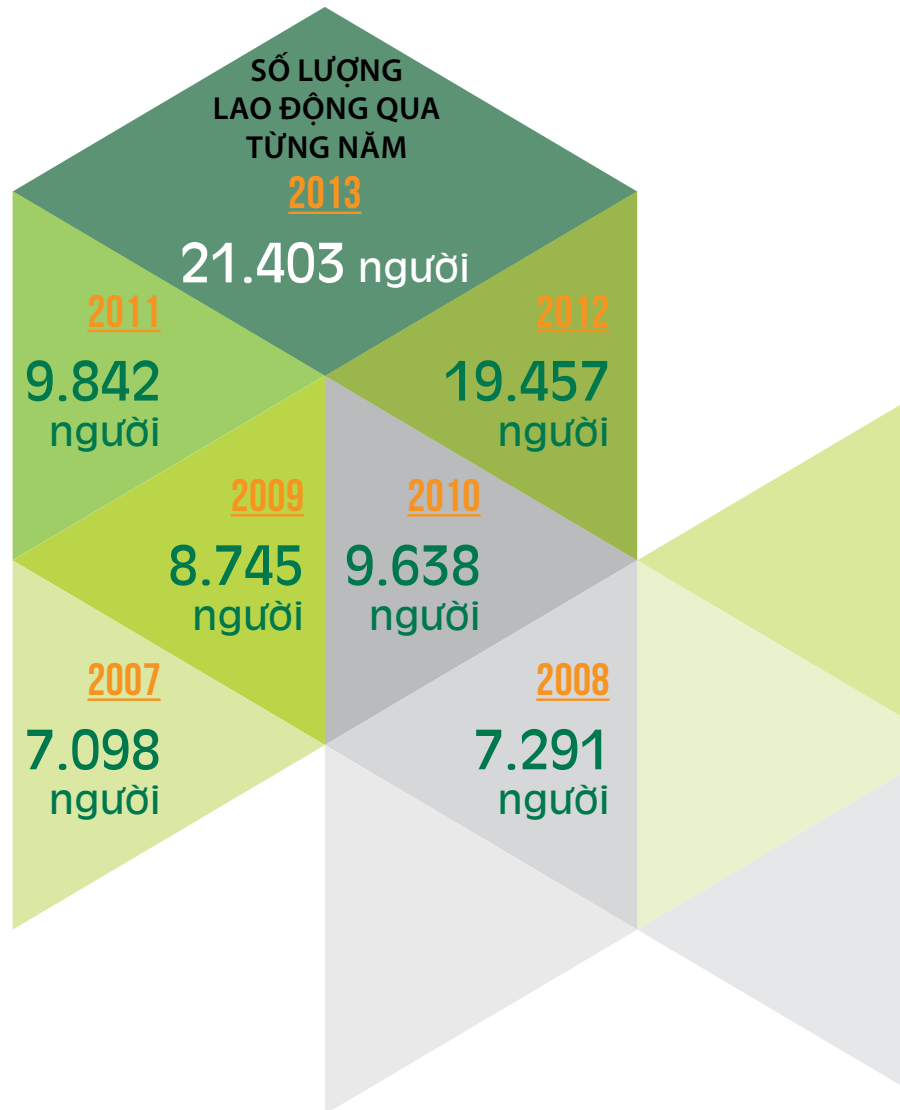
Tập đoàn Hoàng Anh Gia Lai được tổ chức theo mô hình công ty mẹ – công ty con với cơ cấu như sau:

- Công ty mẹ với 4 Tổng Công ty quản lý ngành và 1 văn phòng đại diện tại Thành phố Hồ Chí Minh.
- 32 công ty con là những công ty mà Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai nắm giữ cổ phần chi phối trên 50% và/hoặc nắm quyền kiểm soát.

## SỐ LƯỢNG CÁN BỘ, NHÂN VIÊN VÀ CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

### CHẾ ĐỘ LÀM VIỆC

- Tập đoàn thực hiện chế độ làm việc 5,5 đến 6 ngày/tuần và 8 giờ/ngày. Tuy nhiên, tùy theo điều kiện công việc đòi hỏi mà các đơn vị có thể thay đổi thời gian làm việc trong ngày cho phù hợp hoặc làm thêm giờ nhưng phải bảo đảm số giờ tiêu chuẩn của ngày làm việc do Tập đoàn quy định.
- Nhân viên được nghỉ 1 đến 1,5 ngày/tuần. Nhân viên làm việc đủ 12 tháng sẽ được nghỉ phép 12, 14 hoặc 16 ngày/năm tùy theo điều kiện làm việc. Nếu chưa đủ 12 tháng thì số ngày nghỉ phép hàng năm được tính tương ứng với số tháng làm việc trong năm.



Tập đoàn sẽ tăng số ngày nghỉ phép dựa trên thời gian làm việc của nhân viên, cứ mỗi 5 năm làm việc sẽ được nghỉ thêm 1 ngày.

- Hàng năm tất cả các nhân viên của Tập đoàn đều được nghỉ lễ, tết theo quy định của Bộ luật Lao động và các quy định liên quan.





# TỔ CHỨC NHÂN SỰ (tiếp theo)



## CHÍNH SÁCH TUYỂN DỤNG, ĐÀO TẠO

- Tuyển dụng nhân sự mới theo quy trình được thiết lập để đảm bảo nhân viên mới có đủ trình độ, kỹ năng, kinh nghiệm cho vị trí cần tuyển dụng và có tư cách đạo đức tốt, có nguyện vọng gắn bó lâu dài với Tập đoàn. Trong dài hạn, Tập đoàn ưu tiên nguồn nhân lực ở địa phương vì có tính ổn định và chất lượng khá cao. Tập đoàn có chính sách đặc biệt ưu đãi những người địa phương có năng lực thực sự và có đạo đức tốt đang làm việc ở các thành phố lớn trở về làm việc tại Tp. Pleiku và các vùng dự án.
- Tập đoàn đảm bảo toàn bộ nhân viên được đào tạo để có đủ năng lực chuyên môn, thực hiện tốt công việc được giao. Việc đào tạo và huấn luyện các kỹ năng, chuyên môn cần thiết được thực hiện tại nơi làm việc hoặc đào tạo các khóa học bên ngoài theo kế hoạch đào tạo của Tập đoàn được lập từ đầu năm.
- Để thực hiện tốt công tác đào tạo, Tập đoàn và người lao động thỏa thuận cam kết về nghĩa vụ và quyền lợi của hai bên trong quá trình học tập, khả năng công tác và thời gian phục vụ Tập đoàn sau khi học tập.
- Chính sách an toàn lao động là một chính sách quan trọng hàng đầu. Tập đoàn chú trọng huấn luyện an toàn lao động cho công nhân trước khi vào làm việc, trang bị bảo hộ lao động cho công nhân như quần áo, nón, giày, kính... đầy đủ, kịp thời theo tính chất công việc đòi hỏi.
- Ban hành nội quy về an toàn lao động, vệ sinh môi trường, thường xuyên kiểm tra đánh giá công tác an toàn lao động tại các công trường. Tập đoàn đã thành lập Hội đồng bảo hộ lao động để tổ chức thực hiện hệ thống bảo hộ lao động.

## TỶ LỆ SỞ HỮU CỔ PHẦN CỦA CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ CÁC CÁN BỘ QUẢN LÝ CẤP CAO

### Tổng số cổ phiếu đang lưu hành

**537.371.049**

Ngày 1/1/2013

**718.154.693**

Ngày 31/12/2013

### Tỷ lệ sở hữu cổ phần của các thành viên Hội đồng Quản trị

STT	Họ và tên	Ngày 1/1/2013		Ngày 31/12/2013		Thay đổi		Nguyên nhân thay đổi
		số lượng	tỷ lệ	số lượng	tỷ lệ	số lượng	tỷ lệ	
1	Ông Đoàn Nguyên Đức – Chủ tịch	259.670.859	48,322%	311.605.030	43,390%	51.934.171	-4,932%	Tăng số lượng do thực hiện quyền mua 5:1, tỷ lệ giảm do phát hành riêng lẻ cổ phiếu cho Credit Suisse
2	Ông Nguyễn Văn Sự – Thành viên	2.455.677	0,457%	3.046.812	0,424%	591.135	-0,033%	Tăng số lượng do thực hiện quyền mua 5:1 và mua thêm 100.000 cổ phiếu để đầu tư dài hạn, tỷ lệ giảm do phát hành riêng lẻ cổ phiếu cho Credit Suisse
3	Ông Đoàn Nguyên Thu – Thành viên	5.225.347	0,972%	5.870.416	0,817%	645.069	-0,155%	Tăng số lượng do thực hiện quyền mua 5:1, tỷ lệ giảm do phát hành riêng lẻ cổ phiếu cho Credit Suisse
4	Ông Nguyễn Văn Minh – Thành viên	3.057.001	0,569%	3.063.689	0,427%	6.688	-0,142%	Tăng số lượng do thực hiện quyền mua 5:1, tỷ lệ giảm do phát hành riêng lẻ cổ phiếu cho Credit Suisse
5	Ông Vũ Hữu Điển – Thành viên không điều hành	172.500	0,032%	207.000	0,029%	34.500	-0,003%	Tăng số lượng do thực hiện quyền mua 5:1, tỷ lệ giảm do phát hành riêng lẻ cổ phiếu cho Credit Suisse
6	Bà Võ Thị Huyền Lan – Thành viên không điều hành	–	0,000%	–	0,000%	–	0,000%	
7	Ông Pornchai Lueang-a-papong – Thành viên độc lập	–	0,000%	–	0,000%	–	0,000%	

### Tỷ lệ sở hữu cổ phần của các thành viên Ban Tổng Giám đốc

STT	Họ và tên	Ngày 1/1/2013		Ngày 31/12/2013		Thay đổi		Nguyên nhân thay đổi
		số lượng	tỷ lệ	số lượng	tỷ lệ	số lượng	tỷ lệ	
1	Ông Lê Văn Rõ – Phó Tổng Giám đốc	99.867	0,019%	119.840	0,017%	19.973	-0,002%	Tăng số lượng do thực hiện quyền mua 5:1, tỷ lệ giảm do phát hành riêng lẻ cổ phiếu cho Credit Suisse
2	Ông Võ Trường Sơn – Phó Tổng Giám đốc	373.981	0,070%	548.777	0,076%	174.796	0,006%	Tăng số lượng do thực hiện quyền mua 5:1 và mua thêm 100.000 cổ phiếu để đầu tư dài hạn

### Tỷ lệ sở hữu cổ phần của các thành viên Ban Kiểm soát

STT	Họ và tên	Ngày 1/1/2013		Ngày 31/12/2013		Thay đổi		Nguyên nhân thay đổi
		số lượng	tỷ lệ	số lượng	tỷ lệ	số lượng	tỷ lệ	
1	Ông Nguyễn Xuân Thắng – Thành viên	15.605	0,003%	18.726	0,003%	3.121	0,000%	Tăng số lượng do thực hiện quyền mua 5:1, tỷ lệ giảm do phát hành riêng lẻ cổ phiếu cho Credit Suisse
2	Ông Lâm Hoàng Hải – Thành viên	–	0,000%	–	0,000%	–	0,000%	

### Tỷ lệ sở hữu cổ phần của Kế toán trưởng

STT	Họ và tên	Ngày 1/1/2013		Ngày 31/12/2013		Thay đổi		Nguyên nhân thay đổi
		số lượng	tỷ lệ	số lượng	tỷ lệ	số lượng	tỷ lệ	
1	Bà Hồ Thị Kim Chi	131.964	0,025%	131.964	0,018%	–	-0,007%	Tỷ lệ giảm do phát hành riêng lẻ cổ phiếu cho Credit Suisse

Với nỗ lực xây dựng hệ thống quản trị doanh nghiệp minh bạch và cam kết mang đến giá trị bền vững cho khách hàng, cổ đông và đối tác, Ban Lãnh đạo HAGL luôn không ngừng học hỏi và trau dồi năng lực quản trị để thiết lập hệ thống quản trị tối ưu cho Tập đoàn.





**Tập trung** vào  
**năng lực quản trị**



# CÁC SỰ KIỆN NỔI BẬT NĂM 2013



**KỶ NIỆM 20 NĂM THÀNH LẬP  
1993 - 2013**

## CỘT MỐC 20 NĂM

Năm 2013 là cột mốc đánh dấu 20 năm hình thành và phát triển của HAGL. Dù tình hình kinh tế trong năm vẫn còn muôn vàn khó khăn thách thức, nhưng với sự quyết tâm, đoàn kết của Ban Lãnh đạo cùng toàn thể cán bộ công nhân viên, sự tin tưởng và ủng hộ của khách hàng, đối tác, cổ đông, HAGL đã gặt hái được nhiều thành công đáng kể với những sự kiện nổi bật sau:

### 25/02/2013

Khánh thành và đưa vào hoạt động Cụm công nghiệp mía đường Hoàng Anh Attapeu tại Huyện Phu Vong, tỉnh Attapeu, Lào. Tổng số vốn đầu tư 87,8 triệu USD với quy mô dự án:

- Phát triển vùng nguyên liệu mía 10.000 ha
- Nhà máy đường công suất 7.000 tấn mía cây/ngày
- Nhà máy nhiệt điện công suất 30 MW
- Nhà máy sản xuất phân bón 50.000 tấn/năm

Nhà máy chế biến mủ cao su Hoàng Anh Attapeu công suất 25.000 tấn/năm chính thức đi vào hoạt động với dây chuyền công nghệ hiện đại, thiết bị đồng bộ và tiên tiến. Sản phẩm chính là cao su mủ khối SVR10.



Nhà máy nhiệt điện



### 12/04/2013

Thủ tướng Chính phủ Việt Nam Nguyễn Tấn Dũng đã đến thăm Bệnh viện Đại học Y Dược – Hoàng Anh Gia Lai. Thủ tướng khen ngợi và chúc mừng các giáo sư, tiến sĩ, bác sĩ, điều dưỡng Bệnh viện đã làm việc tận tâm, khám chữa bệnh cho hàng trăm ngàn lượt người, thực hiện hơn 1.000 ca mổ kỹ thuật cao, cứu được những bệnh nhân có nguy cơ tử vong cao do điều kiện đi lại khó khăn, đồng thời đào tạo nâng cao tay nghề cho đội ngũ bác sĩ, điều dưỡng tại Tây Nguyên và Miền Trung góp phần giảm tải cho các bệnh viện tuyến Trung ương.

05/06/2013

Khởi công dự án “Khu phức hợp Hoàng Anh Gia Lai Myanmar Center”. Dự án tọa lạc tại khu vực đặc địa nhất Yangon, thành phố lớn nhất và là cửa ngõ quan trọng đón du khách quốc tế của Myanmar. Dự án có tổng mức đầu tư lên đến 440 triệu USD, góp phần đáp ứng nhu cầu về khách sạn, nhà ở và văn phòng cho thuê hiện đang nóng lên từng ngày tại Yangon.



18/06/2013

Tại Lễ khánh thành Trung tâm bóng đá và Học viện bóng đá quốc gia Bati (Campuchia) do HAGL và FIFA tài trợ, Thủ tướng Campuchia Hun Sen đã trao tặng Huân chương Công trạng hạng nhất cho Chủ tịch HAGL vì đã có nhiều đóng góp cho sự nghiệp xây dựng và phát triển đất nước Campuchia.



17/07/2013

HAGL phối hợp với Eximbank và Liên đoàn Bóng đá Việt Nam mời câu lạc bộ bóng đá hàng đầu thế giới Arsenal lần đầu tiên sang thi đấu giao hữu với Đội tuyển quốc gia Việt Nam. Đây là sự kiện diễn ra nhân kỷ niệm 40 năm quan hệ ngoại giao giữa Việt Nam và Vương quốc Anh, thu hút được sự quan tâm đặc biệt của người hâm mộ.



19/08/2013

Tại Tp. Hồ Chí Minh, HAGL đã công bố chiến lược kinh doanh giai đoạn 2013 – 2015 và kế hoạch tái cấu trúc Tập đoàn. Theo đó, định hướng từ nay đến năm 2015 sẽ tập trung vào hai mảng chính là Nông nghiệp (cao su, mía đường, cọ dầu, bắp) và Bất động sản. Mục đích tái cấu trúc nhằm tập trung nguồn vốn và nhân lực cho lĩnh vực cần thiết nhất, sinh lợi nhiều nhất đồng thời giảm dư nợ vay và cải thiện các chỉ số tài chính của Tập đoàn.

Sự thành công của đội tuyển U19 Việt Nam đoạt Huy chương bạc tại giải U19 Đông Nam Á, đứng đầu bảng F Vòng loại Châu Á với chiến thắng ấn tượng trước U19 Úc 5-1, trong đó các học viên của Học viện bóng đá HAGL Arsenal JMG đóng vai trò chủ chốt đã khẳng định sự đúng đắn về sự đầu tư bền vững và tầm nhìn của HAGL trong đào tạo bóng đá trẻ.





# BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2013

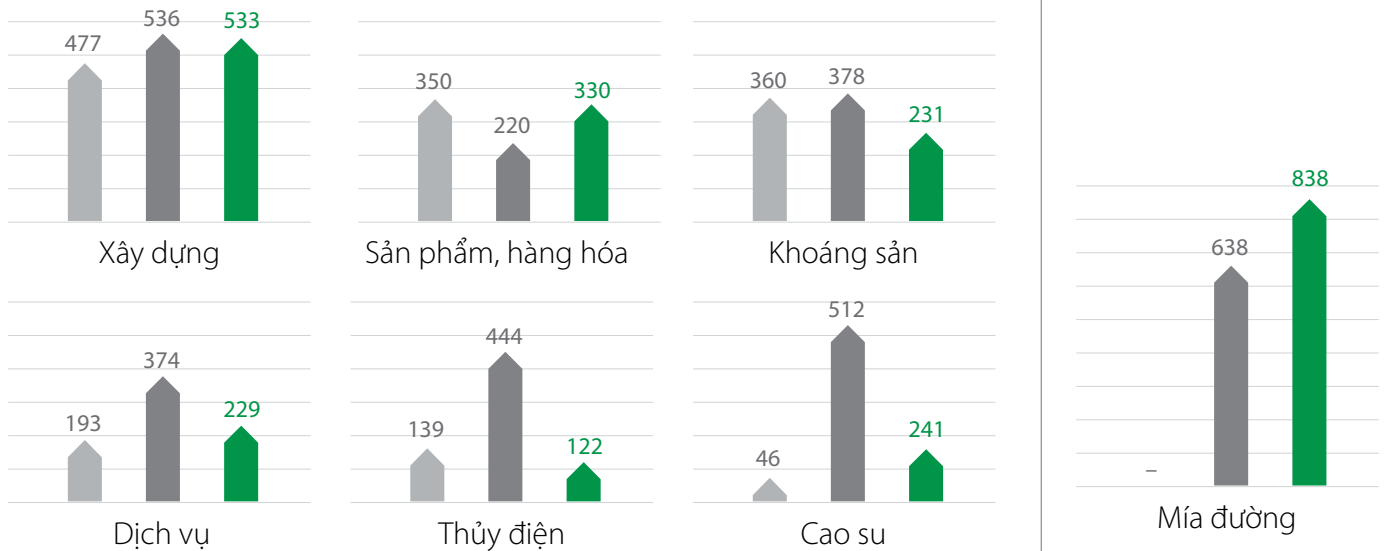


## Diễn biến chỉ tiêu doanh thu theo ngành

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2013 (Tỷ VNĐ)	Thực hiện năm 2012 (Tỷ VNĐ)	% so với 2012 (%)	Kế hoạch năm 2013 (Tỷ VNĐ)	% hoàn thành so với KH (%)
Mía đường	838	–	0%	638	131%
Bất động sản	247	2.829	9%	518	48%
Xây dựng	533	477	112%	536	99%
Sản phẩm, hàng hóa	330	350	94%	220	150%
Khoáng sản	231	360	64%	378	61%
Dịch vụ	229	193	119%	374	61%
Thủy điện	122	139	88%	444	27%
Cao su	241	46	524%	512	47%
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.771</b>	<b>4.394</b>	<b>63%</b>	<b>3.620</b>	<b>77%</b>

## BIỂU ĐỒ DOANH THU THEO NGÀNH

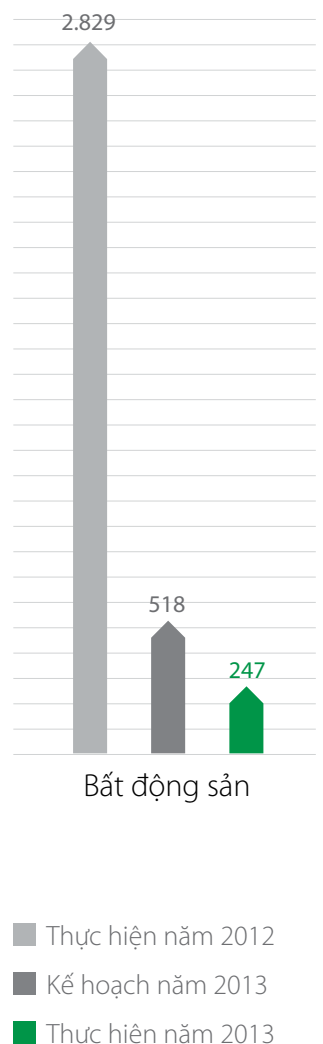
ĐVT: Tỷ VNĐ



Trong năm 2013, tổng doanh thu cả năm của HAGL đạt mức 2.771 tỷ đồng.

**Trong đó:**

- **Doanh thu mía đường** đạt 838 tỷ đồng, vượt 131% so với kế hoạch năm 2013, và trở thành ngành đóng góp lớn nhất vào tổng doanh thu của Tập đoàn. Kết quả đạt được đã đánh dấu sự thành công vượt trội của HAGL trong việc ứng dụng kỹ thuật cao trong nông nghiệp.
- **Doanh thu bất động sản** đạt 247 tỷ đồng. So với năm 2012, ngành bất động sản giảm mạnh tỷ trọng do block 5 của dự án Phú Hoàng Anh giai đoạn 1 (doanh thu 536 tỷ đồng) và dự án An Tiến (doanh thu 2.124 tỷ đồng) đã hoàn thành và được ghi nhận hết trong năm 2012.
- **Doanh thu xây dựng** đạt 533 tỷ đồng, chủ yếu do đã xây dựng và ghi nhận được 60% khối lượng của sân bay Attapeu.
- **Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa** đạt 330 tỷ đồng, chủ yếu do bán các sản phẩm như: đồ gỗ, phân bón, ống nhựa, dược phẩm.
- **Doanh thu khoáng sản** đạt 231 tỷ đồng, HAGL đang thu hẹp dần quy mô hoạt động của ngành khoáng sản, vì vậy mức doanh thu năm 2013 giảm nhiều so với các năm trước.
- **Doanh thu dịch vụ** đạt 229 tỷ đồng. Doanh thu dịch vụ tăng chủ yếu do đóng góp của bệnh viện Đại học Y Dược – Hoàng Anh Gia Lai.
- **Doanh thu ngành thủy điện** đạt 122 tỷ đồng do HAGL đã bán 4 dự án của thủy điện đang hoạt động trong tháng 6 năm 2013 và ngưng hợp nhất Báo cáo tài chính của các dự án này từ thời điểm đó. Vì vậy, doanh thu thấp hơn so với năm 2012.
- **Doanh thu cao su** đạt 241 tỷ đồng. Trong dài hạn, ngành này sẽ tạo ra mức tăng trưởng ổn định cho HAGL và nâng dần tỷ trọng trong cơ cấu doanh thu.



Thực hiện năm 2012  
 Kế hoạch năm 2013  
 Thực hiện năm 2013

# BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2013 (tiếp theo)

## Tổ chức và nhân sự

### 1. Danh sách thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức vụ
<b>Hội đồng Quản trị</b>		
1	Ông Đoàn Nguyên Đức	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Nguyễn Văn Sự	Thành viên HĐQT
3	Ông Đoàn Nguyên Thu	Thành viên HĐQT
4	Ông Nguyễn Văn Minh	Thành viên HĐQT
5	Ông Vũ Hữu Điền	Thành viên HĐQT
6	Bà Võ Thị Huyền Lan	Thành viên HĐQT
7	Ông Pornchai Lueang-a-papong	Thành viên HĐQT
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>		
1	Ông Nguyễn Văn Sự	Tổng Giám đốc
2	Ông Đoàn Nguyên Thu	Phó Tổng Giám đốc
3	Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng Giám đốc
4	Ông Lê Văn Rõ	Phó Tổng Giám đốc
5	Ông Võ Trường Sơn	Phó Tổng Giám đốc
<b>Ban Kiểm soát</b>		
1	Ông Nguyễn Xuân Thắng	Thành viên BKS
2	Ông Lâm Hoàng Hải	Thành viên BKS

### 2. Những thay đổi trong Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát

#### a. Hội đồng Quản trị

- Ông Lê Hùng – Thành viên HĐQT từ nhiệm vào ngày 19 tháng 08 năm 2013.
- Ông Pornchai Lueang-a-papong bổ nhiệm vào ngày 23 tháng 04 năm 2013, giữ chức vụ Thành viên HĐQT.

#### b. Ban Tổng Giám đốc

- Chỉ còn 5 thành viên (so với 6 thành viên trong năm 2012) với sự từ nhiệm vào ngày 30 tháng 09 năm 2013 của Ông Trà Văn Hàn – Phó Tổng Giám đốc.

#### c. Ban Kiểm soát

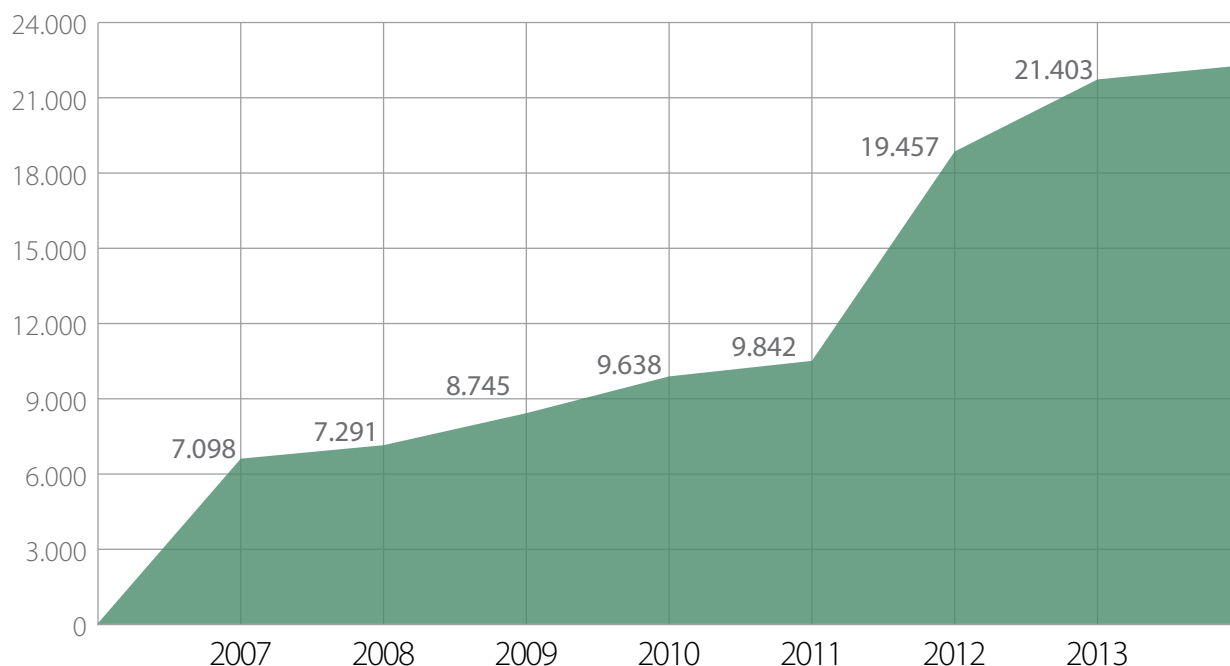
- Ông Nguyễn Văn Tấn từ nhiệm vào ngày 19 tháng 08 năm 2013.

### 3. Số lượng cán bộ nhân viên

- Tổng số cán bộ nhân viên của Tập đoàn (tính đến thời điểm 31/12/2013) là 21.403 người.
- Trải qua 20 năm hình thành và phát triển, cho đến nay, đội ngũ nhân sự của HAGL không chỉ tăng về số lượng mà còn không ngừng phát triển, liên tục trau dồi kinh nghiệm và nâng cao kiến thức chuyên môn.



## SỐ LƯỢNG NHÂN SỰ QUA TỪNG NĂM (người)



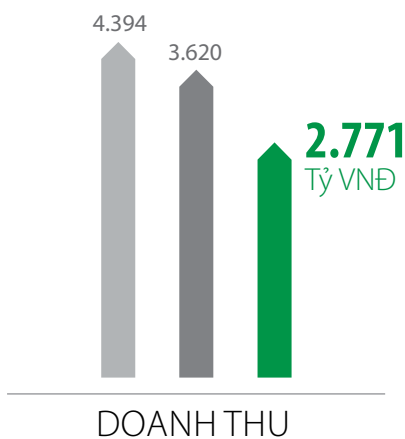
## Tình hình đầu tư và thực hiện các dự án

Trong năm 2013, HAGL đã triển khai nhiều dự án lớn. Diễn biến và kết quả thực hiện các dự án như sau:

- **Dự án Nhà máy chế biến dầu cọ:** HAGL đang xây dựng nhà máy chế biến dầu cọ công suất 45 tấn quả tươi/giờ. Nhà máy này có thể chế biến 270.000 tấn quả tươi/năm, đủ phục vụ cho diện tích khoảng 9.000 ha. Trong tương lai, khi diện tích cọ dầu đi vào khai thác nhiều hơn, HAGL sẽ có kế hoạch nâng cấp nhà máy hiện tại hoặc xây dựng thêm các nhà máy chế biến mới phù hợp.
- **Dự án Nhà máy chế biến mù cao su:** Bước vào thời kỳ khai thác, HAGL sẽ xây dựng thêm 1 nhà máy chế biến mù tại tỉnh Gia Lai, Việt Nam và 1 nhà máy tại Rattanakiri, Campuchia.
- **Dự án Nhà máy mía đường:** Trong tháng 2/2013, HAGL đã khánh thành và bắt đầu vận hành ổn định nhà máy sản xuất đường với công suất 7.000 tấn mía/ngày và nhà máy nhiệt điện chạy bằng bã mía với công suất 30 MW.
- **Dự án Khu phức hợp Hoàng Anh Gia Lai Myanmar Center:** Đây được xem là dự án trọng điểm của Tập đoàn được xây dựng trên diện tích đất 73.358 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khu vực đắc địa nhất Yangon. Đây là dự án có quy mô đầu tư lớn nhất, hoành tráng nhất của HAGL hiện nay. Dự án này cũng sẽ là trung tâm văn hóa – kinh tế của Việt Nam tại Myanmar là điểm nhấn quan trọng cho mối quan hệ hợp tác và hữu nghị lâu đời, bền vững của 2 nước Việt Nam và Myanmar. Dự án có tổng mức đầu tư lên đến 440 triệu USD, được đầu tư theo hình thức BOT với thời gian 70 năm và chia thành 2 giai đoạn xây dựng. Dự kiến giai đoạn 1 sẽ bắt đầu đi vào hoạt động trong Quý I/2015.

# BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2013 (tiếp theo)

## TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH NĂM 2013



## TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH NĂM 2013



## Tình hình tài chính

### NÉT NỔI BẬT TRONG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2013 CỦA HAGL

Hoạt động kinh doanh trong bối cảnh kinh tế đầy thách thức, HAGL vẫn đạt được sự phục hồi và tăng trưởng mạnh về lợi nhuận so với năm 2012. Lợi nhuận sau thuế năm 2013 đạt 972 tỷ đồng, gấp 2,66 lần so với năm 2012. Lợi nhuận tăng chủ yếu là do đóng góp của ngành nông nghiệp với tỷ suất lợi nhuận cao.

Năm 2013 đánh dấu bước chuyển mình rất lớn của ngành nông nghiệp, đặc biệt ngành mía đường với doanh thu 838 tỷ đồng và đóng góp tỷ trọng 30,2% trên tổng doanh thu. Số lợi nhuận gộp đạt đến 537 tỷ đồng và tỷ suất lợi nhuận gộp đạt 64,14%, một con số thật sự ấn tượng.

Kết quả của cuộc “Đại phẫu thuật” với mục tiêu là tái cấu trúc ngành nghề kinh doanh đã được thể hiện rõ bằng sự chuyển dịch cơ cấu doanh thu mạnh mẽ. Cụ thể, với tỷ trọng doanh thu chiếm 30,2% và tỷ suất lợi nhuận gộp đạt 64,14%, mía đường đã thay thế bất động sản trở thành ngành đóng góp lớn nhất vào doanh thu và lợi nhuận của Tập đoàn. Các loại cây trồng khác cũng bắt đầu tăng dần phần đóng góp của mình trong cơ cấu doanh thu và lợi nhuận. Tập đoàn đã thoát ra khỏi sự lệ thuộc vào thị trường bất động sản Việt Nam.

Năm 2013, HAGL cũng đã thành công lớn trong nghiệp vụ tài chính khi phát hành cổ phiếu để chuyển đổi trái phiếu quốc tế trị giá 75 triệu USD và phát hành cổ phiếu bán bằng mệnh giá cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 5:1. Kết quả làm cho vốn cổ phần tăng 1.808 tỷ đồng, đạt mức 7.182 tỷ đồng và khoản thặng dư vốn cổ phần tăng 663 tỷ đồng, đạt mức 3.544 tỷ đồng. Với kết quả đạt được khi thực hiện hai đợt phát hành cổ phiếu, HAGL đã giảm số dư nợ vay và cải thiện được hệ số nợ vay trên vốn chủ sở hữu. Cụ thể, từ mức 1,65 lần trong năm 2012 xuống còn 1,11 lần.

Thành công trong quá khứ, phục hồi và phát triển ngay trong giai đoạn khó khăn cùng với những tiềm năng của khối tài sản nông nghiệp to lớn, HAGL tự tin sẽ tiếp tục gặt hái được nhiều thành công và duy trì sự tăng trưởng bền vững trong tương lai.

### 1. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ KINH DOANH

Đơn vị tính: Tỷ VNĐ

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2012	% so với 2012
Tổng giá trị tài sản	29.813	31.285	95%
Doanh thu thuần	2.771	4.394	63%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	1.045	614	170%
Lợi nhuận khác	(46)	(90)	51%
Lợi nhuận được chia từ công ty liên kết	-	1	-100%
Lợi nhuận trước thuế	999	525	190%
Lợi nhuận sau thuế	972	365	266%

Hoàng Anh Gia Lai đã thực hiện cuộc “Đại phẫu thuật” với mục tiêu là tái cấu trúc nhằm chuyển vốn từ các tài sản ít hoặc không sinh lợi sang các dự án sinh lợi cao hơn.

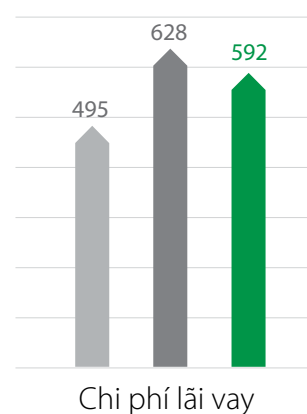
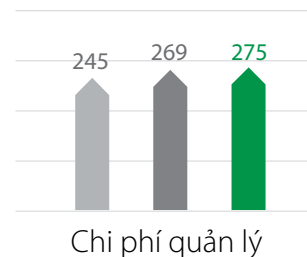
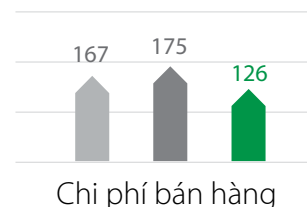
## 2. CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2012
<b>Khả năng thanh toán</b>		
Hệ số thanh toán ngắn hạn:		
TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1,96	2,02
Hệ số thanh toán nhanh:		
(TSLĐ – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	1,59	1,42
<b>Cơ cấu vốn</b>		
Hệ số nợ vay/Tổng tài sản	0,48	0,52
Hệ số nợ vay/Vốn chủ sở hữu	1,11	1,65
<b>Năng lực hoạt động</b>		
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,09	0,14
<b>Khả năng sinh lợi</b>		
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	35,07%	8,31%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	7,56%	3,74%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	3,26%	1,17%
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần	36,03%	11,94%

Chi phí hoạt động	Thực hiện năm 2013 (Tỷ VNĐ)	Thực hiện năm 2012 (Tỷ VNĐ)	% so với 2012 (%)	Kế hoạch năm 2013 (Tỷ VNĐ)	% thực hiện so với KH (%)
Chi phí bán hàng	126	167	75%	175	72%
Chi phí quản lý	275	245	112%	269	102%
Chi phí lãi vay	592	495	120%	628	94%

## TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH CHI PHÍ NĂM 2013

ĐVT: Tỷ VNĐ



■ Thực hiện năm 2012  
■ Kế hoạch năm 2013  
■ Thực hiện năm 2013



# BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2013 (tiếp theo)

## Tình hình thay đổi vốn cổ phần

### Thay đổi về vốn cổ phần

**5.373.710.490** NGÀN VNĐ

Vốn cổ phần tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

**1.074.742.100** NGÀN VNĐ

Phát hành cổ phần phổ thông cho cổ đông hiện hữu trong năm 2013

**733.094.340** NGÀN VNĐ

Phát hành cổ phần phổ thông để chuyển đổi trái phiếu quốc tế trong năm 2013

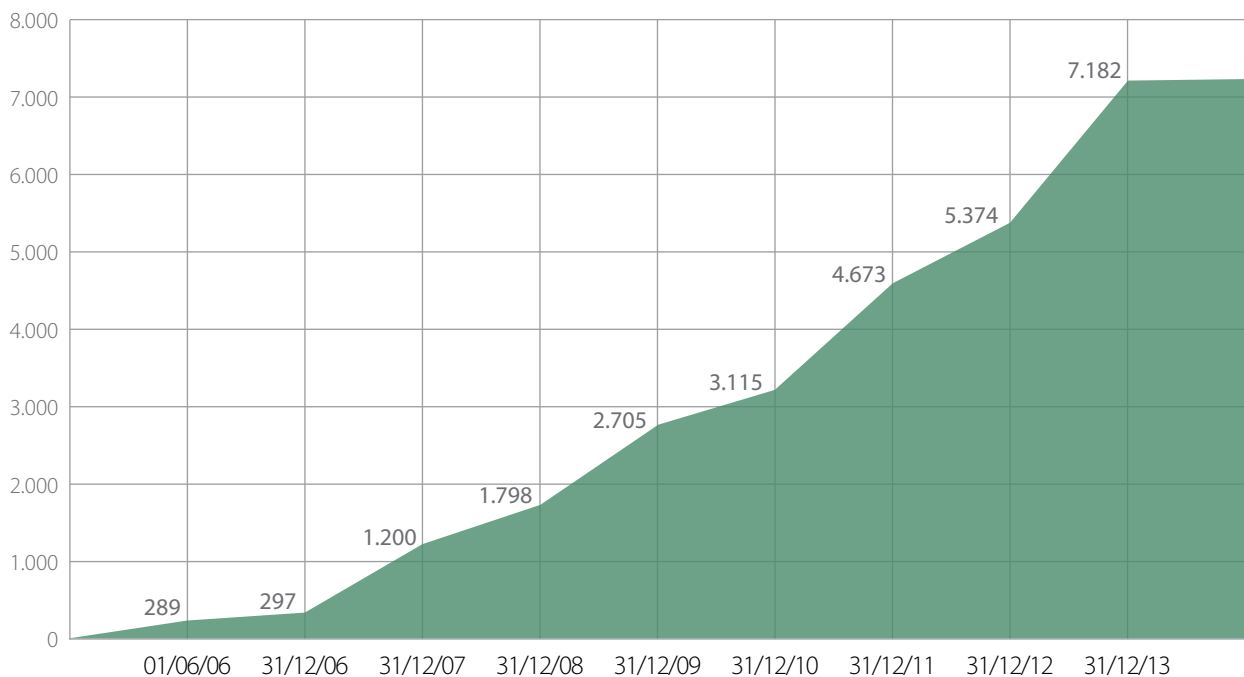
**7.181.546.930** NGÀN VNĐ

Vốn cổ phần tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

**28.900.000** CỔ PHẦN

Tổng số cổ phần khi phát hành lần đầu (IPO) ra công chúng

### VỐN CỔ PHẦN (tỷ VNĐ)



Công ty đã chào bán 107.474.210 cổ phần phổ thông cho cổ đông hiện hữu tại ngày 8 tháng 4 năm 2013 theo tỷ lệ 5:1 (cổ đông sở hữu 5 (năm) cổ phần được quyền mua 1 (một) cổ phần phát hành thêm theo mệnh giá 10.000 VNĐ/cổ phiếu) theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 0401/13/NQĐHĐCĐ–HAGL ngày 4 tháng 1 năm 2013 và giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 06/GCN–UBCK ngày 21 tháng 3 năm 2013 cấp bởi Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước.

Ngày 28 tháng 5 năm 2013, Công ty đã phát hành riêng lẻ 73.309.434 cổ phần phổ thông để chuyển đổi 75 triệu USD trái phiếu quốc tế. Việc phát hành này được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số

0401/13/NQĐHĐCĐ–HAGL ngày 4 tháng 1 năm 2013, công văn số 1551/UBCK–QLPH ngày 23 tháng 4 năm 2013 ban hành bởi Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước và hợp đồng chuyển đổi ngày 10 tháng 5 năm 2013.

#### Tổng số cổ phiếu theo từng loại

Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	718.154.693
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	718.154.693
Cổ phiếu thường	718.154.693
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	718.154.693
Cổ phiếu thường	718.154.693

#### Cơ cấu cổ đông theo danh sách chốt ngày 10/2/2014:

<p><b>Tổng vốn cổ phần:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cổ đông sáng lập</li> <li>Cổ đông lớn (nắm giữ trên 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết)</li> <li>Cổ đông nắm giữ 1–5% cổ phiếu có quyền biểu quyết</li> <li>Cổ đông nắm giữ dưới 1% cổ phiếu có quyền biểu quyết</li> </ul> <p>Trong đó:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cổ đông nước ngoài: <ul style="list-style-type: none"> <li>Tổ chức</li> <li>Cá nhân</li> </ul> </li> </ul>
--

Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
718.154.693	100%
324.818.931	45,23%
73.309.446	10,21%
125.731.919	17,51%
194.294.397	27,05%
250.299.663	34,85%
244.648.083	34,07%
5.651.580	0,79%

#### Cổ đông lớn theo danh sách chốt ngày 10/2/2014:

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Số CMND/Hộ chiếu/ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
<b>Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% cổ phần trở lên)</b>					
1	Ông Đoàn Nguyên Đức	230046495	147 Trần Phú, Pleiku, Gia Lai	311.605.030	43,39%
2	Credit Suisse (Hong Kong) Limited	CS1947	45 <sup>th</sup> and 46 <sup>th</sup> floors, Two Exchange Square, Connaught Place, Central, Hong Kong	73.309.446	10,21%

Trong năm 2013, Công ty đã không thực hiện Giao dịch cổ phiếu quỹ và các chứng khoán khác.

***Dự án trọng điểm***

# KHU PHỨC HỢP HOÀNG ANH GIA LAI MYANMAR CENTER



***Khu phức hợp Hoàng Anh Gia Lai Myanmar Center là dự án bất động sản có quy mô lớn nhất của Tập đoàn***





1



2



3

1. Trao giấy phép xây dựng dự án
2. Lễ động thổ dự án
3. Bộ trưởng Bộ Công an Trần Đại Quang đến thăm dự án

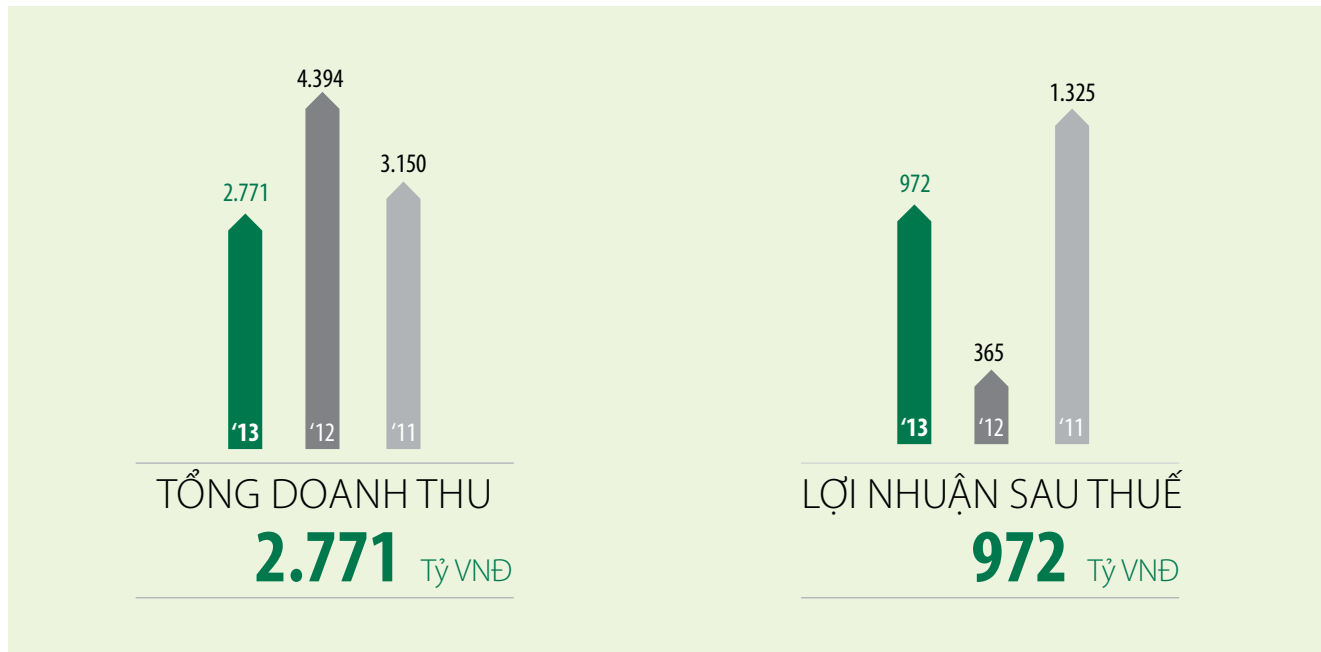
Dự án “Khu phức hợp Hoàng Anh Gia Lai Myanmar Center” được xây dựng trên diện tích đất 73.358 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khu vực đặc địa nhất Yangon, thành phố lớn nhất, năng động nhất, trung tâm kinh tế – tài chính và là cửa ngõ quan trọng nhất đón du khách quốc tế của Myanmar. Dự án có tổng mức đầu tư lên đến 440 triệu USD, với cảnh quan thiên nhiên tuyệt đẹp và hệ thống cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh. Khu phức hợp Hoàng Anh Gia Lai Myanmar Center được đầu tư theo hình thức BOT với thời gian 70 năm và chia thành 2 giai đoạn xây dựng:

- **Giai đoạn 1** từ năm 2013 đến Quý I/2015 sẽ hoàn thành một trung tâm thương mại và hai tòa cao ốc văn phòng cho thuê hạng A cao 26 tầng, tổng diện tích kinh doanh lên tới 124.000 m<sup>2</sup>; và một khách sạn đạt tiêu chuẩn quốc tế 5 sao, quy mô hơn 400 phòng, cao 24 tầng.
- **Giai đoạn 2** từ năm 2014 đến 2016 bao gồm hai tòa cao ốc văn phòng cho thuê hạng A với diện tích kinh doanh 94.189 m<sup>2</sup> và 5 block căn hộ cao 28 tầng gồm hơn 1.000 căn.

Dự án Khu phức hợp Hoàng Anh Gia Lai Myanmar Center là dự án có quy mô đầu tư lớn nhất, hoành tráng nhất của HAGL hiện nay. Dự án này cũng sẽ là trung tâm văn hóa – kinh tế của Việt Nam tại Myanmar là điểm nhấn quan trọng cho mối quan hệ hợp tác và hữu nghị lâu đời, bền vững của 2 nước Việt Nam và Myanmar.

Khi dự án hoàn thành và đi vào hoạt động sẽ góp phần đáp ứng nhu cầu về khách sạn, nhà ở và văn phòng cho thuê hiện đang nóng lên từng ngày tại Thành phố Yangon. Hiện tại, giá cho thuê bình quân của phân khúc văn phòng cao cấp ở Yangon lên tới 80 USD/m<sup>2</sup>/tháng, giá cho thuê bình quân của phân khúc khách sạn đến 250 USD/phòng/đêm, căn hộ dịch vụ từ 2.300 USD đến 12.500 USD/căn/tháng.

# BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



## ĐÁNH GIÁ CHUNG VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2013

Đánh dấu chặng đường 20 năm hình thành và phát triển, năm 2013 đã ghi dấu những nỗ lực vượt bậc của toàn thể nhân viên và Ban Lãnh đạo của HAGL trong công cuộc tái cấu trúc toàn diện Tập đoàn. Trong năm 2013, HAGL tập trung toàn bộ năng lực cốt lõi vào lĩnh vực kinh doanh chính yếu là nông nghiệp (cao su, mía đường, cọ dầu) và một dự án bất động sản lớn tại Myanmar. Tập đoàn đã thoái vốn khỏi ngành gỗ, đá và rút khỏi hầu hết các dự án thủy điện ở trong nước nhằm chuyển vốn từ các tài sản ít hoặc không sinh lợi sang các dự án sinh lợi cao hơn. Đối với các dự án bất động sản tại Việt Nam, HAGL cũng đã tách các công ty con sở hữu các dự án căn hộ ra khỏi Tập đoàn nhằm giảm thiểu sự phụ thuộc vào thị trường bất động sản Việt Nam vốn còn quá nhiều khó khăn.

Việc tái cấu trúc Tập đoàn đã làm cho doanh thu giảm mạnh từ mức 4.394 tỷ đồng trong năm 2012 xuống còn 2.771 tỷ đồng trong năm 2013. Tuy nhiên, do hiệu quả kinh doanh tăng nên lợi nhuận sau thuế tăng từ mức 365 tỷ đồng lên 972 tỷ đồng. Con số này tuy chưa lớn so với quy mô tài sản và vốn của HAGL, nhưng thật sự là một kết quả đáng khích lệ vì những lý do sau đây:

- HAGL vừa mới gạt hái kết quả từ ngành nông nghiệp. Hiện nay chỉ là bước khởi đầu với khoảng 20% khối lượng tài sản cho doanh thu. Phần tài sản còn lại là tiền đề cho sự tăng trưởng mạnh trong các năm sau.

- Các yếu tố của thị trường và nền kinh tế còn nhiều khó khăn. Bên cạnh các trách nhiệm nặng nề về quản lý thanh khoản, huy động vốn, tăng cường đầu tư thì việc đạt được mức tăng trưởng lợi nhuận đáng kể so với năm 2012 là một điều không dễ dàng.
- HAGL áp dụng Chế độ Kế toán Việt Nam theo giá gốc nên việc tăng trưởng và tăng giá trị của các tài sản nông nghiệp không được hạch toán vào lợi nhuận. Nếu áp dụng theo Chuẩn mực Kế toán Quốc tế thì các tài sản này sẽ được phản ánh theo giá trị hợp lý và phần tăng trưởng giá trị sẽ được hạch toán vào lợi nhuận.

Để đạt được những kết quả nêu trên, trong năm 2013 HAGL đã có những điều kiện thuận lợi và phải vượt qua những khó khăn như sau:

### 1. Thuận lợi

- HAGL có nguồn lực tài chính mạnh và bộ máy quản lý với nhiều kinh nghiệm, tầm nhìn xa và đầy nhiệt huyết. Nhờ vậy, HAGL có thể dễ dàng mở rộng hoạt động đầu tư và kinh doanh sang thị trường nước ngoài, và đã gạt hái nhiều thành công trong khu vực tam giác Đông Dương gồm Việt Nam, Lào, Campuchia.

- Với lợi thế về quy mô quỹ đất rộng lớn, HAGL dễ dàng thực hiện chiến lược phát triển nông nghiệp kỹ thuật cao bằng cách vận dụng tối đa yếu tố “khoa học kỹ thuật” vào nông nghiệp và “cơ giới hóa” đến mức tối đa từ khâu chăm sóc đến thu hoạch cùng với sự hỗ trợ bởi các chuyên gia đến từ Israel, Thái Lan, Malaysia, ... giúp các sản phẩm thu hoạch đạt năng suất cao và giá thành thấp, nâng cao khả năng cạnh tranh trên thị trường.
- Đội ngũ kỹ sư, cán bộ công nhân viên nông lâm nghiệp có tay nghề cao và dày dặn kinh nghiệm. Đây là yếu tố rất quan trọng trong việc phát triển ngành nông nghiệp của HAGL.
- Sự đồng hành và gắn kết của các cổ đông đã giúp cho Tập đoàn luôn giữ vững vị thế và phát triển bền vững.
- Ngoài những điều kiện thuận lợi nêu trên, HAGL còn nhận được sự quan tâm sâu sắc và giúp đỡ tận tình của Chính phủ các nước Việt Nam, Lào, Campuchia và Myanmar. Nhờ vậy, các thủ tục đầu tư, chuyển vốn, thẩm định và cấp phép dự án... được thực hiện rất dễ dàng và nhanh chóng. Quan hệ hợp tác hữu nghị giữa các nước cũng giúp HAGL gặp nhiều thuận lợi trong công tác vận chuyển vật tư, hàng hoá, tiêu thụ sản phẩm.

## 2. Khó khăn

- Diễn biến thị trường Việt Nam còn nhiều khó khăn, gây ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn như: lãi suất vay vốn vẫn đang ở mức cao, sức mua của người dân suy giảm, tâm lý phòng thủ đề nặng thị trường, những nỗ lực làm “ấm” thị trường bất động sản chưa mang lại kết quả.
- Mức độ cạnh tranh cao trên thị trường bất động sản với nguồn hàng tồn đọng lớn làm cho ngành này gần như không còn lợi nhuận. Đối với ngành mía đường, hàng rào bảo hộ của Việt Nam còn cao nên sản phẩm của HAGL từ Lào chưa có điều kiện thâm nhập thị trường Việt Nam và cạnh tranh bình đẳng.
- Thị trường chứng khoán chưa đạt mức độ phát triển bền vững. Các nghiệp vụ đầu tư và giao dịch trên thị trường phần lớn là ngắn hạn, lướt sóng nên việc phát hành cổ phiếu mới để huy động vốn dài hạn không dễ thành công.
- Trên thị trường tiền tệ thì các khoản tiền gửi chủ yếu tập trung vào các kỳ hạn ngắn. Vì vậy, ngân hàng cũng ngại cho vay tài trợ dự án với kỳ hạn dài.
- Khung pháp lý về chứng khoán và thị trường chứng khoán còn thiếu làm cho các nghiệp vụ tài chính

mới không được triển khai hiệu quả, chẳng hạn như nghiệp vụ GDR. Ngoài ra, HAGL cũng gặp khó khăn khi triển khai nghiệp vụ phát hành quyền chọn mua cổ phiếu HAG cho Lãnh đạo cấp cao của Tập đoàn do luật pháp Việt Nam chưa hướng dẫn rõ ràng nghiệp vụ phát hành quyền chọn mua cổ phần mà không đi kèm với một loại chứng khoán khác. Nghiệp vụ này là một đòn bẩy hữu hiệu trong công tác quản trị và đã được áp dụng rộng rãi trên thế giới.

- Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản trị của HAGL đang trong giai đoạn hoàn thiện để phù hợp với quá trình tái cấu trúc và chuyển hướng kinh doanh của Tập đoàn.

## 3. Những tiến bộ đạt được trong công tác kinh doanh và quản trị

Tiến bộ lớn nhất phải kể đến là việc ứng dụng thành công mô hình cơ giới hóa và tự động hóa trong các khâu từ trồng trọt đến chăm sóc và thu hoạch của ngành nông nghiệp. Đối với cây mía, HAGL sử dụng máy móc để trồng, nhờ vậy có thể kết hợp bón lót và lắp đặt hệ thống tưới đồng thời với việc đặt hom mía, rất hiệu quả và tiết kiệm nhiều chi phí. Hệ thống tưới nhỏ giọt giúp cây phát triển liên tục quanh năm, tiết kiệm lượng nước tưới, tiết kiệm nhân công trong công tác bón phân định kỳ. Công tác thu hoạch mía cũng được cơ giới hóa, một máy thu hoạch mía có năng suất hoạt động hơn 400 công nhân. Các yếu tố này đã giúp cho giá thành sản phẩm đường của HAGL thấp hơn rất nhiều so với các đối thủ cạnh tranh.

Tiếp theo là quyết định mở rộng đầu tư kịp thời sang ngành cọ dầu. Đây là loại cây có thời gian đầu tư ngắn, khoảng 2,5 năm là bắt đầu thu hoạch. Quyết sách này sẽ giúp HAGL sớm có dòng tiền để giảm áp lực về thanh khoản trong tương lai gần.

Gần đây, HAGL cũng bắt đầu chuẩn bị trồng thêm cây bắp với quy mô lớn. Đây là loại cây ngắn ngày với khả năng trồng 2 vụ mùa/năm. Việc áp dụng cơ giới và hệ thống tưới trên diện tích lớn hứa hẹn một mức năng suất cao và giá thành thấp. Ngành này sẽ giúp HAGL tạo nhanh dòng tiền để trang trải các nhu cầu chi ngắn hạn trong khi chờ diện tích và sản lượng khai thác của cao su tăng.

Việc dịch chuyển sang kinh doanh bất động sản tại Myanmar cũng có thể xem là một sáng tạo trong kinh doanh. Trong khi thị trường Việt Nam gặp nhiều khó khăn thì việc chuyển sang đầu tư tại một thị trường mới với nhiều tiềm năng, có nhu cầu lớn, mức giá cao là một quyết định hoàn toàn đúng đắn của HAGL.



# BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

## Doanh thu

Tổng doanh thu năm 2013 đạt 2.771 tỷ đồng, bằng 77% so với kế hoạch và giảm 37% so với năm 2012. Cơ cấu doanh thu theo lĩnh vực ngành nghề như sau:

Ngành kinh doanh	Năm 2013		Năm 2012		Năm 2011	
	Doanh thu (Ngàn VNĐ)	Tỷ trọng (%)	Doanh thu (Ngàn VNĐ)	Tỷ trọng (%)	Doanh thu (Ngàn VNĐ)	Tỷ trọng (%)
Mía đường	837.961.442	30,2%	–	–	–	–
Xây dựng	533.463.622	19,3%	477.197.405	10,9%	334.208.008	10,6%
Sản phẩm, hàng hóa	329.840.007	11,9%	349.683.286	8,0%	481.715.062	15,3%
Bất động sản	247.491.194	8,9%	2.829.431.254	64,4%	1.760.329.612	55,9%
Cao su	240.864.613	8,7%	46.400.000	1,1%	–	0,0%
Khoáng sản	231.187.463	8,3%	359.512.711	8,1%	339.659.089	10,8%
Dịch vụ	228.908.201	8,3%	193.257.451	4,4%	132.405.070	4,2%
Thủy điện	121.502.789	4,4%	138.995.540	3,1%	101.934.974	3,2%
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>2.771.219.331</b>		<b>4.394.477.647</b>		<b>3.150.251.815</b>	



**Doanh thu mía đường** đạt 838 tỷ đồng và đóng góp tỷ trọng 30,2%. Số lợi nhuận gộp đạt 537 tỷ đồng và tỷ suất lợi nhuận gộp đạt 64,14%. Mía đường đã thay thế bất động sản trở thành ngành đóng góp lớn nhất vào doanh thu. Kết quả đạt được đã đánh dấu sự thành công vượt trội của HAGL trong việc ứng dụng kỹ thuật cao trong nông nghiệp.

**Doanh thu xây dựng** đạt 533 tỷ đồng và đóng góp tỷ trọng 19,3%. Số lợi nhuận gộp đạt 236 tỷ đồng và tỷ suất lợi nhuận gộp đạt 44,25%. Trong đó, việc đã xây dựng và hạch toán 60% khối lượng của sân bay Attapeu đã góp phần gia tăng tỷ trọng của doanh thu hoạt động xây dựng.

**Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa** đạt 330 tỷ đồng và đóng góp tỷ trọng 11,9%. Số lợi nhuận gộp đạt 89 tỷ đồng và tỷ suất lợi nhuận gộp đạt 27,06%.

**Doanh thu bất động sản** đạt 247 tỷ đồng và góp tỷ trọng 8,9%. Số lợi nhuận gộp đạt 39 tỷ đồng và tỷ suất lợi nhuận gộp đạt 15,67%. So với năm 2012, ngành bất động sản giảm mạnh tỷ trọng do block 5 của dự án Phú Hoàng Anh giai đoạn 1 (doanh thu 536 tỷ đồng) và dự án An Tiến (doanh thu 2.124 tỷ đồng) đã hoàn thành và được ghi nhận hết trong năm 2012.

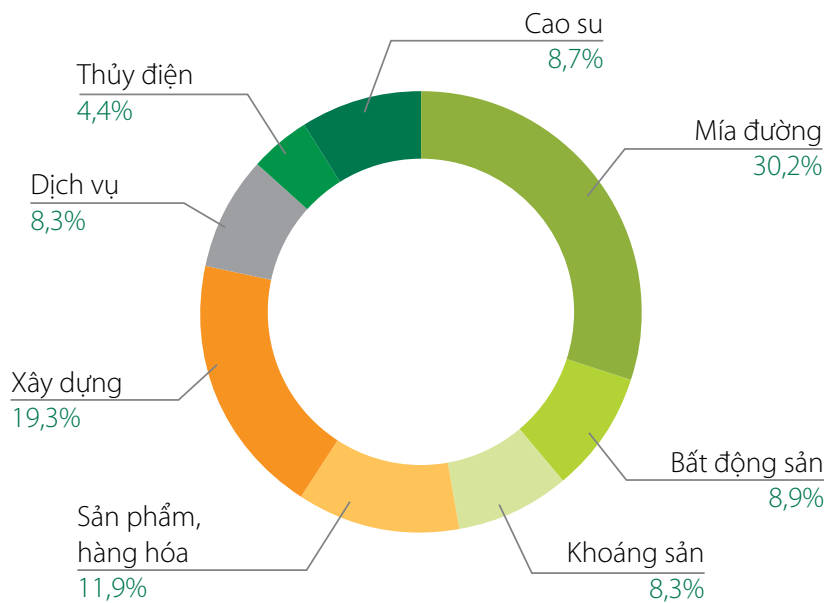
**Doanh thu cao su** đạt 241 tỷ đồng và góp tỷ trọng 8,7%. Số lợi nhuận gộp đạt 165 tỷ đồng và tỷ suất lợi nhuận gộp đạt 68,55%. Trong dài hạn, ngành này sẽ tạo ra mức tăng trưởng ổn định cho HAGL và nâng dần tỷ trọng trong cơ cấu doanh thu.

**Doanh thu khoáng sản** đạt 231 tỷ đồng và góp tỷ trọng 8,3%. Số lợi nhuận gộp của ngành khoáng sản đạt 53 tỷ đồng và tỷ suất lợi nhuận gộp đạt 22,93%. HAGL đang thu hẹp dần quy mô hoạt động của ngành khoáng sản, vì vậy mức doanh thu năm 2013 giảm nhiều so với các năm trước.

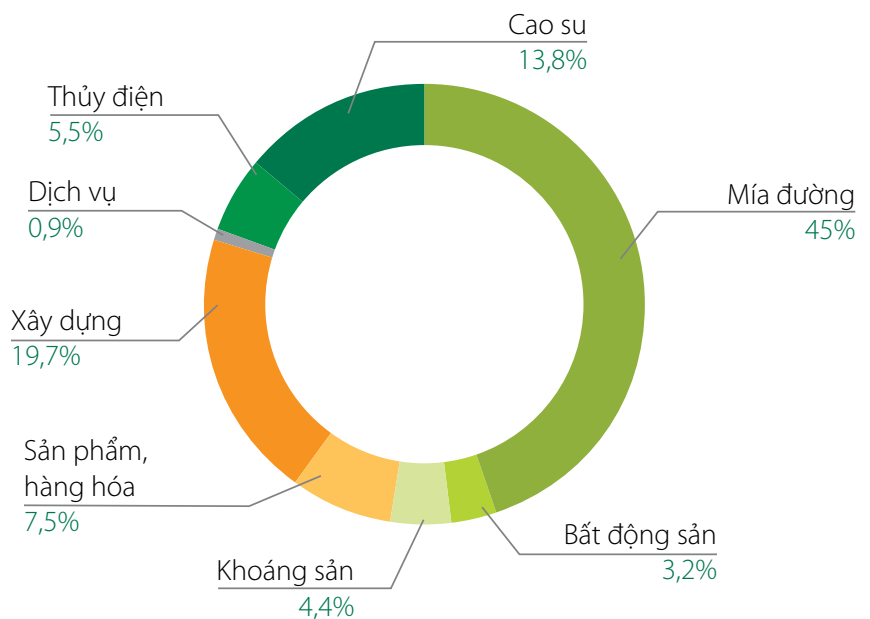
**Doanh thu dịch vụ** đạt 229 tỷ đồng và góp tỷ trọng 8,3%. Số lợi nhuận gộp đạt 11 tỷ đồng và tỷ suất lợi nhuận gộp đạt 4,87%. Doanh thu dịch vụ tăng chủ yếu do đóng góp của bệnh viện Đại học Y Dược – Hoàng Anh Gia Lai.

**Doanh thu ngành thủy điện** đạt 122 tỷ đồng và góp tỷ trọng 4,4%. Số lợi nhuận gộp đạt 65 tỷ đồng và tỷ suất lợi nhuận gộp đạt 53,75%. HAGL bán 4 dự án của thủy điện đang hoạt động trong tháng 6 năm 2013 và ngưng hợp nhất báo cáo tài chính của các dự án này từ thời điểm đó. Vì vậy, doanh thu thấp hơn so với năm 2012.

## CƠ CẤU DOANH THU NĂM 2013



## CƠ CẤU LÃI GỘP NĂM 2013



# BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

(Đơn vị tính: Ngàn VNĐ)

## Chi phí

Chi phí bán hàng giảm 25% xuống còn 126 tỷ do chi phí bán hàng của các dự án bất động sản đã hoàn thành và ghi nhận trong năm 2012.

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2012	Năm 2011
Chi phí bán hàng	125.639.028	166.818.625	163.985.523
Chi phí quản lý	274.660.179	244.769.554	230.515.584
Lãi vay	591.863.715	494.957.341	464.848.591

Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 12% chủ yếu do tăng quy mô hoạt động của Tập đoàn và do HAGL tiến hành điều chỉnh tăng lương cho cán bộ công nhân viên hoàn thành tốt nhiệm vụ để tạo động lực cho người lao động gắn bó và cống hiến.

Chi phí lãi vay hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bao gồm các khoản vay vốn lưu động và các khoản vay trung và dài hạn của những dự án đã đi vào hoạt động kinh doanh. Chi phí này tăng do chi phí lãi vay của nhà máy mía đường và cao su đã đi vào hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Trong giai đoạn xây dựng cơ bản trước đây thì các khoản lãi vay của những dự án này được vốn hóa.

## Thu nhập từ hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính trong năm 2013 đạt 1.003 tỷ đồng, tăng 501 tỷ đồng so với năm 2012. Cụ thể như sau:

- Lãi từ chuyển nhượng quyền sở hữu cổ phần đạt 644 tỷ đồng, tăng 198% so với năm 2012. Nguyên nhân là do khoản thu nhập tài chính từ việc tái cấu trúc các ngành thủy điện, gỗ, đá và bất động sản.
- Lãi cho vay các công ty khác đạt 164 tỷ đồng, tăng 67% so với năm 2012. Nguyên nhân là do số dư các khoản cho vay tăng so với năm 2012.
- Lãi tiền gửi ngân hàng đạt 110 tỷ đồng, giảm 35% so với năm 2012 do số dư tiền gửi và lãi suất tiền gửi trong năm 2013 giảm so với năm 2012.
- Thu nhập từ hoạt động tài chính khác đạt 85 tỷ đồng, tăng 386% so với năm 2012. Nguyên nhân là do thu nhập chênh lệch tỷ giá tăng và do khoản thu nhập từ hoán đổi cổ phần.

(Đơn vị tính: Ngàn VNĐ)

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2012	Năm 2011
Lãi từ chuyển nhượng quyền sở hữu cổ phần	644.393.403	216.439.735	766.911.905
Lãi cho vay các công ty khác	164.174.317	98.246.798	53.389.868
Lãi tiền gửi ngân hàng	109.908.851	169.951.450	361.242.074
Các khoản khác	84.626.118	17.412.065	45.446.155
<b>Tổng doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>1.003.102.689</b>	<b>502.050.048</b>	<b>1.226.990.002</b>

## Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp giảm góp phần làm lợi nhuận sau thuế tăng mạnh. Nguyên nhân là do lợi nhuận từ dự án đầu tư tại Lào, nguồn đóng góp lớn vào lợi nhuận kỳ này, đang trong giai đoạn được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp nên chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2013 thấp hơn nhiều so với năm 2012.



## TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

### Khả năng sinh lợi

#### Chỉ tiêu

#### Khả năng sinh lợi

Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần

Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu

Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản

#### Năng lực hoạt động

Doanh thu thuần/Tổng tài sản

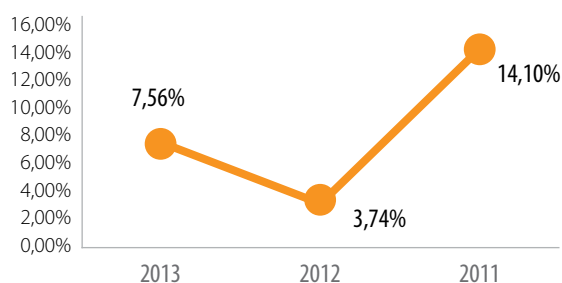
Năm 2013	Năm 2012	Năm 2011
35,07%	8,31%	42,07%
7,56%	3,74%	14,10%
3,26%	1,17%	5,18%
0,09	0,14	0,12

Trong năm 2013, tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần đạt 35,07%, phục hồi mạnh so với năm 2012. Các nguyên nhân cơ bản như sau:

- Tỷ suất lợi nhuận gộp của hai ngành mía đường là 64,14% còn cao su là 68,55%. Chính vì tỷ suất lợi nhuận gộp cao nên dù chỉ chiếm gần 40% doanh thu nhưng hai mảng này đóng góp tới gần 60% tổng lợi nhuận gộp.
- Doanh thu hoạt động tài chính tăng từ mức 502 tỷ đồng trong năm 2012 lên mức 1.003 tỷ đồng trong năm 2013 chủ yếu do thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng các dự án thủy điện và thoái vốn của ngành bất động sản, gỗ, đá để thực hiện việc tái cấu trúc Tập đoàn.
- Lợi nhuận từ dự án đầu tư tại Lào, nguồn đóng góp lớn vào lợi nhuận năm nay, đang trong giai đoạn được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp. Trong năm 2012 và các năm trước, lợi nhuận từ các dự án tại Việt Nam chiếm tỷ trọng lớn và phải chịu thuế với thuế suất 25%.

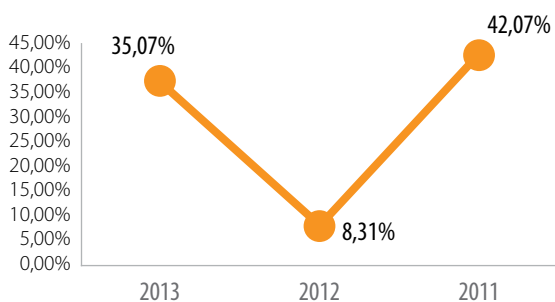
Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu đạt 7,56%, phục hồi so với năm 2012. Nguyên nhân là do lợi nhuận sau thuế tăng như đã phân tích trong phần trước.

#### Tỷ suất LNST/Vốn chủ sở hữu (ROE)

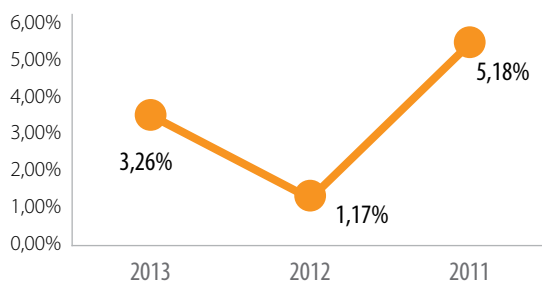


Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản đạt 3,26%, phục hồi so với năm 2012. Ngoài nguyên nhân là lợi nhuận sau thuế tăng do các nguyên nhân đã nêu trên còn có nguyên nhân khác là tổng tài sản giảm do thực hiện việc tái cấu trúc Tập đoàn.

#### Tỷ suất LNST/Doanh thu thuần



#### Tỷ suất LNST/Tổng tài sản (ROA)

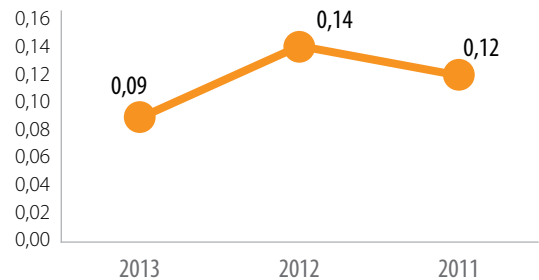


# BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Doanh thu thuần trên tổng tài sản của HAGL giảm so với năm 2012. Các nguyên nhân cơ bản như sau:

- HAGL vẫn còn đang trong giai đoạn đầu tư cho các dự án cơ sở hạ tầng và bất động sản tại Myanmar. Một phần nhỏ diện tích cao su mới bắt đầu đi vào khai thác nên doanh thu chưa cao.
- Doanh thu của ngành bất động sản giảm mạnh như đã phân tích trong phần trước.

Doanh thu thuần/Tổng tài sản



## Khả năng thanh toán

### Chỉ tiêu

#### Khả năng thanh toán

"Hệ số thanh toán ngắn hạn:  
TSLĐ/Nợ ngắn hạn"

"Hệ số thanh toán nhanh:  
(TSLĐ – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn"

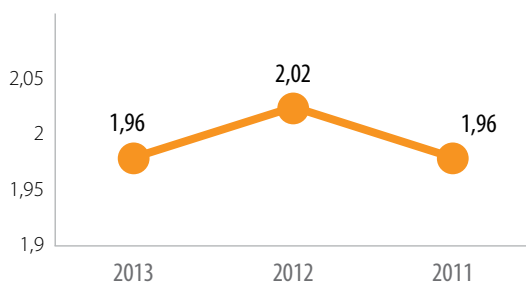
#### Cơ cấu vốn

Hệ số nợ vay/Tổng tài sản

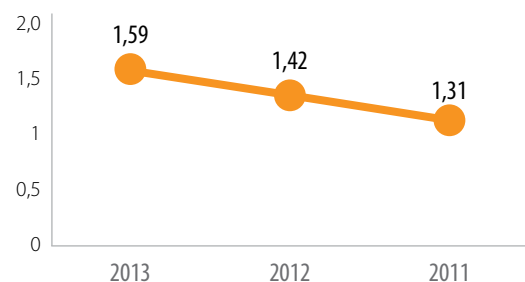
Hệ số nợ vay/Vốn chủ sở hữu

	Năm 2013	Năm 2012	Năm 2011
Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,96	2,02	1,96
Hệ số thanh toán nhanh	1,59	1,42	1,31
Hệ số nợ vay/Tổng tài sản	0,48	0,52	0,45
Hệ số nợ vay/Vốn chủ sở hữu	1,11	1,65	1,24

Hệ số thanh toán ngắn hạn:  
TSLĐ/Nợ ngắn hạn



Hệ số thanh toán nhanh:  
(TSLĐ – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn



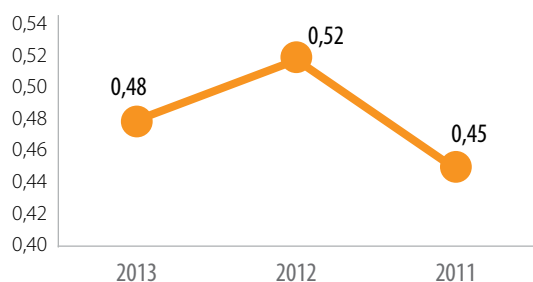
Khả năng thanh toán ngắn hạn đạt 1,96 lần, giảm so với năm 2012. Các nguyên nhân cơ bản như sau:

- Tài sản lưu động giảm 4.569 tỷ đồng, tương ứng 31,93% so với 2012, xuống còn 9.740 tỷ đồng. Nguyên nhân cơ bản là do nghiệp vụ tái cấu trúc Tập đoàn đã giúp cho hàng tồn kho và các khoản phải thu giảm mạnh.
- Nợ ngắn hạn giảm 2.108 tỷ đồng, tương ứng 29,82%, xuống còn 4.959 tỷ đồng sau khi tái cấu trúc Tập đoàn.

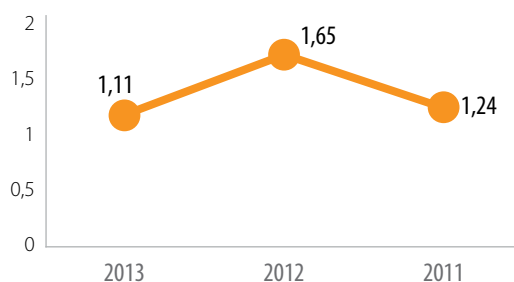
Khả năng thanh toán nhanh đạt 1,59 lần, tăng nhẹ so với năm 2012. Các nguyên nhân cơ bản sau:

- Nợ ngắn hạn giảm do nguyên nhân nêu trên.
- Tài sản lưu động trừ hàng tồn kho giảm 2.141 tỷ đồng, tương ứng 21,32%, so với 2012 xuống còn 7.903 tỷ đồng.

Hệ số nợ vay/Tổng tài sản



Hệ số nợ vay/Vốn chủ sở hữu



Hệ số nợ vay trên tổng tài sản giảm từ mức 0,52 lần vào cuối năm 2012 xuống mức 0,48 lần vào cuối năm 2013. Nguyên nhân cơ bản là do nghiệp vụ tái cấu trúc Tập đoàn đã giúp giảm số dư nợ vay, đồng thời cũng dẫn đến giảm tài sản như sau:

- Nợ vay ngắn hạn tăng 269 tỷ đồng, tương ứng 9,43%, lên mức 3.129 tỷ đồng và nợ vay dài hạn giảm 2.143 tỷ đồng, tương ứng 16,15%, xuống còn 11.129 tỷ đồng. Cộng lại thì tổng số dư nợ vay giảm 1.873 tỷ đồng, tương ứng 11,61%, xuống còn 14.258 tỷ đồng.
- Tổng tài sản giảm 1.472 tỷ đồng, tương ứng 4,70%, xuống còn 29.813 tỷ đồng.

Do tốc độ giảm của nợ vay nhiều hơn so với tốc độ giảm của tổng tài sản nên dẫn đến hệ số nợ vay trên tổng tài sản giảm.

Hệ số nợ vay trên vốn chủ sở hữu giảm từ mức 1,65 lần vào cuối năm 2012 xuống mức 1,11 lần vào cuối năm 2013. Các nguyên nhân cơ bản sau:

- Tổng nợ vay ngắn hạn và nợ vay dài hạn giảm như đã nêu trên.
- Vốn chủ sở hữu tăng 3.100 tỷ đồng, tương ứng 31,78%, lên mức 12.853 tỷ đồng. Nguyên nhân chủ yếu là do phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với số tiền 1.052 tỷ đồng và phát hành riêng lẻ cổ phần phổ thông để chuyển đổi trái phiếu quốc tế với tổng giá trị 75 triệu USD.

## Thay đổi về vốn cổ phần

- 1 Vốn cổ phần tại ngày 31 tháng 12 năm 2012
- 2 Phát hành cổ phần phổ thông để chuyển đổi trái phiếu quốc tế
- 3 Phát hành cổ phần phổ thông cho cổ đông hiện hữu
- 4 Vốn cổ phần tại ngày 31 tháng 12 năm 2013
- 5 Tổng số cổ phần khi phát hành lần đầu (IPO) ra công chúng

Ngàn VNĐ	5.373.710.490
Ngàn VNĐ	733.094.340
Ngàn VNĐ	1.074.742.100
Ngàn VNĐ	7.181.546.930
Cổ phần	28.900.000



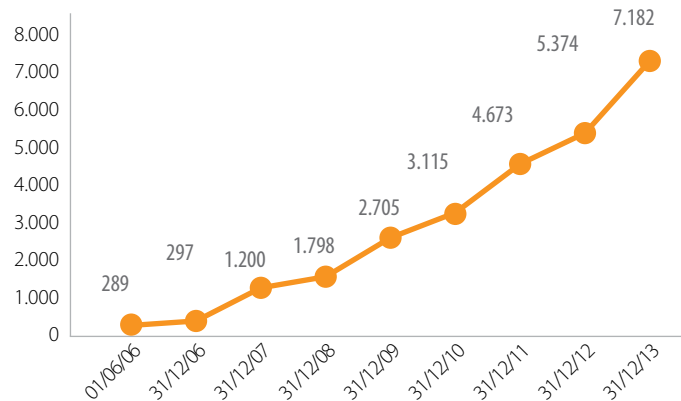
# BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

## Thay đổi về vốn cổ phần (tiếp theo)

Công ty đã chào bán 107.474.210 cổ phần phổ thông cho cổ đông hiện hữu tại ngày 8 tháng 4 năm 2013 theo tỷ lệ 5:1 (cổ đông sở hữu 5 cổ phần được quyền mua 1 cổ phần phát hành thêm theo mệnh giá 10.000 VNĐ/cổ phiếu) theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 0401/13/NQĐHĐCĐ-HAGL ngày 4 tháng 1 năm 2013 và giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 06/GCN-UBCK ngày 21 tháng 3 năm 2013 được cấp bởi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Ngày 28 tháng 5 năm 2013, Công ty đã phát hành riêng lẻ 73.309.434 cổ phần phổ thông để chuyển đổi trái phiếu quốc tế với tổng giá trị 75 triệu USD. Việc phát hành này được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 0401/13/NQĐHĐCĐ-HAGL ngày 4 tháng 1 năm 2013, công văn số 1551/UBCK-QLPH ngày 23 tháng 4 năm 2013 ban hành bởi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và hợp đồng chuyển đổi ngày 10 tháng 5 năm 2013.

## VỐN CỔ PHẦN (TỶ VNĐ)



## Tổng số cổ phiếu theo từng loại

Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	718.154.693
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	718.154.693
Cổ phiếu thường	718.154.693
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	718.154.693
Cổ phiếu thường	718.154.693

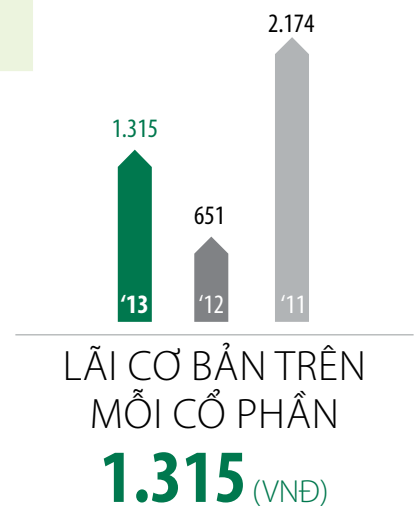
## Trái phiếu đang lưu hành

Trái phiếu	Mệnh giá trái phiếu	Số lượng đang lưu hành	Tổng giá trị trên sổ sách (Ngàn VNĐ)
Trái phiếu kèm chứng quyền ngành cao su	100.000.000 VNĐ	20.000.000	2.000.000.000
Trái phiếu hoán đổi (Temasek)	1.000.000 VNĐ	1.130.000	1.130.000.000
Trái phiếu chuyển đổi (Temasek)	1.000.000 VNĐ	1.100.000	1.100.000.000
Trái phiếu DN 2012 (BIDV)	1 tỷ VNĐ	850	850.000.000
Trái phiếu DN 2011 (BIDV)	1 tỷ VNĐ	500	500.000.000
Trái phiếu DN 2012-Tranche 1	100.000 VNĐ	4.500.000	450.000.000
Trái phiếu DN 2012-Tranche 2	100.000 VNĐ	4.500.000	450.000.000
Trái phiếu DN 2012-Tranche 3	100.000 VNĐ	8.000.000	800.000.000
Trái phiếu DN 2013 (OCB)	100.000 VNĐ	1.460.730	146.073.000
Trái phiếu DN 2013 (BIDV)	1 tỷ VNĐ	950	950.000.000
<b>Tổng cộng</b>			<b>8.376.073.000</b>

Thông tin chi tiết về các trái phiếu này được trình bày trong Thuyết minh số 20 và 27 của Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán.

## Thu nhập trên cổ phần

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2012	Năm 2011
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phần (VNĐ)	1.315	651	2.174
Lãi pha loãng trên mỗi cổ phần (VNĐ)	1.290	651	2.174



## Cổ tức và phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế năm 2012 đã được phân phối như sau:

- Trích quỹ dự phòng tài chính: 5%
- Trích quỹ phúc lợi: 3%
- Trích thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát và Ban Thư ký: 0,5%
- Chi cổ tức bằng tiền: 5%/mệnh giá (cổ đông sở hữu một (1) cổ phiếu nhận được 500 đồng)
- Phần còn lại: nằm trên tài khoản lợi nhuận chưa phân phối

## KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI (GIAI ĐOẠN 2014–2015):

Năm 2014, HAGL tiếp tục thực hiện theo chiến lược phát triển đã đề ra là đầu tư, phát triển kinh doanh 2 ngành cốt lõi là nông nghiệp và bất động sản tại Myanmar với trọng tâm duy trì tăng trưởng bền vững, nâng cao hiệu quả hoạt động, trong đó tập trung vào việc đẩy mạnh sản xuất kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp và dự án bất động sản Myanmar là những sản phẩm, dự án có tỷ suất lợi nhuận cao.

Trong đó, việc đầu tư vào nông nghiệp được xem là ưu tiên số 1 của Tập đoàn. Tận dụng những lợi thế đã vun bồi trong nhiều năm qua, HAGL hướng đến năm 2015 sẽ chuyển từ Công ty bất động sản có rủi ro và biến động cao sang “**Công ty nông nghiệp**” với hoạt động kinh doanh tăng trưởng ổn định và bền vững.

# BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



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

Căn cứ vào tình hình khách quan của nền kinh tế và diễn biến hoạt động của HAGL trong năm 2013, Hội đồng Quản trị đưa ra các ý kiến đánh giá như sau:

- **Kết quả kinh doanh:** Mức lợi nhuận sau thuế 972 tỷ đồng, gấp 2,66 lần so với năm 2012, tuy chưa lớn so với quy mô tài sản và vốn của Tập đoàn, nhưng là một kết quả đáng khích lệ trong bối cảnh nền kinh tế còn nhiều khó khăn. Trong khi ngành bất động sản gần như không mang lại lợi nhuận thì ngành nông nghiệp đã kịp thời cứu cánh khi đóng góp đến 58,7% trong cơ cấu lợi nhuận gộp của Tập đoàn. Điều này phù hợp với định hướng chiến lược mới của HAGL là giảm thiểu sự phụ thuộc vào thị trường bất động sản Việt Nam và tăng cường tính bền vững dựa vào ngành nông nghiệp mà HAGL có lợi thế cạnh tranh vượt trội. Xu hướng tăng trưởng lợi nhuận trong ngành nông nghiệp sẽ được tiếp tục duy trì trong những năm tới.

**972 TỶ ĐỒNG**

*là mức lợi nhuận sau thuế gấp 2,66 lần so với năm 2012.*

**14.146 TỶ ĐỒNG**

*là mức tăng các khoản đầu tư dự án và tài sản cố định từ mức 13.051 tỷ đồng.*

**2.448 TỶ ĐỒNG**

*là số dư tiền vẫn được duy trì ở mức khá cao nhằm đảm bảo khả năng thanh khoản của Tập đoàn.*





- **Tình hình tài chính:** Sau khi tái cấu trúc Tập đoàn, HAGL đã giảm đáng kể số dư hàng tồn kho từ mức 4.265 tỷ đồng vào cuối năm trước xuống mức 1.838 tỷ đồng vào cuối năm nay, các khoản phải thu khách hàng cũng giảm từ mức 2.536 tỷ đồng xuống còn 1.147 tỷ đồng. Các khoản đầu tư dự án và tài sản cố định tiếp tục tăng từ mức 13.051 tỷ đồng lên 14.146 tỷ đồng, chủ yếu là do tăng các khoản đầu tư vào ngành cao su, cọ dầu và dự án Myanmar. Tổng tài sản giảm nhẹ từ 31.285 tỷ đồng xuống 29.813 tỷ đồng do hệ quả của việc tách các ngành sinh lợi thấp ra khỏi Tập đoàn. Số dư tiền vẫn được duy trì ở mức khá cao, 2.448 tỷ đồng nhằm đảm bảo khả năng thanh khoản của Tập đoàn. Vốn chủ sở hữu tăng 32%, từ mức 9.753 tỷ đồng lên 12.853 tỷ đồng. Tổng nợ vay giảm từ mức 16.132 tỷ đồng xuống còn 14.258 tỷ đồng. Diễn biến thay đổi của các chỉ tiêu nêu trên thể hiện tình hình tài chính mạnh hơn và mức độ rủi ro tài chính giảm hơn nhờ vào kết quả của các nghiệp vụ tái cấu trúc Tập đoàn.
- **Công tác đầu tư:** HAGL tiếp tục thực hiện tốt công tác triển khai dự án đầu tư trong năm 2013. Đến ngày 31/12/2013, HAGL đã có 44.500 ha cao su, 10.000 ha mía, 12.300 ha cọ dầu. Các lứa cây đều phát triển rất tốt. Mía đường cho năng suất đến 120 tấn mía cây/ha. Các vườn cây cao su đủ tiêu chuẩn cạo mủ cho sản lượng rất khả quan. Lứa cọ dầu đầu tiên dù chỉ mới hơn 1,5 năm tuổi đã bắt đầu ra trái. Nhà máy đường và nhà máy chế biến mủ cao su đã vận hành ổn định. HAGL cũng đã triển khai xây dựng nhà máy chế biến dầu cọ tại Campuchia. Dự án khu phức hợp bất động sản tại Myanmar cũng đã được triển khai xây dựng nhanh chóng với 3 ca làm việc/ngày. Nhìn chung, HAGL có nhiều kinh nghiệm, có đầy đủ nguồn nhân lực, thiết bị và nguồn tài chính. Đó là nhân tố quyết định sự thành công trong công tác đầu tư của HAGL.

# BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

- **Công tác nhân sự:** Như đã nêu bên trên, nguồn nhân lực đóng vai trò rất quan trọng đối với HAGL. HAGL đã làm tốt công tác tuyển dụng, đào tạo, chăm lo đời sống, điều kiện sinh hoạt và làm việc cho cán bộ công nhân viên, đặc biệt là tại các vùng dự án mới ở Lào, Campuchia và Myanmar. Các chế độ ưu đãi được áp dụng thích hợp đã kích thích và tạo động lực cho người lao động không ngại xa nhà đến công tác tại các vùng dự án mới. HAGL đã tuyển thêm hàng trăm kỹ sư mới ra trường và tiếp nhận hàng ngàn lao động người địa phương.
- **Ứng dụng công nghệ và cơ giới trong nông nghiệp:** HAGL đã làm rất tốt công tác nghiên cứu, học hỏi và ứng dụng công nghệ tiên tiến trong các khâu trồng, chăm sóc và thu hoạch. Đó là yếu tố cơ bản giúp tăng năng suất và hạ giá thành sản phẩm. HAGL tuyển dụng hoặc thuê các chuyên gia tư vấn từ những nước có kinh nghiệm trong ngành nông nghiệp như chuyên gia Israel cho hệ thống tưới nhỏ giọt, chuyên gia Thái Lan cho ngành mía đường và chuyên gia Malaysia cho ngành cò dầu. Lực lượng các chuyên gia và kỹ sư người Việt Nam được bố trí làm việc với các chuyên gia người nước ngoài để học hỏi và tiếp nhận chuyển giao công nghệ. Nhờ cách làm này, sau một thời gian ngắn, lực lượng chuyên gia và kỹ sư người Việt Nam đã nắm được công nghệ và kỹ thuật canh tác hiện đại và áp dụng rất thuận thực. Các dự án nông nghiệp của HAGL tại Lào và Campuchia luôn được xem là mô hình kiểu mẫu mà Chính phủ các nước này khuyến khích các doanh nghiệp khác làm theo.
- **Công tác nghiên cứu thị trường và bán hàng:** HAGL đã chủ động, tích cực trong việc theo dõi biến động trên thị trường để có những đối sách phù hợp; tích cực làm việc với các cơ quan hữu quan để xin hạn ngạch nhập khẩu đường về Việt Nam; tích cực phát triển quan hệ với các đối tác, khách hàng tiềm năng để chuẩn bị cho công tác tiêu thụ khối lượng sản phẩm ngày càng tăng lên của Tập đoàn.
- **Nghiệp vụ tài chính:** HAGL đã làm tốt công tác huy động vốn, tái cấu trúc nợ, duy trì khả năng thanh khoản cho Tập đoàn. Tất cả các khoản nợ gốc và lãi đều được thanh toán đúng hạn. HAGL

đã thực hiện thành công và nhanh chóng nghiệp vụ phát hành 73,3 triệu cổ phiếu để chuyển đổi trái phiếu Credit Suisse trị giá 75 triệu USD và nghiệp vụ phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và bán với giá bằng mệnh giá theo tỷ lệ 5:1 (với số lượng 107,4 triệu cổ phần và thu được 1.074 tỷ đồng). Các nghiệp vụ này đã giúp tăng vốn chủ sở hữu và giảm nợ, cải thiện đáng kể tình hình tài chính của Tập đoàn.

- **Nghiệp vụ tái cấu trúc Tập đoàn:** HAGL đã thực hiện nhanh chóng các nghiệp vụ bán và tách ra khỏi Tập đoàn các dự án có khả năng sinh lợi thấp như: 6 dự án thủy điện tại Việt Nam, ngành sản xuất đồ gỗ, các dự án căn hộ tại Việt Nam. Tất cả các nghiệp vụ này đều được hoàn thành trong năm 2013.
- **Công tác quản lý rủi ro:** HAGL đã thực hiện tốt công tác đánh giá rủi ro đối với từng ngành nghề kinh doanh và có những giải pháp hạn chế rủi ro hoặc bảo hiểm rủi ro thích hợp. Trong năm không xảy ra sự kiện hoặc tai nạn nghiêm trọng nào có ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến tình hình hoạt động và tình hình tài chính của Tập đoàn.

## ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG VÀ NĂNG LỰC CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị đánh giá rằng Ban Tổng Giám đốc đã có những nỗ lực vượt bậc và hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao. Trong bối cảnh nền kinh tế còn nhiều khó khăn, Tập đoàn có quy mô hoạt động lớn, ngành nghề kinh doanh đa dạng, địa bàn đầu tư rộng khắp, tốc độ đầu tư tăng nhanh mà Ban Tổng Giám đốc đã điều hành, chỉ đạo tất cả các khâu, các ngành đạt được kết quả tốt như đã nêu bên trên. Các thành viên trong Ban Tổng Giám đốc đều có đầy đủ kinh nghiệm và kiến thức liên quan đến lĩnh vực, ngành nghề mà mình phụ trách, có tinh thần trách nhiệm và tinh thần hợp tác tốt. Các thành viên liên tục trau dồi kỹ năng chuyên môn, tích cực tham gia các khoá đào tạo, cập nhật kiến thức và kỹ năng quản lý. Hội đồng Quản trị nhận xét rằng tất cả các thành viên Ban Tổng Giám đốc đều có đủ các phẩm chất và kỹ năng cần thiết để tiếp tục gánh vác các nhiệm vụ mà Đại hội cổ đông và Hội đồng Quản trị giao phó.

## ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2014

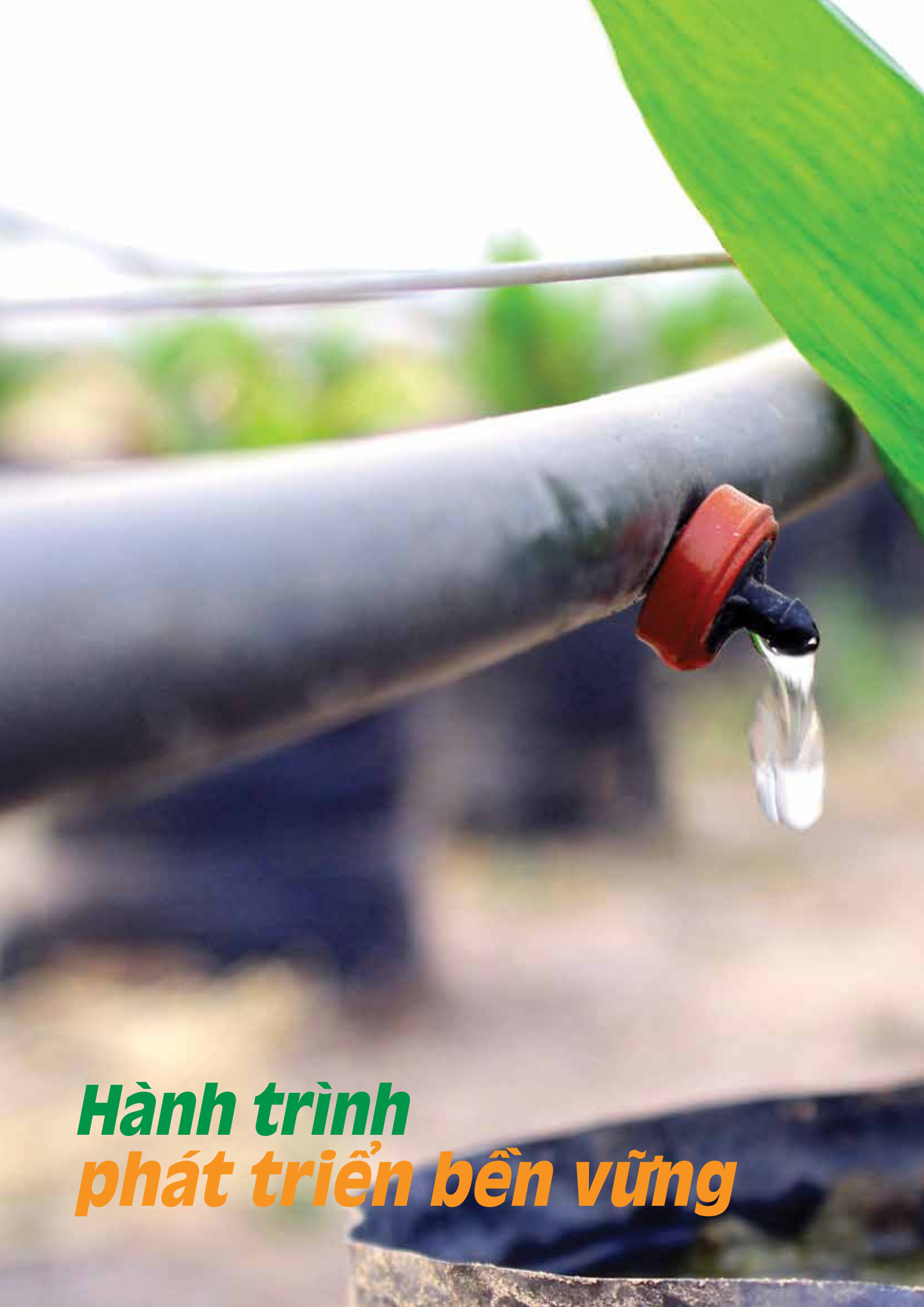
Dựa trên định hướng chiến lược mới là tập trung đầu tư phát triển ngành nông nghiệp và dự án Myanmar, Hội đồng Quản trị đề ra kế hoạch hoạt động cho năm 2014 như sau:

- **Cao su:** Không mở rộng thêm diện tích trồng mới, tập trung chăm sóc tốt diện tích 44.500 ha đã trồng; tăng cường tuyển dụng và đào tạo công nhân cạo mủ để khai thác diện tích cây trưởng thành tăng thêm trong năm 2014, triển khai tốt công tác cạo mủ trên tổng diện tích khoảng 12.600 ha; bảo trì và vận hành tốt nhà máy chế biến mủ tại Lào; triển khai xây dựng nhà máy chế biến mủ tại Gia Lai để phục vụ cho công tác khai thác mủ tại Việt Nam.
  - **Cọ dầu:** Trồng thêm 7.000 ha trong năm 2014 và chuẩn bị đất và giống để trồng tiếp phần còn lại để hoàn thành kế hoạch 30.000 ha trong năm 2015; xây dựng nhà máy ép dầu cọ tại Campuchia để chuẩn bị cho công tác thu hoạch và chế biến cọ trong năm 2015.
  - **Mía đường:** Năm 2014 sẽ trồng và chăm sóc tổng cộng 8.000 ha mía, chuyển bớt 2.000 ha đất sang trồng bắp do sản lượng mía vượt công suất của nhà máy đường hiện tại, đặt mục tiêu năng suất tối thiểu 120 tấn mía cây/ha và trữ đường tối thiểu 10%; bảo trì và vận hành tốt nhà máy đường và nhiệt điện; đưa xường phân vi sinh vào hoạt động cuối năm 2014; triển khai tốt công tác bán đường về Việt Nam theo mức hạn ngạch 30.000 tấn đã được cấp; tiếp tục duy trì và phát triển quan hệ mua bán với thương lái tại Lào.
  - **Bắp:** Triển khai trồng 5.000 ha bắp trong năm 2014 tại Lào và Campuchia và chỉ trồng 1 vụ mùa do phải tốn thời gian cho công tác chuẩn bị đất, đặt mục tiêu năng suất cho mùa đầu là 10 tấn/ha; triển khai hệ thống tưới và ứng dụng máy móc thiết bị trong các khâu trồng, chăm sóc và thu hoạch; sang năm 2015 sẽ nâng diện tích lên thành 8.000 ha, trồng 2 vụ mùa/năm và đặt mục tiêu năng suất 14 tấn/ha/vụ; thiết lập mối quan hệ với các công ty sản xuất thức ăn gia súc tại Việt Nam để bắt đầu xuất khẩu bắp từ Lào và Campuchia về Việt Nam trong Quý II/2014.
- **Dự án Khu phức hợp Hoàng Anh Gia Lai Myanmar Center:** Tiếp tục triển khai công tác xây dựng 3 ca/ngày đối với các hạng mục của giai đoạn 1 để hoàn thành và đưa 2 block văn phòng đầu tiên với diện tích 85.701 m<sup>2</sup> và trung tâm thương mại với diện tích 38.000 m<sup>2</sup> vào hoạt động trong Quý I/2015 và khách sạn 5 sao với hơn 400 phòng vào hoạt động trong Quý II/2015. Thu xếp nguồn vốn tín dụng cho giai đoạn 2 và bắt đầu công tác xây dựng cho giai đoạn 2 trong Quý II/2014 để nhanh chóng hoàn thành dự án nhằm tận dụng tối đa cơ hội của thị trường Myanmar đang thiếu hụt trầm trọng lượng cung bất động sản.
  - **Công tác tài chính:** Tiếp tục chủ động trong công tác huy động vốn để thực hiện các kế hoạch đầu tư đã đề ra, tái cấu trúc kỳ hạn nợ bằng cách thay thế các khoản nợ có kỳ hạn ngắn bằng các khoản có kỳ hạn dài hơn, phù hợp với thời gian đầu tư và kế hoạch dòng tiền của các dự án.
  - **Về mục tiêu kết quả hoạt động kinh doanh cho năm 2014:** Hội đồng Quản trị phấn đấu đạt mức tăng trưởng lợi nhuận tối thiểu 50% so với 2013.



HAGL đã làm rất tốt công tác nghiên cứu, học hỏi và ứng dụng công nghệ tiên tiến trong nông nghiệp. Đó là yếu tố cơ bản giúp tăng năng suất và hạ giá thành sản phẩm.





***Hành trình  
phát triển bền vững***

Giá trị cốt lõi trong phương hướng kinh doanh của HAGL là hướng đến sự phát triển bền vững, thể hiện trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng. Năm 2013 đánh dấu chặng đường 20 năm hình thành và phát triển, HAGL tự hào với hệ thống quản trị công ty minh bạch, hiệu quả và những nỗ lực đóng góp cho cộng đồng trong việc bảo vệ môi trường, tái tạo tài nguyên, đầu tư cho các công trình y tế, thể thao,... góp phần xây dựng niềm tin về quá trình đồng hành cùng cộng đồng của HAGL.





# HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ CÔNG TY



Ban Lãnh đạo HAGL trao đổi với các nhà đầu tư

## Hoạt động của Hội đồng Quản trị

### 1. Các cuộc họp của HĐQT

Trong năm 2013, Hội đồng Quản trị Công ty tổ chức họp 10 lần:

- **Lần 1:** Ngày 12 tháng 1 năm 2013, Công ty tổ chức cuộc họp Hội đồng Quản trị với nội dung “Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu”.
- **Lần 2:** Ngày 30 tháng 1 năm 2013, Công ty tổ chức cuộc họp Hội đồng Quản trị với nội dung “Bổ sung nội dung triển khai phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu”.
- **Lần 3:** Ngày 8 tháng 3 năm 2013, Công ty tổ chức cuộc họp Hội đồng Quản trị với nội dung là “Thông qua báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2012”.
- **Lần 4:** Ngày 31 tháng 5 năm 2013, Công ty tổ chức cuộc họp Hội đồng Quản trị với nội dung “Xử lý cổ phiếu lẻ và số cổ phiếu chưa chào bán hết phát sinh từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu”.
- **Lần 5:** Ngày 24 tháng 6 năm 2013, Công ty tổ chức cuộc họp Hội đồng Quản trị với nội dung “Tái cấu trúc các đơn vị thuộc ngành thủy điện và ngành bất động sản”.
- **Lần 6:** Ngày 4 tháng 9 năm 2013, Công ty tổ chức cuộc họp Hội đồng Quản trị với nội dung “Thông qua việc chốt danh sách cổ đông để lấy ý kiến bằng văn bản về việc trả cổ tức 2012 bằng tiền và tái cấu trúc các đơn vị trong Công ty thuộc ngành bất động sản thông qua hình thức bán cổ phiếu”.
- **Lần 7:** Ngày 18 tháng 9 năm 2013, Công ty tổ chức cuộc họp Hội đồng Quản trị với nội dung “Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính, nợ vay, đầu tư của 6 tháng đầu năm 2013, và một số vấn đề khác”.
- **Lần 8:** Ngày 30 tháng 9 năm 2013, Công ty tổ chức cuộc họp Hội đồng Quản trị với nội dung “Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty đối với nguyện vọng của ông Trà Văn Hàn”.
- **Lần 9:** Ngày 13 tháng 12 năm 2013, Công ty tổ chức cuộc họp Hội đồng Quản trị với nội dung “Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính, nợ vay đến 30/9/2013 và đầu tư đến giữa tháng 12 năm 2013”.
- **Lần 10:** Ngày 25 tháng 12 năm 2013, Công ty tổ chức cuộc họp Hội đồng Quản trị với nội dung “Xử lý cổ phiếu lẻ và số cổ phiếu chưa chào bán hết phát sinh từ đợt chào bán cổ phiếu An Phú cho cổ đông hiện hữu”.



## **2. Hoạt động giám sát của Hội đồng Quản trị đối với Ban Tổng Giám đốc**

Trong năm 2013, Hội đồng Quản trị đã thực hiện công tác chỉ đạo và giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trong các công việc sau:

- Hội đồng Quản trị đã chỉ đạo cho Ban Tổng Giám đốc hoàn thành đúng thời hạn Báo cáo tài chính đã được kiểm toán và Báo cáo thường niên năm 2012; Và công bố thông tin theo đúng quy định pháp luật và luật chứng khoán.
- Hội đồng Quản trị đã tích cực chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận có liên quan đã triển khai triệu tập Đại hội đồng cổ đông, chương trình họp, và thông báo họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013. Các bộ phận có liên quan đã chuẩn bị các công tác tổ chức để Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 diễn ra thành công tốt đẹp và đúng pháp luật vào ngày 23/4/2013 tại Dinh Thống Nhất, Tp. Hồ Chí Minh.
- Hội đồng Quản trị đã chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận có liên quan tổ chức các sự kiện lớn, đó là:
  - Khánh thành Cụm công nghiệp mía đường và Nhà máy chế biến mủ cao su Hoàng Anh Attapeu tại Lào ngày 25/2/2013;
  - Khởi công dự án Khu phức hợp Hoàng Anh Gia Lai Myanmar Center tại Myanmar ngày 5/6/2013.
- Hội đồng Quản trị đã chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận có liên quan thực hiện công tác tái cấu trúc Tập đoàn bằng cách bán các dự án thủy điện, dự án căn hộ hoặc bán cổ phần của các Công ty con đang sở hữu các dự án căn hộ. Ban Tổng Giám đốc đã lựa chọn các đối tác tiềm năng để ký kết hợp đồng mua bán đem về dòng tiền và lợi nhuận cho Tập đoàn, giảm nợ vay trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Nghiệp vụ tái cấu trúc ngành thủy điện và gỗ, đá đã hoàn thành trước 30/9/2013. Nghiệp vụ tái cấu trúc ngành bất động sản bằng cách tách nhóm Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản An Phú đã hoàn thành trước 31/12/2013.
- Hội đồng Quản trị đã chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận có liên quan thực hiện thành công

đợt phát hành và chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và số lượng 107.474.210 cổ phiếu đã được niêm yết và giao dịch bổ sung. Ngày niêm yết có hiệu lực là 25/6/2013 và ngày chính thức giao dịch của số cổ phiếu này là 1/7/2013.

- Hội đồng Quản trị đã tích cực chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận có liên quan hoàn thành việc phát hành 950 trái phiếu doanh nghiệp với tổng trị giá 950 tỷ đồng vào ngày 9/7/2013.
- Hội đồng Quản trị đã chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận có liên quan hoàn thành đợt phát hành riêng lẻ 73.309.434 cổ phần phổ thông để chuyển đổi Trái phiếu quốc tế cho nhà đầu tư là Credit Suisse (Hong Kong) Limited. Cổ phiếu này đã được niêm yết, ngày niêm yết có hiệu lực là 31/7/2013.
- Hội đồng Quản trị đã chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận có liên quan thực hiện tốt các công tác môi trường và xã hội đối với các dự án đang thực hiện tại Việt Nam, Lào và Campuchia. Cụ thể như sau:
  - Trong tháng 11 năm 2013 đã triển khai khám, chữa bệnh và cấp thuốc cho người dân tất cả 18 cộng đồng trong vùng dự án Campuchia. Đã khám và phát thuốc cho khoảng 1.872 người tại huyện Koun Mum, Lumphat, Ou Chum và Andong Meas tỉnh Rattanakiri, Campuchia. Sàn lọc ra khoảng 100 trường hợp bị mờ mắt đưa về Việt Nam chữa trị. Ngoài việc phát thuốc và khám chữa bệnh, HAGL cũng đã trao cho mỗi hộ gia đình của tất cả các làng một phần quà gồm: 50 kg gạo, 2 kg đường và 2 kg muối.
  - Ngày 6/11/2013 Tổng Giám đốc đã tổ chức gặp gỡ, thăm hỏi cộng đồng làng Kam, huyện Ou Chum tỉnh Rattanakiri, Campuchia.
  - Trong tháng 12/2013 đã hoàn thành chương trình mổ mắt miễn phí cho đồng bào tỉnh Rattanakiri, Campuchia.
- Hội đồng Quản trị đã chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận có liên quan hỗ trợ Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam trong việc kiểm toán cuối năm sao cho nhanh chóng, hiệu quả và đúng pháp luật.

# HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ CÔNG TY (tiếp theo)

## Các hoạt động cập nhật kiến thức quản trị

### 1. Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng và cán bộ công bố thông tin đã tham gia tập huấn và được cấp chứng chỉ "Quản trị Công ty"

TT	Họ tên	Chức vụ	Số chứng chỉ	Ngày cấp
1	Ông Nguyễn Văn Sự	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	57QTCT245/Đ-TTNC	19/9/2013
2	Ông Đoàn Nguyên Thu	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	66QTCT245/Đ-TTNC	19/9/2013
3	Ông Nguyễn Văn Minh	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	45QTCT245/Đ-TTNC	19/9/2013
4	Ông Vũ Hữu Điền	Thành viên HĐQT	13QTCT245/Đ-TTNC	19/9/2013
5	Ông Võ Trường Sơn	Phó Tổng Giám đốc	63QTCT248/Đ-TTNC	19/9/2013
6	Ông Lâm Hoàng Hải	Thành viên Ban Kiểm soát	24QTCT248/Đ-TTNC	19/9/2013
7	Ông Nguyễn Xuân Thắng	Thành viên Ban Kiểm soát	68QTCT248/Đ-TTNC	19/9/2013
8	Bà Hồ Thị Kim Chi	Thư ký HĐQT	07QTCT248/Đ-TTNC	19/9/2013
9	Bà Võ Thị Mỹ Hạnh	Thư ký HĐQT	26QTCT248/Đ-TTNC	19/9/2013

### 2. Các khóa cập nhật kiến thức quản trị và các chương trình do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh tổ chức

- Ngày 13,14/11/2013 Hội đồng Quản trị đã cử các cán bộ sau để tham gia chương trình "Hội thảo phát triển bền vững" do UBCKNN và HOSE tổ chức tại Tp. HCM, nhằm mục đích nâng cao nhận thức của doanh nghiệp niêm yết Việt Nam về các nguyên tắc đầu tư có trách nhiệm, đồng thời hỗ trợ các doanh nghiệp xây dựng Báo cáo phát triển bền vững:
    - Ông Võ Trường Sơn – tham gia chương trình dành cho ngành bất động sản
    - Ông Nguyễn Tấn Anh – tham gia chương trình dành cho ngành khác
    - Ông Nguyễn Xuân Thắng – tham gia chương trình dành cho ngành khác
    - Ông Lâm Hoàng Hải – tham gia chương trình dành cho ngành khác
  - Ngày 5/8/2013 Hội đồng Quản trị đã cử ông Lâm Hoàng Hải tham dự chương trình "Tập huấn sử dụng hệ thống công bố thông tin (IDS)" của UBCKNN tại Đà Nẵng.
  - Ngày 20/5/2013 Hội đồng Quản trị đã cử ông Võ Trường Sơn tham dự chương trình hội thảo "Trách nhiệm của kiểm toán viên và đơn vị được kiểm toán trong việc tuân thủ các quy định và hướng dẫn của Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam mới" được tổ chức tại Tp. Hồ Chí Minh, mục đích nhằm nâng cao hơn nữa chất lượng của các Báo cáo tài chính được kiểm toán.
  - Ngày 30/3/2013 Hội đồng Quản trị đã cử ông Võ Trường Sơn tham dự sự kiện "Invest ASEAN – Vietnam 2013" do HOSE tổ chức tại Tp. Hồ Chí Minh.
  - Ngày 9/1/2013 Hội đồng Quản trị đã cử bà Võ Thị Mỹ Hạnh tham dự "Hội nghị triển khai nhiệm vụ phát triển TTCK năm 2013" do UBCKNN tổ chức tại Hà Nội, nhằm đánh giá hoạt động thị trường chứng khoán năm 2012 và xác định mục tiêu nhiệm vụ phát triển thị trường chứng khoán 2013 và những năm tiếp theo.
- Trong năm 2013, các tiểu ban trong Hội đồng Quản trị đã không có bất kỳ hoạt động nào riêng biệt cụ thể.

## Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và người có liên quan

STT	Tổ chức/ người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ/cổ đông lớn	Nội dung giao dịch	Số lượng (Cổ phiếu)	Thời gian thực hiện
1	Bà Đoàn Thị Nguyên Dung	Là người có liên quan với ông Đoàn Nguyên Thu, thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	Bán cổ phiếu HAG	54.300	27/2/2013 đến 25/3/2013
2	Ông Nguyễn Văn Sự	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	Mua cổ phiếu HAG	100.000	22/5/2013 đến 17/6/2013
3	Ông Võ Trường Sơn	Phó Tổng Giám đốc	Mua cổ phiếu HAG	100.000	22/5/2013 đến 21/6/2013
4	Bà Đoàn Thị Nguyên Nguyên	Là người có liên quan với ông Đoàn Nguyên Thu, thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu HAG	22.900	5/8/2013
5	Bà Nguyễn Thị Thơm	Là người có liên quan với ông Đoàn Nguyên Thu, thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu HAG	27.341	5/8/2013

**Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:** Trong năm 2013, Công ty đã tuân thủ đầy đủ các quy định về quản trị công ty niêm yết và các quy định pháp luật có liên quan.

**Giao dịch cổ phiếu với cổ đông nội bộ:** Trong năm 2013, không có thành viên Hội đồng Quản trị nào thực hiện giao dịch trọng yếu với Công ty và các Công ty con.

Nhà đầu tư tham quan nhà máy mía đường Hoàng Anh Attapeu, Lào





# HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ CÔNG TY (tiếp theo)

## Ban Kiểm soát

### 1. Hoạt động của Ban Kiểm soát

Hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2013 tập trung vào giám sát tình hình hoạt động và tình hình tài chính của HAGL, giám sát hoạt động của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc. Ban Kiểm soát đã:

- Tham gia đầy đủ các phiên họp của Hội đồng Quản trị với vai trò quan sát viên.
- Định kỳ hoặc đột xuất kiểm tra tính tuân thủ các Quy chế, Điều lệ, tính hợp lý trong công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Kiểm tra các Báo cáo tài chính hàng quý, 6 tháng và cả năm nhằm đánh giá tính hợp lý và chính xác của các số liệu tài chính và phối hợp với kiểm toán viên độc lập trong quá trình kiểm toán nhằm đánh giá ảnh hưởng của các vấn đề trọng yếu.
- Kiểm soát việc lập kế hoạch kinh doanh, việc thực hiện các dự án đầu tư xây dựng lớn.
- Giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2013 như việc chia cổ tức, tình hình thực hiện dự án, đảm bảo công khai, minh bạch.
- Qua kiểm tra tình hình hoạt động tại công ty mẹ, các công ty con và chi nhánh, Ban Kiểm soát báo cáo và kiến nghị kịp thời với Hội đồng Quản trị nhằm chấn chỉnh và hoàn thiện các vấn đề còn thiếu sót.

### 2. Giám sát tình hình hoạt động và tài chính

Ban Kiểm soát đã xem xét Báo cáo tài chính năm 2103 và đã thống nhất với kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và các chỉ tiêu trong Báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam. Báo cáo thể hiện đầy đủ, rõ ràng, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.

- Doanh thu hợp nhất đạt 2.771 tỷ đồng, đạt 77% so với kế hoạch đề ra và bằng 63% so với năm 2012.

Việc tái cấu trúc Tập đoàn trong năm 2013 đã làm cho doanh thu giảm đối với các lĩnh vực được bán hoặc tách ra khỏi Tập đoàn.

- Lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 999 tỷ đồng, tăng 190% so với năm 2012. Lợi nhuận tăng chủ yếu là do đóng góp của ngành nông nghiệp với tỷ suất lợi nhuận cao. Năm 2013 đánh dấu bước chuyển mình rất lớn của ngành nông nghiệp, tỷ trọng doanh thu của ngành là 38,9%, tăng mạnh so với mức 1,1% của năm 2012.
- Tổng tài sản tại thời điểm 31/12/2013 là 29.813 tỷ đồng, giảm 1.472 tỷ đồng so với 31/12/2012. Số dư tiền của Tập đoàn luôn duy trì ở mức an toàn trong những năm qua, tại thời điểm 31/12/2013 là 2.448 tỷ đồng, đảm bảo nhu cầu thanh khoản cho Tập đoàn. Tuy nhiên, vốn lưu động vẫn ở mức cao, đặc biệt là các khoản phải thu.

Trong năm 2013, HAGL đã chấp hành quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty. Ban Kiểm soát không nhận thấy điều gì bất thường trong hoạt động sản xuất và tài chính của Tập đoàn.

### 3. Giám sát hoạt động của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và bộ máy quản lý điều hành

- Hội đồng Quản trị có 7 thành viên. Trong năm đã bầu bổ sung thêm 1 thành viên là ông Pornchai Lueang-a-pamong. Ông Lê Hùng xin từ nhiệm vì lý do cá nhân.
- Ban Tổng Giám đốc còn 5 thành viên so với 6 thành viên trong năm 2012. Ông Trà Văn Hàn xin từ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc vì lý do cá nhân.
- Ban Kiểm soát ghi nhận không có điều gì bất thường trong hoạt động của các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc cũng như các bộ phận quản lý của Tập đoàn.
- Thực hiện công tác báo cáo, công bố thông tin đúng quy định.

## Báo cáo tài chính năm 2103 thể hiện đầy đủ, rõ ràng, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.

- Ban Kiểm soát không nhận được kiến nghị, khiếu nại nào của cổ đông về sai phạm của các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và cán bộ quản lý trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.
- Ban Kiểm soát thống nhất với báo cáo của Hội đồng Quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2013.
- Có hướng giải quyết đối với một số tài sản không còn sử dụng nhưng vẫn chưa thanh lý và vẫn phải trích khấu hao.
- Các khoản phải thu vẫn ở mức cao, Ban Tổng Giám đốc cần đưa ra giải pháp và lộ trình thu hồi các khoản nợ này.

#### **4. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát và Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc**

- Trong năm 2013, Ban Kiểm soát được Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc tạo điều kiện trong việc tiếp cận đầy đủ các thông tin về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính của Tập đoàn.
- Ban Kiểm soát được mời tham dự tất cả các cuộc họp của Hội đồng Quản trị, tham gia ý kiến theo chức năng và nhiệm vụ của Ban Kiểm soát.
- Ban Tổng Giám đốc đã tạo điều kiện bố trí nhân sự và đầu mối cung cấp thông tin trong quá trình Ban Kiểm soát thực hiện nhiệm vụ kiểm tra tại Công ty mẹ, các Công ty con hoặc chi nhánh.
- Ban Kiểm soát, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc phối hợp chặt chẽ để kịp thời giải quyết các vướng mắc trong quá trình kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát.

#### **5. Một số kiến nghị của Ban Kiểm soát**

- Hoàn thiện các quy trình kiểm soát nội bộ để không ngừng nâng cao hiệu quả công tác kiểm tra, giám sát.
- Thành lập Bộ phận Pháp chế trực thuộc Công ty mẹ, phụ trách toàn bộ vấn đề pháp lý và kiểm soát rủi ro về pháp lý của HAGL. Đặc thù của HAGL là đầu tư với nhiều dự án lớn ở các nước Việt Nam, Lào, Campuchia và Myanmar nên HAGL cần phải am hiểu luật pháp của những nước này.



# HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ CÔNG TY (tiếp theo)

## Thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban TGD, Thư ký HĐQT và BKS

### Thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Thư ký HĐQT

ĐVT: VNĐ

STT Họ và Tên	Chức vụ	Lương, thưởng và thù lao cho các thành viên tham gia điều hành năm 2013	Thù lao cho các thành viên không điều hành năm 2013	Ghi chú
<b>Hội đồng Quản trị</b>				
1 Ông Đoàn Nguyên Đức	Chủ tịch HĐQT	4.182.204.215		
2 Ông Nguyễn Văn Sự	Thành viên HĐQT – Tổng Giám Đốc	3.136.653.161		
3 Ông Đoàn Nguyên Thu	Thành viên HĐQT – Phó TGD	2.781.152.108		
4 Ông Nguyễn Văn Minh	Thành viên HĐQT – Phó TGD	2.091.102.108		
5 Bà Võ Thị Huyền Lan	Thành viên HĐQT độc lập		252.000.000	
6 Ông Vũ Hữu Điền	Thành viên HĐQT độc lập		252.000.000	
7 Ông Pornchai Lueang-a-papong	Thành viên HĐQT độc lập		168.000.000	
8 Ông Lê Hùng	Thành viên HĐQT	2.127.887.108		Từ nhiệm ngày 19/8/2013
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>				
1 Ông Võ Trường Sơn	Phó TGD	2.091.102.108		
2 Ông Lê Văn Rõ	Phó TGD	1.408.079.475		
3 Ông Trà Văn Hàn	Phó TGD	1.703.742.108		Từ nhiệm ngày 30/9/2013
<b>Thư ký Hội đồng Quản trị</b>				
1 Bà Hồ Thị Kim Chi	Thư ký HĐQT – Kế toán trưởng	1.082.643.948		
2 Bà Võ Thị Mỹ Hạnh	Thư ký HĐQT	779.643.948		
<b>Tổng</b>		<b>21.384.210.287</b>	<b>672.000.000</b>	

### Thù lao và các khoản lợi ích của Ban Kiểm soát

ĐVT: VNĐ

STT Họ và Tên	Chức vụ	Thù lao	Ghi chú
1 Nguyễn Văn Tồn	Trưởng Ban Kiểm soát	991.056.500	Từ nhiệm ngày 19/8/2013
2 Nguyễn Xuân Thắng	Thành viên Ban Kiểm soát – Trưởng phòng Kế hoạch	997.800.000	
3 Lâm Hoàng Hải	Thành viên Ban Kiểm soát – Trưởng phòng Kiểm toán nội bộ	660.800.000	
<b>Tổng cộng</b>		<b>2.649.656.500</b>	



## Quản trị rủi ro

Hoàng Anh Gia Lai hoạt động đa ngành, đa lĩnh vực, trên nhiều lãnh thổ khác nhau. Vì vậy, có những rủi ro tiềm tàng gắn liền với đặc điểm của từng ngành, từng lãnh thổ và từng điều kiện kinh tế. Tập đoàn xác định các loại rủi ro chính và thực hiện các biện pháp quản lý rủi ro như sau:

### RỦI RO TÀI CHÍNH

#### **Bản chất:**

Với danh mục nhiều dự án đầu tư trong các lĩnh vực bất động sản, khai khoáng, cao su, thủy điện, Tập đoàn luôn cần một lượng tiền lớn để đầu tư và phát triển. Trong một thời điểm nhất định, sự mất cân đối về dòng tiền thu và chi sẽ gây ra rủi ro lớn đối với hoạt động sản xuất kinh doanh. Việc đầu tư, mua nguyên liệu có thể bị dừng khi thiếu vốn; tiền lương và các khoản vay nếu không được trả đúng hạn sẽ ảnh hưởng đến uy tín và hoạt động của Tập đoàn.

#### **Biện pháp hạn chế rủi ro:**

Tập đoàn luôn đề cao quản lý chặt chẽ dòng tiền và xây dựng một cơ cấu vốn hợp lý giữa nguồn vốn đầu tư dài hạn và ngắn hạn. Với các dự án có thời gian thu hồi vốn dài, Tập đoàn đã chủ động được nguồn vốn cần thiết thông qua các khoản vay dài hạn với ngân hàng, phát hành trái phiếu và cổ phiếu tương ứng.

Bên cạnh đó, nhờ vào các dự án căn hộ đã bán, Tập đoàn có thể tiếp tục thu tiền để trang trải các khoản chi phí hoạt động và thanh toán nợ ngắn hạn. Đặc thù ngành bất động sản với các hợp đồng bán căn hộ hình thành trong tương lai và thu tiền theo tiến độ xây dựng giúp cho Tập đoàn chủ động trong hoạt động tài chính của mình.

### RỦI RO TỶ GIÁ

#### **Bản chất:**

Trong những năm gần đây, tỷ giá đồng Việt Nam và ngoại tệ (đặc biệt là USD) có sự biến động thất thường gây ảnh hưởng mạnh đến hoạt động kinh doanh của nhiều doanh nghiệp xuất nhập khẩu. Hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn có quan hệ thanh toán bằng ngoại tệ với các đối tác nước ngoài, đặc biệt là đối với các thương vụ nhập khẩu máy móc thiết bị sản xuất, nguyên liệu, vật liệu xây dựng... Biến động tỷ giá hối đoái giữa đồng Việt Nam và ngoại tệ sẽ có ảnh hưởng lên cả doanh thu tài chính và chi phí tài chính của Tập đoàn.

#### **Biện pháp hạn chế rủi ro:**

Hoạt động kinh doanh của Tập đoàn bao gồm cả xuất khẩu và nhập khẩu, do đó các biến động tăng hoặc giảm của tỷ giá sẽ được bù trừ lẫn nhau làm giảm ảnh hưởng lên lợi nhuận và dòng tiền. Bên cạnh đó, nguồn thu từ xuất khẩu sẽ giúp Tập đoàn chủ động hơn trong giao dịch nhập khẩu cần ngoại tệ.

Kế hoạch nhập khẩu và xuất khẩu liên quan đến đối tác nước ngoài đều được Tập đoàn tính toán kỹ lưỡng về thời gian thực hiện cũng như thời hạn thanh toán để hạn chế rủi ro tỷ giá ở mức thấp nhất.

# HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ CÔNG TY (tiếp theo)

## Quản trị rủi ro

(tiếp theo)

Hoàng Anh Gia Lai chủ động xây dựng cơ cấu nợ và vốn chủ sở hữu phù hợp với từng thời kỳ của nền kinh tế và hoạt động sản xuất kinh doanh.



## RỦI RO LÃI SUẤT

### **Bản chất:**

Hoạt động kinh doanh của Tập đoàn có nhu cầu vốn lớn để đầu tư vào các dự án, đặc biệt là để xây dựng các dự án căn hộ, trồng cao su, xây dựng nhà máy thủy điện,... Một phần lớn nguồn vốn này được huy động từ ngân hàng và phát hành trái phiếu doanh nghiệp với lãi suất thả nổi. Nếu lãi suất tăng cao sẽ làm tăng chi phí lãi vay và gây khó khăn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn.

Bên cạnh đó, thị trường bất động sản cũng rất nhạy cảm đối với biến động lãi suất do khách hàng sẽ e ngại vay vốn khi lãi suất cao. Giá trị của căn hộ thường lớn nên nhiều người không thể mua căn hộ bằng toàn bộ vốn tự có của mình mà phải cần đến nguồn tài trợ từ ngân hàng.

### **Biện pháp hạn chế rủi ro:**

Tập đoàn chủ động xây dựng cơ cấu nợ và vốn chủ sở hữu phù hợp với từng thời kỳ của nền kinh tế và hoạt động sản xuất kinh doanh. Nhờ mối quan hệ tốt với các ngân hàng thương mại lớn, Tập đoàn có thể đạt được những thỏa thuận vay vốn với chi phí hợp lý.

Bên cạnh việc huy động từ vốn vay và trái phiếu thường, Tập đoàn còn thực hiện huy động vốn từ phát hành cổ phiếu, trái phiếu chuyển đổi với lãi suất thấp từ nhà đầu tư trong và ngoài nước, và tranh thủ tận dụng các khoản ứng trước tiền từ khách hàng mua căn hộ. Chi phí vốn của các khoản này thường ở mức thấp, được xác định trước và không bị ảnh hưởng lớn bởi biến động lãi suất.

## RỦI RO THỊ TRƯỜNG

### **Bản chất:**

Thị trường bất động sản có sự liên thông với thị trường tài chính và tình hình kinh tế vĩ mô. Do đó, những biến động bất lợi của nền kinh tế có thể dẫn đến suy giảm tính thanh khoản của thị trường bất động sản cũng như ảnh hưởng tiêu cực đến giá bán của các dự án. Ngoài ra, biến động giá thị trường của nguyên liệu đầu vào cũng có tác động lớn đến tỷ suất lợi nhuận của từng dự án. Điều này sẽ làm chậm tiến độ thu hồi vốn của Tập đoàn và giảm doanh thu, lợi nhuận kỳ vọng từ các dự án bất động sản.

### **Biện pháp hạn chế rủi ro:**

Trước khi quyết định đầu tư các dự án bất động sản, Tập đoàn chú trọng nghiên cứu kỹ thị trường, chỉ quyết định đầu tư những dự án thực sự có hiệu quả cao và phục vụ các nhu cầu thực của khách hàng. Với lợi thế tận dụng nguồn nguyên liệu từ các công ty thành viên trong Tập đoàn, HAGL tổ chức xây dựng theo quy trình khép kín nên có thể quản lý chi phí đầu vào ở mức tốt nhất. Khi thị trường bất động sản có xu hướng xấu, Tập đoàn có thể chủ động hạ giá bán căn hộ ở mức cạnh tranh.

## **RỦI RO TIẾN ĐỘ TRIỂN KHAI DỰ ÁN**

### **Bản chất:**

Những dự án bất động sản thường có tiến độ triển khai dài khoảng 3 đến 5 năm, bao gồm công đoạn giải phóng mặt bằng, thủ tục pháp lý dự án và thiết kế, xây dựng. Các vướng mắc nảy sinh trong các khâu này có thể ảnh hưởng lớn đến tiến độ triển khai toàn dự án làm chậm tốc độ quay vòng vốn và tác động tiêu cực đến kế hoạch kinh doanh.

### **Biện pháp hạn chế rủi ro:**

Với nhiều kinh nghiệm trong quản lý dự án và mối quan hệ tốt với cơ quan chức năng có liên quan, Tập đoàn luôn chủ động trong kế hoạch triển khai các dự án bất động sản của mình. Bên cạnh đó, nhờ có nhiều dự án được tiến hành gối đầu nhau, kế hoạch kinh doanh và tốc độ quay vòng vốn của Tập đoàn không bị phụ thuộc vào từng dự án riêng lẻ. Hầu hết các dự án bất động sản nằm trong kế hoạch kinh doanh 5 năm sắp tới đều đã giải phóng mặt bằng xong và sẵn sàng để khởi công xây dựng.

## **RỦI RO PHÁP LÝ**

### **Bản chất:**

Là một doanh nghiệp đã niêm yết cổ phần, hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được chi phối chủ yếu bởi Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật về chứng khoán, thị trường chứng khoán... Các văn bản luật và hướng dẫn dưới luật hiện đang trong quá trình hoàn thiện, sự thay đổi về pháp luật và các chính sách có thể xảy ra sẽ ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của Tập đoàn.

Ngoài ra, thị trường bất động sản cũng bị chi phối bởi Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Kinh doanh bất động sản... Sự thay đổi của các văn bản pháp luật này có thể ảnh hưởng đến tính thanh khoản của thị trường bất động sản cũng như thời gian làm thủ tục và phương thức huy động vốn đầu tư các dự án của Tập đoàn.

### **Biện pháp hạn chế rủi ro:**

Tập đoàn xây dựng bộ phận pháp lý gồm các luật sư có bằng cấp và giàu kinh nghiệm. Bộ phận này thường xuyên cập nhật các thay đổi về luật pháp và các ảnh hưởng pháp lý nếu có đối với hoạt động kinh doanh của Tập đoàn để kịp thời tư vấn cho Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc. Ngoài ra, bộ phận pháp lý còn có trách nhiệm rà soát các văn bản hợp đồng trong những giao dịch hàng ngày của Tập đoàn để hạn chế các rủi ro pháp lý có liên quan.

Khi cần thiết, Tập đoàn có thể nhờ các đơn vị tư vấn luật pháp chuyên nghiệp trong và ngoài nước hỗ trợ thực hiện các giao dịch pháp lý phức tạp.

## **CÁC RỦI RO PHI HỆ THỐNG KHÁC**

### **Bản chất:**

Mỗi ngành nghề kinh doanh có thể gắn với một hay nhiều rủi ro phi hệ thống khác như ngành bất động sản có thể gắn với rủi ro cháy nổ, tai nạn trong quá trình xây dựng; ngành sản xuất đồ gỗ rất nhạy cảm với rủi ro cháy nổ; ngành cao su gắn với rủi ro thiên tai; ngành thủy điện gắn với rủi ro hạn hán... Dù muốn hay không thì các rủi ro này vẫn luôn tồn tại và có khả năng ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.

### **Biện pháp hạn chế rủi ro:**

Tập đoàn tiến hành đánh giá xác suất xảy ra rủi ro cho từng ngành và mức thiệt hại phát sinh khi xảy ra rủi ro. Đồng thời xác định loại hình dịch vụ bảo hiểm đang có cho loại rủi ro đó và chi phí bảo hiểm. Trên cơ sở đó quyết định tự bảo hiểm hay mua bảo hiểm phù hợp cho từng loại rủi ro.



# HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ CÔNG TY (tiếp theo)

## Quan hệ nhà đầu tư



Đại hội cổ đông thường niên 2013

Minh bạch, công khai và thường xuyên cập nhật thông tin đến các cổ đông, nhà đầu tư luôn được Lãnh đạo HAGL chú trọng. Hiện nay, công tác quan hệ nhà đầu tư (IR) của HAGL được đẩy mạnh trên hai kênh chính thức:

- Cung cấp thông tin về tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính thông qua Báo cáo thường niên, Báo cáo tài chính, Thông cáo báo chí, trên website của Công ty tại địa chỉ: [www.hagl.com.vn](http://www.hagl.com.vn), website của Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh (HOSE) và các kênh truyền thông khác.
- Lãnh đạo Tập đoàn trao đổi, lắng nghe ý kiến của các cổ đông, nhà đầu tư thông qua các buổi gặp gỡ trực tiếp, tham quan dự án, hội nghị các nhà đầu tư, hội nghị qua điện thoại, roadshow nhằm tạo giúp cho họ có cái nhìn toàn diện về Tập đoàn từ đó có thể đưa ra quyết định đúng đắn và kịp thời nhất.

Tổ chức các chuyến đi thực tế các dự án đầu tư của Tập đoàn tại Việt Nam, Lào, Campuchia và Myanmar đã trở thành một hoạt động thường xuyên và có thể nói là thế mạnh trong công tác IR của Tập đoàn. Trong mỗi chuyến đi thăm các dự án, các nhà đầu tư được “mắt thấy, tai nghe” những điều mới lạ và nhiều điều thú vị, ngạc nhiên đến ngỡ ngàng đó chính là sự đổi thay từng ngày của các vùng dự án, sự phát triển và sinh trưởng vượt bậc của những khu rừng cao su, mía đường, cọ dầu và sắp tới đây là những cánh đồng bắp bạt ngàn. Có những chuyến đi với sự tham gia của hàng trăm thành viên đại diện cho các tổ chức quỹ đầu tư, các cổ đông chiến lược, các nhà đầu tư tiềm năng; có những chuyến tham quan dành cho nhóm nhỏ các nhà đầu tư từ 5 đến 10 người... Bên cạnh đó, Công ty tổ chức cho các nhà đầu tư kết hợp tham quan với việc tham dự các sự kiện lớn như: Lễ khánh thành Cụm công nghiệp mía đường, Nhà máy chế biến mùn cao su tại Attapeu, Lễ khởi công dự án Khu phức hợp Hoàng Anh Gia Lai Myanmar Center...

## Minh bạch cùng niềm tin



Ông Ngô Thanh Hải (áo vest đen) tham quan các dự án tại Lào của HAGL

“Chúng tôi thật sự bất ngờ. Có đi và tận mắt chứng kiến thì mới thấy và hiểu hết được những gì HAGL đã và đang nỗ lực thực hiện nơi đây. Chúng tôi đã có những trải nghiệm thú vị trong những ngày qua”.

Ông Ngô Thanh Hải  
Chủ tịch FPT Capital



“HAGL khi đầu tư các dự án nông lâm nghiệp đều chấp hành nghiêm quy định pháp luật của nước sở tại dưới sự giám sát chặt chẽ của nhiều cơ quan chức năng. Từ khi triển khai dự án đều tuân thủ đầy đủ mọi quy định, đảm bảo tiến độ, không vi phạm pháp luật về đất đai, môi trường. Ngược lại, nhiều vùng đất nghèo khó trước đây đã được hưởng lợi từ nguồn vốn đầu tư của HAGL, đời sống người dân được nâng cao về nhiều mặt”.



Bà Hà Thị Thanh Bình đang trao đổi với bà con nông dân Campuchia

Bà Hà Thị Thanh Bình

Tổng Thư ký Hiệp Hội các doanh nghiệp Việt Nam



Ông Nguyễn Thế An

Giám đốc khối Dịch vụ  
Ngân hàng Đầu tư,  
CTCP Chứng khoán Sài Gòn

“Là một nhà đầu tư và cũng là đơn vị tư vấn làm việc 5 năm với HAGL, tôi đã có điều kiện theo sát Tập đoàn từ những ngày đầu tiên thực hiện chiến lược đa dạng hóa ngành nghề, đầu tư nguồn lực của Tập đoàn vào các lĩnh vực nông nghiệp tại Lào, cụ thể là trồng cao su, sản xuất mía đường và dầu cọ. Có thể nói HAGL đã đóng góp vai trò quan trọng trong việc biến Attapeu từ một vùng nông thôn nghèo thành một khu vực có hạ tầng và điều kiện kinh tế phát triển nhanh nhất tại Nam Lào. Những khu đất hoang sơ giờ đã phủ kín các loại cây cho hiệu quả kinh tế cao cùng cơ sở sản xuất và tạo ra hàng chục ngàn công ăn việc làm cùng nhiều tiện ích công cộng cho địa phương, như bệnh viện đa khoa, khách sạn HAGL... Mỗi năm sang thăm Attapeu là mỗi lần tôi lại ngạc nhiên với sự phát triển của HAGL tại đây, và niềm tin vào sự tăng trưởng bền vững của HAGL lại càng tăng cao. Mỗi chuyến đi kéo dài 3 – 5 ngày là dịp để các nhà đầu tư trò chuyện thân mật hơn với những nhân viên HAGL hàng ngày làm việc tại đây, hiểu sâu hơn về hoạt động của các nông trại, nhà máy và tiềm năng to lớn, ổn định mà khoản đầu tư của Tập đoàn vào Lào sẽ mang lại trong tương lai không xa”.

# KINH DOANH HIỆU QUẢ GẮN VỚI PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



## Kinh doanh hiệu quả gắn với phát triển bền vững

Trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh, Lãnh đạo HAGL luôn ý thức việc đầu tư có trách nhiệm đối với môi trường, cộng đồng xã hội và quản trị (ESG) nhằm tạo thế phát triển bền vững, củng cố niềm tin của các cổ đông và các nhà đầu tư, đồng thời coi trọng việc thực hiện hiệu quả ESG như một phần thiết yếu đối với sự thành công của HAGL.



Thủ tướng Campuchia Hun Sen trao Huân chương công trạng Hạng Nhất cho Chủ tịch HAGL Đoàn Nguyên Đức vì những đóng góp cho sự nghiệp xây dựng và phát triển đất nước Campuchia

## CÁC CON SỐ NỔI BẬT

**673** TỶ ĐỒNG

nộp ngân sách  
nhà nước

**21.403** NGƯỜI

là số cán bộ công nhân viên  
đang công tác tại HAGL.

**37,61** TRIỆU USD

là số tiền HAGL đã đầu tư cho  
cộng đồng tại Việt Nam và  
Lào cho đến thời điểm này

**10** TRIỆU USD

là số ngân sách HAGL quyết định đầu tư xây  
dựng cho cộng đồng tại Campuchia trong  
3 năm. Trong năm 2013 HAGL đã giải ngân  
đầu tư cho cộng đồng 2,2 triệu USD

**140** TỶ ĐỒNG

đầu tư cho hệ thống hoạch định nguồn lực doanh  
nghiệp SAP ERP giúp Tập đoàn tích hợp mọi hoạt  
động kinh doanh vào một hệ thống duy nhất,  
nâng cao hiệu quả kinh doanh và quản trị





Thủ tướng Chính phủ Việt Nam Nguyễn Tấn Dũng đánh giá cao mô hình hợp tác công tư tại Bệnh viện Đại học Y Dược – Hoàng Anh Gia Lai

## Phát triển kinh tế

Mọi hoạt động kinh doanh của một doanh nghiệp nói chung luôn gắn liền và có những ảnh hưởng nhất định trực tiếp hay gián tiếp đến các vấn đề về an sinh xã hội và nền kinh tế quốc dân. Chính vì vậy, song song với việc tập trung vào tính hiệu quả trong kinh doanh, HAGL chú trọng phát triển kinh tế địa phương nơi Tập đoàn có các hoạt động kinh doanh thông qua các mục tiêu:

- **Tạo giá trị cho cổ đông và phát triển kinh tế đất nước:** Nhằm tạo ra lợi nhuận, gia tăng giá trị cho cổ đông, đồng thời đóng góp ngân sách cho địa phương và trung ương, góp phần phát triển kinh tế quốc gia. Là một Tập đoàn lớn có nhiều ưu thế về tiềm lực tài chính và hệ thống quản lý, HAGL luôn có những định hướng kinh doanh phù hợp và kịp thời cho từng giai đoạn phát triển khác nhau. Từ năm 2013, Tập đoàn đã tiến hành tái cấu trúc, tập trung chủ yếu vào hai ngành chính là Nông nghiệp (cao su, mía đường, cọ dầu, bắp) và bất động sản với mục đích tập trung nguồn vốn và nhân lực cho lĩnh vực cần thiết nhất, sinh lợi nhiều nhất, đồng thời giảm số dư nợ vay và cải thiện các chỉ số tài chính của Tập đoàn.

- **Tạo tiền để phát triển kinh tế địa phương:** Việc đầu tư của Tập đoàn vào các vùng dự án tại Tây Nguyên Việt Nam, Rattanakiri (Campuchia), Attapeu (Lào) tạo ra nền tảng rất quan trọng để phát triển kinh tế sở tại, thay đổi tập quán sống du canh, du cư, săn bắn, hái lượm của người dân thành một nếp sống công nghiệp, định canh, định cư. Tập đoàn xây dựng rất nhiều cơ sở hạ tầng thiết yếu cho địa phương như bệnh viện, trường học, khu tái định cư, giếng nước sạch, nhà sinh hoạt cộng đồng... góp phần quan trọng vào tiến trình phát triển kinh tế xã hội và cộng đồng xung quanh các vùng dự án.
- **Tạo công ăn việc làm và sử dụng lao động bản địa:** Tại các dự án cao su, nông trường mía, các nhà máy chế biến sản phẩm, dự án bất động sản... hàng nghìn lao động tại chỗ được tuyển dụng và đào tạo bởi các chuyên gia kỹ thuật của Việt Nam và nước ngoài, điều này giúp người lao động có thu nhập cao hơn và ổn định, các lao động được ký hợp đồng, được bố trí chỗ ở trong những khu nhà do HAGL xây dựng tại vùng dự án.

# KINH DOANH HIỆU QUẢ GẮN VỚI PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG (tiếp theo)

## **Đầu tư phát triển cộng đồng – nâng cao đời sống xã hội**

### **1. Mục tiêu của chương trình**

- Từng bước nâng cao đời sống vật chất và tinh thần người dân trong vùng dự án trong thời gian ngắn nhất.
- Nâng cấp cơ sở hạ tầng, đầu tư cho giáo dục và y tế, xây dựng các phong trào thể dục thể thao theo các chương trình cụ thể.
- Hội đồng Quản trị HAGL đã quyết định dành ngân sách 10 triệu USD đầu tư xây dựng các chương trình xã hội và môi trường tại Campuchia trong thời gian từ tháng 6/2013 đến năm 2016.

### **2. Các chương trình cụ thể**

#### **TẠI CAMPUCHIA**

#### **Chương trình gặp gỡ, thăm hỏi, tặng quà cho cộng đồng xung quanh dự án HAGL:**

Trong năm 2013, Tổng Giám đốc HAGL đã trực tiếp đến gặp gỡ, thăm hỏi và tìm hiểu 18 cộng đồng dân cư xung quanh các dự án của HAGL tại Campuchia. Mục đích của chuyến đi là để tìm hiểu thông tin phản hồi của người dân về các dự án của HAGL. Tại các buổi tiếp xúc, Lãnh đạo HAGL chân tình lắng nghe, đối thoại một cách thẳng thắn, cởi mở với người dân về những vướng mắc của việc đến bù giải tỏa đất đai, về công ăn việc làm... Ngay tại buổi tiếp xúc, Lãnh đạo HAGL đã đưa ra quyết định hỗ trợ kinh phí cho những hộ dân có giá đến bù chưa thỏa đáng, đồng thời bố trí việc làm cho những người còn thất nghiệp. Thông qua trao đổi, HAGL công bố chương trình giúp đỡ cộng đồng tại Campuchia với ngân sách khoảng 10 triệu USD làm đường giao thông, nhà cộng đồng, giếng nước, trường học, khám chữa bệnh... trong thời hạn 3 năm từ tháng 6/2013 đến 2016. Nhân dịp này, HAGL đã tặng cho tất cả các gia đình, mỗi hộ: 50 kg gạo, 2 kg đường và 2 kg muối với tổng giá trị quà tặng tương đương với 52.000 USD, giúp người dân khắc phục những khó khăn trước mắt.

#### **Chương trình khám bệnh và phẫu thuật mắt miễn phí cho người dân:**

Trong năm qua, với sự tham gia nhiệt tình của các Đảng viên, Đoàn viên Thanh niên, Đoàn viên Công đoàn, thành viên các Công ty con của Tập đoàn cùng với tập thể bác sĩ, y sĩ, điều dưỡng từ 6 chuyên khoa (Nội, Ngoại, Sản, Nhi, Mắt, Tai Mũi Họng) thuộc Bệnh viện Đại học Y Dược – Hoàng Anh Gia Lai đã triển khai chương trình khám bệnh và phát thuốc cho tất cả 18 cộng đồng xung quanh dự án của HAGL tại Campuchia. Tổng số người dân được khám và cấp thuốc trên 50.000 lượt người, trong đó đã sàng lọc ra 100 trường hợp mờ mắt và một số trường hợp cần phẫu thuật khác đưa về Bệnh viện Đại học Y Dược – Hoàng Anh Gia Lai tại Gia Lai điều trị. Tổng giá trị toàn bộ của chương trình khám bệnh, phát thuốc và chi phí phẫu thuật mắt, phẫu thuật khác cho người dân khoảng hơn 70.000 USD do HAGL tài trợ 100%.

#### **Chương trình giải quyết việc làm và xây dựng nhà ở cho người dân:**

Các dự án đầu tư của HAGL tại Campuchia đã giải quyết được việc làm cho hàng ngàn lao động địa phương trong giai đoạn trồng mới và chăm sóc. Dự kiến khi đi vào khai thác ổn định, các dự án của HAGL sẽ giải quyết cho khoảng 8.000 lao động với mức thu nhập bình quân từ 250 USD/người/tháng. Theo kế hoạch, trong vòng 3 năm tới, HAGL cũng sẽ xây dựng khoảng 3.000 căn nhà để cấp cho người lao động (2 lao động được cấp 1 căn nhà), mỗi căn nhà trị giá xây dựng 3.500 USD.

#### **Chương trình đầu tư cơ sở hạ tầng cho cộng đồng:**

Chương trình đầu tư hạ tầng cho cộng đồng được thực hiện từ năm 2013 đến năm 2016. Trước mắt, HAGL sẽ thực hiện các hạng mục đã thống nhất với các cộng đồng trong đợt Lãnh đạo HAGL gặp gỡ với người dân, chủ yếu là các công trình thiết yếu cho cộng đồng như làm đường, cầu, nhà sinh hoạt cộng đồng, trường học, giếng nước, nhà vệ sinh, và các gói tài trợ khác





Khám bệnh và cấp thuốc cho người dân tại Campuchia



Lãnh đạo HAGL gặp gỡ, thăm hỏi người dân quanh vùng dự án tại Campuchia



Học viện bóng đá Quốc gia Bati, Campuchia



Bệnh viện Đại học Y Dược – Hoàng Anh Gia Lai

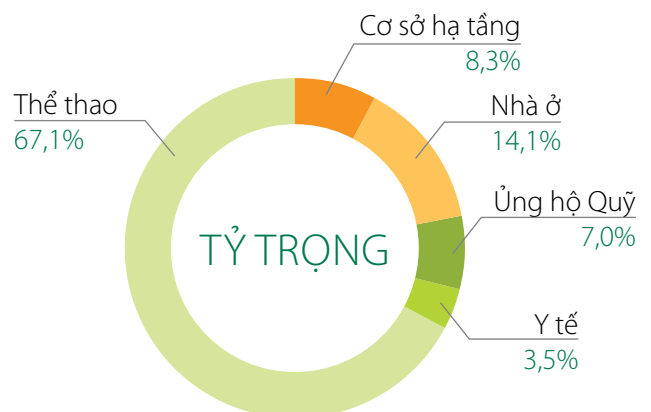
với tổng giá trị hơn 3 triệu USD. Sau khi hoàn thành giai đoạn I, HAGL sẽ tiếp tục thảo luận với cộng đồng để xây dựng các hạng mục ở giai đoạn theo sau.

HAGL tài trợ cho Liên đoàn Bóng đá Campuchia xây dựng Học viện bóng đá quốc gia Bati tại tỉnh Takeo. Tổng số tiền HAGL tài trợ cho công trình này là 4 triệu USD được chia phân bổ thành nhiều gói bao gồm kinh phí xây dựng học viện, chi phí mời Huấn luyện viên, tuyển sinh, đào tạo cho các năm tiếp theo...

Tại buổi Lễ khánh thành Học viện bóng đá quốc gia Bati ngày 18 tháng 6 năm 2013, sau khi trao Huân chương Công trạng hạng nhất cho Chủ tịch HĐQT HAGL Đoàn Nguyên Đức, Thủ tướng Campuchia Hun Sen phát biểu: "Tôi đánh giá cao các hoạt động đầu tư của các doanh nghiệp Việt Nam góp phần vào việc phát triển kinh tế đất nước Campuchia, trong đó Tập đoàn HAGL là nhà đầu tư nước ngoài rất có trách nhiệm, làm ăn bài bản. Tập đoàn HAGL không chỉ tuân thủ pháp luật, tôn trọng phong tục tập quán, bảo vệ môi trường, tạo việc làm, góp phần vào ngân sách mà còn xây dựng nhiều công trình phúc lợi như trường học, trạm y tế, học viện bóng đá..."

### Kết quả chương trình cộng đồng đã thực hiện tại Campuchia trong năm 2013

Lĩnh vực	Số tiền (Triệu USD)	Tỷ trọng
Cơ sở hạ tầng	0,18	8,3%
Nhà ở	0,30	14,1%
Ủng hộ Quỹ	0,15	7,0%
Y tế	0,07	3,5%
Thể thao	1,50	67,1%
<b>Tổng</b>	<b>2,20</b>	<b>100%</b>





# KINH DOANH HIỆU QUẢ GẮN VỚI PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG (tiếp theo)

## **Đầu tư phát triển cộng đồng – nâng cao đời sống xã hội** (tiếp theo)



Chủ tịch nước Việt Nam Trương Tấn Sang, Tổng Bí thư kiêm Chủ tịch nước Lào Choummaly Sayasone và Phó Thủ tướng Việt Nam Nguyễn Xuân Phúc đến tham dự Lễ khởi công Dự án HAGL tại Attapeu, Lào



Lễ động thổ sân bay Attapeu, Lào



Lễ bàn giao bệnh viện 200 giường tại Attapeu, Lào do HAGL tài trợ

### TẠI LÀO

HAGL đã triển khai chương trình phát triển cộng đồng tại tỉnh Attapeu và tỉnh Sê Kông từ năm 2008. Đến nay, Tập đoàn đã xây dựng hàng trăm kilômét đường nhựa, đường cấp phối và đường điện, đang triển khai xây dựng hai sân bay quốc tế ở tỉnh Attapeu và Hua Phan. Tính đến thời điểm hiện tại, HAGL đã đóng góp hàng chục triệu USD xây dựng các công trình xã hội gồm một bệnh viện đa khoa 200 giường, một trường tiểu học, 2.000 căn nhà cho địa phương, xây mới trung tâm hành chính huyện Phu Vong, tỉnh Attapeu. Trước đó, Tập đoàn cũng đã tài trợ cho Chính phủ Lào 19 triệu USD, trong đó 4 triệu USD không hoàn lại và 15 triệu USD được phía Lào trả dần trong 3 năm để xây dựng làng vận động viên SEA Games 25, nay đã được chuyển đổi công năng thành làng ký túc xá sinh viên Đại học Quốc gia Lào. Chương trình đầu tư cơ sở hạ tầng, nâng cao đời sống người dân bước đầu tại Lào cơ bản đã hoàn thành, định hướng chương trình phát triển cộng đồng của HAGL tại Lào trong giai đoạn tới là hướng đến phát triển bền vững trên cơ sở đầu tư vào lĩnh vực y tế và giáo dục, giải quyết việc làm, nâng cao thu nhập cho người dân.



**Ông Somsavad Lengsavath**  
Phó Thủ tướng Chính phủ Lào

“Tôi rất vui mừng nhận thấy rằng các doanh nghiệp Việt Nam đã thực hiện đúng các thỏa thuận giữa Lãnh đạo cấp cao của hai Đảng và hai Chính phủ. Ngoài việc làm kinh doanh còn góp phần xây trường, xây bệnh viện, cái này là hiếm có, cho nên Chính phủ Lào đánh giá rất cao về các đóng góp và sự góp phần của các doanh nghiệp Việt Nam. Ví dụ như một số công ty thì có thể coi là điển hình tốt như HAGL. Họ đã xây nhà ở cho nhân dân không lấy tiền hay là giúp xây bệnh viện, cầu, xây thị trấn mới chẳng hạn. Như thế nó sẽ làm cho mối quan hệ giữa 2 nước ngày càng gắn bó như cuộc hợp tác kinh tế thương mại đầu tư này đây. Cái ý này thể hiện tình đoàn kết đặc biệt thật sự”.

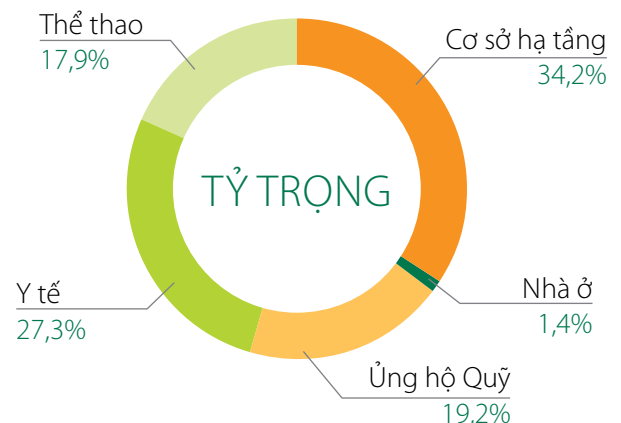


**Ông Khamphan Phommathath**  
Bí thư kiêm Tỉnh trưởng Attapeu

“Từ khi HAGL đầu tư vào tỉnh Attapeu, mỗi dự án của công ty đều tạo ra một đột phá về giao thông, về việc đi lại, về công ăn việc làm của người dân. Ở vùng đất này, sự thay đổi trong thời gian 2, 3 năm gần đây là đáng ghi nhận. Trước thì chúng tôi nói đùa với nhau chữ tiếng Lào “ắt”, ắt tức là đóng, “Attapeu” tức là đóng, nó đóng cửa đấy, một mảnh đất bị đóng kín, bị khoanh lại không có lối thoát, bị cô lập. Sau khi có đường thông qua quốc gia Việt Nam, nhiều doanh nghiệp Việt Nam trong đó có HAGL đầu tư rất mạnh mẽ, Attapeu không còn “ắt” nữa, nghĩa là Attapeu đã mở cửa”.

Chương trình của Tập đoàn đã được Chính phủ Lào đánh giá rất cao, đem lại lợi ích thực tế cho người dân, xóa đói giảm nghèo, giúp cho tỉnh Attapeu ngày càng phát triển.

Lĩnh vực	Số tiền (Triệu USD)	Tỷ trọng
Cơ sở hạ tầng	7,6	34,2%
Nhà ở	0,3	1,4%
Ủng hộ Quỹ	4,3	19,2%
Y tế	6,1	27,3%
Thể thao	4,0	17,9%
<b>Tổng</b>	<b>22,3</b>	<b>100%</b>



# KINH DOANH HIỆU QUẢ GẮN VỚI PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG (tiếp theo)

## Đầu tư phát triển cộng đồng – nâng cao đời sống xã hội (tiếp theo)

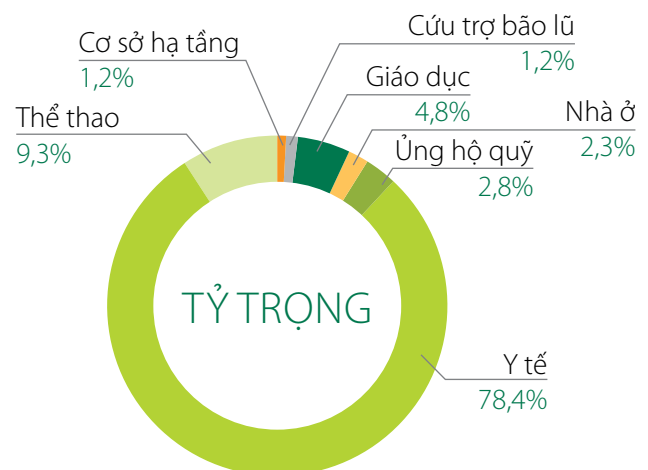
### TẠI VIỆT NAM

Đến nay chương trình cộng đồng, nâng cao đời sống xã hội của HAGL tại Việt Nam đã thực hiện được khoảng 15,31 triệu USD, chủ yếu tập trung vào việc phát triển cơ sở hạ tầng, giải quyết nhu cầu việc làm cho người lao động, chăm sóc y tế, giáo dục, cứu trợ đồng bào lũ lụt, tham gia ủng hộ các Quỹ xóa đói giảm nghèo và đáp ứng nhiều nhu cầu thiết thực khác... Ở Gia Lai, HAGL đã đóng góp xây dựng nhiều công trình văn hoá, xây dựng nâng cấp sân vận động Pleiku thành một trung tâm sinh hoạt thể thao, giải trí hiện đại, tiện nghi. Đặc biệt, HAGL đã đầu tư mới một bệnh viện đa khoa 200 giường với sự hỗ trợ nhân lực và kỹ thuật của Trường Đại học Y dược Tp. Hồ Chí Minh với tổng giá trị đầu tư trên 200 tỷ đồng.

Trong tháng 9/2013, HAGL cũng đã tiến hành khám bệnh và phát thuốc miễn phí cho các cộng đồng dân tộc thiểu số tại tỉnh Gia Lai. Chương trình đã khám bệnh, sàng lọc và chữa trị cho 55 trường hợp mờ mắt với tổng kinh phí khoảng 200 triệu đồng. Dự kiến trong năm 2014, HAGL sẽ thực hiện cho các cộng đồng còn lại.

Với chiến lược đầu tư dài hạn, lựa chọn thủ đầu tiên của Học viện bóng đá HAGL Arsenal JMG sau 7 năm đào tạo đã trở thành lực lượng nòng cốt của đội tuyển U19 quốc gia Việt Nam. Ngay lần đầu tiên xuất quân đại diện cho tuyển quốc gia đi tranh tài, đội U19 Việt Nam đã giành chiến công vang dội làm nức lòng hàng triệu trái tim người hâm mộ bóng đá nước nhà sau khi đoạt huy chương bạc giải Vô địch Đông Nam Á, đứng đầu vòng loại bảng F Giải vô địch U19 Châu Á trong đó có chiến thắng cực kỳ ấn tượng trước đội U19 Úc 5-1.

Lĩnh vực	Số tiền (Triệu USD)	Tỷ trọng
Cơ sở hạ tầng	0,18	1,2%
Cứu trợ bão lũ	0,19	1,2%
Giáo dục	0,74	4,8%
Nhà ở	0,35	2,3%
Ủng hộ Quỹ	0,42	2,8%
Y tế	12,00	78,4%
Thể thao	1,43	9,3%
<b>Tổng</b>	<b>15,31</b>	<b>100%</b>







Khám chữa bệnh miễn phí cho đồng bào nghèo dân tộc Bana – Gia Lai



Bệnh nhân bị đản thủng tim được cứu sống tại bệnh viện Đại học Y Dược – Hoàng Anh Gia Lai



Cán bộ, công nhân viên HAGL thăm và tặng quà cho bệnh nhi bệnh viện Nhi đồng 2 Tp. Hồ Chí Minh



Chương trình chữa trị mờ mắt cho bệnh nhân nghèo



Trao học bổng giúp học sinh nghèo vượt khó học tập tại trường THPT Bảo Lâm – Đà Lạt



Giờ học thể dục của các em học sinh tại Trường tiểu học Lê Anh Xuân – Quận 7 do Tập đoàn HAGL xây tặng

# KINH DOANH HIỆU QUẢ GẮN VỚI PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG (tiếp theo)

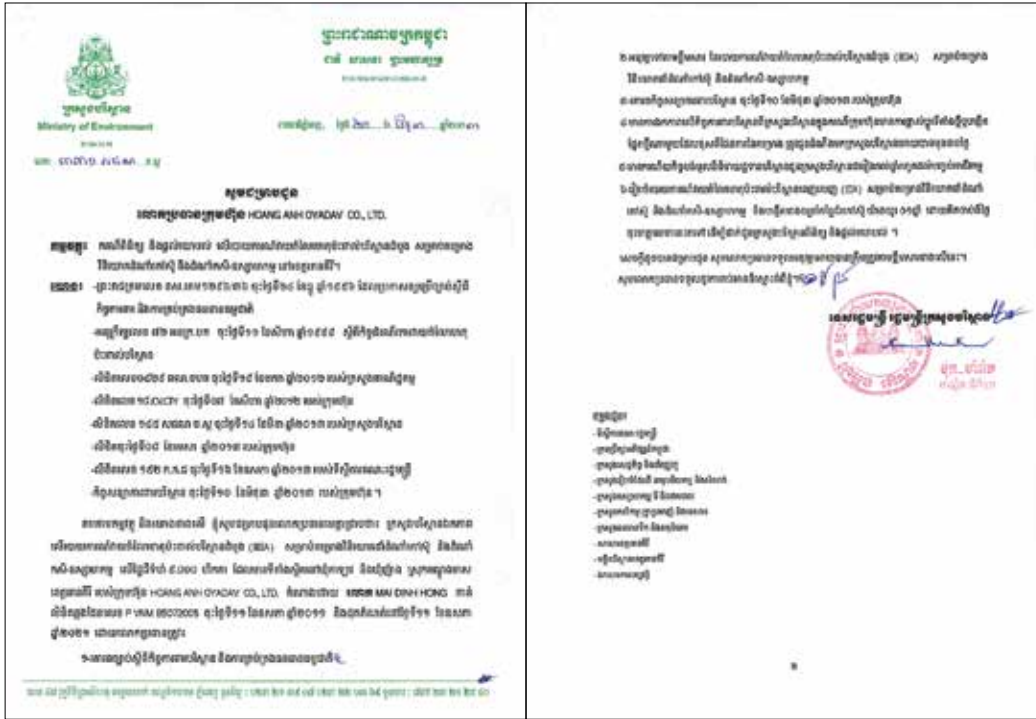
## **Bảo vệ môi trường**

Là doanh nghiệp hoạt động tập trung chủ yếu vào 2 lĩnh vực chính là Nông nghiệp (cao su, mía đường, cọ dầu, bắp) và bất động sản, HAGL tương tác trực tiếp với các tài nguyên như đất, nước... nên Tập đoàn luôn nhận thức được tầm quan trọng của việc bảo vệ môi trường sống xanh và sạch, duy trì trạng thái cân bằng sinh thái trong vùng dự án.

### **Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường và quản lý tài nguyên thiên nhiên**

- Trong quá trình khai hoang trồng cây công nghiệp và cây nông nghiệp, HAGL yêu cầu các đối tác, nhà thầu phụ cam kết tuân thủ các mốc ranh giới dự án do Chính phủ nước sở tại giao, không vi phạm ranh giới vùng đệm đối với các sông, suối chính trong vùng dự án và các khu vực bảo tồn động thực vật hoang dã đã được quy định các cơ sở pháp lý bao gồm:
    - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/hợp đồng thuê hoặc sang nhượng và các giấy tờ kèm theo
    - Bản đồ đã được phê duyệt với phác họa ranh giới cụ thể
    - Các quyền sử dụng chống chéo
    - Các văn bản pháp quy và bản đồ
    - Ý kiến tư vấn các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền
    - Thông tin trao đổi với dân cư địa phương
  - Các dự án mà HAGL đầu tư chủ yếu là các khu rừng nghèo đã bị tàn phá hoặc không có khả năng sinh trưởng tốt. Việc thay thế các khu rừng nghèo này bằng cây cao su, mía đường, cọ dầu có tác dụng phủ xanh đồi núi trọc và tái tạo môi trường xanh, góp phần cải thiện đáng kể về môi trường khí hậu, giữ được nguồn nước, chống xói mòn.
  - Chủ động khoanh một số vùng để bảo tồn động vật hoang dã. Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu đã xây dựng khu bảo tồn thiên nhiên có diện tích rộng gần 50 ha với nhiều loại động vật như hươu, nai, heo rừng và các loại chim...
  - Các công ty con của HAGL không tham gia bất cứ hoạt động nào trong việc khai thác và chế biến gỗ. Gỗ là tài sản thuộc quyền sở hữu của Chính phủ Lào và Campuchia, không thuộc chủ đầu tư dự án, việc khai hoang để trồng cao su phải dựa trên sự cho phép của Chính phủ nước sở tại.
- Mặc dù vậy, trong năm qua, sau khi có ý kiến phản ánh của một tổ chức phi chính phủ về các dự án của HAGL đã gây ảnh hưởng tiêu cực đến môi trường và xã hội tại Lào và Campuchia, Ban Lãnh đạo Tập đoàn HAGL đã nghiêm túc triển khai các chương trình hành động sau:
- Chủ động ngừng khai hoang từ tháng 7/2013 đến 11/2013 tại tất cả các dự án cho đến khi hoàn tất đánh giá việc tuân thủ theo chuẩn môi trường xã hội và làm rõ các yêu cầu về pháp lý đối với đánh giá tác động môi trường liên quan đến việc khai hoang.
  - Tham vấn các chuyên viên môi trường xã hội về vấn đề sử dụng đất và quy hoạch bảo tồn đối với Khu bảo tồn và khu vực xung quanh; xác định những khu vực ưu tiên hàng đầu để bảo tồn tại các khu đất được nhượng quyền của HAGL trong khu vực; xem lại kế hoạch khai hoang để bảo đảm những khu vực ưu tiên không bị tác động cho đến khi đạt được thỏa thuận ban đầu về kế hoạch quản lý bảo tồn nhằm tạo các hành lang đa dạng sinh học và các khu vực có giá trị bảo tồn cao.
  - Thảo luận về chọn lựa các chứng nhận về quản lý chất lượng, về trách nhiệm xã hội, quản lý môi trường... và tiến hành áp dụng từng bước cho các dự án của HAGL.





Giấy Chứng nhận môi trường của Bộ Môi trường Campuchia cho dự án HAGL



Giấy Chứng nhận môi trường của cơ quan Tài nguyên nước và Môi trường Lào cho dự án HAGL

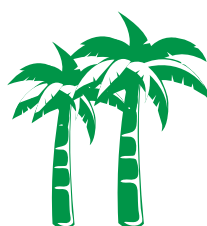


# KINH DOANH HIỆU QUẢ GẮN VỚI PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG (tiếp theo)

## **Bảo vệ môi trường** (tiếp theo)

### **Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường và quản lý tài nguyên thiên nhiên** (tiếp theo)

Hiện nay, HAGL đang gấp rút tập trung thực hiện lộ trình áp dụng các tiêu chuẩn quốc tế trong giai đoạn từ năm 2014 đến năm 2016 theo các chứng nhận cụ thể cho từng loại cây trồng, đó là:



- **ISO 9001:** Hệ thống quản lý chất lượng
- **SA 8000:** Hệ thống quản lý trách nhiệm xã hội
- **ISO 14001:** Hệ thống quản lý về môi trường
- **OHSAS:** An toàn về sức khỏe cho người lao động
- **PEFC:** Quản lý bền vững cây cao su

**CAO SU**

- **ISO 9001:** Hệ thống quản lý chất lượng
- **ISO 22000:** Hệ thống quản lý an toàn về thực phẩm
- **RSPO:** Phát triển bền vững cây cọ dầu

**CỌ DẦU**

- **ISO 9001:** Hệ thống quản lý chất lượng
- **ISO 14001:** Hệ thống quản lý về môi trường
- **ISO 22000:** Hệ thống quản lý an toàn về thực phẩm
- **Global GAP:** Hệ thống quản lý thực hành nông nghiệp tốt toàn cầu

**MÍA ĐƯỜNG**

## Áp dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật mới để giảm thiểu tác động môi trường

- Việc nghiên cứu và ứng dụng thành công hệ thống tưới nước nhỏ giọt Israel kết hợp với việc bón phân đúng liều lượng, khoa học tại các dự án cao su, mía đường, cọ dầu và bắp đã mang lại lợi ích kinh tế cao, đồng thời giảm thiểu những ảnh hưởng tiêu cực đến nguồn nước và đất trồng. Đây là phương pháp tưới nước đang được khuyến khích triển khai mở rộng trên phạm vi toàn cầu vì yêu cầu tiết kiệm nước đang trở nên vô cùng cấp thiết đối với nhiều khu vực.
- Cụm công nghiệp mía đường Hoàng Anh Attapeu không chỉ sản xuất ra đường mà còn tận dụng phụ phẩm và chất thải trong quá trình sản xuất để tạo ra phân bón bón lại cho cây, đồng thời sản xuất ra điện năng cung cấp cho nhà máy và hoà vào lưới điện quốc gia. Ngoài ra, HAGL còn tái sử dụng nguồn nước thải từ nhà máy để tưới cho cây cao su. Việc tạo ra chuỗi giá trị trong khu liên hợp mía đường tạo ra hiệu quả sản xuất cao, tạo ra các sản phẩm có lợi cho môi trường.



# KINH DOANH HIỆU QUẢ GẮN VỚI PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG (tiếp theo)

## Quản trị Doanh nghiệp

HAGL luôn tuân thủ và áp dụng các chuẩn mực quản trị liên quan đến việc sản xuất kinh doanh, đồng thời cam kết minh bạch hóa các hoạt động của Tập đoàn. Từ năm 2006, ngay khi bắt đầu tiến hành cổ phần hóa doanh nghiệp, HAGL đã tách bạch vai trò Chủ tịch và Tổng Giám đốc thành hai vị trí riêng biệt do hai người đảm nhiệm. Hội đồng Quản trị trong nhiệm kỳ hiện tại gồm có 7 thành viên với sự tham gia của ba thành viên không điều hành, gồm đại diện của hai tổ chức đầu tư nước ngoài là Jaccar và Dragon Capital, đồng thời bổ sung thêm một thành viên độc lập mới vào HĐQT là Phó Giáo sư, Tiến sĩ chuyên ngành nông nghiệp Pornchai Lueang-a-papong, quốc tịch Thái Lan theo tinh thần Thông tư 121 về quản trị doanh nghiệp để giúp có tiếng nói trung lập, bảo vệ các cổ đông nhỏ và đảm bảo việc quản trị tại HAGL được thực hiện một cách hiệu quả, công bằng.

Tập đoàn HAGL cũng đặc biệt chú trọng đến việc ứng dụng công nghệ thông tin vào quản lý. Trong hai năm qua, HAGL đã ứng dụng thành công hệ thống hoạch định nguồn lực doanh nghiệp SAP với giá trị đầu tư lên đến 140 tỷ đồng. Hệ thống SAP ERP đã giúp Tập đoàn tích hợp mọi hoạt động kinh doanh vào một hệ thống duy nhất, nâng cao hiệu quả kinh doanh và quản trị. Điều này giúp cho việc tổng hợp các báo cáo kế toán một cách hiệu quả, đảm bảo tuân thủ đầy đủ và kịp thời các quy định về công bố thông tin.

Tập đoàn HAGL cũng đặc biệt chú trọng đến việc ứng dụng công nghệ thông tin vào quản lý.



### 1. Văn hóa doanh nghiệp

Trải qua 21 năm hình thành và phát triển, đoàn kết đã tạo nên sức mạnh của Tập đoàn bởi HAGL hiểu rõ con người là nhân tố quan trọng nhất góp phần quyết định cho sự thành công và phát triển bền vững của Tập đoàn. Slogan “Đoàn kết là sức mạnh” chính là nét văn hóa doanh nghiệp độc đáo, là sợi chỉ đỏ xuyên suốt chiều dài vận hành của HAGL, được thể hiện rất sinh động và cụ thể thông qua:

#### Tinh thần làm việc giữa Lãnh đạo với nhân viên:

Lãnh đạo HAGL và nhân viên thường xuyên trao đổi thông tin công việc với nhau qua các buổi họp, các buổi sinh hoạt thân thiện. Nhân viên HAGL được khuyến khích làm việc trực tiếp, đóng góp các ý tưởng mới, đưa ra nhận xét cá nhân cho cấp trên. Ngược lại, Lãnh đạo HAGL luôn biết lắng nghe, tận tình hướng dẫn nhân viên trong công việc. Tất cả đều hướng đến mục đích cuối cùng là thành công cho cả Tập đoàn.

#### Tinh thần làm việc giữa nhân viên với nhân viên:

Để tăng cường tinh thần hợp tác, hòa đồng giữa các cán bộ công nhân viên, HAGL thường xuyên tổ chức các khóa teambuilding, tổ chức làm việc theo nhóm nhằm vừa nâng cao hiệu quả công việc vừa thắt chặt tinh thần làm việc giữa các cá nhân.

#### Thái độ làm việc của nhân viên HAGL với đối tác, khách hàng:

HAGL tổ chức những khóa đào tạo về cách làm việc chuyên nghiệp, thân thiện nhằm hình thành phong cách làm việc bài bản, đáng tin cậy trong mắt khách hàng và đối tác. Từ đó, tăng hiệu quả cho những hoạt động giao dịch, đàm phán của HAGL.







## 2. Môi trường làm việc

Để tận dụng tối đa thế mạnh của nguồn nhân lực, HAGL luôn chú trọng việc xây dựng chính sách nhân sự và môi trường làm việc phù hợp nhằm tạo điều kiện tốt nhất cho người lao động có thể phát huy khả năng của mình.

### An toàn lao động

- Trang bị cơ sở vật chất, công cụ và các thiết bị bảo hộ lao động cho người làm việc tại các công trình xây dựng, các nhà máy và nông trường.
- Có bộ phận y tế tại các công trình và nhà máy để kịp thời sơ cứu, phòng ngừa tai nạn cho cán bộ và người lao động tại nơi làm việc.
- Thường xuyên kiểm tra, giám sát và phổ biến công tác an toàn lao động tại các công trình, nhà máy, các nông trường.

### Chăm sóc sức khỏe cho người lao động

- Tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho cán bộ công nhân viên 1 lần/năm.
- Khám chữa bệnh định kỳ cho cán bộ công nhân viên tại Bệnh viện Đại học Y Dược – Hoàng Anh Gia Lai: hỗ trợ 50% chi phí khám chữa bệnh cho nhân viên, 100% chi phí cho những trường hợp khám chữa do tai nạn lao động.

### Chính sách lương thưởng, phúc lợi

Nhằm thúc đẩy tinh thần làm việc cũng như phát huy được tính sáng tạo và sự nỗ lực của nhân viên trong công việc, HAGL đã xây dựng một chính sách lương thưởng dựa theo các tiêu chí: năng lực, hiệu quả công việc, mức độ đóng góp vào sự phát triển chung của Tập đoàn, sự phù hợp với giá trị tạo ra của từng vị trí công việc. Tập đoàn luôn đảm bảo mức thu nhập của người lao động cao hơn mặt bằng chung so với các dự án xung quanh nhằm giúp người lao động ổn định

cuộc sống, yên tâm công tác, đồng thời tương xứng với những đóng góp của mình đối với Tập đoàn; Lãnh đạo Tập đoàn tôn trọng và đối xử bình đẳng, không phân biệt giới tính, vùng miền và nam nữ.

Ngoài lương, thưởng, phụ cấp, HAGL còn thực hiện các chế độ phúc lợi cho cán bộ, nhân viên như bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của luật lao động.

HAGL cũng đặc biệt chú trọng đến việc tạo thuận lợi trong công việc cho cán bộ nhân viên như hỗ trợ xe đưa đón, hỗ trợ mua nhà giá ưu đãi đối với những người lao động chưa có nhà ở có cống hiến và đóng góp lâu năm, xây dựng các khu nhà ở cho công nhân, lo chỗ ở cho các cán bộ nhân viên công tác xa nhà không có điều kiện, xây dựng các khu nhà tập thể cho cán bộ công nhân viên tại nông, công trường, cung cấp các trang thiết bị cần thiết nhằm tạo điều kiện thuận lợi nhất để phục vụ cho công việc.

## 3. Chính sách đào tạo

Hiện nay, khó khăn về nhân sự của HAGL chủ yếu là sự thiếu hụt về lực lượng lao động có chuyên môn cao phục vụ cho định hướng phát triển nhanh và bền vững của Tập đoàn. Nguyên nhân của vấn đề này xuất phát từ thực trạng chung của lực lượng lao động Việt Nam và nhân công tại các vùng dự án còn nhiều hạn chế về trình độ chuyên môn kỹ thuật cao. Nhận thức được vấn đề trên, HAGL đã chủ động tìm kiếm những đối tác có kinh nghiệm, uy tín trong việc tư vấn và triển khai thực hiện các nghiệp vụ quan trọng, song song đó, HAGL đã đưa đội ngũ cán bộ nguồn đi đào tạo các chương trình nâng cao nghiệp vụ mang tính thực tiễn cao. Gần đây nhất là Giải pháp quản lý tài nguyên doanh nghiệp SAP ERP (Enterprise Resource Planning), với cơ sở hạ tầng của IBM và tư vấn và triển khai bởi CSC là minh chứng rõ nét nhất cho những quyết định đầu tư về nhân sự cao cấp cho Tập đoàn.

Ngoài ra, HAGL còn khuyến khích nhân viên tự trau dồi và nâng cao trình độ, tổ chức các khóa đào tạo nội bộ ngắn hạn nhằm triển khai công nghệ, quy trình làm việc mới, chia sẻ kinh nghiệm, đồng thời thường xuyên cử nhân viên tham gia các buổi hội thảo, các khóa đào tạo huấn luyện do các tổ chức thực hiện.

Với định hướng đầu tư lâu dài ở các nước ngoài, HAGL đã gửi hơn 100 cán bộ, nhân viên, sinh viên sang các Trường Đại học Quốc gia Lào, Campuchia và Myanmar học tiếng bản ngữ và chuyên môn sau khi ra trường sẽ làm việc tại các dự án.

# KINH DOANH HIỆU QUẢ GẮN VỚI PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG (tiếp theo)

## ***Sự tuân thủ và áp dụng các quy chuẩn, sáng kiến bên ngoài***

HAGL là một trong số ít các Tập đoàn kinh tế lớn của Việt Nam đã huy động thành công một lượng vốn khá lớn từ thị trường vốn quốc tế và trong nước. Việc sớm tiếp cận với các nhà đầu tư có yêu cầu nghiêm ngặt về Môi trường – Xã hội – Quản trị (ESG) đã nâng cao nhận thức của HAGL về cách thức tiếp cận ESG.

Một trong những sáng kiến bên ngoài mà HAGL đã áp dụng từ rất lâu là chuẩn mực về môi trường và xã hội của IFC và Dragon Capital.

Trong quá trình nghiên cứu đầu tư và trong suốt chặng đường đầu tư của Dragon Capital, HAGL được đối tác yêu cầu cung cấp các tài liệu, báo cáo đánh giá tác động môi trường, xã hội của các dự án, cũng như văn bản phê duyệt của các cơ quan nhà nước có liên quan để đối tác đánh giá việc tuân thủ các quy định liên quan về môi trường và xã hội của IFC. Ngoài ra, HAGL còn tổ chức những chuyến đi thực tế dự án cho nhà đầu tư để họ trực tiếp đánh giá việc tuân thủ quy định của nước sở tại cũng như tiêu chí quốc tế. Mới đây, để khẳng định một lần nữa việc tuân thủ các quy định pháp luật về những tác động của HAGL trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh tại các vùng dự án, HAGL cũng đã mời 2 tổ chức về môi trường để đánh giá các tác động đến môi trường cho các dự án của HAGL.

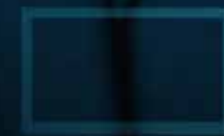
- Ngày 2/7/2013, HAGL đã ký hợp đồng với Công ty tư vấn Bureau Veritas Việt Nam (BV), một tổ chức chuyên cung cấp các dịch vụ và giải pháp kỹ thuật đa dạng bao gồm kiểm định, kiểm tra, đánh giá, đăng kiểm, chứng nhận trong lĩnh vực quản lý chất lượng, an toàn, sức khỏe, môi trường và trách nhiệm xã hội – để thực hiện đánh giá thí điểm cho 2 dự án của HAGL tại Lào và Campuchia. Mục đích của việc làm này là xác định khoảng cách thực tế của hiện trạng dự án so với yêu cầu quản lý rừng bền vững theo các tiêu chuẩn như SA 8000, ISO 14001, ISO 9001, OHSAS 18001... là những hệ thống về quản lý chất lượng, về trách nhiệm xã hội, môi trường, về sức khỏe người lao động... cho dự án trồng cây cao su tại tỉnh Attapeu, Lào và cho dự án trồng cây cọ dầu tại Campuchia.



- Ngày 16/10/2013, HAGL và tổ chức BirdLife International, đối tác bảo tồn thiên nhiên lớn nhất thế giới, hoạt động tại 121 quốc gia đã chính thức ký hợp đồng hợp tác. Theo đó, tổ chức này đã tiến hành điều tra xác định tính đa dạng sinh học trong và xung quanh dự án của HAGL tại khu vực huyện Koun Mum, tỉnh Rattanakiri, Campuchia, từ đó xây dựng một kế hoạch quản lý đa dạng sinh học cho khu vực vùng dự án. Sau khi có kết quả khảo sát dự kiến vào tháng 4/2014, BirdLife sẽ xây dựng một kế hoạch quản lý đa dạng sinh học cho khu vực dự án. Kế hoạch này bao gồm một lộ trình hành động để thực hiện những yêu cầu đưa ra từ cuộc điều tra, và một chương trình giám sát với các mốc thời gian và các chỉ số thực hiện cụ thể cho các ma trận của môi trường sống và các thuộc tính đa dạng sinh học trong bối cảnh dự án. Đặc biệt quan trọng là việc tiến hành khảo sát đa dạng sinh học trong các khu rừng khộp rụng lá còn lại trong phạm vi dự án và đề xuất các yêu cầu cho việc quản lý bền vững phù hợp, bao gồm các hành lang rừng nhằm duy trì các giá trị đa dạng sinh học vĩnh viễn trong khu vực.



# *Báo cáo* *Tài chính*





Success  
Business

MỤC LỤC..... Trang

Thông tin chung .....	102 – 103
Báo cáo của Ban Giám đốc.....	104
Báo cáo kiểm toán độc lập.....	105 – 106
Bảng cân đối kế toán hợp nhất.....	107 – 110
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ....	111
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất.....	112 – 113
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất .....	114 – 172



# THÔNG TIN CHUNG

## CÔNG TY

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai (“Công ty”) được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3903000083 ngày 1 tháng 6 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp và hai mươi hai (22) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh.

Hoạt động chính trong năm của Công ty và các công ty con (“Tập đoàn”) là phát triển căn hộ để bán và cho thuê; xây dựng; trồng và kinh doanh cao su, mía, cọ dầu và các loại cây trồng khác; xây dựng và kinh doanh thủy điện; khai khoáng; kinh doanh khách sạn và khu nghỉ dưỡng; và các hoạt động về thể thao và giải trí.

Công ty có trụ sở chính tại số 15, Đường Trường Chinh, Phường Phù Đổng, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam.

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

<i>Tên</i>	<i>Chức vụ</i>	
Ông Đoàn Nguyên Đức	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Văn Sự	Thành viên	
Ông Đoàn Nguyên Thu	Thành viên	
Ông Lê Hùng	Thành viên	từ nhiệm ngày 19 tháng 8 năm 2013
Ông Nguyễn Văn Minh	Thành viên	
Bà Võ Thị Huyền Lan	Thành viên	
Ông Vũ Hữu Điền	Thành viên	
Ông Pornchai Lueang-a-papong	Thành viên	bổ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2013



### BAN KIỂM SOÁT

Thành viên Ban kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

<i>Tên</i>	<i>Chức vụ</i>	
Ông Nguyễn Văn Tồn	Trưởng ban	từ nhiệm ngày 19 tháng 8 năm 2013
Ông Nguyễn Xuân Thắng	Thành viên	
Ông Lâm Hoàng Hải	Thành viên	

### BAN GIÁM ĐỐC

Thành viên Ban Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

<i>Tên</i>	<i>Chức vụ</i>	
Ông Nguyễn Văn Sự	Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 30 tháng 9 năm 2013
Ông Đoàn Nguyên Thu	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lê Văn Rõ	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trà Văn Hàn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Võ Trường Sơn	Phó Tổng Giám đốc	

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là ông Nguyễn Văn Sự.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

# BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (sau đây được gọi chung là “Tập đoàn”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

## TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính của Tập đoàn phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc cần phải:

- » lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- » thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- » nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất; và
- » lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với hệ thống kế toán đã được áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

## CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Giám đốc:



Ông Nguyễn Văn Sự  
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 3 năm 2014

Số tham chiếu: 60752790/16353993/HN

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông và Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai (“Công ty”) và các công ty con (sau đây được gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 28 tháng 3 năm 2014 và được trình bày từ trang 107 đến trang 172 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2013, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất đi kèm.

### *Trách nhiệm của Ban Giám đốc*

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### *Trách nhiệm của Kiểm toán viên*

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ các chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.



## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

### Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Dương Lê Anthony  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNĐKHN kiểm toán  
số: 2223-2013-004-1



Lê Vũ Trường  
Kiểm toán viên  
Giấy CNĐKHN kiểm toán  
số: 1588-2013-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 3 năm 2014

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

B01-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

Ngàn VNĐ

Mã số TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
<b>100 A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>9.740.545.267</b>	<b>14.309.403.742</b>
<b>110 I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>5</b>	<b>2.448.256.022</b>	<b>2.518.419.171</b>
111 1. Tiền		2.448.256.022	2.194.323.765
112 2. Các khoản tương đương tiền		–	324.095.406
<b>120 II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>150.378.106</b>	<b>150.378.106</b>
121 1. Đầu tư ngắn hạn		150.378.106	150.378.106
<b>130 III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>5.093.080.495</b>	<b>6.982.249.406</b>
131 1. Phải thu khách hàng	6	1.147.188.803	2.536.387.793
132 2. Trả trước cho người bán	7	1.470.759.027	3.093.883.253
135 3. Các khoản phải thu khác	8	2.475.449.720	1.354.726.410
139 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(317.055)	(2.748.050)
<b>140 IV. Hàng tồn kho</b>		<b>1.838.005.832</b>	<b>4.265.374.475</b>
141 1. Hàng tồn kho	9	1.838.005.832	4.265.427.959
149 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		–	(53.484)
<b>150 V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>210.824.812</b>	<b>392.982.584</b>
151 1. Chi phí trả trước ngắn hạn		30.704.885	79.458.594
152 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		41.154.924	79.079.104
154 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		8.236.685	1.948.988
158 4. Tài sản ngắn hạn khác	10	130.728.318	232.495.898

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

B01-DN/HN

Ngàn VNĐ

Mã số TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
<b>200 B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>20.072.633.900</b>	<b>16.975.423.677</b>
<b>210 I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>3.636.154.213</b>	<b>–</b>
218 1. Phải thu dài hạn khác	11	3.636.154.213	–
<b>220 II. Tài sản cố định</b>		<b>14.146.471.120</b>	<b>13.051.403.085</b>
221 1. Tài sản cố định hữu hình	12	3.623.079.264	2.907.046.483
222 Nguyên giá		4.074.652.762	3.331.218.473
223 Giá trị hao mòn lũy kế		(451.573.498)	(424.171.990)
224 2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	–	13.652.261
225 Nguyên giá		–	21.273.991
226 Giá trị hao mòn lũy kế		–	(7.621.730)
227 3. Tài sản cố định vô hình	14	90.772.161	180.126.133
228 Nguyên giá		94.484.888	185.518.415
229 Giá trị hao mòn lũy kế		(3.712.727)	(5.392.282)
230 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	10.432.619.695	9.950.578.208
<b>240 III. Bất động sản đầu tư</b>		<b>14.751.160</b>	<b>–</b>
241 1. Nguyên giá		15.001.180	–
242 2. Giá trị hao mòn lũy kế		(250.020)	–
<b>250 IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>814.896.380</b>	<b>3.054.499.013</b>
252 1. Đầu tư vào công ty liên kết	17.2	203.448.669	211.930.887
258 2. Đầu tư dài hạn khác	18	611.447.711	2.842.568.126
<b>260 V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>1.199.599.753</b>	<b>581.286.912</b>
261 1. Chi phí trả trước dài hạn	19	1.048.001.738	371.294.803
262 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	35.2	142.838.950	200.119.804
268 3. Tài sản dài hạn khác		8.759.065	9.872.305
<b>269 VI. Lợi thế thương mại</b>		<b>260.761.274</b>	<b>288.234.667</b>
<b>270 TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>29.813.179.167</b>	<b>31.284.827.419</b>



# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

B01-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

Ngàn VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
<b>300</b>	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>16.293.243.365</b>	<b>20.461.252.831</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>4.959.270.788</b>	<b>7.066.899.905</b>
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	20	3.129.670.372	2.859.995.509
312	2. Phải trả người bán	21	653.723.575	695.516.850
313	3. Người mua trả tiền trước	22	218.383.350	1.766.346.329
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	23	165.941.406	557.797.665
315	5. Phải trả người lao động		50.557.660	53.944.944
316	6. Chi phí phải trả	24	283.617.469	724.197.822
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	25	457.376.956	375.964.407
320	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn		–	33.136.379
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>11.333.972.577</b>	<b>13.394.352.926</b>
333	1. Phải trả dài hạn khác	26	152.606.314	10.450.410
334	2. Vay và nợ dài hạn	27	11.128.674.385	13.271.515.733
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	35.2	52.691.878	112.386.783
<b>400</b>	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>28</b>	<b>12.852.649.118</b>	<b>9.753.290.246</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>12.852.649.118</b>	<b>9.753.290.246</b>
411	1. Vốn cổ phần		7.181.546.930	5.373.710.490
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		3.544.438.784	2.880.972.568
416	3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		89.710.850	158.975.136
417	4. Quỹ đầu tư phát triển		8.622.737	8.622.737
418	5. Quỹ dự phòng tài chính		230.027.423	223.672.692
420	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.968.963.472	1.497.302.701
422	7. Phụ trội hợp nhất công ty con		(170.661.078)	(389.966.078)
<b>439</b>	<b>C. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>29</b>	<b>667.286.684</b>	<b>1.070.284.342</b>
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>29.813.179.167</b>	<b>31.284.827.419</b>

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

B01-DN/HN

## CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Các loại ngoại tệ		
- Đô la Mỹ (USD)	39.226.812	3.319.155
- KIP Lào (LAK)	5.772.184.055	840.248.759
- Riels Campuchia (KHR)	118.953.569	8.905.161
- Euro (EUR)	1.458	1.106
- Bạc Thái Lan (THB)	2.586.556	11.572.623
- Kyat Myanmar (MMK)	565.967.201	-

Bà Nguyễn Thị Đỗ Quyên  
Người lập

Ngày 28 tháng 3 năm 2014

Bà Hồ Thị Kim Chi  
Kế toán trưởng



Ông Nguyễn Văn Sự  
Tổng Giám đốc


# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

B02-DN/HN

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Ngàn VNĐ

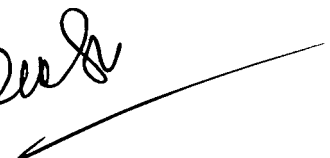
Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	31.1	2.772.946.668	4.399.516.897
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	31.1	(1.727.337)	(5.039.250)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	31.1	2.771.219.331	4.394.477.647
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	32	(1.575.093.397)	(3.193.911.944)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.196.125.934	1.200.565.703
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	31.2	1.003.102.689	502.050.048
22	7. Chi phí tài chính	33	(754.104.635)	(677.235.144)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(591.863.715)	(494.957.341)
24	8. Chi phí bán hàng		(125.639.028)	(166.818.625)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(274.660.179)	(244.769.554)
30	10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh		1.044.824.781	613.792.428
31	11. Thu nhập khác	34	79.286.971	62.765.153
32	12. Chi phí khác	34	(125.608.111)	(152.663.685)
40	13. Lỗ khác	34	(46.321.140)	(89.898.532)
45	14. Lãi từ công ty liên kết		-	994.870
50	15. Lợi nhuận trước thuế		998.503.641	524.888.766
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	35.1	(64.323.694)	(439.426.901)
52	17. Lợi ích thuế TNDN hoãn lại	35.2	37.681.706	279.776.210
60	18. Lợi nhuận thuần trong năm		971.861.653	365.238.075
	Phân bổ cho:			
61	18.1 Lợi ích của các cổ đông thiểu số		125.789.457	15.273.829
62	18.2 Lợi nhuận thuộc về các cổ đông của công ty mẹ		846.072.196	349.964.246
70	19. Lãi trên mỗi cổ phiếu			
	- Lãi cơ bản (VNĐ)	30	1.315	651
	- Lãi suy giảm (VNĐ)	30	1.290	651



Bà Nguyễn Thị Đỗ Quyên  
Người lập



Bà Hồ Thị Kim Chi  
Kế toán trưởng

Ông Nguyễn Văn Sự  
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 3 năm 2014



# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

B03-DN/HN

Ngàn VNĐ

Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>01</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>998.503.641</b>	<b>524.888.766</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định		326.449.089	224.663.248
03	Hoàn nhập các khoản dự phòng		(2.484.479)	(199.638)
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		(2.321.608)	(210.263)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(951.063.355)	(308.336.257)
06	Chi phí lãi vay	33	591.863.715	494.957.341
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>960.947.003</b>	<b>935.763.197</b>
09	Tăng các khoản phải thu		(216.028.438)	(448.947.168)
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(816.730.490)	1.157.824.831
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(835.358.508)	499.799.741
12	Tăng chi phí trả trước		(109.973.491)	(198.883.059)
13	Tiền lãi vay đã trả		(738.861.795)	(335.461.063)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	35.1	(286.002.969)	(623.468.952)
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(17.779.656)	(46.183.043)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(2.059.788.344)</b>	<b>940.444.484</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(4.743.278.710)	(5.897.608.163)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		18.769.294	27.992.372
23	Tiền chi cho các đơn vị khác vay		(635.277.950)	-
24	Tiền thu hồi cho vay		84.480.000	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(2.245.973.876)	(608.540.291)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		4.142.429.061	435.070.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		163.664.903	209.888.825
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(3.215.187.278)</b>	<b>(5.833.197.257)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		1.052.599.770	-
31	Nhận vốn góp của cổ đông thiểu số		178.200.000	23.683.717
33	Tiền vay đã nhận		11.359.721.915	10.461.022.378
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(7.019.971.447)	(5.968.183.382)
36	Cổ tức đã trả		(365.737.765)	(1.807.500)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>5.204.812.473</b>	<b>4.514.715.213</b>

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)

B03-DN/HN

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Ngàn VNĐ

Mã số KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Ngàn VNĐ	
		Năm nay	Năm trước
50 Giảm tiền và tương đương tiền thuần trong năm		(70.163.149)	(378.037.560)
60 Tiền và tương đương tiền đầu năm		2.518.419.171	2.896.456.731
70 Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	2.448.256.022	2.518.419.171

Bà Nguyễn Thị Đỗ Quyên  
Người lập

Bà Hồ Thị Kim Chi  
Kế toán trưởng



Ông Nguyễn Văn Sự  
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 3 năm 2014

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

B09-DN/HN

## 1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai (“Công ty”) được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3903000083 ngày 1 tháng 6 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp và hai mươi hai (22) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh.

Hoạt động chính trong năm của Công ty và các công ty con (“Tập đoàn”) là phát triển căn hộ để bán và cho thuê; xây dựng; trồng và kinh doanh cao su, mía, cọ dầu và các loại cây trồng khác; xây dựng và kinh doanh thủy điện; khai khoáng; kinh doanh khách sạn và khu nghỉ dưỡng; và các hoạt động về thể thao và giải trí.

Công ty có trụ sở chính tại số 15, Đường Trường Chinh, Phường Phù Đổng, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam.

## 2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### 2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được trình bày bằng ngàn đồng Việt Nam (“Ngàn VNĐ”) phù hợp với Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- » Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- » Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- » Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- » Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- » Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, bảng cân đối kế toán hợp nhất, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

### 2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng hình thức sổ kế toán Nhật ký Chung.

### 2.3 Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

### 2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là Đồng Việt Nam.

### 2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

Các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một năm tài chính, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách nhất quán. Các bút toán điều chỉnh được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính nhất quán giữa các công ty con và Công ty.

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ hoàn toàn.



# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

## 2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

### 2.5 Cơ sở hợp nhất (tiếp theo)

Lợi ích của các cổ đông thiểu số là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các công ty con được hợp nhất kể từ ngày Tập đoàn nắm quyền kiểm soát và sẽ chấm dứt hợp nhất kể từ ngày Tập đoàn không còn kiểm soát công ty con đó. Trong trường hợp Tập đoàn không còn nắm quyền kiểm soát các công ty con thì báo cáo tài chính hợp nhất sẽ bao gồm cả kết quả hoạt động kinh doanh của giai đoạn thuộc kỳ báo cáo mà trong giai đoạn đó Tập đoàn vẫn còn nắm quyền kiểm soát.

Báo cáo tài chính của các công ty con thuộc đối tượng hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo phương pháp cộng giá trị sổ sách (*Thuyết minh số 3.12*). Báo cáo tài chính của các công ty con khác được hợp nhất vào báo cáo của Tập đoàn theo phương pháp mua, theo đó tài sản và nợ phải trả được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

## 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

### 3.2 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

### 3.3 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu xây dựng, công cụ dụng cụ, hàng hóa	– Giá vốn thực tế theo phương pháp bình quân gia quyền
Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	– Giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng với chi phí sản xuất chung được phân bổ dựa trên công suất hoạt động bình thường

Căn hộ đang xây dựng để bán được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng căn hộ, bao gồm cả chi phí đi vay. Giá trị thuần có thể thực hiện được bao gồm giá bán hiện hành trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành căn hộ và các chi phí bán hàng và tiếp thị ước tính.

Đất đai chờ xây dựng căn hộ được trình bày trong mục “Đầu tư dài hạn khác” theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua quyền sử dụng đất, đền bù giải tỏa và san lấp mặt bằng. Giá trị thuần có thể thực hiện được bao gồm giá bán hiện hành trừ đi chi phí thanh lý ước tính.

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

B09-DN/HN

## 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### 3.3 Hàng tồn kho (tiếp theo)

#### *Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc năm tài chính.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

### 3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

### 3.5 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

#### *Quyền sử dụng đất*

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng.

#### *Phần mềm máy tính*

Phần mềm máy tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được phân bổ trong thời gian sử dụng hữu ích ước tính.

### 3.6 Khấu hao

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	10 – 50 năm
Máy móc và thiết bị	5 – 20 năm
Phương tiện vận chuyển	8 – 20 năm
Thiết bị văn phòng	3 – 10 năm
Quyền sử dụng đất	45 năm
Phần mềm vi tính	5 năm
Tài sản khác	8 – 15 năm

Quyền sử dụng đất có thời hạn không xác định thì không trích khấu hao.

Khấu hao tài sản cố định đối với vườn cây cao su được thực hiện dựa trên Công văn số 1937/BTC-TCDN ngày 9 tháng 2 năm 2010 của Cục Tài chính doanh nghiệp – Bộ Tài chính hướng dẫn trích khấu hao vườn cây cao su và Quyết định số 221/QĐ-CSVN ngày 27 tháng 4 năm 2010 của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam hướng dẫn tỷ lệ trích khấu hao vườn cây cao su theo chu kỳ khai thác 20 năm như sau:

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

## 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### 3.6 Khấu hao (tiếp theo)

Năm khai thác	Tỷ lệ khấu hao (%)
Năm thứ 1	2,50
Năm thứ 2	2,80
Năm thứ 3	3,50
Năm thứ 4	4,40
Năm thứ 5	4,80
Năm thứ 6	5,40
Năm thứ 7	5,40
Năm thứ 8	5,10
Năm thứ 9	5,10
Năm thứ 10	5,00
Năm thứ 11	7,00
Năm thứ 12	6,60
Năm thứ 13	6,20
Năm thứ 14	5,90
Năm thứ 15	5,50
Năm thứ 16	5,40
Năm thứ 17	5,00
Năm thứ 18	5,50
Năm thứ 19	5,20
Năm thứ 20	Giá trị còn lại

### 3.7 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Tập đoàn có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa ..... 50 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản

đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

### 3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các chi phí lũy kế liên quan trực tiếp đến việc xây dựng và phát triển các tòa nhà, văn phòng cho thuê, vườn cây, công trình thủy điện, khai thác mỏ và chi phí triển khai phần mềm tin học của Tập đoàn mà các dự án này chưa được hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính.

#### Vườn cây

Bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát triển vườn cây cao su, mía và cây cọ dầu như chi phí khảo sát, đền bù đất, khai hoang, vườn ươm, phân bón, vận chuyển cây giống, nguyên vật liệu khác, chi phí nhân công, đường đi và hàng rào, phòng cháy chữa cháy và bảo vệ, thuốc diệt cỏ và các chi phí liên quan khác.

#### Công trình thủy điện

Bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng công trình thủy điện như chi phí đền bù đất, khai hoang, xây dựng đập, đường truyền dẫn và chi phí liên quan khác.

#### Khai thác mỏ

Bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc thăm dò khoáng sản như chi phí đền bù giải tỏa đất, chi phí khai hoang.

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

B09-DN/HN

## 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo) 3.10 Chi phí đi vay

### 3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (tiếp theo)

#### Chi phí triển khai phần mềm tin học

Bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc triển khai phần mềm tin học như phí bản quyền phần mềm, chi phí cài đặt và chi phí đào tạo.

### 3.9 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hóa trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản tiền gốc trong các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được hạch toán như khoản nợ phải trả. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán tiền thuê được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong suốt thời gian thuê tài sản theo lãi suất cố định trên số dư còn lại của khoản nợ thuê tài chính phải trả.

Tài sản thuê tài chính đã được vốn hóa được trích khấu hao theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian hữu dụng ước tính và thời hạn thuê tài sản, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ được chuyển giao quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê.

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Tập đoàn.

Chi phí đi vay được hạch toán vào chi phí hoạt động trong năm phát sinh, trừ khi các khoản chi phí đi vay này được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể được vốn hóa vào nguyên giá tài sản. Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các kỳ mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết. Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

### 3.11 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và chủ yếu là chi phí phát hành trái phiếu, công cụ, dụng cụ và tiền thuê đất trả trước. Các chi phí trả trước được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian mà các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

- » Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ theo thời hạn trái phiếu;
- » Tiền thuê đất trả trước được phân bổ theo thời hạn thuê; và
- » Công cụ dụng cụ và chi phí trước hoạt động/ chi phí chuẩn bị sản xuất (bao gồm chi phí đào tạo, quảng cáo) và công cụ, dụng cụ được phân bổ dần từ 3 đến 5 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.



# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

## 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### 3.12 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá gốc từ việc hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của công ty con được mua, khoản chênh lệch được ghi nhận trực tiếp vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng giá gốc trừ đi hao mòn lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười năm.

Trong trường hợp Công ty mua lợi ích từ cổ đông thiểu số của công ty con, chênh lệch giữa giá mua và giá trị ghi sổ tương ứng với lợi ích của cổ đông thiểu số được ghi nhận là lợi thế thương mại trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Trong trường hợp mua công ty con mà công ty con này không phải là doanh nghiệp kinh doanh thì giao dịch được xem là mua tài sản và khi đó những tài sản mua và các khoản nợ phải trả gánh chịu được xác định cụ thể và ghi nhận. Giá mua sẽ được phân bổ cho các tài sản và nợ phải trả được xác định cụ thể trên cơ sở giá trị hợp lý tại ngày mua. Các nghiệp vụ và giao dịch này không làm phát sinh lợi thế thương mại.

Nếu việc hợp nhất kinh doanh liên quan đến các công ty hoặc doanh nghiệp dưới dạng kiểm soát chung, phương pháp cộng giá trị sổ sách được áp dụng như sau:

- » Tài sản và nợ phải trả của các công ty được hợp nhất được phản ánh theo giá trị ghi sổ;
- » Không có lợi thế thương mại mới phát sinh từ việc hợp nhất;
- » Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh kết quả hoạt động của các doanh nghiệp hợp nhất cho cả năm tài chính, bất kể thời điểm phát sinh nghiệp vụ hợp nhất; và
- » Các số liệu so sánh được trình bày như thể các doanh nghiệp đã được hợp nhất trước đây.

### 3.13 Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết của Tập đoàn được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của các công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào các công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư và được phân bổ trong khoảng thời gian mười năm. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của các công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của các công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào các công ty liên kết. Cổ tức nhận được/Lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được chuyển vào khoản đầu tư vào các công ty liên kết.

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

B09-DN/HN

## 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### 3.13 Đầu tư vào các công ty liên kết (tiếp theo)

Báo cáo tài chính của các công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

### 3.14 Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc năm tài chính tương ứng với chênh lệch giữa giá gốc của chứng khoán với giá trị thị trường tại ngày đó theo hướng dẫn của Thông tư 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

### 3.15 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được, không phụ thuộc vào việc Tập đoàn đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

### 3.16 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc được trích trước vào cuối mỗi năm tài chính cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Tập đoàn được hơn 12 tháng cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức trích cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi năm tài chính theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Phần tăng lên trong khoản trích trước này sẽ được ghi vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

### 3.17 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty trước khi trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm tài chính.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

### 3.18 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Tập đoàn áp dụng hướng dẫn theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 – Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái (“CMKTVN số 10”) và Thông tư số 179/2012/TT-BTC quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 24 tháng 10 năm 2012 (“Thông tư 179”) liên quan đến các nghiệp vụ bằng ngoại tệ như đã áp dụng nhất quán trong năm trước.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn mở tài khoản tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

## 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### 3.18 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng được phản ánh lũy kế ở tài khoản vốn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Khi kết thúc quá trình đầu tư xây dựng, toàn bộ chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong các năm đầu tư xây dựng và chênh lệch tỷ giá đánh giá lại của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ vào ngày bắt đầu hoạt động kinh doanh được kết chuyển sang tài khoản chi phí trả trước trên bảng cân đối kế toán hợp nhất để phân bổ vào thu nhập hoặc chi phí hoạt động tài chính của các kỳ hoạt động kinh doanh tiếp theo với thời gian là 5 năm.

Tài sản và nợ phải trả của cơ sở ở nước ngoài được chuyển đổi sang VNĐ theo tỷ giá tại ngày kết thúc năm tài chính. Các khoản mục về doanh thu, thu nhập khác và chi phí của cơ sở ở nước ngoài được quy đổi theo tỷ giá bình quân trong năm. Tất cả các khoản chênh lệch hối đoái khi chuyển đổi báo cáo tài chính của cơ sở ở nước ngoài cho mục đích hợp nhất được ghi nhận vào khoản mục "*Chênh lệch tỷ giá hối đoái*" trong phần vốn chủ sở hữu và được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi khoản đầu tư được thanh lý.

### 3.19 Phân phối lợi nhuận thuần

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tập đoàn trích lập các quỹ sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tập đoàn theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội Cổ đông Thường niên.

#### ► Quỹ dự phòng tài chính

Quỹ dự phòng tài chính được trích lập từ lợi nhuận thuần của Tập đoàn theo đề xuất của Hội đồng

Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Quỹ này được dành riêng nhằm bảo vệ các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn trước các rủi ro hoặc thiệt hại kinh doanh hoặc dự phòng cho các khoản lỗ hoặc thiệt hại và các trường hợp bất khả kháng ngoài dự kiến, ví dụ như hỏa hoạn, bất ổn kinh tế và tài chính của quốc gia hoặc của bất kỳ nơi nào khác.

#### ► Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận thuần của Tập đoàn theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Quỹ này được trích lập nhằm mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Tập đoàn.

#### ► Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập từ lợi nhuận thuần của Tập đoàn theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Quỹ này được trích lập nhằm khen thưởng và khuyến khích, đãi ngộ vật chất, đem lại phúc lợi chung và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho công nhân viên và các hoạt động xã hội.

### 3.20 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

#### Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với việc chuyển giao hàng hóa.

Đối với việc ghi nhận doanh thu căn hộ, doanh thu được hạch toán khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau đây:

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

B09-DN/HN

## 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### 3.20 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

- » Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu căn hộ cho người mua;
- » Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý căn hộ như người sở hữu căn hộ hoặc quyền kiểm soát căn hộ;
- » Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- » Tập đoàn đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán căn hộ; và
- » Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch căn hộ.

#### *Hợp đồng xây dựng*

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận vào ngày kết thúc năm tài chính. Các khoản tăng hoặc giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được hạch toán vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc thu hồi là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu từ việc cung cấp các dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ đã được thực hiện và sau khi đã trừ các khoản chiết khấu, giảm giá và các khoản thuế không được khấu trừ.

#### *Tiền lãi*

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

#### *Tiền cho thuê*

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

#### *Cổ tức*

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Tập đoàn được xác lập.

#### *Doanh thu bán điện*

Doanh thu bán điện được ghi nhận dựa trên số lượng điện thực tế đã bán và chuyển tải lên lưới điện theo giá bán điện đã thỏa thuận trước.

#### *Thu nhập chuyển nhượng các khoản đầu tư*

Thu nhập chuyển nhượng cổ phần được ghi nhận khi các thủ tục chuyển nhượng cổ phần đã hoàn tất và các bên tham gia đã hoàn tất các nghĩa vụ theo thỏa thuận hợp đồng.

## 3.21 Thuế

#### *Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tập đoàn chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.



# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

## 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### 3.21 Thuế (tiếp theo)

#### *Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc năm tài chính giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- » Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- » Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Tập đoàn có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- » Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- » Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi giảm đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tập đoàn chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- » Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- » Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

B09-DN/HN

## 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### 3.22 Công cụ tài chính

#### *Ghi nhận ban đầu và trình bày*

##### Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 6 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Tập đoàn quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá gốc cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Các tài sản tài chính của Tập đoàn bao gồm tiền và tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính chưa được niêm yết.

##### Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Tập đoàn xác định việc phân loại các nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, chi phí phải trả, nợ, vay và trái phiếu.

#### *Giá trị sau ghi nhận lần đầu*

Hiện tại Thông tư 210 không có hướng dẫn về việc xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu. Do đó giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính đang được phản ánh theo giá gốc.

#### *Bù trừ các công cụ tài chính*

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên báo cáo tình hình tài chính hợp nhất nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

## 4. HỢP NHẤT KINH DOANH VÀ CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN

### 4.1 *Mua thêm cổ phần trong Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông và bán một phần cổ phần trong Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh*

Vào ngày 1 tháng 4 năm 2013, Công ty chuyển giao 2.450.000 cổ phiếu tương đương 1,225% nguồn vốn của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh (“HAH”) do Công ty nắm giữ cho các cổ đông thiểu số của Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông (“HAMK”) để hoán đổi 4.900.000 cổ phiếu tương đương 49% nguồn vốn của HAMK do các cổ đông thiểu số này nắm giữ.

Theo đó, 1,225% lợi ích của Công ty trong HAH đã được chuyển giao cho các cổ đông thiểu số và lợi ích của Công ty trong HAMK đã tăng thêm 49%. Việc hoán đổi này dẫn đến chênh lệch tăng lợi ích là 37.683.107 ngàn VNĐ và đã được ghi nhận vào doanh thu tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (*Thuyết minh số 31.2*).

### 4.2 *Chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu trong Công ty TNHH Thủy điện Tây Nguyên*

Vào ngày 24 tháng 5 năm 2013, Công ty và công ty con của Công ty, Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai (“HAHY”), đã thành lập và sở hữu 98% Công ty TNHH Thủy điện Tây Nguyên (“Tây Nguyên”) theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5900963027 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp.

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

## 4. HỢP NHẤT KINH DOANH VÀ CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN (tiếp theo)

### 4.2 Chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu trong Công ty TNHH Thủy điện Tây Nguyên (tiếp theo)

HAHY đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phần trong Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh – Thanh Hóa và Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Tona theo mệnh giá 10.000 VNĐ/cổ phần cho Tây Nguyên lần lượt vào ngày 31 tháng 5 năm 2013 và ngày 23 tháng 6 năm 2013.

Vào ngày 24 tháng 6 năm 2013, Công ty và HAHY đã chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu trong Tây Nguyên cho cổ đông thiểu số của Tây Nguyên với tổng giá bán là 2.099 tỷ VNĐ. Theo đó, số tiền lãi 198.056.984 ngàn VNĐ từ việc chuyển nhượng này đã được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (*Thuyết minh số 31.2*).

### 4.3 Chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu trong Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Thanh Bình

Vào ngày 24 tháng 6 năm 2013, Công ty đã mua lại toàn bộ phần vốn góp của HAH, công ty con, trong Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Thanh Bình (“Thanh Bình”) với tổng giá mua là 995.000.000 ngàn VNĐ. Số tiền này đã được Công ty căn trừ vào công nợ phải thu HAH.

Vào ngày 26 tháng 6 năm 2013, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu của Công ty trong Thanh Bình với tổng giá bán là 1.105.000.000 ngàn VNĐ. Theo đó, số tiền lãi 150.094.604 ngàn VNĐ từ việc chuyển nhượng này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (*Thuyết minh số 31.2*). Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2013, tổng số tiền đã thu được từ nghiệp vụ trên là 855.000.000 ngàn VNĐ (*Thuyết minh số 8*).

### 4.4 Mua thêm cổ phần trong Công ty Cổ phần Khoáng sản Gia Lai

Trong năm, Công ty Cổ phần Khoáng sản Hoàng Anh Gia Lai, công ty con, đã mua thêm lần lượt 16,32% cổ phần trong Công ty Cổ phần Khoáng sản Gia Lai (“GLM”), công ty con hiện hữu, tăng tỷ lệ sở hữu từ 83,5% lên 99,77% với tổng giá mua là 28.546.000 ngàn VNĐ và ghi nhận khoản lợi thế thương mại là 187.471 ngàn VNĐ.

### 4.5 Mua thêm cổ phần trong Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh – Quang Minh

Vào ngày 10 tháng 8 năm 2013, Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai (“HACS”), công ty con, đã mua thêm 34,89% cổ phần trong Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh – Quang Minh (“HAQM”), công ty con hiện hữu, tăng tỷ lệ sở hữu từ 58,95% lên 90,76% với tổng giá mua là 314.301.488 ngàn VNĐ.

Ban Giám đốc tin tưởng rằng chi phí mua thể hiện giá trị hợp lý của các dự án cao su do HAQM sở hữu và việc mua thêm quyền sở hữu trong HAQM chủ yếu là để tăng quyền kiểm soát đối với các dự án cao su này. Vì vậy, số chênh lệch giữa giá mua so với phần sở hữu trong giá trị tài sản thuần của HAQM tại ngày mua là 221.161.519 ngàn VNĐ được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán hợp nhất như là một khoản chi phí xây dựng cơ bản dở dang của HAQM được dùng để đầu tư các dự án cây cao su.

### 4.6 Chuyển nhượng cổ phần trong Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai

Vào ngày 30 tháng 9 năm 2013, Công ty đã chuyển nhượng 69,76% cổ phần của Công ty trong Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai (“Gỗ HAGL”) cho các nhân viên của Tập đoàn, Công ty Cổ phần Sản xuất – Xây dựng và Dịch vụ Gia Bằng và Công ty Việt Đồng Dương với tổng giá bán là 191.027.500 ngàn VNĐ. Theo đó, số tiền lãi 139.472.644 ngàn VNĐ từ việc chuyển nhượng này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (*Thuyết minh số 31.2*).

### 4.7 Chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu trong Công ty TNHH Minh Thành

Vào ngày 30 tháng 9 năm 2013, Công ty con của Công ty, HAH, chuyển nhượng toàn bộ 3% phần vốn góp vào Công ty TNHH Minh Thành (“Minh Thành”) cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Nguyên (“Hoàng Nguyên”); Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông (“HAMK”) chuyển nhượng toàn bộ phần góp vốn vào Minh Thành với tỷ lệ 48,5% cho Hoàng Nguyên và 48,5% cho Công ty Cổ phần Phú Hoàng Anh (“Phú Hoàng Anh”) có tổng giá trị là 129.000.000 ngàn VNĐ.

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

B09-DN/HN

## 4. HỢP NHẤT KINH DOANH VÀ CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN (tiếp theo)

### 4.7 Chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu trong Công ty TNHH Minh Thành (tiếp theo)

Vào ngày 30 tháng 9 năm 2013, Phú Hoàng Anh chuyển nhượng toàn bộ 48,5% vốn tại Minh Thành cho Ông Nguyễn Anh Hoà và Hoàng Nguyên chuyển nhượng toàn bộ 51,5% vốn tại Minh Thành cho Ông Dương Hoàng Bắc với tổng giá bán là 201.000.000 ngàn VNĐ. Theo đó số tiền lãi 73.355.802 ngàn VNĐ từ việc chuyển nhượng này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (*Thuyết minh số 31.2*).

### 4.8 Mua thêm cổ phần trong Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai

Vào ngày 1 tháng 10 năm 2013, Công ty đã mua thêm 0,965% cổ phần trong HACS, công ty con hiện hữu, tăng tỷ lệ sở hữu từ 91,165% lên 92,13% với tổng giá mua là 192.500.000 ngàn VNĐ.

Ban Giám đốc tin tưởng rằng chi phí mua thể hiện giá trị hợp lý của các dự án cao su do HACS và các công ty con sở hữu và việc mua thêm quyền sở hữu trong HACS chủ yếu là để tăng quyền kiểm soát đối với các dự án cao su này. Vì vậy, số chênh lệch giữa giá mua so với phần sở hữu trong giá trị tài sản thuần của HACS và các công ty con tại ngày mua là 147.039.990 ngàn VNĐ được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán hợp nhất như là một khoản chi phí xây dựng cơ bản dở dang được dùng để đầu tư các dự án cây cao su.

### 4.9 Mua thêm cổ phần trong Công ty Cổ phần Mía đường Hoàng Anh Gia Lai

Vào ngày 4 tháng 10 năm 2013, HACS, công ty con, đã mua thêm 17,16% cổ phần trong Công ty Cổ phần Mía đường Hoàng Anh Gia Lai ("CSG"), công ty con hiện hữu, tăng tỷ lệ sở từ 76,3% lên 92,12% với tổng giá mua là 700.149.450 ngàn VNĐ.

Ban Giám đốc tin tưởng rằng chi phí mua thể hiện giá trị hợp lý của các dự án mía đường do CSG và công ty con sở hữu và việc mua thêm quyền sở hữu trong CSG chủ yếu là để tăng quyền kiểm soát đối với các dự án mía đường này. Vì vậy, số chênh lệch giữa giá mua so với phần sở hữu trong giá trị tài

sản thuần của CSG và công ty con tại ngày mua là 508.988.145 ngàn VNĐ được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán hợp nhất như là chi phí dự án mía đường.

### 4.10 Chào bán cổ phần trong Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản An Phú

Vào ngày 4 tháng 7 năm 2013, HAH chuyển nhượng toàn bộ cổ phần trong Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản An Phú ("An Phú") cho Công ty. Vào ngày 20 tháng 9 năm 2013, Công ty góp thêm 210.000.000 ngàn VNĐ cho An Phú. Sau đó, HAH chuyển nhượng toàn bộ cổ phần và quyền sở hữu của HAH trong HAMK, Công ty Cổ phần Dịch vụ Hoàng Anh Viễn Đông, Phú Hoàng Anh, Công ty TNHH An Tiến, Công ty Cổ phần Dịch vụ quản lý Bất động sản Hoàng Anh, Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển nhà Hoàng Anh – Incomex, Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Xây dựng Phúc Bảo Minh, Công ty Cổ phần Địa ốc Đông Nam, Công ty TNHH MTV Nguyên Vật liệu Hoàng Thơ, Hoàng Nguyên, Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Minh Tuấn và hợp đồng hợp tác kinh doanh phát triển làng Phong Phú với Công ty TNHH MTV Đại Lộc Hưng Thịnh và Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc và Dịch vụ Thương mại Du lịch Tân Hải cho An Phú.

Vào ngày 6 tháng 11 năm 2013, Công ty chào bán cổ phiếu của Công ty trong An Phú cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ sở hữu tương ứng của họ theo danh sách cổ đông chốt tại ngày 19 tháng 11 năm 2013 với giá bán bằng mệnh giá theo giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu số 61/GCN-UBCK được cấp bởi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Số cổ phiếu không bán hết do các cổ đông hiện hữu từ bỏ quyền mua đã được chào bán cho các đối tượng khác theo quyết định của Hội đồng Quản trị. Việc phát hành lần đầu ra công chúng này đã được phê duyệt bởi cổ đông Công ty trong nghị quyết Đại hội Cổ đông ngày 9 tháng 10 năm 2013 lấy ý kiến bằng văn bản. Vào ngày 26 tháng 12 năm 2013, việc chào bán này đã hoàn tất và Công ty đã gửi báo cáo kết quả thực hiện cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước theo các quy định hiện hành. Theo đó, số tiền lãi 83.320.569 ngàn VNĐ từ việc chào bán này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (*Thuyết minh số 31.2*).



# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

## 5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Tiền gửi ngân hàng	2.435.619.548	2.183.888.168
Tiền mặt tại quỹ	12.625.271	10.362.121
Tiền đang chuyển	11.203	73.476
Các khoản tương đương tiền	–	324.095.406
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.448.256.022</b>	<b>2.518.419.171</b>

Tập đoàn đã thế chấp 644.000.000 ngàn VNĐ khoản tiền gửi ngân hàng nhằm đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 20 và 27).

## 6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Các khoản phải thu thương mại và dịch vụ	518.852.499	342.237.117
Phải thu từ hợp đồng xây dựng	341.234.465	788.038.634
Phải thu tiền bán căn hộ	287.101.839	1.406.112.042
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.147.188.803</b>	<b>2.536.387.793</b>

Trong các khoản phải thu thương mại và dịch vụ có khoản phải thu liên quan đến việc bán đường cho Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Khamkuong và Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Khansay với số tiền lần lượt là 219.762.306 ngàn VNĐ và 129.703.605 ngàn VNĐ. Phải thu khách hàng bao gồm các khoản phải thu các bên liên quan là 13.667.419 ngàn VNĐ (Thuyết minh số 36).

Phải thu từ hợp đồng xây dựng chủ yếu là phải thu Chính phủ Lào liên quan đến việc xây dựng sân bay quốc tế Attapeu với số tiền là 330.421.720 ngàn VNĐ.

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

B09-DN/HN

## 7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Trả trước cho nhà thầu của các công trình xây dựng căn hộ của Tập đoàn và mua máy móc, thiết bị (*)	923.600.419	2.431.241.163
Trả trước cho thầu phụ cho hai dự án sân bay ở Lào	343.822.272	–
Trả trước cho nhà cung cấp hàng hóa và dịch vụ	186.531.336	229.748.263
Trả trước cho việc mua quyền sử dụng đất và các dự án bất động sản	16.805.000	432.893.827
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.470.759.027</b>	<b>3.093.883.253</b>

(\*) Bao gồm trong khoản tạm ứng cho nhà thầu có các khoản tạm ứng cho các bên liên quan là 24.641.000 ngàn VNĐ (*Thuyết minh số 36*) và HongKong Tongqing International Trading Limited Company với số tiền là 477.559.465 ngàn VNĐ cho các dự án Thủy điện ở tỉnh Attapeu.

## 8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Khoản phải thu các công ty khác (i)	2.015.196.005	816.125.370
Phải thu từ việc thanh lý các khoản đầu tư (ii)	300.241.600	15.979.275
Phải thu nhân viên (iii)	69.282.639	107.575.098
Cho vay ngắn hạn nhân viên (iv)	36.200.000	82.975.489
Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	4.062.480	17.219.000
Phải thu từ dự án Thanh Bình	–	158.265.300
Các khoản khác	50.466.996	156.586.878
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.475.449.720</b>	<b>1.354.726.410</b>

(i) Khoản phải thu các công ty khác chủ yếu bao gồm các khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Phúc vay với số tiền là 637.651.066 ngàn VNĐ, khoản ứng trước cho việc phát triển vườn cao su với số tiền là 479.158.417 ngàn VNĐ và khoản cho các bên liên quan vay với số tiền là 118.354.567 ngàn VNĐ (*Thuyết minh số 36*).

(ii) Phải thu từ bán khoản đầu tư chủ yếu bao gồm các khoản phải thu liên quan đến việc bán toàn bộ vốn chủ sở hữu trong Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Thanh Bình, Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông, Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Định, Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai với số tiền lần lượt là 250.000.000 ngàn VNĐ (*Thuyết minh số 4.3*), 40.591.600 ngàn VNĐ, 7.500.000 ngàn VNĐ và 2.150.000 ngàn VNĐ tương ứng.

(iii) Đây là khoản ứng trước cho nhân viên phục vụ cho mục đích kinh doanh.

(iv) Đây là khoản cho vay tín chấp có thời hạn hoàn trả từ ba đến mười hai tháng tính từ ngày giải ngân và có lãi suất theo lãi suất thị trường và điều chỉnh sáu tháng một lần.

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

## 9. HÀNG TỒN KHO

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Chi phí của các căn hộ đang xây để bán	957.001.711	2.903.942.225
Đất thổ cư dự án Minh Tuấn	–	583.076.481
Thành phẩm	40.230.451	91.035.980
Hàng hóa	5.133.256	27.049.012
Hàng mua đang đi trên đường	207.441	4.227
Hàng ký gửi	–	1.115.331
Sản phẩm dở dang	270.092.870	231.468.300
Trong đó:		
Sản xuất	227.831.981	117.642.312
Hợp đồng xây dựng	41.041.408	110.435.703
Dịch vụ cung cấp	1.219.481	3.390.285
Nguyên vật liệu	327.951.382	397.288.182
Vật liệu xây dựng	133.836.649	13.400.320
Công cụ, dụng cụ	103.552.072	17.047.901
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.838.005.832</b>	<b>4.265.427.959</b>

Tất cả các căn hộ đang xây để bán bao gồm cả đất đã được thế chấp để đảm bảo các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh số 27).

## 10. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Các khoản tạm ứng cho nhân viên phục vụ cho mục đích sản xuất kinh doanh	129.085.477	230.089.464
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	1.642.841	2.406.434
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>130.728.318</b>	<b>232.495.898</b>

## 11. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

Phải thu dài hạn khác thể hiện khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản An Phú (“An Phú”) vay theo hợp đồng vay số 01102013/HĐV – HAGL ngày 1 tháng 10 năm 2013. Khoản vay này được bảo đảm bởi ông Đoàn Nguyên Đức, Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty. Khoản cho vay này có thời hạn ba năm kể từ ngày cho vay và có lãi suất là 13% mỗi năm. Mục đích của khoản vay này là để hỗ trợ tài chính cho An Phú trong việc mua lại các công ty con và các dự án bất động sản của Tập đoàn theo kế hoạch tái cấu trúc của Tập đoàn. Theo thỏa thuận với An Phú số 1510/2013/HĐCC/HAGL – AP ngày 15 tháng 10 năm 2013, các tài sản của An Phú sẽ được sử dụng để đảm bảo cho khoản vay này và Công ty có quyền thu tiền từ khoản thanh lý tài sản và các dự án của An Phú.





# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

## 13. TÀI SẢN THUÊ TÀI CHÍNH

Ngàn VNĐ

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận chuyển	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	5.970.000	15.303.991	21.273.991
Mua lại	–	(7.890.355)	(7.890.355)
Thanh lý công ty con	(5.970.000)	(7.413.636)	(13.383.636)
Số dư cuối năm	–	–	–
<b>Khấu hao lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	(2.035.415)	(5.586.315)	(7.621.730)
Khấu hao trong năm	(1.085.000)	(2.134.965)	(3.219.965)
Mua lại		3.999.531	3.999.531
Thanh lý công ty con	3.120.415	3.721.749	6.842.164
Số dư cuối năm	–	–	–
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số dư đầu năm	3.934.585	9.717.676	13.652.261
Số dư cuối năm	–	–	–

## 14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Ngàn VNĐ

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	176.422.887	9.095.528	185.518.415
Tăng	26.029.659	175.490	26.205.149
Thanh lý	(52.681)	(411.160)	(463.841)
Thanh lý công ty con	(19.849.656)	(140.807)	(19.990.463)
Phân loại lại (*)	(93.728.907)	(3.055.465)	(96.784.372)
Số dư cuối năm	88.821.302	5.663.586	94.484.888
<b>Khấu hao lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	(2.566.450)	(2.825.832)	(5.392.282)
Khấu hao trong năm	(2.313.311)	(786.676)	(3.099.987)
Thanh lý	6.867	379.946	386.813
Thanh lý công ty con	1.178.175	75.740	1.253.915
Phân loại lại (*)	2.939.072	199.742	3.138.814
Số dư cuối năm	(755.647)	(2.957.080)	(3.712.727)
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số dư đầu năm	173.856.437	6.269.696	180.126.133
Số dư cuối năm	88.065.655	2.706.506	90.772.161
<i>Trong đó:</i>			
<i>Thế chấp/ cầm cố để đảm bảo các khoản vay</i> <i>(Thuyết minh số 20 và 27)</i>	88.065.655	–	88.065.655

(\*) Phân loại lại theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013.

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

B09-DN/HN

## 15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Chi phí trồng cây cao su và cây cọ dầu	6.505.562.684	4.537.710.906
Chi phí dự án Khu phức hợp Hoàng Anh Gia Lai Myanmar	1.398.785.884	–
Nhà máy thủy điện	997.413.700	2.408.631.295
Văn phòng cho thuê	791.823.527	791.067.695
Thiết bị hạ tầng ngành khoáng sản	247.371.197	219.154.090
Nhà xưởng và nhà văn phòng nông trường	153.495.234	172.512.176
Thiết bị phần cứng, chi phí triển khai và bản quyền phần mềm của hãng SAP	129.918.903	121.929.088
Nhà máy mía đường	–	1.409.276.938
Các công trình khác	208.248.566	290.296.020
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>10.432.619.695</b>	<b>9.950.578.208</b>

Vườn cây cao su, cây cọ dầu, nhà máy thủy điện và dự án Khu phức hợp Hoàng Anh Gia Lai Myanmar đã được thế chấp để đảm bảo các khoản vay của Tập đoàn (*Thuyết minh số 20 và 27*).

## 16. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong năm, Tập đoàn đã vốn hóa các chi phí đi vay là 1.145.503.841 ngàn VNĐ (năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012: 1.067.138.917 ngàn VNĐ). Các khoản chi phí đi vay này phát sinh từ các khoản vay ngân hàng và trái phiếu để sử dụng cho việc xây dựng và phát triển các tài sản cố định, trang thiết bị ngành khoáng sản, công trình thủy điện, cao su và căn hộ để bán.

## 17. ĐẦU TƯ VÀO CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN KẾT

### 17.1. Đầu tư vào các công ty con

Chi tiết về các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 như sau:

Tên công ty con	Trụ sở	Tình trạng hoạt động	Ngày thành lập/ ngày mua	Tỷ lệ sở hữu (%)
<b>Bất động sản</b>				
(1) Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	4/6/2007	98,18
(2) Công ty TNHH Hoàng Anh Gia Lai Myanmar	Yangon, Myanmar	Trước hoạt động	21/2/2013	98,18
(3) Công ty TNHH Hoàng Anh Gia Lai – Bangkok	Bangkok, Thái Lan	Trước hoạt động	2009	(i) 46,14

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

## 17. ĐẦU TƯ VÀO CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN KẾT (tiếp theo)

### 17.1. Đầu tư vào các công ty con (tiếp theo)

Chi tiết về các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 như sau (tiếp theo):

Tên công ty con	Trụ sở	Tình trạng hoạt động	Ngày thành lập/ ngày mua	Tỷ lệ sở hữu (%)
<b>Thủy điện</b>				
(4) Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	5/6/2007	93,35
(5) Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Đắk Bla	Tỉnh Kontum, Việt Nam	Trước hoạt động	30/5/2007	91,48
(6) Công ty TNHH Điện Hoàng Anh Attapeu	Tỉnh Attapeu, Lào	Trước hoạt động	18/7/2011	93,35
(7) Công ty TNHH Điện Nậm Kông 3	Tỉnh Attapeu, Lào	Trước hoạt động	31/5/2013	93,35
(8) Công ty TNHH MTV Xây lắp điện	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	25/7/2013	93,35
<b>Trồng cây nông nghiệp</b>				
(9) Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	26/5/2010	92,13
(10) Công ty TNHH MTV Kinh doanh Xuất Nhập khẩu Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	5/2/2013	92,13
(11) Công ty Cổ phần Mía đường Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	26/1/2011	92,12
(12) Công ty TNHH Mía đường Hoàng Anh Attapeu	Tỉnh Attapeu, Lào	Đang hoạt động	1/11/2011	92,12
(13) Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh – Quang Minh	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	1/2/2007	89,86
(14) Công ty TNHH Công nghiệp và Nông nghiệp Cao su Hoàng Anh – Quang Minh	Tỉnh Attapeu, Lào	Đang hoạt động	12/1/2007	89,86
(15) Công ty Cổ phần Trồng rừng Công nghiệp Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Trước hoạt động	9/9/2008	91,97
(16) Công ty Cổ phần Hoàng Anh Đắk Lắk	Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Đang hoạt động	12/9/2007	92,11
(17) Công ty Cổ phần Tân Đại Thắng Đắk Lắk	Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Trước hoạt động	27/11/2010	78,29
(18) Công ty Cổ phần Cao su Ban Mê	Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Trước hoạt động	15/1/2010	75,53
(19) Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu	Tỉnh Attapeu, Lào	Đang hoạt động	22/5/2008	92,13
(20) Công ty TNHH Hoàng Anh An Đông Meas	Rattanakiri, Campuchia	Trước hoạt động	17/2/2011	89,86
(21) Công ty TNHH Hoàng Anh Oyadav	Rattanakiri, Campuchia	Trước hoạt động	16/7/2010	92,13
(22) Công ty TNHH Heng Brothers	Phnom Penh, Campuchia	Trước hoạt động	25/1/2010	92,13
(23) Công ty TNHH CRD	Phnom Penh, Campuchia	Trước hoạt động	15/12/2010	92,13
(24) Công ty TNHH Hoàng Anh Rattanakiri	Rattanakiri, Campuchia	Trước hoạt động	18/11/2009	92,13

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

B09-DN/HN

## 17. ĐẦU TƯ VÀO CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN KẾT (tiếp theo)

### 17.1. Đầu tư vào các công ty con (tiếp theo)

Chi tiết về các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 như sau (tiếp theo):

Tên công ty con	Trụ sở	Tình trạng hoạt động	Ngày thành lập/ ngày mua	Tỷ lệ sở hữu (%)
<b>Khai khoáng</b>				
(25) Công ty Cổ phần Khoáng sản Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	8/12/2007	99,78
(26) Công ty Cổ phần Khoáng sản Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	12/4/2007	99,77
(27) Công ty TNHH MTV Khoáng sản Hoàng Anh GL – Kontum	Tỉnh Kontum, Việt Nam	Đang hoạt động	9/2/2010	99,78
(28) Công ty TNHH Khoáng sản Hoàng Anh Xêkông	Tỉnh Attapeu, Lào	Trước hoạt động	15/10/2009	99,78
<b>Xây dựng, kinh doanh và dịch vụ</b>				
(29) Công ty Cổ phần Thể thao Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	12/1/2009	69,88
(30) Công ty Cổ phần HAGL Miền Trung	Tp. Đà Nẵng, Việt Nam	Đang hoạt động	6/7/2007	51,85
(31) Công ty Cổ phần Bệnh viện Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	7/5/2008	99,00
(32) Công ty TNHH V&H Corporation (Lào)	Viên chăn, Lào	Trước hoạt động	6/1/2009	80,00
(33) Công ty TNHH V&H Corporation	Viên chăn, Lào	Trước hoạt động	27/3/2009	100,00
(34) Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu đường Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	22/12/2009	55,12
(35) Công ty TNHH Hoàng Anh Gia Lai Vientiane	Viên chăn, Lào	Trước hoạt động	6/5/2010	100,00
(36) Công ty Cổ phần Quản lý Bất Động sản và Khách sạn Hoàng Anh Gia Lai	Tp. Đà Nẵng, Việt Nam	Đang hoạt động	27/7/2012	94,50

(i) Tập đoàn nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và kiểm soát công ty này.

Tình trạng trước hoạt động là công ty con đang trong giai đoạn đầu tư, vẫn chưa bắt đầu hoạt động kinh doanh tại ngày 31 tháng 12 năm 2013.



# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

## 17. ĐẦU TƯ VÀO CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN KẾT (tiếp theo)

### 17.2. Đầu tư vào các công ty liên kết

Tên công ty liên kết	Lĩnh vực kinh doanh	Ngày 31 tháng 12 năm 2013		Ngày 31 tháng 12 năm 2012	
		Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị ghi sổ Ngàn VNĐ	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị ghi sổ Ngàn VNĐ
Công ty Cổ phần Cao su Bidiphar	Trồng cây cao su	39,63	195.578.247	39,63	195.578.247
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Á Đông	Tư vấn và thiết kế điện	25,00	7.870.422	25,00	7.870.422
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Định	Bất động sản	–	–	25,00	8.482.218
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>203.448.669</b>		<b>211.930.887</b>

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

B09-DN/HN

## 18. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Đầu tư vào các hợp đồng hợp tác kinh doanh (“BCC”) để phát triển các dự án bất động sản (i)	189.857.250	1.199.857.250
Chi phí đất đai để phát triển các dự án (ii)	133.012.372	1.426.399.155
Khoản cho vay Chính phủ Lào – Dự án sân bay quốc tế Attapeu (iii)	116.473.034	–
Khoản cho vay Chính phủ Lào – Làng vận động viên Seagame (iv)	104.561.755	186.471.568
Đầu tư vào các công ty khác	66.353.300	25.326.903
Các khoản đầu tư khác	1.190.000	4.513.250
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>611.447.711</b>	<b>2.842.568.126</b>

- (i) Số dư cuối năm của khoản đầu tư vào hợp đồng hợp tác kinh doanh thể hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh, công ty con, và Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Thuận để phát triển dự án căn hộ trên khu đất 28.127 mét vuông ở Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Tập đoàn được hưởng 45% lợi ích từ dự án theo hợp đồng hợp tác kinh doanh này.
- (ii) Thay đổi của chi phí đất đai để phát triển các dự án trong năm như sau:

	Ngàn VNĐ
Số dư đầu năm	1.426.399.155
Thanh lý công ty con	(1.293.386.783)
Số dư cuối năm	133.012.372

- (iii) Khoản cho Chính phủ Lào vay – Dự án sân bay quốc tế Attapeu thể hiện khoản cho Chính phủ Lào vay không tính lãi theo Hợp đồng tín dụng được ký với Chính phủ Lào vào ngày 23 tháng 5 năm 2013 để hỗ trợ tài chính xây dựng sân bay quốc tế Attapeu tại Lào. Khoản vay này sẽ được cần trừ với tiền thuế và các nghĩa vụ khác phải trả cho Chính phủ Lào trong tương lai.
- (iv) Khoản cho Chính phủ Lào vay – Làng vận động viên Seagame thể hiện khoản cho vay không tính lãi theo Biên bản ghi nhớ được ký kết với Chính phủ Lào vào ngày 4 tháng 4 năm 2008. Chi tiết như sau:

	Đô la Mỹ	
	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	8.958.949	14.055.426
Nhận gốc trong năm	–	(96.477)
Được hoàn trả tiền trong năm	(4.000.000)	(5.000.000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>4.958.949</b>	<b>8.958.949</b>
<b>Số dư cuối năm (ngàn VNĐ)</b>	<b>104.561.755</b>	<b>186.471.568</b>

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

## 19. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Chi phí phát triển vườn mía	745.483.127	109.065.107
Công cụ, dụng cụ	64.127.739	61.125.655
Chi phí phát hành trái phiếu	31.004.520	147.062.464
Chi phí thuê văn phòng	25.176.353	6.321.976
Chi phí bán căn hộ	3.963.605	14.868.619
Chi phí trả trước dài hạn khác	178.246.394	32.850.982
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.048.001.738</b>	<b>371.294.803</b>

## 20. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 20.1)	1.284.739.129	1.449.340.439
Trái phiếu chuyển đổi (Thuyết minh số 20.2)	1.100.000.000	–
Vay các tổ chức và cá nhân khác	10.011.601	32.100.000
	2.394.750.730	1.481.440.439
Nợ vay dài hạn ngân hàng và trái phiếu đến hạn trả trong vòng một năm (Thuyết minh số 27)	734.919.642	1.378.555.070
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.129.670.372</b>	<b>2.859.995.509</b>

### 20.1 Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank)	1.034.528.001	902.518.988
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV)	148.500.000	261.291.969
Ngân hàng Liên doanh Lào Việt (Lao – Viet Bank)	101.711.128	54.304.057
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (Vietbank)	–	161.275.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank)	–	47.583.035
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank)	–	17.367.390
Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB)	–	5.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.284.739.129</b>	<b>1.449.340.439</b>

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

B09-DN/HN

## 20. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (tiếp theo)

### 20.1 Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng (tiếp theo)

Các khoản vay ngắn hạn được sử dụng để đáp ứng nhu cầu vốn lưu động của Tập đoàn. Các khoản vay này chịu lãi suất thả nổi và được đảm bảo bằng tiền gửi ngân hàng, quyền sử dụng đất, nhà xưởng và văn phòng, máy móc thiết bị và vườn cây cao su của Tập đoàn.

Chi tiết của các khoản vay ngân hàng như sau:

Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Thời hạn thanh toán	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 5, 12, 14 và 15)
Ngàn VNĐ				
<b>Vietcombank, chi nhánh Gia Lai</b>				
Hợp đồng số 380/13/NHNT, 19/12/2013	300.000.000	1 tháng kể từ ngày giải ngân	6,5%/ năm	Số dư tài khoản tiền gửi có kỳ hạn của Công ty 300.000.000 ngàn VNĐ
Hợp đồng số 83/13/NHNT, 15/4/2013	249.308.616	8 tháng cho từng lần giải ngân	Lãi suất thả nổi	Tín chấp
Hợp đồng số 217/13/NHNT, 03/9/2013	210.838.378	9 tháng cho từng lần giải ngân	Lãi suất thả nổi	Vườn cây cao su, quyền sử dụng đất, nhà cửa vật kiến trúc và bất động sản gắn liền với khách sạn HAGL Plaza Đà Nẵng
Hợp đồng số 197/12/NHNT, 28/8/2012	176.766.860	9 tháng cho từng lần giải ngân	Lãi suất thả nổi	Vườn cây cao su, quyền sử dụng đất, nhà cửa vật kiến trúc và bất động sản gắn liền với khách sạn HAGL Plaza Đà Nẵng
Hợp đồng số 161/13/NHNT, 26/6/2013	27.668.761	6 tháng cho từng lần giải ngân	Lãi suất thả nổi	Tín chấp



# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

## 20. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (tiếp theo)

### 20.1 Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng (tiếp theo)

Chi tiết của các khoản vay ngân hàng như sau (tiếp theo):

Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Thời hạn thanh toán	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 5, 12, 14 và 15)
Ngàn VNĐ				
<b>Vietcombank, chi nhánh Kontum</b>				
Hợp đồng số 139/13/ NHNT, 16/10/2013	69.945.386	6 tháng cho từng lần giải ngân	Lãi suất thả nổi	Quyền sử dụng đất và tài sản khác
<b>Tổng cộng Vietcombank</b>	<b><u>1.034.528.001</u></b>			
<b>BIDV, chi nhánh Gia Lai</b>				
Hợp đồng số 01/ HĐ.HMTT-HAGL, 5/11/2013	<u>148.500.000</u>	Từ ngày giải ngân đến 24/1/2014	7%/ năm	Số dư tài khoản tiền gửi có kỳ hạn của Công ty 150.000.000 ngàn VNĐ
<b>Lao – Viet Bank, chi nhánh Attapeu</b>				
Hợp đồng số 028/LVB. NVKD/2012, 19/10/2012	<u>101.711.128</u>	9 tháng cho từng lần giải ngân	11,25%/ năm	Một phần Khách sạn Hoàng Anh Attapeu – do Công ty Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu sở hữu

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

B09-DN/HN

## 20. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (tiếp theo)

### 20.2 Trái phiếu chuyển đổi

Vào ngày 19 tháng 8 năm 2010, Hội đồng Quản trị thông qua phương án và kế hoạch chi tiết thực hiện việc phát hành trái phiếu chuyển đổi trị giá 1.100 tỷ VNĐ cho Northbrooks Investment (Maritius) Pte Ltd, một công ty thành viên của Tập đoàn Temasek Holdings Pte Ltd của Singapore phù hợp với các nội dung của phương án phát hành đã được các cổ đông thông qua theo Nghị quyết cổ đông ngày 18 tháng 8 năm 2010. Vào ngày 31 tháng 8 năm 2010, Công ty đã phát hành trái phiếu chuyển đổi trị giá 1.100 tỷ VNĐ với mệnh giá là 1 triệu VNĐ/trái phiếu. Trái phiếu sẽ được chuyển đổi sang cổ phiếu theo quyết định của trái chủ với mức giá chuyển đổi là 67.375 VNĐ/cổ phiếu và sẽ được điều chỉnh bởi ảnh hưởng của các sự kiện pha loãng. Sẽ không có bất kỳ khoản lãi phát sinh nào sẽ được thanh toán đối với các trái phiếu đã được chuyển đổi. Các trái phiếu không được chuyển đổi thì sẽ được hưởng lãi kể từ ngày mua trái phiếu với mức lãi suất bằng trung bình cộng của lãi suất tiền gửi tiết kiệm thời hạn (1) năm của cá nhân được niêm yết bởi 4 ngân hàng trong nước (Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương Việt Nam và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Nam) cộng (+) 3%/năm được xác định tại ngày phát hành trái phiếu (tiền lãi trái phiếu sẽ được trả khi đáo hạn).

Ngày 26 tháng 3 năm 2013, Công ty và Northbrooks Investments (Mauritius) Pte Ltd đã ký kết bản điều chỉnh hợp đồng mua bán trái phiếu. Theo đó, Điều khoản và Điều kiện của trái phiếu chuyển đổi phát hành ngày 31 tháng 8 năm 2010 đã được điều chỉnh như sau:

- » Ngày Đến hạn: Ngày Đến hạn là ngày 31 tháng 8 năm 2015.

- » Giá chuyển đổi: 25.000 VNĐ/cổ phần và phụ thuộc vào Điều khoản chống pha loãng.
- » Lãi suất: Lãi Suất Tiền Gửi cộng 3%/năm; được thanh toán hàng năm. “Lãi Suất Tiền Gửi” có nghĩa là trung bình cộng của lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 1 năm của cá nhân được niêm yết bởi Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương Việt Nam và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Nam vào ngày 19 tháng 8 năm 2010 và sẽ được điều chỉnh hàng năm.
- » Chuyển đổi và Điều khoản chống pha loãng: Trái Phiếu có thể được chuyển đổi toàn bộ hoặc một phần thành các cổ phần được phát hành của Công ty từ ngày 1 tháng 8 năm 2013 cho đến Ngày Đến hạn. Giá chuyển đổi có thể được điều chỉnh xuống mức thấp hơn khi xảy ra bất kỳ sự kiện nào sau đây: (i) phát hành cổ phiếu thưởng, (ii) chia tách cổ phần, (iii) hợp nhất các cổ phần, hoặc (iv) phân loại lại cổ phần, (v) chia cổ tức, (vi) phát hành cổ phần mới thấp hơn giá thị trường của mỗi cổ phần tại thời điểm đó và (vii) bất kỳ sự kiện gây pha loãng nào khác.
- » Giá chuyển đổi sau khi điều chỉnh hiệu ứng pha loãng do phát hành cổ phiếu bán cho cổ đông hiện hữu bằng mệnh giá 10.000 VNĐ/cổ phiếu theo tỷ lệ 5:1, phát hành cổ phần phổ thông để chuyển đổi trái phiếu quốc tế và chia cổ tức (*Thuyết minh số 28.1*) là 21.610 VNĐ/cổ phần.
- » Quyền yêu cầu Công ty mua lại Trái Phiếu: Tại bất kỳ thời điểm nào từ ngày 31 tháng 8 năm 2013 đến Ngày Đến Hạn, Trái chủ có quyền yêu cầu Công ty mua lại một phần hoặc toàn bộ Trái Phiếu với giá thỏa thuận. Theo đó, các trái phiếu trên đã được trình bày trong phần vay ngắn hạn của báo cáo tài chính hợp nhất.
- » Mục đích: Tài trợ cho các dự án đầu tư và bổ sung vốn lưu động của Tập đoàn.

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

## 21. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Phải trả tiền mua quyền sử dụng đất dự án Khu phức hợp Hoàng Anh Gia Lai Myanmar	406.887.294	–
Phải trả tiền mua máy móc thiết bị và phát triển vườn cây	95.500.869	112.700.358
Phải trả người bán hàng hóa và dịch vụ	78.341.349	328.252.060
Phải trả nhà thầu xây dựng	36.104.500	223.089.594
Các khoản khác	36.889.563	31.474.838
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>653.723.575</b>	<b>695.516.850</b>

## 22. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Khách hàng thương mại trả tiền trước	122.618.815	246.113.638
Tiền thanh toán của khách hàng mua căn hộ	95.764.535	1.518.357.238
Các khoản khác	–	1.875.453
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>218.383.350</b>	<b>1.766.346.329</b>

## 23. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Thuế giá trị gia tăng	113.203.714	157.724.539
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 35.1)	41.272.980	375.700.758
Thuế thu nhập cá nhân	3.052.440	3.154.846
Thuế tài nguyên	1.615.717	10.658.085
Các khoản khác	6.796.555	10.559.437
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>165.941.406</b>	<b>557.797.665</b>

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

B09-DN/HN

## 24. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Chi phí lãi vay	252.404.947	399.403.027
Chi phí hoạt động	20.551.535	58.961.410
Chi phí xây dựng căn hộ	8.460.564	53.370.070
Tiền sử dụng đất dự án Hoàng Anh Golden House	–	160.000.000
Chi phí bảo hành và chi phí bảo trì	–	24.090.573
Các khoản khác	2.200.423	28.372.742
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>283.617.469</b>	<b>724.197.822</b>

## 25. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Phải trả các công ty khác	342.795.572	91.064.822
Phải trả nhân viên	32.301.225	26.236.036
Phí bảo trì căn hộ	9.120.312	85.024.791
Phải trả tiền mua đất	–	42.964.000
Các khoản khác	73.159.847	130.674.758
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>457.376.956</b>	<b>375.964.407</b>

## 26. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Tiền thuê đất phải trả	142.992.536	–
Dự phòng trợ cấp thôi việc	6.810.112	7.156.661
Nhận ký quỹ thuê văn phòng	2.803.666	3.235.249
Phải trả dài hạn khác	–	58.500
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>152.606.314</b>	<b>10.450.410</b>



# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

## 27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Vay dài hạn ngân hàng (Thuyết minh số 27.1)	4.538.856.810	4.918.082.340
Trái phiếu thường trong nước (Thuyết minh số 27.2)	4.146.073.000	3.930.000.000
Trái phiếu kèm chứng quyền ngành cao su (Thuyết minh số 27.3)	2.000.000.000	2.000.000.000
Trái phiếu hoán đổi (Thuyết minh số 27.4)	1.130.000.000	1.130.000.000
Trái phiếu chuyển đổi (Thuyết minh số 20.2)	–	1.100.000.000
Trái phiếu thường quốc tế (Thuyết minh số 28.1)	–	1.520.711.335
Thuê tài chính	–	10.351.691
Nợ dài hạn khác	48.664.217	40.925.437
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>11.863.594.027</b>	<b>14.650.070.803</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Nợ dài hạn đến hạn trả trong vòng một năm (Thuyết minh số 20)</i>	<i>734.919.642</i>	<i>1.378.555.070</i>
<i>Nợ dài hạn</i>	<i>11.128.674.385</i>	<i>13.271.515.733</i>

### 27.1 Các khoản vay dài hạn ngân hàng

Chi tiết các khoản vay dài hạn ngân hàng như sau:

	Ngàn VNĐ	
Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV)	1.736.952.598	2.835.303.206
Ngân Hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam (Eximbank)	1.480.598.700	–
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank)	678.828.433	1.109.300.465
Ngân hàng Liên doanh Lào Việt (Lao – Viet bank)	386.436.812	255.196.459
Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB)	147.455.793	138.098.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank)	102.084.474	517.684.210
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank)	6.500.000	14.500.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank)	–	48.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.538.856.810</b>	<b>4.918.082.340</b>

Các khoản vay này được sử dụng chủ yếu để tài trợ cho các dự án xây dựng và phát triển thủy điện, trồng cây cao su và mía, xây dựng căn hộ, khách sạn, khu nghỉ dưỡng và mua sắm máy móc thiết bị của Tập đoàn.

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

B09-DN/HN

## 27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

### 27.1 Các khoản vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay dài hạn ngân hàng như sau (tiếp theo):

Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Thời hạn thanh toán	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 9, 12, 14 và 15)
<i>BIDV, chi nhánh Gia Lai</i>				
Hợp đồng vay số 01/2010/ HĐ-TĐ, 1/4/2010 (TK 62082370002035)	684.797.112	Hoàn trả trong vòng 10,8 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất tham chiếu + 4,7%/năm	Dự án trồng 10.000 ha cao su tại tỉnh Attapeu, Lào
<i>BIDV, chi nhánh Bình Định</i>				
Hợp đồng vay số 01/2012/ BIDV-HAGL_Attapeu, 22/3/2012	670.773.983	Hoàn trả trong vòng 72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Tổng của lãi suất huy động tiết kiệm của Vietcombank bằng USD kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau + 3,5%/năm	Toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay và 18 triệu cổ phiếu của Công ty nắm giữ bởi Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Hợp đồng vay số 01/2013/ BIDV-Attapeu, 18/2/2013	294.709.330	Hoàn trả trong vòng 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất tham chiếu + 5%/năm	Một phần dự án 7.950 ha cao su và 2.000 ha cọ dầu tại tỉnh Attapeu, Cộng Hòa Dân Chủ Nhân Dân Lào và tất cả khoản đầu tư vào Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu
Hợp đồng vay số 01/2013/ BIDV-Attapeu, 17/10/ 2013	73.733.359	Hoàn trả trong vòng 132 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất tham chiếu + 5%/năm	Tài sản dự án thủy điện Nậm Kông 2
Hợp đồng vay số 01/2009/ HĐTD ngày 6/8/2009 (TK 63182000158703)	10.043.814	Hoàn trả trong vòng 120 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau + 4%/năm	Toàn bộ tài sản dự án Đắc Psi 2B
Hợp đồng vay số 01/2009/ HĐTD ngày 20/1/2009 (TK 63182000136338)	2.885.000	Hoàn trả trong vòng 60 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau + 4,5%/năm	Tài sản nhà máy bê tông giai đoạn 2
Hợp đồng vay số 01/2007/ HĐTD ngày 8/8/2007 (TK 63182000093530)	10.000	Hoàn trả trong vòng 60 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau + 4%/năm	Toàn bộ tài sản nhà máy bê tông giai đoạn 1
<b>Tổng cộng BIDV</b>	<b><u>1.736.952.598</u></b>			

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

## 27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

### 27.1 Các khoản vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay dài hạn ngân hàng như sau (tiếp theo):

Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Thời hạn thanh toán	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 9, 12, 14 và 15)
	Ngàn VNĐ			
<b>Eximbank, Sở Giao dịch 1</b>				
Hợp đồng vay số 2000-LAV-201302293, 18/4/2013	1.480.598.700	Hoàn trả trong vòng 120 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất Libor 3 tháng bằng Đô la Mỹ tại thời điểm giải ngân + 7,8%/năm và điều chỉnh 3 tháng một lần	Tổng giá trị tài sản hình thành trong tương lai từ dự án "Trung tâm Thương mại Hoàng Anh Gia Lai Myanmar", các khoản phải thu và tài sản khác
<b>Sacombank, chi nhánh Đà Nẵng</b>				
Hợp đồng vay số LD1214500238, 24/5/2012	350.000.000	Hoàn trả trong vòng 84 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất thả nổi, hiện tại là 13%/năm	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại quận Hải Châu, Đà Nẵng
Hợp đồng tín dụng số 10270, 28/5/2009	97.404.676	Hoàn trả trong vòng 72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	0,875%/tháng trong 6 tháng đầu, sau đó được điều chỉnh 2 lần mỗi năm theo lãi suất tiền gửi kỳ hạn 13 tháng + 0,36%/tháng	Đất tại phường Bình Hiên, Bình Thuận, Đà Nẵng; đất tại Bà Thạc Gián, Thạc Gián, Đà Nẵng và đất tại phường Hào Hải, Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng
Hợp đồng tín dụng số LD 0931400065, 10/11/2009	33.750.000	Hoàn trả trong vòng 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	0,875%/tháng trong tháng đầu, sau đó được điều chỉnh 1 lần mỗi tháng theo lãi suất tiền gửi kỳ hạn 13 tháng + 0,36%/tháng	Đất tại Phần Lãng, An Khê, Thanh Khê, Đà Nẵng
Hợp đồng vay số 7683, 6/8/2007	19.000.000	Hoàn trả trong vòng 120 tháng, được thanh toán hàng quý làm 32 lần, lần đầu vào 12/2009	1,1%/tháng trong 6 tháng đầu, sau đó, lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng + 0,45%/tháng, điều chỉnh 2 lần mỗi năm	Đất tại Nguyễn Văn Linh, Hải Châu, Đà Nẵng

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

B09-DN/HN

## 27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

### 27.1 Các khoản vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay dài hạn ngân hàng như sau (tiếp theo):

Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Thời hạn thanh toán	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 9, 12, 14 và 15)
Ngàn VNĐ				
<b>Sacombank, chi nhánh Thủ Đức</b>				
Hợp đồng tín dụng số LD1333200419, 29/11/2013	148.330.000	Hoàn trả trong vòng 66 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất thả nổi	Quyền sử dụng đất ở Hòa Hải, Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng và quyền sử dụng đất ở Nam Dương, Hải Châu, Đà Nẵng
<b>Sacombank, chi nhánh Lào</b>				
Hợp đồng tín dụng số LD1314400007, 24/5/2013	30.343.757	Hoàn trả trong vòng 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	10%/năm cho năm đầu tiên; sau đó được điều chỉnh 2 lần mỗi năm theo lãi suất tiền gửi kỳ hạn 13 tháng + 3%/năm	Tất cả tài sản dự án khách sạn Hoàng Anh Gia Lai Vientiane
<b>Tổng cộng Sacombank</b>	<b>678.828.433</b>			
<b>Lao – Viet Bank, chi nhánh Attapeu</b>				
Hợp đồng vay số 006/LVB. NVKD/2012, 20/3/2012	210.399.577	Hoàn trả trong vòng 108 tháng kể từ ngày kết thúc thời gian ân hạn (20/3/2015)	Khoản vay bằng USD: 9,5%/năm trong năm đầu tiên, sau đó, theo mức vay trung hạn, điều chỉnh 6 tháng một lần Khoản vay bằng LAK: 13,5%/năm trong năm đầu tiên, sau đó, lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng + 3%/năm, điều chỉnh 6 tháng một lần	Tài sản dự án thủy điện Nậm Kông 2
Hợp đồng vay số 025/LVB. NVKD/2012, 10/9/2012	95.682.318	Hoàn trả trong vòng 48 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên	13,5%/năm trong năm đầu tiên, sau đó, lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng + 3%/năm, điều chỉnh 2 lần mỗi năm	Một phần Khách sạn Hoàng Anh Attapeu và nhà máy chế biến mủ cao su – do Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu sở hữu
Hợp đồng vay số 056/2013/ LVB– ATTAPEU, 19/9/2013	60.466.049	Hoàn trả trong vòng 144 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	13,5%/năm trong năm đầu tiên, sau đó, lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng + 3%/năm, điều chỉnh 2 lần mỗi năm	Tài sản dự án thủy điện Nậm Kông 2



# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

## 27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

### 27.1 Các khoản vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay dài hạn ngân hàng như sau (tiếp theo):

Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Thời hạn thanh toán	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 9, 12, 14 và 15)
	Ngàn VNĐ			
<b>Lao – Viet Bank, chi nhánh Attapeu (tiếp theo)</b>				
Hợp đồng vay số 010/2013/ LVB-ATTAPEU, 15/3/2013	19.888.868	Hoàn trả trong vòng 120 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên	12,5%/năm trong 12 tháng đầu tiên, sau đó, lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng + 3%/năm, điều chỉnh 6 tháng một lần	Một phần dự án 7.950 ha cao su và 2.000 ha cọ dầu tại tỉnh Attapeu, Cộng Hòa Dân Chủ Nhân Dân Lào
<b>Tổng cộng Lao – Viet Bank</b>	<b><u>386.436.812</u></b>			
<b>ACB, chi nhánh Gia Lai</b>				
Hợp đồng tín dụng số GILDN02041110, 4/11/2010	<u>147.455.793</u>	Hoàn trả trong vòng 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất thả nổi	19 triệu cổ phiếu của Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai và tiền gửi có kỳ hạn của Công ty 74.000.000 VNĐ
<b>Vietcombank, chi nhánh Gia Lai</b>				
Hợp đồng vay số 183/11/ NHNT, 9/9/2011	57.406.662	Hoàn trả trong vòng 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất thả nổi	Vật tư, tài sản gắn liền với đất thuộc dự án Bệnh viện HAGL và trang thiết bị
Hợp đồng vay số 140/05A/ NHNT, 27/6/2006	24.897.812	Hoàn trả trong vòng 120 tháng từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất thả nổi	Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản liên quan đến đất của dự án Đà Nẵng Plaza
Hợp đồng vay số 116/11/ NHNT, 14/11/2011	18.880.000	Hoàn trả trong vòng 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, bao gồm 6 tháng ân hạn và trả trong vòng 30 tháng	Lãi suất thả nổi	Máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải và tài sản khác tại mỏ sắt Morai, Sa Thủy, Kontum

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

B09-DN/HN

## 27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

### 27.1 Các khoản vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay dài hạn ngân hàng như sau (tiếp theo):

Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Thời hạn thanh toán	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 9, 12, 14 và 15)
Ngàn VNĐ				
<b>Vietcombank, chi nhánh Gia Lai (tiếp theo)</b>				
Hợp đồng vay số 207/11/NHNT, 10/10/2011	900.000	Hoàn trả trong vòng 36 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất thả nổi	Máy móc thiết bị
<b>Tổng cộng Vietcombank</b>	<b><u>102.084.474</u></b>			
<b>Vietinbank, chi nhánh Gia Lai</b>				
Hợp đồng tín dụng số 99/HDTD, 25/8/2006	<u>6.500.000</u>	96 tháng, thanh toán làm 32 lần, hàng quý, lần thanh toán đầu tiên vào 25/3/2007	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 3%/ năm và điều chỉnh 2 lần mỗi năm vào ngày 1/2 và 1/8 hàng năm	Toàn bộ tài sản của Khu nghỉ dưỡng Đà Lạt được tài trợ bởi khoản vay này

### 27.2 Trái phiếu thường trong nước

Trái phiếu thường trong nước có tổng giá trị là 4.146 tỷ VNĐ bao gồm các khoản trái phiếu trị giá 500 tỷ VNĐ, 1.700 tỷ VNĐ, 850 tỷ VNĐ, 146 tỷ VNĐ và 950 tỷ VNĐ được phát hành bởi Công ty như sau:

- (i) Ngày 28 tháng 12 năm 2011, Công ty phát hành trái phiếu với tổng giá trị là 500 tỷ VNĐ (mệnh giá cho mỗi trái phiếu là 1 tỷ VNĐ). Trái phiếu này phải hoàn trả sau ba (3) năm tính từ ngày 28 tháng 12 năm 2011 với lãi suất là 18% cho năm đầu tiên và lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo sẽ bằng lãi suất trung bình của lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân trả sau kỳ hạn mười hai (12) tháng bằng Đồng Việt Nam được niêm yết bởi bốn (4) ngân hàng thương mại bao gồm Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Gia Lai, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Gia Lai, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Gia Lai và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Gia Lai và cộng (+) với biên độ 4%/năm. Tiền thu được từ đợt phát hành Trái phiếu được sử dụng để bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư các dự án của Công ty bao gồm dự án trồng mới và chăm sóc 10.000 ha cao su tại tỉnh Rattanakiri, Campuchia; trồng mới và chăm sóc 9.950 ha cao su tại tỉnh Attapeu, Lào; xây dựng nhà máy đường với công suất 7.000 tấn mía/ngày, nhà máy nhiệt điện với công suất 30MW và nhà máy sản xuất ethanol và phân vi sinh và xây dựng nhà máy thủy điện Nậm Kông 2 với công suất 66MW. Tài sản đảm bảo cho trái phiếu là một phần quyền sử dụng đất và vườn cây cao su với quy mô 10.000 ha thuộc quyền sở hữu Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu, công ty con tại tỉnh Attapeu, Cộng Hòa Dân Chủ Nhân Dân Lào.

Các trái phiếu trên đã được trình bày trong phần nợ dài hạn đến hạn trả của báo cáo tài chính hợp nhất. (Thuyết minh số 20).

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

## 27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

### 27.2 Trái phiếu thường trong nước (tiếp theo)

- (ii) Ngày 25 tháng 4 năm 2012, Công ty đã chào bán trái phiếu với tổng giá trị là 2.500 tỷ VNĐ (mệnh giá cho mỗi trái phiếu là 100.000 VNĐ) do Công ty TNHH Chứng khoán ACB thu xếp phát hành. Trái phiếu này phải hoàn trả sau năm (5) năm với lãi suất là 18,5% cho năm đầu tiên và lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo sẽ bằng trung bình của lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân kỳ hạn mười ba (13) tháng bằng Đồng Việt Nam cộng với biên độ 6,5%/năm. Công ty đã tiến hành bán trái phiếu cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thương Tín, Công ty TNHH Chứng khoán ACB và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam căn cứ theo các hợp đồng ngày 26/4/2012, hợp đồng số 01/HĐMBTP.12 ngày 14/5/2012 và hợp đồng số 1506/2012/HĐ/EIB-HAGL ngày 18/6/2012 với số tiền thu được lần lượt là 450 tỷ VNĐ, 450 tỷ VNĐ và 800 tỷ VNĐ. Theo đó, tổng số tiền thu được từ các hợp đồng bán trái phiếu này là 1.700 tỷ VNĐ.

Tiền thu được từ đợt phát hành Trái phiếu này được sử dụng để bổ sung vốn cho các dự án đầu tư của Tập đoàn bao gồm dự án trồng mới và chăm sóc 10.000 ha cao su tại tỉnh Rattanakiri, Campuchia; dự án nhà máy mía đường, nhiệt điện, ethanol và phân vi sinh tại tỉnh Attapeu, Cộng Hòa Dân Chủ Nhân Dân Lào; dự án thủy điện Đăk Srông 3A, công suất 10,2MW, tại huyện Krông Pa, tỉnh Gia Lai, Việt Nam; dự án thủy điện Nậm Kông 2, công suất 66MW, tại huyện Phou Vong, tỉnh Attapeu, Lào và tái cấu trúc nợ vay của Công ty. Các trái phiếu thường nói trên được đảm bảo bằng 72,7 triệu cổ phiếu của Công ty do Chủ tịch Hội đồng Quản trị nắm giữ.

- (iii) Vào ngày 17 tháng 8 năm 2012, Công ty đã phát hành đợt trái phiếu thường trị giá 850 tỷ VNĐ theo mệnh giá 1 tỷ VNĐ/trái phiếu và sẽ được hoàn trả theo mệnh giá vào ngày 17 tháng 8 năm 2015. Trái phiếu này chịu lãi suất 16%/năm cho kỳ thanh toán lãi đầu tiên và

chịu lãi suất bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VNĐ, trả sau, kỳ hạn mười hai (12) tháng công bố tại Chi nhánh của bốn (4) ngân hàng thương mại tại tỉnh Gia Lai gồm: Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh Gia Lai, Chi nhánh Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương tỉnh Gia Lai, Chi nhánh Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam tỉnh Gia Lai và Chi nhánh Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam tỉnh Gia Lai tại mỗi Ngày Xác Định Lãi Suất cộng (+) biên độ 5%/năm cho các kỳ thanh toán sau đó. Tiền lãi được thanh toán hai kỳ mỗi năm vào các ngày 17 tháng 2 và ngày 17 tháng 8. Số tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu này được sử dụng để bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và thanh toán các khoản nợ của Công ty. Các trái phiếu thường nói trên được đảm bảo bằng quyền thuê đất và tài sản gắn liền với đất với quy mô 4.897,54 ha thuộc quyền sở hữu Công ty TNHH Nông nghiệp và Cao su Hoàng Anh – Quang Minh, công ty con tại tỉnh Attapeu, Cộng Hòa Dân Chủ Nhân Dân Lào.

- (iv) Ngày 25 tháng 4 năm 2013, Công ty đã chào bán trái phiếu với tổng giá trị là 450 tỷ VNĐ (mệnh giá cho mỗi trái phiếu là 100.000 VNĐ) do Công ty TNHH Chứng khoán ACB thu xếp phát hành. Trái phiếu này phải hoàn trả sau ba (3) năm với lãi suất là 15% cho năm đầu tiên và lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo sẽ bằng trung bình của lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân kỳ hạn mười ba (13) tháng bằng Đồng Việt Nam của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông trong ba tháng gần nhất cộng với biên độ 6%/năm. Cho đến ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã tiến hành bán trái phiếu cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông căn cứ theo các hợp đồng số 01/2013/HĐMBTP/OCB-DT ngày 25/4/2013 với số tiền thu được là 146 tỷ VNĐ. Tiền thu được từ đợt phát hành Trái phiếu này được sử dụng để bổ sung vốn cho các dự án đầu tư của Tập đoàn và tái cấu trúc nợ vay của Công ty. Các trái phiếu thường nói trên được đảm bảo bằng 13,34 triệu cổ phiếu của Công ty do Chủ tịch Hội đồng Quản trị nắm giữ.

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

B09-DN/HN

## 27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

### 27.2 Trái phiếu thường trong nước (tiếp theo)

(v) Ngày 9 tháng 7 năm 2013, Công ty đã phát hành trái phiếu với tổng giá trị là 950 tỷ VNĐ (mệnh giá cho mỗi trái phiếu là 1 tỷ VNĐ) do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam thu xếp phát hành. Những trái phiếu này phải hoàn trả sau ba (3) năm với lãi suất là 14% cho năm đầu tiên và lãi suất cho các kỳ tính lãi tiếp theo sẽ bằng trung bình của lãi suất gửi tiết kiệm cá nhân kỳ hạn mười hai (12) tháng bằng Đồng Việt Nam được công bố bởi bốn ngân hàng thương mại tại chi nhánh Gia Lai, bao gồm: Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam tỉnh Gia Lai, Chi nhánh Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam tỉnh Gia Lai, Chi nhánh Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam tỉnh Gia Lai, Chi nhánh Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam tỉnh Gia Lai cộng với biên độ 5%/năm. Cho đến thời điểm ngày 9 tháng 7 năm 2013, Công ty đã tiến hành bán trái phiếu cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam theo hợp đồng ngày 9 tháng 7 năm 2013 với tổng số tiền thu được là 950 tỷ VNĐ. Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành này được sử dụng để bổ sung vốn cho các dự án đầu tư và tái cấu trúc nợ vay của Tập đoàn. Các trái phiếu thường nói trên được đảm bảo bằng 72,66 triệu cổ phiếu của Công ty nắm giữ bởi Chủ tịch Hội đồng Quản trị và khoản tiền gửi tiết kiệm 120 tỷ VNĐ tại Chi nhánh Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam tỉnh Gia Lai.

### 27.3 Trái phiếu kèm chứng quyền ngành cao su

Ngày 5 tháng 12 năm 2012, Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai ("HACS") đã phát hành trái phiếu với tổng giá trị là 2.000 tỷ VNĐ (mệnh giá cho mỗi trái phiếu là 100 triệu VNĐ) do Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng ("VPBS") thu xếp phát hành. Trái phiếu này phải hoàn trả sau ba (3) năm và được ân hạn thêm 1 năm. Trái phiếu được trả lãi định kỳ ba (3)

tháng một lần với lãi suất là 11,37%/năm cho ba (3) kỳ tính lãi đầu tiên và lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo sẽ bằng lãi suất tối đa áp dụng đối với tiền gửi kỳ hạn từ một đến dưới mười hai (12) tháng của Ngân hàng Nhà nước ("SBV") bằng Đồng Việt Nam cộng với biên độ 3%/năm. Trong trường hợp SBV hủy bỏ quy định về lãi suất tối đa đối với tiền gửi có kỳ hạn từ một đến dưới mười hai (12) tháng, lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo sẽ bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm của cá nhân kỳ hạn mười hai (12) tháng trả lãi cuối kỳ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng bằng Đồng Việt Nam cộng với biên độ 3%/năm. HACS đã tiến hành bán trái phiếu cho Công ty Cổ phần Chứng khoán EuroCapital căn cứ theo các hợp đồng lần lượt vào ngày 7 tháng 12 năm 2012, ngày 25 tháng 12 năm 2012 và ngày 27 tháng 12 năm 2012 với số tiền thu được lần lượt là 750 tỷ VNĐ, 450 tỷ VNĐ và 800 tỷ VNĐ. Như vậy, tổng số tiền thu được từ các hợp đồng bán trái phiếu này là 2.000 tỷ VNĐ. Mục đích phát hành trái phiếu này là để bổ sung vốn cho các dự án đầu tư của Công ty bao gồm dự án trồng và chăm sóc 28.173 ha cao su tại tỉnh Rattanakiri, Campuchia; dự án trồng và chăm sóc 9.470 ha cọ dầu tại tỉnh Rattanakiri, Campuchia; dự án trồng và chăm sóc 25.000 ha cao su và cọ dầu tại tỉnh Attapeu và Sekong, Lào; dự án trồng và chăm sóc 5.000 ha cao su tại tỉnh Attapeu và Sekong, Lào; dự án trồng và chăm sóc 3.000 ha mía tại tỉnh Attapeu và Sekong, Lào; tái cấu trúc nợ vay của Công ty và bổ sung vốn lưu động và đầu tư cho các dự án khác của HACS. Các trái phiếu nói trên được đảm bảo bằng 143 triệu cổ phiếu HACS của Công ty.

Ngoài ra, mỗi trái phiếu phát hành kèm theo một chứng quyền và các chứng quyền này sẽ được coi là chứng khoán hoàn toàn độc lập với các trái phiếu ngay sau khi được phát hành. Mỗi chứng quyền sẽ cho phép người nắm giữ có quyền mua một số lượng cổ phần của HACS tương đương với 0,000775% tổng số vốn điều lệ thực góp của HACS tại thời điểm đã thực hiện xong tất cả các chứng quyền và theo nguyên tắc là tất cả các chứng quyền trong đợt phát hành này nếu được thực hiện toàn bộ sẽ luôn đảm bảo cho những người sở hữu chứng quyền quyền sở hữu đối với 15,5% tổng số vốn điều lệ thực góp của HACS tại thời điểm đã thực hiện xong tất cả các chứng quyền. Thời hạn thực hiện quyền mua cổ phần theo chứng quyền là bốn (4) năm kể từ ngày phát hành chứng quyền.



# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

## 27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

### 27.4 Trái phiếu hoán đổi

Vào ngày 15 tháng 7 năm 2011, Công ty đã phát hành trái phiếu hoán đổi trị giá 1.130.000.000 ngàn VNĐ cho Northbrooks Investments (Mauritius) Pte Ltd với các nội dung chi tiết như sau:

- » Mệnh giá một trái phiếu: 1.000.000 VNĐ.
- » Số lượng trái phiếu phát hành: 1.130.000.
- » Kỳ hạn trái phiếu: bốn (4) năm kể từ ngày phát hành với quyền gia hạn thêm hai (2) năm theo sự thỏa thuận của chủ sở hữu trái phiếu.
- » Lãi trái phiếu: thanh toán hàng năm với mức lãi suất được tính như sau:

**Lãi suất = 5% x (1 + Thay Đổi Tỷ Giá Hối Đoái).**

“Thay Đổi Tỷ Giá Hối Đoái” có nghĩa là thay đổi tỷ giá hối đoái chính thức giữa USD và VNĐ do HSBC niêm yết kể từ ngày phát hành Trái Phiếu (“Ngày Phát Hành”) đến trước 2 ngày làm việc so với ngày thanh toán lãi.

Nếu việc tính toán lãi suất trên đây không được pháp luật có liên quan cho phép, lãi suất sẽ được tính như sau:

**Lãi Suất = 5% x (1+y)<sup>n</sup>**

Trong đó “y” có nghĩa là (i) tỷ lệ được nhà đầu tư và Tập đoàn thỏa thuận và đồng ý tối thiểu 5 ngày làm việc trước ngày đầu tiên của thời hạn thanh toán lãi, hoặc (ii) trong trường hợp nhà đầu tư và Tập đoàn không thể đạt được thỏa thuận về tỷ lệ đó, 10%.

“n” có nghĩa là số đợt thời hạn thanh toán lãi đã trôi qua kể từ Ngày Phát Hành đến và bao gồm thời hạn thanh toán lãi đó.

- » Hoán đổi: Chủ sở hữu Trái Phiếu có quyền hoán đổi Trái Phiếu toàn bộ hoặc một phần thành các cổ phần của HACS do Công ty nắm giữ tại bất kỳ thời điểm nào kể từ (i) ngày niêm yết các cổ phần của HACS hoặc (ii) ngày tròn ba (3) năm kể từ Ngày Phát Hành, tùy thuộc ngày nào muộn hơn, và kết thúc vào (i) ngày đến hạn hoặc (ii) trong trường hợp Trái Phiếu được gia hạn, ngày trước ngày tròn sáu (6) năm kể từ Ngày Phát Hành.
- » Mục đích: Tài trợ cho các dự án đầu tư và bổ sung vốn lưu động của Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

B09-DN/HN

### 28. VỐN CHỦ SỞ HỮU

#### 28.1 Tăng giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Phụ trội hợp nhất công ty con	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư ngày 1 tháng 1 năm 2012	4.672.805.900	2.880.972.568	(389.966.078)	139.176.056	8.622.737	219.861.914	1.867.109.891	9.398.582.988
Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	700.904.590	-	-	-	-	-	(700.904.590)	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	349.964.246	349.964.246
Thù lao cho Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban thư ký	-	-	-	-	-	-	(1.663.799)	(1.663.799)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	19.799.080	-	-	(5.445.459)	14.353.621
Trích lập quỹ dự phòng tài chính	-	-	-	-	-	3.810.778	(3.810.778)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(7.946.810)	(7.946.810)
<b>Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2012</b>	<b>5.373.710.490</b>	<b>2.880.972.568</b>	<b>(389.966.078)</b>	<b>158.975.136</b>	<b>8.622.737</b>	<b>223.672.692</b>	<b>1.497.302.701</b>	<b>9.753.290.246</b>

Ngàn VNĐ

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

B09-DN/HN

## 28. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

### 28.1 Tăng giảm vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Phụ trội hợp nhất công ty con	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quý đầu tư phát triển	Quý dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư ngày 1 tháng 1 năm 2013	5.373.710.490	2.880.972.568	(389.966.078)	158.975.136	8.622.737	223.672.692	1.497.302.701	9.753.290.246
Chào bán cổ phần phổ thông cho cổ đông hiện hữu (*)	1.074.742.100	(22.142.330)	-	-	-	-	-	1.052.599.770
Phát hành cổ phần phổ thông để chuyển đổi trái phiếu quốc tế (**)	733.094.340	685.608.546	-	-	-	-	-	1.418.702.886
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	846.072.196	846.072.196
Thù lao cho Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban thư ký	-	-	-	-	-	-	(5.166.510)	(5.166.510)
Chia cổ tức bằng tiền (***)	-	-	-	(67.443.999)	-	-	(359.077.347)	(359.077.347)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	(1.820.287)	-	-	-	(67.443.999)
Thanh lý công ty con	-	-	219.305.000	-	-	-	-	217.484.713
Trích lập quỹ dự phòng tài chính	-	-	-	-	-	6.354.731	(6.354.731)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(3.812.837)	(3.812.837)
<b>Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2013</b>	<b>7.181.546.930</b>	<b>3.544.438.784</b>	<b>(170.661.078)</b>	<b>89.710.850</b>	<b>8.622.737</b>	<b>230.027.423</b>	<b>1.968.963.472</b>	<b>12.852.649.118</b>

Ngàn VND

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

B09-DN/HN

## 28. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

### 28.1 Tăng giảm vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

- (\*) Công ty đã chào bán 107.474.210 cổ phần phổ thông cho cổ đông hiện hữu tại ngày 8 tháng 4 năm 2013 theo tỷ lệ 5:1 (cổ đông sở hữu 5 (năm) cổ phần sẽ được quyền mua 1 (một) cổ phần phát hành thêm theo mệnh giá 10.000 VNĐ/cổ phiếu) theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 0401/13/NQĐHĐCĐ-HAGL ngày 4 tháng 1 năm 2013 và giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 06/GCN-UBCK ngày 21 tháng 3 năm 2013 cấp bởi Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước. Ngày 3 tháng 6 năm 2013, Công ty đã nhận đủ 1.074.742.100 ngàn VNĐ cho việc phát hành này. Trên cơ sở đó, Công ty đã hạch toán tăng vốn cổ phần và tăng tiền tương ứng. Chi phí phát hành số cổ phiếu này với số tiền 22.142.330 ngàn VNĐ đã được ghi nhận âm vào thặng dư vốn cổ phần.
- (\*\*) Ngày 28 tháng 5 năm 2013, Công ty đã phát hành riêng lẻ 73.309.434 cổ phần phổ thông để chuyển đổi 75 triệu Đô la Mỹ trái phiếu quốc tế. Việc phát hành này được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 0401/13/NQĐHĐCĐ-HAGL ngày 4 tháng 1 năm 2013, công văn số 1551/UBCK-QLPH ngày 23 tháng 4 năm 2013 ban hành bởi Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước và hợp đồng chuyển đổi ngày 10 tháng 5 năm 2013. Trên cơ sở đó, Công ty đã hạch toán tăng vốn cổ phần 733.094.340 ngàn VNĐ, tăng thặng dư vốn cổ phần 685.608.546 ngàn VNĐ sau khi đã trừ đi các chi phí thu xếp phát hành, và ghi giảm nợ vay trái phiếu quốc tế 1.562.100.000 ngàn VNĐ.
- (\*\*\*) Trong năm, Công ty đã thực hiện chia cổ tức bằng tiền với mức 500 VNĐ/cổ phiếu (tổng số tiền là 359.077.347 ngàn VNĐ) từ lợi nhuận sau thuế của năm 2012. Việc chia cổ tức trên đã được các cổ đông chấp thuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông ngày 9 tháng 10 năm 2013 (lấy ý kiến bằng văn bản). Theo đó, Công ty đã ghi giảm lợi nhuận chưa phân phối 359.077.347 ngàn VNĐ.

### 28.2 Cổ phiếu

	Ngày 31 tháng 12 năm 2013 Cổ phiếu	Ngày 31 tháng 12 năm 2012 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	718.154.693	537.371.049
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	718.154.693	537.371.049
Cổ phiếu thường	718.154.693	537.371.049
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	718.154.693	537.371.049
Cổ phiếu thường	718.154.693	537.371.049

Cổ phiếu của Công ty đã được phát hành với mệnh giá 10.000 VNĐ/cổ phiếu. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.



# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

## 29. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Số dư đầu năm	1.070.284.342	684.639.622
Nhận góp vốn trong năm	178.200.000	23.683.717
Lợi nhuận trong năm phân bổ cho cổ đông thiểu số	125.789.457	15.273.829
Mua lại cổ phần của cổ đông thiểu số	(356.096.398)	(35.204.371)
Bán công ty con hoặc một phần cổ phần các công ty con	(344.230.299)	200.751.358
Mua phần vốn góp trong Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Thanh Bình	–	179.767.687
Các khoản khác	(6.660.418)	1.372.500
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>667.286.684</b>	<b>1.070.284.342</b>

## 30. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được xác định như sau:

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lợi nhuận thuộc cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty ( <i>ngàn VNĐ</i> )	846.072.196	349.964.246
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	643.579.238	537.371.049
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (<i>VNĐ</i>)</b>	<b>1.315</b>	<b>651</b>

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

B09-DN/HN

## 30. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU (tiếp theo)

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định như sau:

	<i>Năm nay</i>
Lợi nhuận thuộc cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (ngàn VNĐ)	846.072.196
Tiền lãi sau thuế của trái phiếu chuyển đổi (ngàn VNĐ)	49.703.125
<b>Lợi nhuận thuộc cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng (ngàn VNĐ)</b>	<b>895.775.321</b>
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	643.579.238
Tăng số lượng cổ phiếu bình quân do ảnh hưởng của cổ phiếu tiềm năng có thể được chuyển đổi từ trái phiếu chuyển đổi	50.902.360
<b>Số lượng cổ phiếu bình quân lưu hành đã được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng trong năm</b>	<b>694.481.598</b>
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VNĐ)</b>	<b>1.290</b>

Theo trình bày tại Thuyết minh số 20.2 của báo cáo tài chính hợp nhất, vào ngày 31 tháng 8 năm 2010, Công ty đã phát hành 1.100 tỷ VNĐ trái phiếu chuyển đổi với mệnh giá 1 triệu VNĐ/trái phiếu. Các trái phiếu này có thể có tác động suy giảm lãi trên cổ phiếu trong tương lai như đã được tính toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 nhưng không được đưa vào tính lãi suy giảm trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 vì chúng có tác động suy giảm ngược cho năm 2012.

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

## 31. DOANH THU

### 31.1 Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
<b>Doanh thu gộp</b>	<b>2.772.946.668</b>	<b>4.399.516.897</b>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu bán đường	837.961.442	–
Doanh thu từ các hợp đồng xây dựng	533.453.472	477.247.523
Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa	330.804.601	352.166.056
Doanh thu căn hộ	247.491.194	2.829.431.254
Doanh thu bán mũ cao su	240.864.613	46.400.000
Doanh thu khoáng sản	231.537.085	361.618.402
Doanh thu cung cấp dịch vụ	229.331.472	193.658.122
Doanh thu bán điện	121.502.789	138.995.540
<b>Các khoản giảm trừ</b>	<b>(1.727.337)</b>	<b>(5.039.250)</b>
Hàng bán trả lại	(964.595)	(4.588.461)
Thuế tiêu thụ đặc biệt	(413.120)	(400.671)
Giảm giá hàng bán	(349.622)	(50.118)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>2.771.219.331</b>	<b>4.394.477.647</b>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu bán đường	837.961.442	–
Doanh thu từ các hợp đồng xây dựng	533.453.472	477.197.405
Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa	329.840.007	349.683.286
Doanh thu căn hộ	247.491.194	2.829.431.254
Doanh thu bán mũ cao su	240.864.613	46.400.000
Doanh thu khoáng sản	231.187.463	359.512.711
Doanh thu cung cấp dịch vụ	228.918.351	193.257.451
Doanh thu bán điện	121.502.789	138.995.540

### 31.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Lãi từ việc bán các khoản đầu tư	644.393.403	216.439.735
Lãi cho vay các công ty khác	164.174.317	98.246.798
Lãi tiền gửi ngân hàng	109.908.851	169.951.450
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	45.838.762	11.354.362
Thu nhập từ hoán đổi cổ phiếu (Thuyết minh số 4.1)	37.683.107	–
Các khoản khác	1.104.249	6.057.703
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.003.102.689</b>	<b>502.050.048</b>

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

B09-DN/HN

## 31. DOANH THU (tiếp theo)

### 31.2 Doanh thu hoạt động tài chính (tiếp theo)

Lãi từ việc bán các khoản đầu tư bao gồm các khoản sau:

	Ngàn VNĐ
Chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu của Công ty và HAHY trong Tây Nguyên (Thuyết minh số 4.2)	198.056.984
Chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu của Công ty trong Thanh Bình (Thuyết minh số 4.3)	150.094.604
Chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty trong Gỗ HAGL (Thuyết minh số 4.6)	139.472.644
Chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty trong An Phú (Thuyết minh số 4.10)	83.320.569
Chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu của Công ty trong Minh Thành (Thuyết minh số 4.7)	73.355.802
Khác	92.800
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>644.393.403</b>

## 32. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bán đường	300.525.071	–
Giá vốn của các hợp đồng xây dựng	297.383.655	357.620.421
Giá vốn sản phẩm, hàng hóa	240.577.950	247.283.498
Giá vốn căn hộ	208.717.437	2.070.059.522
Giá vốn mủ cao su	75.746.037	17.357.518
Giá vốn khoáng sản	178.187.239	271.388.135
Giá vốn dịch vụ cung cấp	217.765.238	177.853.599
Giá vốn bán điện	56.190.770	52.349.251
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.575.093.397</b>	<b>3.193.911.944</b>

## 33. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay ngân hàng và trái phiếu	591.863.715	494.957.341
Chi phí phát hành trái phiếu	51.075.365	57.306.871
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	42.267.160	11.185.120
Lỗ từ hoán đổi cổ phiếu	–	64.779.570
Các khoản khác	68.898.395	49.006.242
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>754.104.635</b>	<b>677.235.144</b>



# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

## 34. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
<b>Thu nhập khác</b>	<b>79.286.971</b>	<b>62.765.153</b>
Thu thanh lý tài sản	18.769.294	27.992.372
Các khoản bồi thường	9.760.133	–
Các khoản khác	50.757.544	34.772.781
<b>Chi phí khác</b>	<b>(125.608.111)</b>	<b>(152.663.685)</b>
Các khoản phạt	(40.595.266)	(57.181.079)
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	(17.789.119)	(55.631.432)
Khấu hao tài sản ngưng sử dụng	(12.735.644)	(15.702.048)
Các khoản khác	(54.488.082)	(24.149.126)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>(46.321.140)</b>	<b>(89.898.532)</b>

## 35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Công ty có nghĩa vụ nộp Thuế Thu nhập Doanh nghiệp (thuế "TNDN") bằng 25% trên lợi nhuận chịu thuế.

Các công ty con của Tập đoàn tại Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào và Vương quốc Campuchia có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với thuế suất lần lượt là 24% và 20% trên thu nhập chịu thuế. Các công ty con này cũng được hưởng miễn giảm TNDN theo các giấy phép đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư tương ứng và các luật thuế hiện hành.

Các báo cáo thuế của các công ty thuộc Tập đoàn sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

Thuế thu nhập hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế thu nhập hiện hành phải trả của Tập đoàn được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc năm tài chính.

Chi phí thuế TNDN trong năm bao gồm:

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	64.323.694	439.426.901
Lợi ích thuế TNDN hoãn lại	(37.681.706)	(279.776.210)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>26.641.988</b>	<b>159.650.691</b>

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

B09-DN/HN

## 35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

### 35.1 Thuế TNDN hiện hành

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>998.503.641</b>	<b>524.888.766</b>
<b>Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		
<i>Điều chỉnh tăng</i>		
Chi phí của các hoạt động thuộc diện miễn thuế	895.674.654	147.678.434
Các khoản lỗ của các công ty con	340.190.246	706.563.904
Các chi phí không có chứng từ hợp lệ	12.428.132	52.669.994
Chi phí trích trước chưa được khấu trừ	8.495.023	65.312.205
Doanh thu căn hộ ghi nhận trong năm trước và xuất hóa đơn trong năm nay	–	1.719.446.856
Chi phí đầu tư lớn hơn giá trị tài sản ròng của dự án Hoàng Anh Golden House và Phú Hoàng Anh 1 đã được vốn hóa vào chi phí đất tại ngày mua các dự án này	–	286.936.593
Chênh lệch giá trị sổ sách của lợi ích cổ đông thiếu số giữa HACS và HAH	–	64.779.570
Các khoản khác	107.980.722	91.669.754
<i>Điều chỉnh giảm</i>	(1.692.966.105)	(138.995.540)
Doanh thu của các hoạt động thuộc diện miễn thuế		
Chi phí lãi vay được khấu trừ ở các công ty nhưng được vốn hóa khi lập báo cáo tài chính hợp nhất	(214.269.639)	(523.574.950)
Thặng dư từ việc thanh lý các công ty con	(141.023.535)	–
Thu nhập từ hoán đổi cổ phiếu (Thuyết minh số 4.1)	(37.683.107)	–
Biến động lợi nhuận nội bộ chịu thuế chưa thực hiện	(10.207.457)	(34.755.244)
Chi phí trích trước năm trước khấu trừ trong năm nay	(4.593.581)	(36.921.121)
Giá vốn căn hộ ghi nhận trong năm trước và xuất hóa đơn trong năm nay	–	(933.225.413)
Thu nhập từ việc chuyển nhượng một phần sở hữu trong HAHY	–	(201.825.429)
Các khoản khác	1.169.261	(22.244.675)
<b>Lợi nhuận điều chỉnh trước thuế chưa căn trừ lỗ năm trước</b>	<b>263.698.255</b>	<b>1.768.403.704</b>
Lỗ các năm trước được căn trừ	(24.250.734)	(22.293.195)
<b>Thu nhập chịu thuế ước tính</b>	<b>239.447.521</b>	<b>1.746.110.509</b>
<b>Thuế TNDN hiện hành ước tính</b>	<b>59.861.880</b>	<b>430.569.987</b>
Trích bổ sung thuế TNDN cho các năm trước	4.461.814	16.128.999
Chi phí thuế TNDN được giảm trừ theo Thông tư số 140/2012/TT-BTC	–	(7.272.085)
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành ước tính trong năm</b>	<b>64.323.694</b>	<b>439.426.901</b>
2% thuế TNDN ứng trước phải trả từ tiền thanh toán theo tiến độ của khách hàng	–	1.489.364
Thuế TNDN phải trả đầu năm	375.700.758	583.261.927
Thuế TNDN phải trả căn trừ với thuế GTGT đầu vào được khấu trừ theo thông báo của cơ quan thuế	(35.310.664)	(25.008.482)
Thuế TNDN phải trả của các công ty con đã thanh lý	(82.033.987)	–
Thuế TNDN đã trả trong năm	(286.002.969)	(623.468.952)
<b>Thuế TNDN phải trả cuối năm</b>	<b>36.676.832</b>	<b>375.700.758</b>
<i>Trong đó:</i>		
Thuế TNDN phải trả (Thuyết minh số 23)	41.272.980	375.700.758
Thuế TNDN phải thu	(4.596.148)	–

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

## 35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

### 35.2 Thuế TNDN hoãn lại

Tập đoàn đã ghi nhận một số khoản thuế TNDN hoãn lại phải trả và tài sản thuế TNDN hoãn lại với các biến động trong năm thể hiện như sau:

Ngàn VNĐ

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất		Ghi nợ (có) trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Năm nay	Năm trước
<b>Tài sản thuế TNDN hoãn lại</b>				
Các khoản lỗ tính thuế được chuyển sang các năm sau của các công ty con	104.100.768	139.262.125	35.161.357	(130.020.485)
Lợi nhuận nội bộ chưa thực hiện	37.059.998	44.648.523	7.588.525	8.688.811
Bán cổ phần các công ty con	–	–	(35.267.655)	–
Chi phí trích trước	–	16.209.156	16.209.156	(9.740.844)
Các khoản khác	1.678.184	–	(1.678.184)	–
	<b>142.838.950</b>	<b>200.119.804</b>	<b>22.013.199</b>	<b>(131.072.518)</b>
<b>Thuế TNDN hoãn lại phải trả</b>				
Lợi thế thương mại âm hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	–	61.439.435	(61.439.435)	–
Doanh thu bán căn hộ ghi nhận nhưng chưa xuất hóa đơn	–	–	–	(200.761.464)
Thu nhập từ việc chuyển nhượng một phần sở hữu trong HAHY	44.401.594	50.456.357	(6.054.763)	50.456.357
Thu nhập từ việc hoán đổi cổ phiếu	8.290.284	–	8.290.284	–
Các khoản khác	–	490.991	(490.991)	1.601.415
	<b>52.691.878</b>	<b>112.386.783</b>	<b>(59.694.905)</b>	<b>(148.703.692)</b>
<b>Lợi ích thuế thu nhập hoãn lại trong kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</b>			<b>(37.681.706)</b>	<b>(279.776.210)</b>

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

B09-DN/HN

## 36. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 như sau:

Các bên liên quan	Quan hệ	Giao dịch	Ngàn VNĐ
			Số tiền
Cổ đông	Bên liên quan	Bán cổ phiếu An Phú ra công chúng lần đầu	328.914.850
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ	Công ty liên quan	Bán hàng hóa	91.935.882
		Doanh thu cung cấp dịch vụ và xây dựng	40.618.163
		Lãi cho vay	44.648.611
		Thuê máy móc và thiết bị	32.192.366
		Mua công cụ và dụng cụ	13.634.830
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng và Đầu tư Á Đông	Công ty liên kết	Tư vấn xây dựng	22.154.080
Công ty TNHH TM & DV Trúc Thịnh	Công ty liên quan	Lãi cho vay	7.809.967

Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan vào ngày 31 tháng 12 năm 2013 như sau:

Các bên liên quan	Quan hệ	Giao dịch	Ngàn VNĐ
			Số dư
<b>Phải thu khách hàng</b>			
Công ty TNHH TM & DV Trúc Thịnh	Công ty liên quan	Bán hàng hóa và thầu phụ	10.965.404
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng và Đầu tư Á Đông	Công ty liên kết	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	2.702.015
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>13.667.419</b>
<b>Trả trước cho người bán</b>			
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng và Đầu tư Á Đông	Công ty liên kết	Ứng trước phí khảo sát và tư vấn thiết kế	24.641.000
<b>Phải thu khác</b>			
Công ty TNHH TM & DV Trúc Thịnh	Công ty liên quan	Cho vay mượn	115.409.967
Bên liên quan khác	Bên liên quan	Các khoản khác	2.944.600
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>118.354.567</b>



# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

## 37. CÁC CAM KẾT

### Cam kết thuê hoạt động

Tập đoàn thuê nhiều lô đất tại Việt Nam, Lào và Campuchia để xây dựng nhà xưởng, các tiện nghi của Câu lạc bộ bóng đá, khách sạn và trồng cây cao su và các loại cây trồng khác. Tiền thuê cam kết theo hợp đồng thuê các lô đất này như sau:

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Dưới 1 năm	32.882.755	32.882.756
Từ 1 đến 5 năm	97.231.676	97.231.677
Hơn 5 năm	2.126.153.663	2.127.119.259
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.256.268.094</b>	<b>2.257.233.692</b>

### Các cam kết liên quan đến chi phí xây dựng công trình

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013, Tập đoàn có các cam kết hợp đồng liên quan đến việc xây dựng dự án thủy điện và dự án bất động sản như sau:

	Ngàn VNĐ		
	Giá trị theo hợp đồng	Giá trị đã ghi nhận	Giá trị cam kết còn lại
<b>Dự án thủy điện</b>			
Dự án Nậm Kông 2 và Nậm Kông 3	1.306.711.921	695.907.782	610.804.139
<b>Dự án bất động sản</b>			
Dự án Myanmar	436.245.865	59.757.675	376.488.190
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.742.957.786</b>	<b>755.665.457</b>	<b>987.292.329</b>

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

B09-DN/HN

## 38. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn chủ yếu bao gồm các khoản trái phiếu, vay và nợ, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Tập đoàn. Tập đoàn có các tài sản tài chính như các khoản cho vay, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền và các khoản tương đương tiền phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Tập đoàn. Tập đoàn cũng nắm giữ các khoản đầu tư sẵn sàng để bán. Ngoài ra, Tập đoàn phát hành trái phiếu chuyển đổi nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động đầu tư.

Tập đoàn chịu rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro về giá hàng hóa.

Ban Giám đốc xem xét và áp dụng thống nhất các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau.

### **Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro bất động sản và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 và ngày 31 tháng 12 năm 2012.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

### **Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Tập đoàn chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn, trái phiếu và các khoản vay của Tập đoàn.

Tập đoàn quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Tập đoàn và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

## 38. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

### Rủi ro thị trường (tiếp theo)

#### Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay và nợ đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Tập đoàn như sau:

	Tăng/giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế (ngàn VNĐ)
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013</b>		
VNĐ	+300	(90.540.894)
VNĐ	-300	90.540.894
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012</b>		
VNĐ	+300	(81.581.596)
VNĐ	-300	81.581.596

Mức tăng/giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại.

#### Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Tập đoàn chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.

#### Độ nhạy đối với ngoại tệ

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, bảng dưới đây thể hiện độ nhạy của lợi nhuận trước thuế của Tập đoàn đối với các thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý của tỷ giá Đô la Mỹ (do sự thay đổi giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả).

	Thay đổi tỷ giá (%)	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế (ngàn VNĐ)
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013</b>		
Đô la Mỹ	+2	(7.323.918)
Đô la Mỹ	-2	7.323.918
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012</b>		
Đô la Mỹ	+2	(18.437.228)
Đô la Mỹ	-2	18.437.228

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

B09-DN/HN

## 38. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

### *Rủi ro thị trường (tiếp theo)*

#### *Rủi ro về giá cổ phiếu*

Các cổ phiếu do Tập đoàn nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Tập đoàn quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Tập đoàn cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu. Tập đoàn đánh giá rủi ro về giá cổ phiếu là không đáng kể.

#### *Rủi ro về bất động sản*

Tập đoàn đã xác định được rủi ro sau liên quan đến danh mục đầu tư bất động sản: (i) việc chi phí của các dự án phát triển có thể tăng nếu có sự chậm trễ trong quá trình lập kế hoạch. Tập đoàn thuê các chuyên gia cố vấn chuyên về các yêu cầu lập kế hoạch cụ thể trong phạm vi dự án nhằm giảm các rủi ro có thể phát sinh trong quá trình lập kế hoạch; (ii) rủi ro giá trị hợp lý của danh mục đầu tư bất động sản do các yếu tố cơ bản của thị trường và người mua.

#### *Rủi ro về giá hàng hóa*

Tập đoàn có rủi ro về giá hàng hóa do sản xuất cao su và đường. Tập đoàn quản lý rủi ro về giá hàng hóa thông qua việc theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường hàng hóa nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý. Tập đoàn chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa.

### *Rủi ro tín dụng*

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

#### *Phải thu khách hàng*

Tập đoàn thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Tập đoàn thực hiện xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Tập đoàn tìm cách duy trì kiểm soát chặt chẽ đối với các khoản phải thu tổn động và có nhân viên kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Tập đoàn có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không bị tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

#### *Tiền gửi ngân hàng*

Tập đoàn chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Tập đoàn theo chính sách của Tập đoàn. Rủi ro tín dụng tối đa của Tập đoàn đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán tại mỗi kỳ lập báo cáo chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong *Thuyết minh số 5*. Tập đoàn nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

#### *Cho vay*

Tập đoàn chủ yếu cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản An Phú, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Phúc và Chính phủ Lào vay tiền. Tập đoàn nhận thấy mức độ rủi ro tín dụng đối với khoản cho vay này là thấp.



# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

## 38. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

### *Rủi ro thanh khoản*

Rủi ro thanh khoản là rủi ro mà Tập đoàn sẽ gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Tập đoàn chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Tập đoàn giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền, các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Tập đoàn và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Tập đoàn dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa được chiết khấu:

	<i>Ngàn VNĐ</i>		
	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Trên 1 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</b>			
Các khoản vay và nợ	2.029.670.372	9.998.674.385	12.028.344.757
Trái phiếu chuyển đổi	1.100.000.000	1.130.000.000	2.230.000.000
Phải trả người bán	653.723.575	–	653.723.575
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	740.994.425	–	740.994.425
Phải trả dài hạn khác	–	142.992.536	142.992.536
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.524.388.372</b>	<b>11.271.666.921</b>	<b>15.796.055.293</b>
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</b>			
Các khoản vay và nợ	2.859.995.509	11.041.515.733	13.901.511.242
Trái phiếu chuyển đổi	–	2.230.000.000	2.230.000.000
Phải trả người bán	695.516.850	–	695.516.850
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	1.133.298.608	–	1.133.298.608
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.688.810.967</b>	<b>13.271.515.733</b>	<b>17.960.326.700</b>

Tập đoàn cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Tập đoàn có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn cần thiết.

### *Tài sản đảm bảo*

Tập đoàn đã cầm cố tiền gửi ngân hàng, thế chấp hàng tồn kho, nhà cửa vật kiến trúc, máy móc thiết bị, quyền sử dụng đất và các khoản đầu tư của mình cho các khoản vay và trái phiếu phát hành (*Thuyết minh số 20 và 27*).

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013, Tập đoàn nắm giữ tài sản đảm bảo của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản An Phú.

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

B09-DN/HN

## 39. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

Ngàn VNĐ

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
<b>Tài sản tài chính</b>				
Cho vay	221.034.789	186.471.568	221.034.789	186.471.568
Trái phiếu chính phủ	20.000	20.000	20.000	20.000
Khoản phải thu	1.146.871.748	2.536.387.793	1.146.871.748	2.536.387.793
Phải thu khác	5.991.854.298	1.090.564.434	5.991.854.298	1.090.564.434
Đầu tư ngắn hạn	150.378.106	150.378.106	150.378.106	150.378.106
Đầu tư vào công ty khác	67.523.300	29.820.153	67.523.300	29.820.153
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.448.256.022	2.518.419.171	2.448.256.022	2.518.419.171
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>10.025.938.263</b>	<b>6.512.061.225</b>	<b>10.025.938.263</b>	<b>6.512.061.225</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Vay và nợ	14.258.344.757	16.131.511.242	14.258.344.757	16.131.511.242
Phải trả người bán	653.723.575	695.516.850	653.723.575	695.516.850
Nợ phải trả ngắn hạn khác	740.994.425	1.133.298.608	740.994.425	1.133.298.608
Nợ phải trả dài hạn khác	142.992.536	–	142.992.536	–
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>15.796.055.293</b>	<b>17.960.326.700</b>	<b>15.796.055.293</b>	<b>17.960.326.700</b>

Ban Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của những tài sản và nợ phải trả tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc năm tài chính.

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

## 40. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Nhằm phục vụ công tác quản lý, Tập đoàn được tổ chức theo các đơn vị kinh doanh dựa trên các sản phẩm và dịch vụ và bao gồm các bộ phận báo cáo theo hoạt động như sau:

- » Bất động sản: phát triển dự án căn hộ để bán và cho thuê;
- » Sản xuất: sản xuất và bán các sản phẩm gỗ và đá;
- » Thương mại và dịch vụ: quản lý tài sản và mua bán hàng hóa;
- » Xây dựng: xây dựng căn hộ;
- » Năng lượng: phát triển và khai thác thủy điện;
- » Khoáng sản: khai thác, chế biến và bán quặng tinh chế; và
- » Trồng cây công nghiệp: trồng rừng cao su, cọ dầu, mía đường, thu hoạch, chế biến và bán mủ cao su, gỗ cao su, đường, cọ dầu...

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các bộ phận được quản lý riêng biệt nhằm phục vụ cho việc ra quyết định, phân bổ nguồn lực và đánh giá thành tích. Thành tích của các bộ phận được đánh giá dựa trên kết quả lãi lỗ mà trên một số khía cạnh, như được trình bày trong bảng dưới đây, được đo lường khác với kết quả hoạt động kinh doanh trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Nguồn tài trợ, bao gồm thu nhập và chi phí từ hoạt động tài chính; và thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý tập trung ở cấp độ Tập đoàn chứ không phân bổ cho các bộ phận.

Báo cáo bộ phận của hoạt động kinh doanh khách sạn và khu nghỉ dưỡng đã được trình bày vào hoạt động thương mại và dịch vụ trong năm vì đây không phải là hoạt động chính của Tập đoàn hiện nay.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

B09-DN/HN

### 40. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

	Bất động sản	Sản xuất	Thương mại và dịch vụ	Xây dựng	Trồng cây công nghiệp	Năng lượng	Khoáng sản	Loại trừ	Tổng cộng
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012</b>									
<i>Doanh thu</i>									
Từ khách hàng bên ngoài	2.829.431.254	349.683.286	193.257.451	477.197.405	46.400.000	138.995.540	359.512.711	-	4.394.477.647
Giữa các bộ phận	-	2.002.082.361	62.129.679	488.053.999	-	-	-	(2.552.266.039)	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.829.431.254</b>	<b>2.351.765.647</b>	<b>255.387.130</b>	<b>965.251.404</b>	<b>46.400.000</b>	<b>138.995.540</b>	<b>359.512.711</b>	<b>(2.552.266.039)</b>	<b>4.394.477.647</b>
<i>Kết quả hoạt động kinh doanh</i>									
Kết quả của bộ phận	759.371.732	102.399.788	15.403.852	119.576.984	29.042.482	86.646.289	88.124.576	-	1.200.565.703 (501.486.711)
Chi phí không phân bổ									699.078.992
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính									502.050.048 (677.235.144)
Thu nhập tài chính									994.870
Chi phí tài chính									524.888.766 (439.426.901)
Lãi từ công ty liên kết									279.776.210
Lợi nhuận trước thuế									<b>365.238.075</b>
Thuế TNDN hiện hành									
Lợi ích thuế thu nhập hoãn lại									
<b>Lợi nhuận thuần trong năm</b>									<b>365.238.075</b>
<b>Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012</b>									
<i>Tài sản và nợ phải trả</i>									
Tài sản của bộ phận	7.455.762.059	729.377.271	613.125.371	1.473.896.270	7.761.555.881	4.481.390.364	593.734.870	-	23.108.842.086 2.518.419.171
Tiền của Tập đoàn									211.930.887
Đầu tư vào công ty liên kết									5.445.635.275
Tài sản không phân bổ									
<b>Tổng tài sản</b>	<b>(4.054.514.382)</b>	<b>(783.962.849)</b>	<b>(134.185.223)</b>	<b>(691.972.723)</b>	<b>(4.185.631.574)</b>	<b>(1.849.143.346)</b>	<b>(222.875.030)</b>	<b>-</b>	<b>31.284.827.419</b> (11.922.285.127) (8.538.967.704)
Nợ phải trả của bộ phận									
Nợ phải trả không phân bổ									<b>(20.461.252.831)</b>
<b>Tổng nợ phải trả</b>									

Ngàn VNĐ



# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

B09-DN/HN

## 40. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

	Bất động sản	Sản xuất	Thương mại và dịch vụ	Xây dựng	Trồng cây công nghiệp	Năng lượng	Khoáng sản	Loại trừ	Tổng cộng
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013</b>	247.491.194	329.840.007	228.918.351	533.453.472	1.078.826.055	121.502.789	231.187.463	-	2.771.219.331
<i>Doanh thu</i>	-	672.133.396	351.680.012	271.607.671	-	-	-	(1.295.421.079)	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>247.491.194</b>	<b>1.001.973.403</b>	<b>580.598.363</b>	<b>805.061.143</b>	<b>1.078.826.055</b>	<b>121.502.789</b>	<b>231.187.463</b>	<b>(1.295.421.079)</b>	<b>2.771.219.331</b>
<i>Kết quả hoạt động kinh doanh</i>	38.773.757	89.262.057	11.153.113	236.069.817	702.554.947	65.312.019	53.000.224	-	1.196.125.934 (446.620.347)
Kết quả của bộ phận									749.505.587
Chi phí không phân bổ									1.003.102.689
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính									(754.104.635)
Thu nhập tài chính									998.503.641
Chi phí tài chính									(64.323.694)
Lợi nhuận trước thuế									37.681.706
Lợi ích thuế thu nhập hoãn lại									<b>971.861.653</b>
<b>Lợi nhuận thuần trong năm</b>									
<b>Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013</b>									
<i>Tài sản và nợ phải trả</i>									
Tài sản của bộ phận	3.748.381.734	2.113.311.425	553.116.132	83.257.262	11.731.046.865	1.502.231.669	426.016.258	-	18.255.361.345 2.448.256.022
Tiền của Tập đoàn									203.448.669
Đầu tư vào công ty liên kết									8.906.113.131
Tài sản không phân bổ									29.813.179.167
<b>Tổng tài sản</b>									(8.374.046.843)
Nợ phải trả của bộ phận	(2.698.784.964)	(58.761.073)	(99.475.766)	(6.265.883)	(5.003.024.040)	(381.560.620)	(126.174.497)	-	(7.919.196.522)
Nợ phải trả không phân bổ									<b>(16.293.243.365)</b>
<b>Tổng nợ phải trả</b>									

Ngàn VNĐ

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

B09-DN/HN

## 41. SỐ LIỆU TƯƠNG ƯNG

Một vài số liệu tương ứng trong báo cáo tài chính hợp nhất của năm trước đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của báo cáo tài chính hợp nhất của năm nay.

## 42. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Vào ngày 3 tháng 3 năm 2014, Công ty đã công bố phát hành trái phiếu với tổng giá trị là 1.000 tỷ VNĐ (mệnh giá cho mỗi trái phiếu là 1 tỷ VNĐ) do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam thu xếp phát hành. Những trái phiếu này phải hoàn trả sau năm (5) năm với lãi suất là 12% cho năm đầu tiên và lãi suất áp dụng cho các Kỳ Tính Lãi tiếp theo sẽ được xác định bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VNĐ, trả sau, kỳ hạn mười hai (12) tháng công bố tại Chi nhánh của bốn Ngân hàng thương mại tại Thành phố Hồ Chí Minh bao gồm: Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Thành phố Hồ Chí Minh, Chi nhánh Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương - Thành phố Hồ Chí Minh, Chi nhánh Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao Dịch 2 và Chi nhánh Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Thành phố Hồ Chí Minh tại mỗi Ngày Xác Định Lãi Suất cộng (+) biên độ 4%/năm. Công ty đã tiến hành bán trái phiếu cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Công ty TNHH MTV Bảo hiểm Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo các hợp đồng ngày 26 tháng 3 năm 2014 với tổng số tiền thu được là 1.000 tỷ VNĐ. Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành này được sử dụng để bổ sung vốn cho các dự án của Tập đoàn và bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn. Các trái phiếu thường nói trên được đảm bảo bằng quyền thuê phát sinh theo hợp đồng thuê đất giữa Công ty TNHH Công nghiệp và Nông nghiệp Cao su Hoàng Anh - Quang Minh và quốc gia Lào và tài sản gắn liền với đất, quyền thuê phát sinh theo hợp đồng thuê đất giữa Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu và quốc gia Lào và tài sản gắn liền với đất, quyền thuê phát sinh theo hợp đồng thuê đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc Công ty TNHH Mía đường Hoàng Anh Attapeu.

Ngoài sự kiện nêu trên, không có các sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu cần phải điều chỉnh hay công bố trong báo cáo tài chính hợp nhất.



Bà Nguyễn Thị Đỗ Quyên  
Người lập



Bà Hồ Thị Kim Chi  
Kế toán trưởng



Ông Nguyễn Văn Sự  
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 3 năm 2014



VUI LÒNG TRUY CẬP VÀO WEBSITE:

[http://hagl.com.vn/Group\\_Relations/ListCats/31](http://hagl.com.vn/Group_Relations/ListCats/31)

để xem phiên bản Báo cáo thường niên 2013 online,  
cập nhật thông tin và các hoạt động mới nhất của  
Hoàng Anh Gia Lai



# HAGL Group

📍 15 Trường Chinh,  
TP. Pleiku, Gia Lai, Việt Nam  
☎️ (+84) 59 222 2249  
📠 (+84) 59 222 2247  
🌐 [www.hagl.com.vn](http://www.hagl.com.vn)