

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SAO MAI TỈNH AN GIANG
NIÊM YẾT CÔNG TRÚC THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ
KHÔNG HÀM Ý MỘT BÊN GIÁ TRỊ CÁC CHỨNG KHOÁN. MỜI TUYÊN BỐ TRÁI VI PHẠM NÀY LÀ
BỘ TỬ PHÁP.

BẢN CÁO BẠCH



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

(Giấy chứng nhận ĐKKD do Sở Kế hoạch và Đầu tư An Giang cấp lần đầu số 064828 ngày 05 tháng 03 năm 1997; Cấp lại lần một số 5203000036 ngày 17 tháng 03 năm 2005 và đăng ký lại lần 2 số 1600169024 ngày 04 tháng 11 năm 2009)

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

(Đăng ký niêm yết số: 173/QĐ-SGDHCM do SGDC TP. HCM cấp ngày 24 tháng 12 năm 2009)

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ cung cấp:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sao Mai Tỉnh An Giang

- Địa chỉ : Số 326 Hùng Vương, phường Mỹ Long, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang.
- Điện thoại : 076 3840 138 Fax: 076 3840 139.
- Website : www.saomaiaag.vn

Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam

Địa chỉ chính : Tầng 10 tháp A Vincom, số 191 Bà Triệu, Hà Nội.

- Điện thoại : 04 22 200 672 Fax: 04 22 200 699
- Website : www.bsc.com.vn

Chi nhánh : Tầng 09, số 146 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

- Điện thoại : 08 38 218 883 – 08 38 218 886 Fax: 08 38 218 510.

Ph trách công bố thông tin:

- Họ tên : Lê Thanh Thuận
- Chức vụ : Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc
- Điện thoại : 076 3840 138.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SAO MAI THÀNH AN GIANG

(Giấy chứng nhận KKD do Sở Kế hoạch và Đầu tư An Giang cấp lần đầu số 064828 ngày 05 tháng 03 năm 1997; Cấp lại lần thứ 5203000036 ngày 17 tháng 03 năm 2005 và đăng ký lần thứ 1600169024 ngày 04 tháng 11 năm 2009)

NIÊM YẾT CẬP U TRÊN SỔ GIAO DỊCH CHẾ NHƯỢNG THÀNH PHẦN HỒ CHÍ MINH

- Tên tập thể : Tập thể Công ty Cổ phần Xây dựng Sao Mai thành An Giang.
- Loại tập thể : Tập thể phổ thông.
- Mệnh giá : 10.000 đồng/c tập thể.
- Tổng số lượng niêm yết : 9.912.600 c tập thể.
- Tổng giá trị niêm yết : 99.126.000.000 đồng.

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam

- Địa chỉ : Số 29 Võ Thị Sáu, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.
- Điện thoại : 08 38 205 944 – 08 38 205 947
- Fax : 08 38 205 942
- Website : www.aasc.com.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN:

Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam

Hội sở chính : Tầng 10 tháp A Vincom, Số 191 Bà Triệu, Hà Nội.

- Điện thoại : 04 22 200 672 Fax : 04 22 200 699
- Website : www.bsc.com.vn

Chi nhánh : Tầng 09, số 146 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

- Điện thoại : 08 38 218 883 – 08 38 218 886 Fax : 08 38 218 510



M U L C

-----o0o-----

Trang

PHẦN 1: CÁC NHẬN ĐỊNH VÀ ĐÁNH GIÁ CHUNG

1.1	Định nghĩa kinh tế	1
1.2	Định nghĩa Pháp luật	2
1.3	Định nghĩa thù	3
1.4	Định nghĩa khác	5

PHẦN 2: NỘI DUNG CHÍNH VÀ NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

2.1	Công ty Cổ phần Xây dựng Sao Mai Thành An Giang	6
2.2	Công ty TNHH Công ty Kế toán Ngân hàng và Phát triển Việt Nam	6

PHẦN 3: CÁC KHÁI NIỆM VÀ TÍNH VIẾT TẮT

PHẦN 4: TÌNH HÌNH VÀ CÁC MẶT CHẠM NHẬN

4.1	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	8
4.2	Cấu trúc	14
4.3	Các máy móc quản lý	16
4.4	Danh sách công nhân và công nhân	21
4.5	Danh sách công ty mẹ và công ty con của Sao Mai An Giang, công ty mà Sao Mai An Giang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc chi phối; Danh sách công ty nắm quyền kiểm soát hoặc chi phối của Sao Mai An Giang	25
4.6	Hoạt động sản xuất kinh doanh	31
4.7	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	84
4.8	Vị thế của Sao Mai An Giang so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành	91
4.9	Chính sách đãi ngộ nhân viên	95
4.10	Chính sách tài chính	99
4.11	Tình hình hoạt động tài chính	99
4.12	Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc, Kế toán trưởng	106
4.13	Tài sản	119
4.14	Khoản chi sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và các khoản chi	121
4.15	Đánh giá của BSC về kết quả hoạt động và các khoản chi	125



4.16	Thông tin về những cam kết những chi trả của Sao Mai Tân An Giang.....	125
4.17	Các thông tin, các tranh chấp kinh tế có liên quan tới Công ty có thể những giá trị kế toán niên độ.....	125

PHẦN 5: CHẾ TẠO KẾ TOÁN NIÊN ĐỘ

5.1	Loại kế toán.....	126
5.2	Mệnh giá.....	126
5.3	Tổng chế tạo kế toán niên độ.....	126
5.4	Số lượng phiếu hạch toán chuyển nhượng theo quy định của Pháp luật và của Sao Mai Tân An Giang.....	126
5.5	Giá niên độ kế toán.....	126
5.6	Phương pháp tính giá.....	126
5.7	Giá trị vốn tài sản ngoài.....	130
5.8	Các loại thuế có liên quan.....	131

PHẦN 6: CÁC CHỈ TIÊU LIÊN QUAN ĐẾN VIÊN NIÊN ĐỘ

6.1	Tổng chế tạo.....	132
6.2	Tổng kế toán.....	132
6.3	Tổng tài sản.....	132

PHỤ LỤC

1. Phụ lục I : Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.
2. Phụ lục II : Điều lệ Công ty phù hợp với điều lệ của công ty niên độ.
3. Phụ lục III : Báo cáo kế toán 09 tháng đầu năm 2009, năm 2008, năm 2007.
4. Phụ lục IV : Biên bản xác định giá trị tài sản.



DANH MỤC BIÊN

---o0o---

Biên	Nội dung	Trang
1	Các chỉ số	14
2	Bảng máy quặng	16
3	Các chỉ số theo tính chất và vùng lãnh thổ	24
4	Các chỉ số theo thị trường	24
5	Các chỉ số chi phí sản xuất và kinh doanh năm 2008	70
6	Các chỉ số chi phí sản xuất và kinh doanh tháng 09 năm 2009	70
7	Trình độ doanh thu và lợi nhuận	85
8	Trình độ GDP và thu nhập bình quân đầu người tại Việt Nam	92
9	Các chỉ số lao động theo chức danh	95
10	Các chỉ số lao động theo trình độ chuyên môn	96
11	Các chỉ số lao động theo thâm niên công tác	96



FILLET CÁ TRÁ ĐÔNG LẠNH XUẤT KHẨU - FROZEN PANGASIU FILLET

**DANH MỤC NỘI DUNG**

---o0o---

B ố t ếp	N ội dung	Trang
1	Tóm t ắt m ột số thành tích	12
2	Chức năng, nhiệm vụ các đơn vị trong Tập đoàn Sao Mai	14
3	Danh sách công nhân	21
4	Danh sách công nhân sáng lập	21
5	Danh sách tóm tắt các dự án bất động sản	32
6	Danh sách các tác giả cung cấp nguyên vật liệu	68
7	Chi phí hoạt động	69
8	Danh sách tác nhân	71
9	Tóm tắt m ột số chỉ tiêu hoạt động	84
10	Các nguồn doanh thu và lợi nhuận gộp	86
11	M ột số chỉ tiêu về quản lý hoạt động	87
12	Chi tiêu về Đầu tư	101
13	Chi tiêu về Khấu hao tài sản	102
14	Chi tiêu về Khấu hao tài sản	104
15	Các chỉ tiêu tài chính	104
16	Giá trị tài sản theo báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán	119
17	Danh sách tài sản cố định giá	120
18	Kế hoạch kinh doanh	121
19	Chi tiêu về kế hoạch doanh thu – lợi nhuận	123
20	Danh sách doanh nghiệp cổ sở hữu tính P/Bv ngành	127
21	EPS 04 quý gần nhất	128
22	Danh sách doanh nghiệp cổ sở hữu tính P/E ngành	129



QUI HOẠCH KHU VÙNG CAO CẤP SAO MAI AN GIANG TỈNH AN GIANG (SAO MAI SUPERIOR URBAN ZONE PLANNING AT TINH BIEN INTERNATIONAL BORDER GATE OF AN GIANG PROVINCE)



PHẦN 1

CÁC NHÂN TỐ RỦI RO ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CỔ PHIẾU

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sao Mai Thành An Giang xin lưu ý Quý công đồng, Quý nhà đầu tư về các nhân tố rủi ro trình bày dưới đây, có thể ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty, qua đó gián tiếp ảnh hưởng đến giá cổ phiếu của Công ty.

1.1 RỦI RO VỀ BIÊN ĐỘNG KINH TẾ

- Tác động của các doanh nghiệp trong nền kinh tế nói chung và các doanh nghiệp trong ngành kinh doanh bất động sản, xây dựng Việt Nam nói riêng, hoạt động kinh doanh của Sao Mai An Giang cũng chịu ảnh hưởng ít nhiều bởi sự tác động của các yếu tố như: tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái... của từng giai đoạn tăng trưởng và suy thoái kinh tế.
- Rủi ro biến động kinh tế:
 - o Theo số liệu thống kê trong 10 năm qua, kinh tế Việt Nam liên tục tăng trưởng nhanh. Đặc biệt, trong giai đoạn 03 năm từ năm 2005 đến năm 2008, tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam liên tục trên 8%/năm, chỉ đứng sau Trung Quốc và Ấn Độ ở khu vực Châu Á. Trong bối cảnh đó, nhiều doanh nghiệp Việt Nam hoạt động có lợi nhuận và hiệu quả cao. Tuy nhiên, nhu cầu mở rộng quy mô sản xuất tăng. Ngày 12/03/2007, thị trường chứng khoán Việt Nam tạm thời đóng cửa vì 1.170 điểm. Song song đó, chi phí sinh hoạt tăng cao, chi phí thi công tăng, thu nhập bình quân trên lương của Việt Nam tăng nhanh. Năm 2006 là 722 USD/người, năm 2007 là 820 USD/người và năm 2008 là 1.024 USD/người so với mức 423 USD/người vào năm 2001 thì thu nhập bình quân lương của Việt Nam tăng 142%... Điều này cùng với nền kinh tế còn sôi động, tác động mạnh mẽ đến nền kinh tế bất động sản, nhu cầu cao về văn phòng tăng, nhu cầu khu công nghiệp tiếp tục hình thành, nhu cầu nhà chung cư, biệt thự, nhà phố... tăng mạnh. Song song đó, nhu cầu ngân hàng cũng mở rộng chính sách tín dụng, càng làm tăng mạnh nhu cầu và cung bất động sản.
 - o Về tình hình thu nhập của thị trường, năm 2007 cũng là năm Sao Mai An Giang đã ghi nhận sự đầu tư trong lĩnh vực cho thuê, Công ty đã khởi công nhiều dự án bất động sản lớn, phát hành thành công hơn 1,67 triệu cổ phiếu, tăng cường nhu cầu sau thu nhập pháp lý tính 41 triệu và mức lãi cơ bản trên cổ phiếu hơn 8.500 đồng.
 - o Trả lời về lạm phát cao, từ quý II năm 2008, Ngân hàng Nhà nước đã liên tục áp dụng các chính sách tiền tệ nhằm kiểm soát lạm phát nhằm giảm lãi suất cơ bản, tỷ lãi suất cho vay các ngân hàng tăng mạnh mẽ lên năm cuối



- ây nh có chính sách hỗ trợ lãi suất của Chính Phủ, trong khi đó, ngành bất động sản nổi bật vì không nằm trong nhóm các hỗ trợ lãi suất.
- Mặc khác, thị trường bất động sản Việt Nam do mới hình thành nên tính chuyên nghiệp vẫn chưa cao. Các chủ thể khi tham gia thị trường có thể gặp rủi ro và khó khăn về trình độ, thiếu chuyên nghiệp, thiếu thu nhập quy hoạch, phê duyệt dự án phức tạp, kéo dài qua nhiều cấp. Bình quân Việt Nam, công tác chuẩn bị dự án kéo dài từ 2 đến 3 năm. Thông tin về quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch chưa công bố kịp thời, yếu và thiếu quán; chưa có cơ chế cung cấp thông tin thị trường bất động sản một cách hữu hiệu, do đó nhà đầu tư còn gặp nhiều trở ngại và không bình đẳng trong việc tiếp cận dự án phát triển nhà ở và khu đô thị mới, người dân cũng khó khăn khi tìm mua trực tiếp nhà ở. Hộ hộ các tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản chưa thông qua sàn giao dịch theo quy định của Luật kinh doanh bất động sản. Tình trạng giao dịch ngầm, chủ nhà tự kích chào nâng giá bất động sản diễn ra khá phổ biến làm cho thông tin về thị trường bất động sản không phản ánh đúng thực tế, tạo thêm rủi ro trong kinh doanh bất động sản.
 - Ngoài ra, trong quý III năm 2009, với việc quy định giới hạn tối đa nợ vay ngân hàng cho vay trung dài hạn từ 40% xuống còn không quá 30% có hiệu lực, thì nguồn vốn từ thị trường ngân hàng hỗ trợ cho các hoạt động đầu tư bất động sản cũng như vốn tài trợ cho nhu cầu bất động sản sẽ bị hạn chế, điều này có thể tác động tiêu cực đến phát triển nhà ở và bất động sản ở thị trường bất động sản trong trung dài hạn.

b. Ngành thương mại:

- Rủi ro về thị trường xuất khẩu: Sao Mai An Giang tham gia lĩnh vực xuất khẩu thủy sản hỗ trợ IDI trong quá trình phát triển thị trường. Năm 2008, Công ty tham gia lĩnh vực xuất khẩu thủy sản khi kinh tế các nước trên thế giới đang trong giai đoạn khó khăn, tuy nhiên không phải vì vậy mà hoạt động xuất khẩu của Công ty bị ngưng trệ. Tính đến cuối năm 2008, Sao Mai An Giang đã thu được kho 185 triệu đồng từ hoạt động xuất khẩu thủy sản. 09 tháng đầu năm 2009, trong khi kim ngạch xuất khẩu cá Tra của Việt Nam giảm kho 20% so với cùng kỳ năm 2008 nhờ doanh thu từ hoạt động xuất khẩu thủy sản của Sao Mai An Giang vẫn đạt 171 triệu đồng, tăng 92,6% so với năm 2008, cho thấy Công ty đang có sự phát triển mạnh mẽ trong lĩnh vực này. Hiện tại, sản phẩm của Sao Mai An Giang được xuất khẩu tới hơn 50 khách hàng trên thế giới thông qua IDI. Trong thời gian tới, sẽ tiếp tục kinh tế các quốc gia trên thế giới sẽ giúp Sao Mai An Giang ngày càng phát triển và nâng cao thị trường xuất khẩu, tạo thêm rủi ro phụ thuộc vào môi trường nhà nhập khẩu và thị trường các thị trường tiêu thụ.
- Rủi ro về tín dụng hàng: Sản phẩm xuất khẩu của Sao Mai An Giang được cung cấp tại nhà máy thủy sản số 1 của IDI. Việc trí nhà máy khá thuận lợi cho quá trình vận chuyển hàng hóa, mà bộ phận cung cấp nguyên liệu sản xuất, lực lượng lao động lành nghề, với công suất sản xuất thực tế hiện nay kho 40% công suất thiết kế, nên tín dụng hàng của Sao Mai An Giang trong thời



gian và qua luôn có mặt theo hợp đồng ký với khách hàng. Từ năm 2010, IDI sẽ hoàn tất quá trình nâng công suất sản xuất của nhà máy thủy sản 1 lên 600 tấn nguyên liệu/ngày, vì vậy rì ro và tiêu giao hàng của Sao Mai An Giang không lộn.

1.4 RÌ RO KHÁC

- Ngoài các rì ro nêu trên, hoạt động của Sao Mai An Giang có thể bị ảnh hưởng bởi thiên tai, bão lụt, hỏa hoạn, chiến tranh, dịch bệnh, khủng bố ... Các rì ro này tuy ít gặp trong thực tế nhưng khi xảy ra hậu quả thường rất nặng nề, có thể làm chậm tiến độ thi công hoặc gây thiệt hại tài sản và con người.
- Bên cạnh các rì ro trên, Sao Mai An Giang đã tiến hành mua bảo hiểm cho hoạt động các dự án, các công trình xây dựng như bảo hiểm vật chất công trình, bảo hiểm máy móc thiết bị, bảo hiểm tai nạn, bảo hiểm bên thứ ba ...
- Về việc hoạt động xuất khẩu thủy sản, Sao Mai An Giang cũng tham gia giao dịch theo các phương thức có kèm bảo hiểm bên cạnh thị trường.
- Tóm lại, từ các rì ro có thể thấy rằng hoạt động kinh doanh của phân tích trên, Ban lãnh đạo Sao Mai An Giang quy tâm toàn diện, ra những biện pháp hữu hiệu nhằm ngăn ngừa, hạn chế và giảm thiểu những khó khăn khách quan và chủ quan xảy ra, nhằm đưa hoạt động kinh doanh của Công ty hoàn thành kế hoạch và chỉ định các nhà đầu tư.



NHÀ HÀNG HẢI ÂU THÀNH PHỐ RẠCH GIÁ, TỈNH KIÊN GIANG DO SAO MAI AN GIANG XÂY DỰNG
(HAI AU RESTAURANT IN RACH GIA CITY OF KIEN GIANG PROVINCE CONSTRUCTED BY SAO MAI CORPORATION)



PH N 2

NH NG NG I CH U TRÁCH NHI M CHÍNH IV IN IDUNG B N CÁO B CH

2.1 CÔNG TY CP U T VÀ XÂY D NG SAO MAI T NH AN GIANG

H và tên	Ch c v
Ông Lê Thanh Thu n	Ch t ch H i ng qu n tr - T ng Giám c
Ông Nguy n Hoàng Sang	Giám c Tài chính
Bà Lê Th Ph ng	K toán Tr ng
Ông ình Hoài Ân	Tr ng ban Ki m soát

Chúng tôi m b o r ng các thông tin và s li u trong B n cáo b ch này là phù h p v i th c t mà chúng tôi c bi t ho c ã i u tra, thu th p m t cách h p lý.

2.2 CÔNG TY TNHH CH NG KHOÁN NGÂN HÀNG U T VÀ PHÁT TRI N VI T NAM

H và tên	Ch c v
Ông Huy Hoài	Giám c công ty

B n cáo b ch này là m t ph n c a h s ng ký niêm y t do Công ty TNHH Ch ng Khoán Ngân hàng u t và Phát tri n Vi t Nam tham gia l p trên c s h p ng t v n v i Công ty CP u t và Xây d ng Sao Mai t nh An Giang. Chúng tôi m b o r ng vi c phân tích, ánh giá và l a ch n ngôn t trên B n cáo b ch này ã c th c hi n m t cách h p lý và c n tr ng d a trên c s các thông tin và s li u do Công ty CP u t và Xây d ng Sao Mai t nh An Giang cung c p.



QUI HO CH KHU Ô TH CAO C P SAO MAI AN GIANG PH NG 7 TX. B N TRE T NH B N TRE
(SAO MAI SUPERIOR URBAN ZONE PLANNING OF WARD 7 IN BEN TRE TOWN, BEN TRE PROVINCE)

**PHỤ LỤC 3****CÁC KHÁI NIỆM VÀ TẮT VIẾT**

Các từ hoặc nhóm từ viết tắt được sử dụng trong Báo cáo Bạch này có nội dung sau:

- Công ty : Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng UTM và Phát triển Việt Nam.
- Sao Mai An Giang : Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng UTM và Phát triển Việt Nam.
- BG : Ban Giám đốc
- BKS : Ban Kiểm soát
- BSC : Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng UTM và Phát triển Việt Nam.
- CBCNV : Cán bộ công nhân viên.
- CMND : Chứng minh nhân dân.
- CTCC : Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Công nghệ
- CP : Công phần
- HC : Hội đồng Công đồng.
- KKD : Công ty Kinh doanh.
- G : Giám đốc
- HĐQT : Hội đồng Quản trị.
- HCM : Hồ Chí Minh.
- NH : Ngân hàng
- GCN KKD : Giấy chứng nhận Công ty Kinh doanh.
- SGDC : Sổ Giao dịch Chứng khoán.
- TMCP : Thương mại Công phần
- TNHH : Trách nhiệm hữu hạn
- TNDN : Thu nhập doanh nghiệp
- TP. : Thành phố
- QSD : Quy định
- XD : Xây dựng
- UBND : Ủy ban nhân dân



4.1.2 Quá trình hình thành và phát triển:

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sao Mai Thành An Giang được thành lập theo Quyết định số 000450/GP/TLĐN-03 do Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang cấp ngày 05/02/1997.
- Ngày 15/03/1997, Sao Mai An Giang chính thức đi vào hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 064828 do Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh An Giang cấp với vốn đăng ký ban đầu là 905.000.000 đồng.
- So với thời kỳ đầu thành lập, tốc độ phát triển trong 05 năm gần đây của Sao Mai An Giang rất đáng ghi nhận. Công ty đã thực hiện thi công nhiều công trình có giá trị lớn như: Hệ thống kết cấu công nghiệp Vàm Càng, nhà máy chế biến thủy sản số 1 và các công trình phát triển do Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển của Quốc gia làm chủ đầu tư, tại xã Bình Thành, huyện Long Xuyên, tỉnh An Giang có giá trị trên 100 tỷ đồng; Công trình nhà máy bột cá Kiên Hùng tỉnh Kiên Giang; Khu du lịch Hòn Tràm Kiên Giang; Chợ Gia Nghĩa tỉnh Bạc Liêu; Chợ Kiên Giang tỉnh Bạc Liêu; Trại Công An tỉnh An Giang và Ngân hàng Ngoại thương tỉnh An Giang, ... Các công trình trên đều mang tính hiện đại và chất lượng theo yêu cầu của chủ đầu tư. Ngoài ra, Sao Mai An Giang cũng đã thực hiện thành công các dự án khu đô thị, khu dân cư có quy mô lớn như khu đô thị cao cấp Sao Mai Khóm Bình Khánh 3 phường Bình Khánh (tổng diện tích khoảng 56 ha), khu dân cư phường 7 thành phố Bến Tre (tổng diện tích khoảng 12,7 ha)....



KHU Ô THỊ CAO CẤP SAO MAI AN GIANG PHƯỜNG BÌNH KHÁNH 3 & 5 THÀNH PHỐ LONG XUYỀN
(SAO MAI SUPERIOR URBAN ZONE PLANNING OF BINH KHANH WARD 3 & 5 IN LONG XUYEN CITY)



4.1.3 Tóm tắt quá trình tăng vốn đầu tư:

- Trong quá trình phát triển, Công ty đã nhiều lần tăng vốn đầu tư như sau:
 - o Lần 1: Vốn đầu tư là 905.000.000 đồng.
 - o Lần 2:
 - Tăng từ 905.000.000 đồng lên 2.520.000.000 đồng, theo Nghị quyết Hội đồng 09/1997/NQ-HĐ ngày 27/11/1997.
 - Thời gian thực hiện: Tháng 12 năm 1997.
 - o Lần 3:
 - Tăng từ 2.520.000.000 đồng lên 25.200.000.000 đồng, theo Nghị quyết Hội đồng 12/2000/NQ-HĐ ngày 31/12/2000.
 - Thời gian thực hiện: Tháng 02 năm 2001.
 - o Lần 4:
 - Tăng từ 25.200.000.000 đồng lên 33.820.000.000 đồng, theo Nghị quyết Hội đồng 05/2004/NQ-HĐ ngày 14/05/2004.
 - Thời gian thực hiện: Tháng 06 tháng 2004.
 - o Lần 5: Tăng từ 33.820.000.000 đồng lên 49.563.000.000 đồng, theo Nghị quyết Hội đồng 07/NQ-SM ngày 01/08/2007. Trong đó:
 - Phát hành cho người lao động:*
 - Số lượng phát hành : 164.000 cổ phiếu;
 - Ngày chốt danh sách : 15/10/2007;
 - Tỷ lệ phân bổ quyền : Theo danh sách do HĐQT phê duyệt;
 - Giá phát hành : 16.000 đồng/cổ phiếu;
 - Ngày phát hành : 24/10/2007.
 - Phát hành lần đầu ra công chúng theo hình thức ưu đãi:*
 - Số lượng phát hành : 1.510.300 cổ phiếu;
 - Ngày phát hành : 24/10/2007;
 - Ngày bắt đầu chào bán : 24/10/2007;
 - Ngày kết thúc chào bán : 05/12/2007;
 - Giá trúng bình quân làm tròn: 104.000 đồng/cổ phiếu;
 - Thời hạn ký mua : Từ ngày 24/10/2007 đến ngày 05/11/2007;
 - Thời gian thanh toán tiền mua cổ phiếu: Từ ngày 14/11/2007 đến ngày 05/12/2007;
 - Ngày kết thúc chuyển giao cổ phiếu: 20/12/2007.
 - o Lần 6: Tăng từ 49.563.000.000 đồng lên 99.126.000.000 đồng theo Nghị quyết Hội đồng 02/2009/NQ-HĐ ngày 16/10/2009. Chi tiết:
 - Ngày chốt danh sách : 13/11/2009;
 - Tỷ lệ phân bổ quyền : 1:1;
 - Ngày phát hành : Từ 14/11/2009 đến 21/11/2009;
 - Số lượng phát hành : 4.956.300 cổ phiếu.



- Hình thức phát hành : Phát hành cổ phiếu ưu đãi cho công nhân
hưu tu người lao động chia phần phi.



KHU TÁI ĐỊNH CƯ TRONG CỤM CÔNG NGHIỆP VĂM CỐNG, CTY SAO MAI AN GIANG PHỐI HỢP VỚI CTY IDI THỰC HIỆN
(SETTLEMENT AREA IN VAM CONG INDUSTRIAL PARK CONSTRUCTED BY SAO MAI CORPORATION IN ASSOCIATION
WITH IDI CORPORATION)

**4.1.4 M t s thành tích t c**

V i nh ng t i n b và thành qu t c, Sao Mai An Giang ngày càng kh ng nh c th ng hi u c a mình trên th tr ng và ã c vinh đ trao t ng nhi u gi i th ng uy tín:

B NG 1: TÓM T T M T S THÀNH TÍCH

Th i gian	Thành tích
N m 2007	T ng C c tr ng T ng C c thu t ng gi y khen ã có thành tích ch p hành t t các chính sách thu n m 2007.
	Ch t ch UBND t nh An Giang t ng b ng khen ã có nhi u óng góp cho H i ch tri n l m th ng m i – Du l ch C a kh u qu c t T nh Biên An Giang 2007.
	UBND t nh An Giang công nh n danh hi u Doanh nghi p V n hóa n m 2007.
N m 2008	c UBND t nh An Giang t ng B ng khen là Doanh nhân tiêu bi u n m 2008.
	Phòng Th ng M i và Công nghi p t ng B ng khen là Doanh nhân tiêu bi u
	H i ng thi ua khen th ng Trung ng t ng Danh hi u “Vinh quang Vi t Nam”.
N m 2009	c UBND t nh An Giang t ng B ng khen v vì c ã có thành tích xu t s c trong s n xu t kinh doanh, góp ph n vào vi c phát tri n kinh t xã h i t nh An Giang.

Ngu n: Sao Mai An Giang

4.1.5 M c tiêu phát tri n:

- Sau h n 12 n m ho t ng và phát tri n, n nay Sao Mai An Giang luôn t h ào là m t trong nh ng doanh nghi p có b ãy kinh nghi m v l nh v c xây d ng và kinh doanh b t ng s n.
- Trong b i c nh kinh t Vi t Nam ang d n h i nh p v i n n kinh t th gi i, ngành Công nghi p – Xây d ng nói chung ang óng vai trò là nhóm ngành ch o trong c c u kinh t . Bên c nh t i m n ng phát tri n, Ngành luôn ch u s tác ng t nh ng bi n ng kinh t trong n c và th gi i nh cu c kh ng ho ng tài chính và suy thoái kinh t th gi i n m 2008 v a qua. T ó, nh h ng n ho t ng s n xu t, kinh doanh c a các doanh nghi p trong Ngành.
- Chính vì v y, h n ch c nh ng r i ro khách quan và ch quan trong quá trình ho t ng, Ban lãnh o Sao Mai An Giang ã ra m c tiêu trung, dài h n là phát tri n Sao Mai An Giang tr thành m t t p oàn l n, ho t ng s n xu t kinh doanh a ngành ngh . C th nh sau:
 - o n nh và phát tri n m nh l nh v c xây d ng, u t b t ng s n truy n th ng;



- Phát huy lợi thế văn hóa và vị trí địa lý, phát triển ngành du lịch và dịch vụ nông nghiệp và thủy sản như: xuất khẩu cá Tra fillet, gạo, sản xuất tinh bột,...
- Đầu tư phát triển lĩnh vực dịch vụ, du lịch như: mở ra nguồn thu nhập lớn, nhân viên cho Công ty thực hiện các dự án, nâng và sửa chữa khai thác Resort Sao Mai tại Bà Rịa Vũng Tàu, khu nghỉ dưỡng đẳng cấp khách sạn 4 sao – trung tâm mua sắm – giải trí tại TP. Long Xuyên, An Giang; khu du lịch Núi Trà Sơn – An Giang; khu du lịch Núi Cấm – An Giang,...



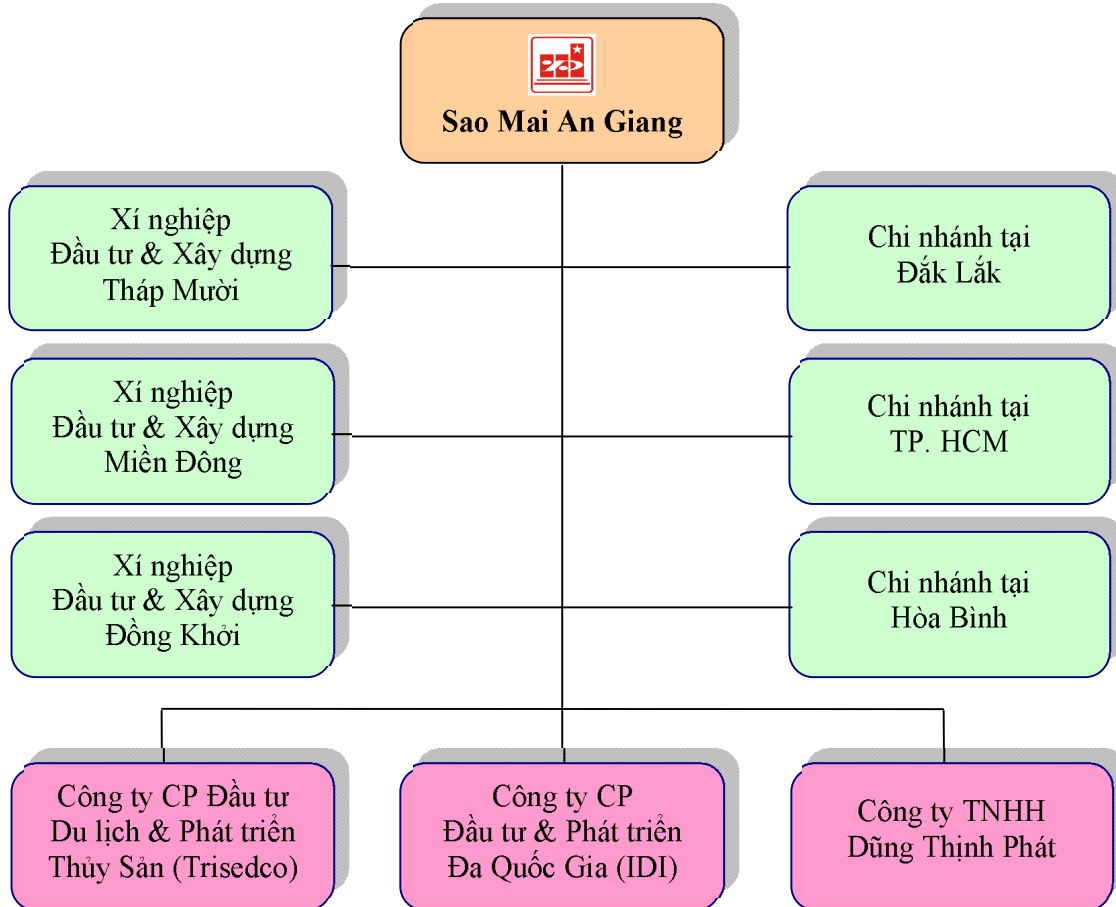
KHÁCH SẠN & TRUNG TÂM MUA SẺ – GIẢI TRÍ SAO MAI TẠI THÀNH PHỐ LONG XUYỀN
(SAO MAI RESTAURANT & CENTER OF SHOPPING AND RECREATION IN LONG XUYEN CITY)



4.2 CẤU TRÚC TỔ CHỨC

- Trụ sở chính tại số 326 Hùng Vương, phường Mỹ Long, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang, nay Sao Mai An Giang đã xây dựng cơ sở hạ tầng gồm 3 xí nghiệp, 3 chi nhánh, 2 công ty con và 1 công ty liên doanh liên kết.
- Sơ đồ tổ chức của Tập đoàn Sao Mai:

BIỂU 1: CẤU TRÚC TỔ CHỨC



Nguồn: Sao Mai An Giang

- Chức năng, nhiệm vụ hoạt động của từng đơn vị trong Tập đoàn Sao Mai như sau:

BẢNG 2: CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ CÁC ĐƠN VỊ TRONG TẬP ĐOÀN SAO MAI

Stt	Đơn vị	Địa chỉ	Chức năng, nhiệm vụ hoạt động
01	Trụ sở chính Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng Sao Mai tỉnh An Giang.	326 Hùng Vương, phường Mỹ Long, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang	Là trung tâm điều phối toàn bộ hoạt động của Tập đoàn Sao Mai An Giang. Sàn giao dịch bất động sản.



Stt	Nội dung	Địa chỉ	Chi tiết công việc, nhiệm vụ hoạt động
02	Xí nghiệp sản xuất & Xây dựng Tháp Mũi.	Số 92B Quốc lộ 30, phường 11, thành phố Tháp.	Quản lý các công trình do Sao Mai An Giang triển khai thi công. Giám sát giao dịch mua bán bất động sản.
03	Xí nghiệp sản xuất & Xây dựng Miền Đông.	Xã Phước Hòa, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.	
04	Xí nghiệp sản xuất & Xây dựng Khu.	Số 165D2, An Thuận A, Miền Thuận An, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.	
05	Chi nhánh thị trấn L. K.	Trung tâm thương mại Gia Nghĩa, thị trấn L. K.	
06	Chi nhánh thị trấn TP. HCM.	Số 9 Nguyễn Kim, phường 12, quận 5, TP. HCM.	
07	Chi nhánh thị trấn Hòa Bình.	Số 10/B1 và 2A, phường Tân Thuận, TP. Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.	
08	Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch và Phát triển Thủy Sản.	Phước Thiên Tu, xã An Hòa, huyện Tân Biên, tỉnh An Giang.	
09	Công ty Cổ phần Sản xuất và Phát triển Quốc gia.	Huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.	Xây dựng dân dụng, công nghiệp. Kinh doanh nhà. Nuôi trồng, sản xuất, mua bán thủy sản, thương mại thủy sản.
10	Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Phát.	09 Nguyễn Kim, phường 12, quận 5, TP. HCM.	Quản lý và khai thác dự án Sao Mai Tower - Tháp chung cư cao cấp và văn phòng cho thuê thị trấn phường 16, quận 8, TP. HCM.

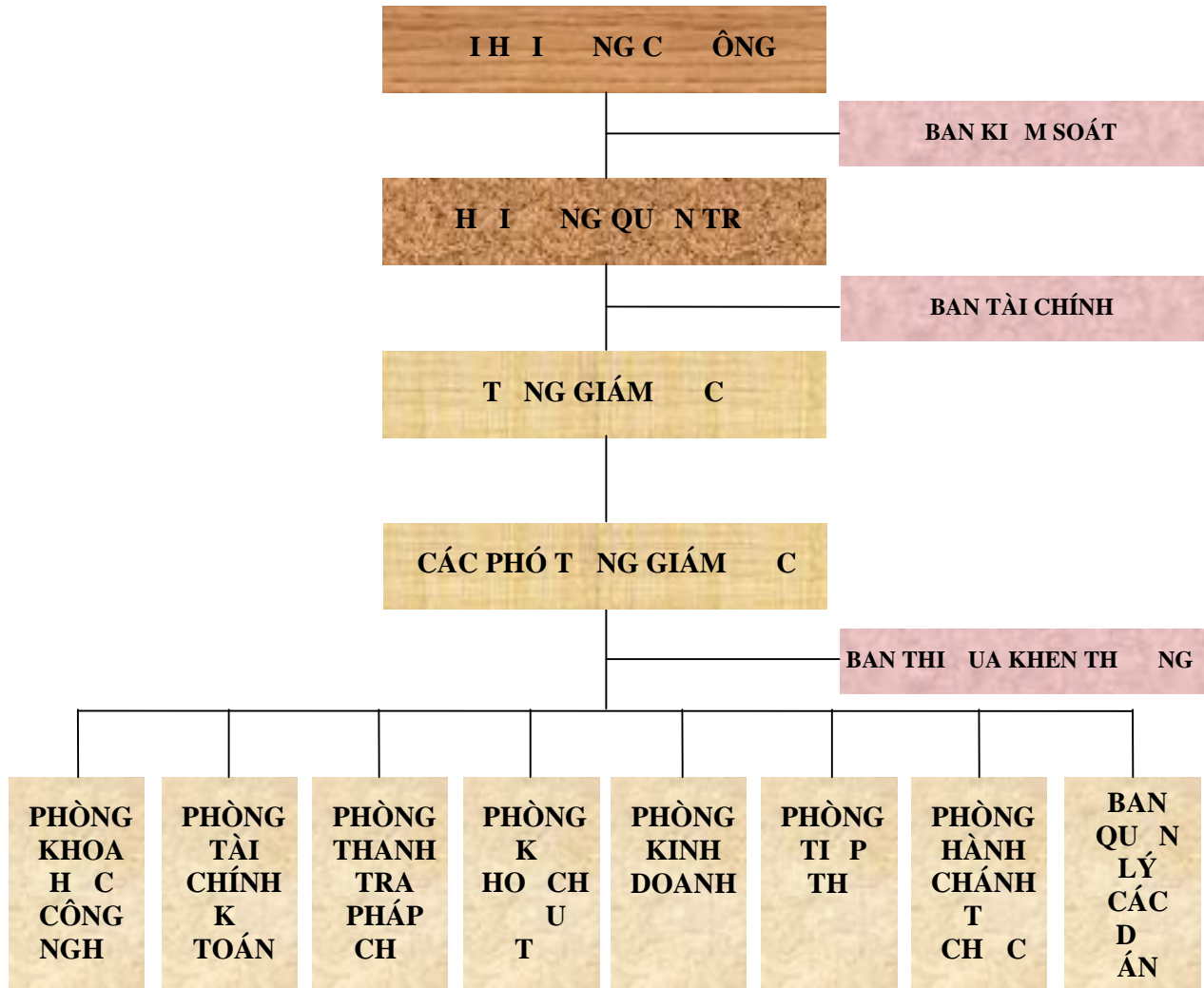
Người lập: Sao Mai An Giang



4.3 C C UB MÁY QU N LÝ

– S b máy qu n lý c a Sao Mai An Giang nh sau:

BI U 2: B MÁY QU N LÝ



Nguồn: Sao Mai An Giang

– Chức năng, nhiệm vụ các phòng ban:

a) *Chủ tịch Hội đồng:*

– Hội đồng là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Sao Mai An Giang. Hội đồng thành lập nhiệm kỳ 5 năm một lần. Hội đồng họp ít nhất một lần trong tháng, kết thúc kỳ họp năm tài chính.

– Hội đồng thành lập có quy định rõ ràng và thông qua:

- Báo cáo tài chính kế toán hàng năm;
- Báo cáo của BKS;
- Báo cáo của HĐQT;



- o Kế hoạch phát triển ngắn hạn và dài hạn của Công ty.
- HC thực hiện và báo cáo thông qua quy trình báo cáo của các văn bản sau:
 - o Thông qua các báo cáo tài chính hàng năm;
 - o Mục tiêu thanh toán hàng năm cho mục tiêu phân phối và Lợi nhuận Doanh nghiệp và các quy định liên quan đến mục tiêu phân phối. Mục tiêu này không cao hơn mức mà HĐQT đề nghị sau khi đã tham khảo ý kiến các thành viên HĐQT;
 - o Số lượng thành viên của HĐQT;
 - o Lịch trình công ty kế toán;
 - o Bổ sung, bãi miễn và thay thế thành viên HĐQT, BKS và phê chuẩn việc HĐQT bổ nhiệm Giám đốc hoặc Tổng giám đốc điều hành;
 - o Tổng số tiền thù lao của các thành viên HĐQT và Báo cáo tiền thù lao của HĐQT;
 - o Bổ sung và sửa đổi Điều lệ Công ty;
 - o Mục tiêu và số lượng cổ phiếu mới sẽ được phát hành cho mục tiêu phân phối và việc chuyển nhượng cổ phiếu của thành viên sáng lập trong vòng ba năm đầu tiên kể từ ngày thành lập;
 - o Chia, tách, sáp nhập, sáp nhập hoặc chuyển nhượng Công ty;
 - o Tổ chức lại, giải thể (thanh lý) Công ty và chuyển nhượng thành lý;
 - o Kiểm tra, xử lý các vi phạm của HĐQT hoặc BKS gây thiệt hại cho Công ty và các thành viên của Công ty;
 - o Quy trình giao dịch bán tài sản Công ty hoặc chi nhánh hoặc giao dịch mua có giá trị từ 50% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất;
 - o Công ty mua lại hơn 10% mệnh giá cổ phiếu phát hành;
 - o Việc Giám đốc hoặc Tổng giám đốc điều hành đề nghị làm Chủ tịch HĐQT;
 - o Công ty hoặc các chi nhánh của Công ty ký kết hợp đồng với nhà cung cấp quy định tại Điều 120.1 của Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 20% tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất;
- Các văn bản khác theo quy định của Điều lệ và các quy chế của Công ty.

b) Hội đồng quản trị Công ty

- HĐQT của HC bầu ra 05 thành viên với nhiệm kỳ là 05 năm, có toàn quyền nhân danh Công ty quy định, thực hiện các quy định và nghĩa vụ của Công ty không thu được thù lao quy định của HC nhưng chịu trách nhiệm xây dựng các kế hoạch sản xuất kinh doanh mang tính chiến lược tổng quát và thẩm định các kế hoạch thực hiện thông qua Ban Tổng Giám đốc.



- Hội đồng Quản trị của Sao Mai An Giang nhiệm kỳ 2007 – 2011 gồm:
 - o Ông Lê Thanh Thuận Chủ tịch.
 - o Ông Nguyễn Văn Hùng Phó chủ tịch.
 - o Ông Lê Văn Chung Thành viên.
 - o Ông Lê Xuân Qu Thành viên.
 - o Ông Võ Quốc Chánh Thành viên.
- c) **Ban kiểm soát**
 - Là cơ quan quản trị viên nhiệm vụ thay mặt Hội đồng Chủ tịch kiểm tra, giám sát tính hợp lý, hợp pháp trong quá trình tiến hành hoạt động kinh doanh của Hội đồng Quản trị và Ban điều hành công nghệ trong ghi chép sổ sách kế toán và tài chính của Công ty. Ban kiểm soát 03 thành viên nhiệm kỳ 05 năm do Hội đồng Chủ tịch bầu ra.
 - Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2007 – 2011 gồm:
 - o Ông Đinh Hoài Ân Trưởng Ban.
 - o Bà Lê Thị Tính Ủy viên.
 - o Ông Lê Thanh Hùng Ủy viên.
- d) **Ban tài chính**
 - Ban Tài chính của Sao Mai An Giang gồm 05 thành viên và chịu sự quản lý trực tiếp của Hội đồng Quản trị Công ty.
 - Ban Tài chính có nhiệm vụ giúp Hội đồng Quản trị kiểm tra, giám sát, hoạch định và khai thác các nguồn tài chính nhằm đáp ứng kịp thời nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.
- e) **Ban Tổng giám đốc**
 - Ban Giám đốc của Sao Mai An Giang có 05 thành viên gồm 1 Tổng Giám đốc và 03 Phó Tổng Giám đốc, 01 giám đốc phụ trách tài chính do Hội đồng Quản trị bổ nhiệm. Là cơ quan thực hiện điều hành, quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo các mục tiêu và kế hoạch mà Hội đồng Quản trị, Hội đồng Chủ tịch đã thông qua.
 - Tổng Giám đốc là người chịu trách nhiệm chính và duy nhất trước Hội đồng Quản trị về tất cả các hoạt động kinh doanh của Công ty.
 - Vì các điều kiện điều hành có hiệu quả, Tổng Giám đốc Công ty sẽ cần vào khố nhân sự chuyên môn và năng lực quản lý các hoạt động thành viên trong Ban Tổng Giám đốc thực hiện vì vậy quy định như sau:
 - o Ông Lê Thanh Thuận Tổng Giám đốc.
 - o Ông Nguyễn Văn Hùng Phó Tổng Giám đốc.
 - o Ông Lê Văn Chung Phó Tổng Giám đốc.
 - o Ông Lê Xuân Qu Phó Tổng Giám đốc.
 - o Ông Nguyễn Hoàng Sang Giám đốc tài chính.
 - o Bà Lê Thị Phương Kế toán trưởng.

**f) Phòng Kế hoạch**

- Lập dự án, quản lý và điều hành các dự án đầu tư thực hiện thành công khi dự án được giao khai thác.
- Lập kế hoạch dài hạn và ngắn hạn tổng thể kinh doanh phù hợp với tình hình của Công ty.

g) Phòng Kinh doanh – Quản lý tài sản nhà đất và thương mại

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

h) Phòng Tiếp thị và Chăm sóc khách hàng

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

i) Phòng Tài chính Kế toán

- Tham mưu và trực tiếp hỗ trợ Tổng Giám đốc trong các hoạt động tài chính, quản lý tài sản và các dự án đầu tư của Sao Mai An Giang.
- Tham mưu cho Tổng Giám đốc về việc chủ trì, quản lý các hoạt động kinh tế, tính toán ngân sách cho các hoạt động kinh tế của công ty.
- Đảm bảo việc hạch toán sổ sách Sao Mai An Giang theo các chuẩn mực kế toán hiện hành, phối hợp thực hiện quy toán và thanh lý các hợp đồng kinh tế, hợp đồng thi công của Công ty với khách hàng.
- Phân tích và kiểm soát hiệu quả các chi phí sản xuất.
- Quản lý việc sản xuất và phối hợp các phòng ban giới quy trình công việc khách hàng.

**j) Phòng Tổ chức hành chính**

- Ph trách các hoạt động văn phòng, tiếp khách của Sao Mai An Giang;
- Quản lý và lưu trữ Công ty.
- Chịu trách nhiệm về hoạt động quản lý, tuyển dụng và đào tạo nhân sự.

k) Phòng Thanh tra pháp chế

- Quản lý và soạn thảo văn bản quy phạm pháp luật. Tiếp nhận và phê duyệt quy định các văn bản nội bộ khách hàng và nội bộ Công ty trên cơ sở thực tiễn. Duy trì các biện pháp bảo vệ nội bộ, bảo mật thông tin ứng quy định Công ty và Pháp luật.
- Xử lý những tiêu cực trong quá trình sản xuất kinh doanh. Ngăn ngừa những sai phạm trong các Hợp đồng kinh tế giảm thiểu rủi ro trong kinh doanh.

l) Các Ban quản lý dự án

- Trách nhiệm theo dõi ôn tập quản lý chi tiêu ngân sách dự án, hỗ trợ cho phòng quản lý dự án hiệu quả.
- Thay mặt Tổng Giám đốc giám sát quy trình vận hành nội bộ trong quá trình thực hiện dự án.
- Trách nhiệm khai thác dự án sau thực hiện.

m) Phòng Khoa học Công nghệ thông tin:

- Thực hiện các nghiên cứu về khoa học công nghệ thông tin và thị trường chứng khoán.
- Quản lý thông tin, công bố thông tin trên hệ thống các phương tiện thông tin đại chúng (chủ yếu là thông qua website của Công ty)
- Cung cấp thông tin tới Lãnh đạo Sao Mai An Giang và các bộ phận, nhân viên trực tiếp, công đồng và người liên quan.
- Nhận và phân phối thông tin một cách nhanh chóng, chính xác nội bộ tại Sao Mai An Giang, Ban Lãnh đạo, các phòng ban, các dự án... và giám sát các văn bản xã hội có liên quan hoặc những tin tức Công ty.



4.4 DANH SÁCH CÔNG LỢN VÀ C C U C ÔNG

4.4.1 Danh sách công nợ m gi t trên 5% v n c ph n c a Sao Mai:

- Danh sách công nợ m gi t trên 5% s c ph n c a Sao Mai An Giang theo danh sách công ch t vào ngày 21/11/2009 nh sau:

B NG 3: DANH SÁCH C ÔNG L N

Stt	Tên công	Địa chỉ	CMND	Số vốn	Tỷ lệ (%)
01	Võ Th Thanh Tâm	Số 326 Hùng Vương, phường Mỹ Long, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang.	351343854	814.000	8,21
02	Lê Thanh Thuận	Số 326 Hùng Vương, phường Mỹ Long, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang.	350006170	800.000	8,07
03	Lê Văn Chung	Số 72 Trần Nhật Duật, phường Mỹ Long, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang.	351393479	600.000	6,05
04	Lê Văn Quyển	Xuân Thành, Triểu Sơn, Thanh Hóa.	172949720	600.000	6,05

Nguồn: Sao Mai An Giang

Ghi chú: Từ ngày 21/11/2009, các công nợ (nợ m gi t trên 5% số vốn) của Sao Mai An Giang theo danh sách công ch t vào ngày 21/11/2009 nh trên cam kết không chuyển nh ng trong quá trình SGDCK TP.HCM xem xét hồ sơ niêm yết của Sao Mai An Giang.

4.4.2 Danh sách công sáng lập và tỷ lệ vốn m gi :

- Danh sách công sáng lập của Sao Mai An Giang theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 064828 do Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh An Giang cấp lần đầu ngày 05/03/1997, cấp lần thứ 5203000036 ngày 17/03/2005 và đăng ký lần hai số 1600169024 ngày 04 tháng 11 năm 2009 nh sau:

B NG 4: DANH SÁCH C ÔNG SÁNG L P

Stt	Tên công	Địa chỉ	CMND	Số vốn	Tỷ lệ (%)
01	Lê Thanh Thuận	Số 326 Hùng Vương,	350006170	800.000	8,07



Stt	Tên công ông	Địa chỉ	CMND	Số vốn	Tỷ lệ (%)
		phường M. Long, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang.			
02	Võ Thị Thanh Tâm	Số 326 Hùng Vương, phường M. Long, TP. Long Xuyên, An Giang.	351343854	814.000	8,21
03	Lê Văn Chung	Số 72 Trần Nhật Duật, phường M. Long, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang.	351393479	600.000	6,05
04	Nguyễn Văn Hùng	Số 49/30 Khúc Thừa D., phường M. Bình, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang.	351139667	200.000	2,02
05	Lê Văn Thủy	Số 645/33 Trần Hưng Đạo, phường M. Bình, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang.	351627326	160.000	1,61
06	Lê Văn Thành	Số 706B Hà Hoàng H., phường M. Xuyên, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang.	351400599	104.000	1,05
07	Lê Xuân Qu	Số 647B/33 Tôn Thất Thuyết, phường Bình Khánh, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang.	351259440	120.000	1,21
08	Nguyễn Thị Hà	Số 49/30 Khúc Thừa D., phường M. Bình, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang.	352042198	60.000	0,61
09	Lê Thị Thúy	Số 72 Trần Nhật Duật, phường M. Long, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang.	351700796	100.000	1,01
10	Lê Văn Thông	Số 01 Trần Hưng Đạo, phường Bình Khánh, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang.	172321457	4.000	0,04
11	Phạm Minh Nam	Số 72 Trần Nhật Duật, phường M. Long, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang.	351333247	120.000	1,21
12	Võ Thị Hằng Tâm	Số 120B Lê Lợi, phường M. Bình, TP. Long Xuyên,	351220418	20.000	0,20



Stt	Tên công ông	Địa chỉ	CMND	Số vốn	Tỉ lệ (%)
		t nh An Giang.			
13	Nguy n Th Thu Trang	S 72 Tr n Nh t Du t, ph ng M Long, TP. Long Xuyên, t nh An Giang.	351009967	-	-
14	Lê Th B n	S 645/33 Tr n H ng o, ph ng Bình Khánh, TP. Long Xuyên, t nh An Giang.	351586900	12.000	0,12
15	Phan V n t	S 544B Hà Hoàng H , ph ng M Xuyên, TP. Long Xuyên, t nh An Giang.	350038725	8.000	0,08
16	Tr n V n C	T 14, ph ng M Khánh, TP. Long Xuyên, t nh An Giang.	351700797	4.000	0,04
17	Nguy n Th Thu Th o	S 138/27C Nguy n Thái H c, ph ng M Bình, TP. Long Xuyên, t nh An Giang.	350693967	-	-

Nguồn: Sao Mai An Giang

- Căn cứ quy định tại Khoản 5 Điều 84 Luật doanh nghiệp đã được Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XI kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 29/11/2005: “Trong thời hạn ba năm, kể từ ngày Công ty được cấp GCNKKD, công sáng lập có quyền chuyển nhượng số vốn thông qua mình cho công sáng lập khác, nhưng chỉ được chuyển nhượng số vốn thông qua mình cho người không phải là công sáng lập nếu các chủ nhận của H C”.
- Hiện tại, quy định hiện hành về chuyển nhượng số vốn thông qua công sáng lập nêu trên ảnh hưởng tích cực và vị trí hợp pháp các công sáng lập của Sao Mai An Giang.



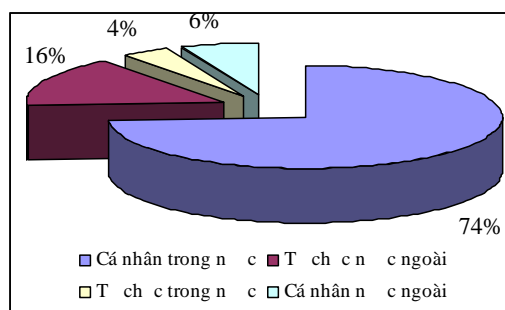
4.4.3 Các công trình:

Các công trình của Sao Mai An Giang phân theo tính chất và vùng lãnh thổ theo danh sách công trình vào ngày 21/11/2009 như sau:

BIỂU 3:

CÁC CÔNG TRÌNH THEO TÍNH CHẤT VÀ VÙNG LÃNH THỔ

Stt	Công trình	Số tiền	Tỉ lệ
1	Công trình nhà ở	-	
2	Công trình trong nhà ở	7.716.400	
	+ Công trình là tổ chức	402.000	
	+ Công trình là cá nhân	7.314.400	
3	Công trình nhà ở ngoài	2.196.200	
	+ Công trình là tổ chức	1.567.600	
	+ Công trình là cá nhân	628.600	
	Tổng cộng	9.912.600	

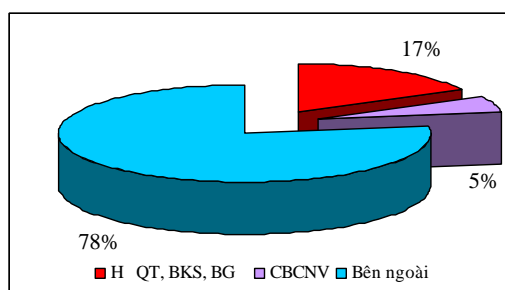


Nguồn: Sao Mai An Giang

Các công trình của Sao Mai An Giang phân theo hình thức thu theo danh sách công trình vào ngày 21/11/2009 như sau:

BIỂU 4: CÁC CÔNG TRÌNH THEO HÌNH THỨC THU

Stt	Công trình	Số tiền	Tỉ lệ
1	Công trình nhà ở	-	
2	Công trình trong Công ty gồm HĐQT, BKS, Ban Giám đốc, KTT.	1.720.000	
3	Công trình trong Công ty là CBCNV.	519.800	
4	Công trình bên ngoài	7.672.800	
	Tổng cộng	9.912.600	



Nguồn: Sao Mai An Giang



4.5 DANH SÁCH NHÀ NG CÔNG TY MẪU, CÔNG TY CON CỦA SAO MAI AN GIANG, NHÀ NG CÔNG TY MẪU SAO MAI AN GIANG NĂM GIỚI QUY N KẾ M SOÁT HOẠCH CHI PHÍ, NHÀ NG CÔNG TY NĂM GIỚI QUY N KẾ M SOÁT HOẠCH CHI PHÍ VÀ SAO MAI AN GIANG

4.5.1 Nhà ng mẫu v Sao Mai An Giang đang n m quy n kế m soát ho c chi phí:

4.5.1.1 Công ty CP uto và Phát triển a Quốc Gia (IDI):

- Hình thức h u : Công ty liên k t.
- V n i u l : 228.107.040.000 ng.
- a ch : Huyện L p V ò, t nh ng Tháp.
- Thành l p ngày : 15/07/2003 theo Gi y CN KKD s 4103001715 do S K ho ch & uto TP. HCM c p.
- i di n theo pháp lu t : Ông Tr ng V nh Thành.
- Ngành ngh kinh doanh :
 - o Xây d ng: dân d ng, công nghi p, giao thông. Kinh doanh nh à. Kinh doanh khách s n (không kinh doanh t i TP. HCM).
 - o Mua bán v t li u xây d ng, trang trí n i th t. Mua bán, ch bi n th y h i s n (tr ch bi n th c ph m t i s ng t i tr s).
 - o Nuôi tr ng th y s n (không nuôi tr ng t i tr s). S n xu t và ch bi n th c n th y s n (không ho t ng t i tr s).
 - o Kinh doanh b t ng s n.
 - o S n xu t bao bì nh a – gi y, n c óng chai (không s n xu t t i tr s).
- Tình hình góp v n:

V n i u l (VND)	S v n ã góp c a Sao Mai An Giang (VND)	T l (%)
228.107.040.000	83.043.890.000	36,41

- S nét v tình hình ho t ng:
 - o Công ty CP uto và Phát triển a Quốc gia là công ty do Sao Mai An Giang góp v n thành l p t n m 2003, ho t ng chính trong l nh v c s n xu t ch bi n cá Tra fillet xu t kh u.
 - o Sau khi thành l p, IDI ã c UBND t nh ng Tháp c p gi y ch ng nh n quy n s d ng kho ng 230.000 m² t t i huyện L p V ò theo hình th c giao t có thu t i n s d ng t. Khu t có v trí giao thông thu n l i – t a l c d c theo qu c l 80 n i V nh Long – ng Tháp – An Giang, ti p giáp sông H u, n i t p trung ngu n nguyên li u cá và g o l n nh t trong c a khu v c.



CỤM CÔNG NGHIỆP VÂM CỒNG VÀ CÁC NHÀ MÁY CHẾ BIẾN THỦY SẢN XUẤT KHẨU TẠI HUYỆN LẬP VÒ, TỈNH ĐỒNG THÁP
(VAM CONG INDUSTRIAL PARK AND FISHERIES FACTORIES OF LAP VO DISTRICT IN DONG THAP PROVINCE)



- khai thác tỉ mỉ năng suất cá lồng, Ban lãnh đạo IDI đã quy tụ nhà đầu tư Công nghiệp và Công nghệ và quy mô ban đầu là một nhà máy chế biến thủy sản công suất 300 tấn nguyên liệu/ngày. Toàn bộ máy móc thiết bị của nhà máy – đầu tư là những thiết bị tiên tiến nhất hiện nay, 100% vốn đầu tư của IDI nhập khẩu 100% từ Nhật Bản, Châu Âu và Mỹ. Giữa năm 2008, giai đoạn lắp đặt nhà máy đã vận hành và đi vào hoạt động. Hiện tại, IDI đã hoàn thiện cơ sở hạ tầng cho giai đoạn 02 của nhà máy và đang nhập khẩu thiết bị. Dự kiến vào năm 2010, nhà máy sẽ sản xuất chế biến thủy sản với công suất 600 tấn nguyên liệu/ngày của IDI sẽ chính thức vận hành và đi vào hoạt động.
- Diện tích đất còn lại của IDI sẽ dùng cho công ty Trisedco thuê – danh nghiệp do Sao Mai An Giang góp vốn thành lập, hoạt động trong lĩnh vực thu mua 100% nguyên liệu từ quá trình sản xuất cá Tra fillet xuất khẩu của IDI sản xuất bao t cá, b t cá, m thô, phân bón lá...
- Tính đến hết năm 2008, theo thống kê của Hiệp hội Chế biến và Xuất khẩu Thủy sản Việt Nam (VASEP), IDI xếp thứ 33 về giá trị xuất khẩu trong danh sách các nhà xuất khẩu cá Tra Việt Nam với doanh thu thuần đạt 281.229 triệu đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 26.640 triệu đồng, chia cổ tức 10%.
- Bằng sáng 06 tháng 1 năm 2009, IDI đã leo lên vị trí top 9 về giá trị xuất khẩu trong danh sách các nhà xuất khẩu cá tra Việt Nam. Đây là một tín hiệu đáng mừng vì tình hình xuất khẩu khó khăn trong những tháng đầu năm 2009, hoạt động của IDI vẫn nhộn nhịp và tăng trưởng mạnh mẽ. Theo báo cáo tài chính 09 tháng 1 năm 2009, doanh thu thuần của IDI đạt 500 triệu đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 22 triệu đồng. Những tín hiệu tốt cho thấy hoạt động của IDI đang phát triển mạnh mẽ và đã báo s đóng góp một phần lớn vào thu nhập của Sao Mai An Giang trong những năm tiếp theo.



NHÀ MÁY TH Y S N VÀ CÁC CÔNG TRÌNH PH C A IDI NHÌN T SÔNG
(IDI FISHERIES FACTORY AND ANCILLARY BUILDINGS, SEEN FROM THE RIVER)



NHÀ MÁY ÔNG L NH TH Y S N IDI ANG XU T H ÀNG - PANGASIUS PRODUCTS BEING LOADED BY IDI FISHERIES FACTORY

4.5.1.2 Công ty TNHH D ñng Th ñnh Phát:

- Hình th c : Công ty con.
- V n i u l : 50.000.000.000 ñg.
- a ch : S 09 Nguy ñn Kim, ph ñng 12, qu ñn 5, TP. HCM.
- Thành l p ngày : 22/05/2006 theo gi y CN KKD s 4102039604.
- i di ñn theo pháp lu t : Ông Võ Qu c H ñg.
- Ngành ngh ñnh doanh : Xâ y d ñng công nghi p dân d ñng, công nghi p.
- Tình hình g óp v ñn :

V n i u l (VND)	S v ñn ã g óp c a Sao Mai An Giang (VND)	T l (%)
50.000.000.000	33.882.300.000	67,76

- S nét v tình hình ho t ñng:
 - o D ñng Th ñnh Phát là doanh nghi p do Sao Mai An Giang thành l p làm ch u t d ñn Sao Mai Tower t i ph ñng 16, qu ñn 8, TP. HCM.
 - o Hi ñn t i, do d ñn ch a khai thác nên ch a óng g óp vào doanh thu, l i nhu ñ cho Sao Mai An Giang. D ñki ñn u ñn m 2010, d ñn Sao Mai Tower s c kh i công xâ y d ñng và mang l i m t ph ñn thu nh p cho Sao Mai An Giang.



CAO C PH C H P SAO MAI AN GIANG T I PH NG 16, QU N 8, TP. H CHÍ MINH
(SAO MAI AN GIANG COMPLEX BUILDING IN WARD 16, DISTRICT 8, HO CHI MINH CITY)



4.5.1.3 Công ty CP u t Du l ch và Phát tri n Th y s n – Trisedco:

- Hình th c : Công ty con.
- V n i u l : 150.000.000.000 ng.
- a ch : p Thiên Tu , xã An H o, huy n T nh Biên, t nh An Giang.
- Thành l p ngày : 15/03/2008 theo gi y CN KKD s 5203000095.
- i di n theo pháp lu t : Ông Nguy n V n Hung – Giám c.
- Ngành ngh kinh doanh :
 - o San l p m t b ng.
 - o Xây d ng công trình dân d ng, công nghi p.
 - o Khai thác, kinh doanh v t li u xây d ng,
 - o Kinh doanh d ch v khách s n, n u ng, gi i khát;
 - o Mua bán th y s n và s n ph m th y s n ã qua ch bi n.
- Tình hình góp v n:

V n i u l (VND)	S v n ã góp c a Sao Mai An Giang (VND)	T l (%)
150.000.000.000	19.262.000.000	12,8

- S nét v tình hình ho t ng:
 - o Trisedco c Sao Mai An Giang góp v n thành l p u t nhà máy ch bi n ph ph m cá Tra thành các s n ph m có giá tr nh b t cá, tinh d u, th c n th y s n.
 - o Khi m i thành l p, Sao Mai An Giang đ ki n n m gi h n 51% v n i u l c a Trisedco vì v y n v này là công ty con c a Sao Mai An Giang. Tuy nhiên, trong quá trình t ng v n, Sao Mai An Giang ã gi m t l n m gi xu ng còn 41,33% v n i u l c a Trisedco, t ng ng ph i góp 62 t ng. Hi n t i, Sao Mai An Giang v n c xem là Công ty chi ph i c a Trisedco vì t ng s c ph n c a Trisedco mà Sao Mai An Giang và các thành viên trong Ban lãnh o c a Sao An Giang ang n m gi v n chi m h n 51% v n i u l c a n v này.
 - o Quá trình góp v n vào Trisedco c th c hi n theo t i n u t , xây d ng nhà máy, do v y tính n th i i m 30/09/2009, Sao Mai An Giang còn ph i góp thêm vào Trisedco 42.738 tri u ng.
 - o Tính n th i i m Sao Mai An Giang n p h s niêm y t lên SGDCK TP. HCM, nhà máy ph ph m c a Trisedco – t t i C m công nghi p Vàm C ng, ang trong giai o n hoàn t t xây d ng c s h t ng, máy móc thi t b ang c nh p kh u.



- o Đ ki n trong n m 2010, nhà máy ch bi n ph ph m c a Trisedco s chính th c v n hành và i vào ho t ng. Vì v y, s góp ph n mang l i doanh thu và l i nhu n cho Sao Mai An Giang.



VÙNG NUÔI NGUYÊN LI U CÁ BASA XU T KH U - FARMING AREAS

4.5.2 Nh ng n v ang n m quy n ki m soát ho c chi ph i i v i Sao Mai An Giang:

- Không có.

4.6 HO T NG S N XU T KINH DOANH

- Xu t phát là m t công ty thi công xây d ng thành l p n m 1997, n nay ho t ng chính mang l i l i nhu n cho Sao Mai An Giang là l nh v c u t c s h t ng, kinh doanh khai thác các d án chung c , d án khu dân c , khu du l ch... t p trung ch y u t i An Giang và m t s t nh ng b ng sông C u Long, TP. HCM, V ng Tàu, Hòa Bình.
- Bên c nh l nh v c kinh doanh b t ng s n, phát huy l i th có m t b ng t a l c ngay t i ngã ba Sông H u, g n khu v c phà Vàm C ng, n i t p trung các ngu n th y s n l n c a khu v c, Sao Mai An Giang ã ch ng m r ng ngành ngh , góp v n thành l p Công ty CP u t & Phát Tri n a Qu c Gia IDI và Công ty CP u t Du l ch & Phát tri n Th y s n xây d ng vùng nuôi, nhà máy ch bi n th y s n, nhà máy ch bi n b t cá, d u cá... V i t ng v n u t các d án này h n 2.000 t ng, cho phép Sao Mai An Giang có th xây d ng m t quy tr ình s n xu t khép kín t khâu nguyên li u, ch bi n cá Tra fillet xu t kh u, ch bi n to àn b s ph ph m còn l i trong quá trình s n xu t cá Tra fillet thành các s n ph m có giá tr khác nh bao t cá, b t cá, m thô, phân bón lá, d u n.
- Song song v i d án phát tri n th y s n, Ban lãnh o Sao Mai An Giang c ng m nh d n u t vào l nh v c d ch v du l ch nh thành l p các khu nhà ngh ,



resort, du lịch và nghỉ dưỡng “Sao Mai”... và tất cả các thành công đáng ghi nhận, đóng góp vào doanh thu và lợi nhuận của Công ty trong những năm qua.

- Đây là danh sách các dự án của Sao Mai An Giang đã, đang và sẽ triển khai xây dựng:

BẢNG 5: DANH SÁCH TÓM TẮT CÁC DỰ ÁN BÊN TRONG SỔ

Stt	Thành phố, huyện, thị xã	Tên dự án	Sản phẩm của dự án
	An Giang		
1	TP. Long Xuyên	Dự án đầu tư kết cấu Khu dân cư cao cấp Sao Mai Bình Khánh 3.	Xây dựng cơ sở hạ tầng, phân lô bán nền.
2	TP. Long Xuyên	Dự án đầu tư kết cấu Khu dân cư cao cấp Sao Mai Bình Khánh 5.	Xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng nhà bán.
3	TP. Long Xuyên	Dự án Khu dân cư Sao Mai thị trấn M. Long (tức là Thành phố mới).	Phân lô bán nền.
4	Huyện Châu Mỹ	Dự án xây dựng cơ sở dân cư TP. Th.	Xây dựng cơ sở hạ tầng, phân lô bán nền.
5	Huyện Châu Mỹ	Dự án xây dựng Khu & Khu dân cư trung tâm xã Hòa An.	Xây dựng cơ sở hạ tầng, phân lô bán nền.
6	Huyện Châu Phú	Dự án Sao Mai Bắc quy cũ 91 thị trấn Tr. Cái D.	Xây dựng cơ sở hạ tầng, phân lô bán nền.
7	Huyện Tri Tôn	Dự án xây dựng Khu dân cư – Trung tâm thương mại và hàng công nghiệp Tri Tôn.	Xây dựng cơ sở hạ tầng, phục vụ tái nh. và phân lô bán nền.
8	Thị xã Châu c	Khu dân cư – thương mại – dịch vụ Sao Mai thị trấn Châu Phú B.	Xây dựng cơ sở hạ tầng, phân lô bán nền.
9	Huyện Tịnh Biên	Khu đô thị cao cấp Sao Mai thị trấn Tịnh Biên.	Xây dựng cơ sở hạ tầng, phục vụ tái nh. và phân lô bán nền.
10	Huyện Tịnh Biên	Khu nghỉ dưỡng Thiên Cảnh Sơn thu hút khách du lịch, khu biệt thự nghỉ dưỡng.	Đầu tư xây dựng hạ tầng khu du lịch, khu biệt thự nghỉ dưỡng.



Stt	Thành phố, huyện, thị xã	Tên dự án	Sản phẩm của dự án
11	Huyện Tân Biên	Dự án Khu du lịch núi Trà Sư thị trấn Nhà Bàng.	Ưu tiên xây dựng hạ tầng khu du lịch, khu biệt thự nghỉ dưỡng.
	Bến Tre		
12	Thành phố Bến Tre	Dự án khu dân cư Sao Mai thị trấn phước 7.	Xây dựng cơ sở hạ tầng, phục vụ tái nh cư, phân lô bán nền.
	Tiền Giang		
13	TP. Mỹ Tho	Dự án khu dân cư Sao Mai thị trấn phước 10.	Xây dựng cơ sở hạ tầng, phân lô bán nền.
	Tháp		
14	Huyện Long Vĩ	Khu liên hợp Công nghiệp và Cảng biển quốc tế IDI	Xây dựng cơ sở hạ tầng, cảng biển quốc tế tiếp nhận tàu tải trọng 10.000 DWT, khu công nghiệp, khu dân cư dành cho công nhân, người có thu nhập thấp.
	Vũng Tàu		
15	Huyện Tân Thành	Khu nghỉ mát Sao Mai thị trấn Tân Phước.	Khu dịch vụ nhà hàng, khách sạn, nghỉ dưỡng.
	Hòa Bình		
16	TP. Hòa Bình	Khu đô thị cao cấp Sao Mai Nam Trăn Hưng thị trấn phước Lâm.	Xây dựng cơ sở hạ tầng khu đô thị mới, phân lô bán nền.
	TP. Hồ Chí Minh		
17	Quận 8	Dự án Khu chung cư cao cấp và văn phòng cho thuê thị trấn phước 16.	Khu phức hợp gồm chung cư cao cấp, văn phòng cho thuê, trung tâm thương mại – dịch vụ.

Nguồn: Sao Mai An Giang



4.6.1 Các sản phẩm, dịch vụ của Sao Mai An Giang:

4.6.1.1 Hoạt động đầu tư, phát triển các Dự án bất động sản

A. Các dự án đã hoàn thiện các thủ tục, đang khai thác kinh doanh:

a) Dự án Khu đô thị cao cấp Sao Mai Bình Khánh 3 tại phường Bình Khánh, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang

- Tổng vốn đầu tư : 425.721.000.000 ng.
- Qui mô diện tích :
 - o Giai đoạn 1 & 2 : 255.673 m², trong đó tổng là 111.800 m² bố trí 1.300 căn nhà phố liền kề, kích thước chủ yếu là 4,2 m x (17 m – 26,5 m).
 - o Giai đoạn 3 : 150.618 m², trong đó tổng là 52.460 m² bố trí 610 căn nhà phố liền kề, kích thước chủ yếu là 4,2 m x 17 m – 26,5 m.
 - o Giai đoạn 4 : 153.949 m², trong đó tổng là 68.117 m² bố trí 771 căn nhà phố liền kề, kích thước chủ yếu là 4,2 m x 17,5 m.
- Địa điểm đầu tư : Phường Bình Khánh, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang.
- Giới thiệu dự án :
 - o Đây là dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cho khu đô thị mini mới bố trí khoảng 2.681 lô nền giới quy tụ nhu cầu nhà cho các dân cư địa phương.
 - o Khu vực lập dự án chủ yếu là đất rừng, rừt ít nhà dân sinh sống ngoài trời dân cư sống cư trú Thông Lộ, các trục nội ra đường Trần Hưng Đạo và đường cư trú Trà Ôn nên chi phí giới phóng mặt bằng, giới địa điểm đầu tư.
- Thời gian thực hiện : 2007 – 2010.
- Các giai đoạn thực hiện:

Giai đoạn	Thời gian	Hạng mục thi công
I & II	2004 – 2007	Đã hoàn thành xây dựng và khai thác giai đoạn đầu.
III	2007 – 2009	Qui mô xây dựng: 150.618 m ² , trong đó: + Đất : 52.640 m ² (610 căn) + Giao thông: 40.921 m ² . + Công viên cây xanh và công trình công cộng: 57.237 m ² .
IV	2009 – 2010	Qui mô xây dựng: 153.949 m ² , trong đó: + Đất : 68.117 m ² (771 căn) + Giao thông: 27.065 m ² + Công viên cây xanh và công trình công cộng: 58.812 m ² .



- Tìn th c hi n d án n ngày 30/09/2009:
 - o V c s pháp lý, Sao Mai An Giang ã hoàn t t các th t c pháp lý tìn hành ut d án.
 - o Công ty ã th c hi n xong quá trình n bù gi i t a.
 - o Công trình n nay ã xây d ng xong h t ng giai o n 3 và ang khai thác. Riêng giai o n 4 ã san l p m t b ng xong.
- Tình hình khai thác d án n ngày 30/09/2009:

vt: Tri u ng.

Di n gi i	D án		N n ã bán			N n ch a bán		
	S n n	Di n tích (m ²)	S n n	Di n tích (m ²)	Doanh s	S n n	Di n tích (m ²)	Doanh s đ ki n
Nhà ph	2.681	231.422	1.397	116.022	333.396	1.284	115.330	400.000
C ng	2.681	231.422	1.397	116.022	333.396	1.284	115.330	400.000



KHU Ô TH CAO C P SAO MAI AN GIANG BÌNH KHÁNH 3 TP.LONG XUYỀN T NH AN GIANG
(SAO MAI SUPERIOR URBAN ZONE OF BINH KHANH WARD 3 IN LONG XUYEN CITY, AN GIANG PROVINCE)



b) **D án Khu Dân c Sao Mai t i ph ng M Long, TP. Long Xuyên, t nh An Giang:**

- Tổng vốn đầu tư : 31.147.300.000 ng.
- Hình thức đầu tư : đầu tư quy hoạch, phân lô bán nền.
- Qui mô diện tích : 2.332,27 m².
- Địa điểm đầu tư : Phường M Long, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang.
- Nội dung dự án : Dự án trên hình thức xã hội thị trường có, công viên vị trí trung tâm thành phố, Sao Mai An Giang
 bố trí phân lô như sau:
 - o Lô 1: Mặt bằng B ch ng, tổng diện tích: 1.284,2 m², gồm 10 nền, diện tích nhà liên kết, diện tích từ 118,5 m² đến 181,5 m². Kích thước bình quân: 5 m x 23,6 m = 118 m²/nền.
 - o Lô 2: Mặt tiền ng Nguyễn Đình Chiểu, tổng diện tích 1.048,07 m², gồm 10 nền, diện tích nhà phố liên kết, diện tích từ 92 m² đến 147,27 m². Kích thước bình quân: 5 m x 19,6 m = 96,8 m²/nền.
- Thời gian thực hiện : 2008 – 2009.
- Cơ sở pháp lý dự án :
 - o Ngày 24/12/2007, UBND tỉnh An Giang có quyết định phê duyệt kế hoạch đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư – phường M Long, TP. Long Xuyên, An Giang. Theo đó, nền vị trí giá là Sao Mai An Giang, giá trúng thầu là 32.969.000.000 ng. Mục đích sử dụng đất là dân cư, dịch vụ, thương mại.
 - o Ngày 08/01/2009, UBND tỉnh An Giang có Quyết định về việc điều chỉnh quy hoạch số 3378/Q -UBND ngày 24/12/2007 như sau: Giá trúng thầu là 30.787.200.000 ng.
 - o Ngày 30/09/2009, Công ty đã thanh toán toàn bộ số tiền trên cho cơ quan chức năng.
- Tiến độ thực hiện đến 30/09/2009: Đã phân nền và đang khai thác.
- Tình hình khai thác dự án:

vt: Triệu ng.

Diện tích	Dự án		Nền đã bán			Nền chưa bán		
	Số nền	Diện tích (m ²)	Số nền	Diện tích (m ²)	Doanh số	Số nền	Diện tích (m ²)	Doanh số dự kiến
Lô 1	10	1.284	4	480	11.740	6	804	18.000
Lô 2	10	1.049	6	581	11.827	4	467	10.000
Cộng	20	2.333	10	1.061	23.567	10	1.271	28.000



KHU ĐÔ THỊ CAO CẤP SAO MAI BÌNH KHÁNH 3 & 5 TẠI THÀNH PHỐ LONG XUYỀN TỈNH AN GIANG
(SAO MAI SUPERIOR URBAN ZONE OF BINH KHANH WARD 3 & 5 IN LONG XUYEN CITY, AN GIANG PROVINCE)



- c) **D án xây dựng công m dân c p Th t i th tr n Ch M i, huy n Ch M i, An Giang,**
- Tổng m c v n u t : 7.956.296.014 ng.
 - Qui mô di n tích : 35.644 m².
 - a i m u t : Th tr n Ch M i, huy n Ch M i, t nh An Giang.
 - Th i gian th c hi n : 2004 - 2006
 - Ti n d án : ã hoàn thành xây d ng.
 - Tình hình khai thác : Tính n ngày 30/09/2009, Sao Mai An Giang ã khai thác xong d án v i t ng doanh thu t 14.109.535.285 ng, thu c 6.153.239.271 ng l i nhu n.
- d) **D án Khu Dân c – Th ng m i – D ch v Sao Mai t i ph ng Châu Phú B, th xã Châu c, t nh An Giang:**
- Tổng v n u t : 44.601.282.650 ng.
 - Hình th c u t : u th u quy n s d ng t, phân lô bán n n.
 - Qui mô di n tích : 11.136 m².
 - a i m u t : Khu t n m trên hai tr c ng Qu c l 91 và ng Lê L i thu c ph ng Châu Phú B, th xã Châu c, t nh An Giang;
 - S c n thi t ph i u t :
 - o Châu c là th xã biên gi i phía Tây B c c a t nh An Giang, giáp v i t nh T à Keo c a Campuachia và cách th ô Phnompênh qua c a kh u Long Bình, huy n An Phú kho ng 76 km. Là th xã biên gi i, Châu Phú n m trong hành lang tr ng i m c a t nh An Giang, thông v i c a kh u qu c t T nh Bi ên; Khu c a kh u qu c gia Long Bình, huy n An Phú; V nh X ng, huy n Tân Châu. ng th i, n i ây c ng là i m u c a tuyen du l ch Núi Sam – T nh Biên – Núi C m – Hà Tiên.
 - o Công trình b n xe Châu c nguyên tr ng là b n xe khách hình thành t tr c n m 1975. Qua th i gian s d ng, qui mô, s c ch a c a b n xe ã quá t i, không áp ng nhu c u giao thông ô th . Vì v y, chính quy n các c p ã th ng nh t quy ho ch xây d ng B n xe m i, ng th i qui ho ch khu t xây d ng thành Khu dân c – Th ng m i D ch v m i g i u t . Trên c s ó, Sao Mai An Giang c chuy n giao quy n s d ng t u t xây d ng theo ph ng th c giao t có thu t i n s d ng t th c hi n d án theo quy ho ch.
 - D báo phát tri n :
 - o Theo ch ng trình phát tri n ô th t nh An Giang n n m 2010, th xã Châu c c nh h ng phát tri n thành ô th lo i III tr c n m 2010.



- o D án Khu dân c Sao Mai s cung c p 55 n n nhà ph liên k , kích th c t 55 m² n 562,8 m², b trí 55 h dân c v i kho ng 275 ng i (bình quân 5 ng i/h).
- Th i gian th c hi n d án : 2008 – 2009.
- C s pháp lý :
 - o Ngày 27/12/2007, UBND t nh An Giang ã ban hành Quy t nh s 3427/Q -UBND v vi c thu h i 11.136 m² t do UBND th xã Châu c qu n lý t i ph ng Châu Phú B, th xã Châu c. Giao 11.136 m² t nói trên cho Sao Mai An Giang th c hi n d án u t xây d ng theo quy ho ch ã c phê duy t.
 - o n ngày 30/09/2009, Sao Mai An Giang ã thanh toán 50% chi phí s d ng t cho Nhà n c, s còn l i s thanh toán sau khi Ban qu n lý b n xe hoàn t t di d i bàn giao m t b ng (d ki n trong tháng 11/2009).
- Tình hình khai thác d án n ngày 30/09/2009:

vt: Tri u ng

Di n gi i	D án		N n ã bán			N n ch a bán		
	S n n	Di n tích (m ²)	S n n	Di n tích (m ²)	Doanh s	S n n	Di n tích (m ²)	Doanh s d ki n
Nhà ph	55	7.273	4	960	15.478	51	6.313	60.000
C ng	55	7.273	4	960	15.478	51	6.313	60.000



D ÁN KHU Ô TH SAO MAI AN GIANG PH NG 7 THÀNH PH B N TRE, T NH B N TRE
(PROJECT OF SAO MAI AN GIANG URBAN ZONE OF WARD 7 IN BEN TRE TOWN, BEN TRE PROVINCE)



- e) **D án Khu dân c Sao Mai, ph ng 7, thành ph B n Tre, t nh B n Tre**
- Tổng v n ut : 76.886.239.000 ng.
 - Hình th c ut : Xây d ng m i c s h t ng, phân lô bán n n.
 - Qui mô di n tích : 127.000 m².
 - a i m ut : Khu ph 4, ph ng 7, thành ph B n Tre, t nh B n Tre.
 - Th i gian th c hi n : Tháng 7 n m 2003 n tháng 12 n m 2004.
 - T i n th c hi n : ã hoàn thành c s h t ng và ang khai thác.
 - Tình hình khai thác d án n ngày 30/09/2009:

vt: Tri u ng

Di n gi i	D án		N n ã bán			N n ch a bán		
	S n n	Di n tích (m ²)	S n n	Di n tích (m ²)	Doanh s	S n n	Di n tích (m ²)	Doanh s đ ki n
Nhà ph	647	64.544	506	47.612	105.888	141	16.914	74.000
CTCC	2	6.801	-	-	-	2	6.801	15.000
C ng	649	71.345	506	47.612	105.888	143	13.715	89.000



D ÁN KHU DÂN C PH NG 7 THÀNH PH B N TRE, T NH B N TRE - PROJECT OF RESIDENTIAL ZONE OF WARD 7 IN BEN TRE TOWN, BEN TRE PROVINCE



- f) **Khu ngh mát Sao Mai t i xã Tân Ph c, huy n Tân Thành, Bà R a – V ng Tàu**
- T ng m c v n ut : 25.806.000.000 ng
 - Qui mô di n tích : 15.757,2 m²
 - a i m ut : Xã Tân Ph c, huy n Tân Thành, Bà R a – V ng Tàu.
 - Th i gian th c hi n : 2003
 - Gi i thi u v d án : Khu ngh mát Sao Mai t i xã Tân Ph c tr c c ây là Khu nhà ngh chuyên gia Hàn Qu c, t a l c t i Qu c l 51 i TP. HCM và V ng Tàu, i di n v i Khu công nghi p Phú M I c u t xây d ng v i quy mô là 150 phòng và các công trình d ch v nh : nhà hàng, h b i, sân tennis, phòng h i ngh ... ph c v cho các chuyên gia, khách tham quan, du l ch n làm vi c và ngh d ng.
 - Tình hình khai thác : T khi i vào ho t ng n nay thì khu ngh mát Sao Mai ho t ng g n nh h t công su t, em l i doanh thu hàng t ng cho Công ty m i n m.



QUI HO CH KHU RESORT SAO MAI AN GIANG T I TÂN PH C, HUY N TÂN THÀNH, T NH BÀ R A – V NG TÀU (SAO MAI AN GIANG RESORT PLANNING IN TAN PHUOC, TAN TH ANH DISTRICT, BA RIA – VUNG TAU PROVINCE)



M T TI N KHU RESORT SAO MAI T I T NH BÀ R A – V NG TÀU - THE FRONT OF SAO MAI RESORT IN BA RIA – VUNG TAU PROVINCE



B. Các điều kiện đăng ký khai báo hoàn, xây dựng cơ sở hạ tầng, chuồng và khai thác kinh doanh:

a) Dự án hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị cao cấp Sao Mai Bình Khánh 5 tại phường Bình Khánh, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang:

- Tổng vốn đầu tư : 1.601.160.050.000 đồng, trong đó:
 - o Hạ tầng kỹ thuật : 201.261.176.000 đồng.
 - o Nhà : 1.399.898.874.000 đồng.
- Hình thức đầu tư : đầu tư trực tiếp bằng tiền, phân lô, xây nhà bán.
- Quy mô diện tích : 348.800 m².
- Địa điểm đầu tư : Phường Bình Khánh, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang.
- Số cần thiết phải đầu tư :
 - o Đây là một trong những dự án trọng điểm của tỉnh An Giang TP. Long Xuyên trở thành đô thị loại 2 từ năm 2010 theo quy định của UBND ngày 29/06/2006 của UBND tỉnh An Giang. Thời gian qua Chính quyền và nhân dân thành phố đã khuyến khích và không ngừng nỗ lực xây dựng hoàn thành: khu Trung tâm Hành chính, Trung tâm Văn hóa - Thể thao, Trung tâm Y tế, các Trung tâm Thương mại, Công viên công nghiệp và 19 khu dân cư trên 80 ha khu vực nội và ngoại ô... nhằm sắp xếp chỉnh trang và phát triển đô thị, kiến thiết nâng cấp cơ sở hạ tầng phục vụ phát triển kinh tế, văn hóa, giáo dục... Do đó nhu cầu về quỹ đất cho các hộ dân mà Nhà nước thu hồi để tổ chức xây dựng các công trình phúc lợi xã hội và giải quyết nhu cầu cho các hộ gia đình đi do xây nhà để bán kênh rạch ngày càng tăng.
 - o Bên cạnh đó, sự phát triển về mặt kinh tế cũng như sự gia tăng dân số ngày càng cao, nhu cầu về nhà ở ngày càng tăng cao hơn nữa đã tạo ra khuynh hướng mua nhà của các hộ gia đình trong các khu quy hoạch do tính tiện nghi và cơ sở hạ tầng hoàn thiện và đảm bảo an ninh trật tự. Vì thế, các khu dân cư đã xây dựng như: Khu dân cư Bà Bửu, Lý Thái Tổ, Bình Khánh 1, 2, 3, 4, Xóm Trôm 1, 2, 3... vẫn chưa đáp ứng được nhu cầu nhà ở cho người dân.
 - o Giải quyết yêu cầu về thị trường, năm 2003 UBND tỉnh An Giang đã thông qua quy hoạch chi tiết Khu dân cư Nam Trà Ôn với diện tích 334 ha, dân số hình thành khoảng 45.000 người. Song song đó, UBND tỉnh đã cấp phép cho Sao Mai An Giang đầu tư xây dựng Khu đô thị cao cấp Sao Mai Bình Khánh 3 (qui mô 56,3 ha) và nâng giải thoát giao thông Khu dân cư Nam Trà Ôn (qui mô 5,6 ha) - nằm trong dự án quy hoạch Khu dân cư Nam Trà Ôn. Hiện tại, 2 khu quy hoạch này đã và đang thi công hoàn thành hạ tầng cơ sở các giai đoạn, bắt đầu vào khai thác sản xuất. Tiếp theo, Công ty sẽ trình UBND tỉnh cấp phép đầu tư xây dựng Khu đô thị cao cấp Sao Mai Bình Khánh 5 (qui mô 34,88 ha) theo đúng tình hình của công vụ số 2137/UBND-XDCB ngày 11/07/2006 của UBND tỉnh về việc cấp phép cho Sao Mai



An Giang tiếp nhận từ Công ty Cổ phần An Giang triển khai thực hiện dự án trên, đây là khu đô thị cao cấp với nhiều chức năng khi hình thành sẽ cùng Khu đô thị cao cấp Sao Mai (Bình Khánh 3), Khu dân cư Bình Khánh 1, 2, 3, 4 thành quần thể kiến trúc mới, góp phần đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa khu vực Bắc TP. Long Xuyên.

- Thời gian thực hiện : 2009 – 2039.
- Các giai đoạn thực hiện :

H t ng k thu t

- Giai o n 1 (N m 2009 - 2010): B i hoàn gi i phóng m t b ng, san l p toàn b di n tích d án (34,88 ha) và xây d ng h t ng k thu t giai o n 1 (11,32 ha).
 - o Quy mô: 113.265 m².
 - o Gi i h n xây d ng: Phía B c giáp ng Hàm Nghi (n i dài); Phía Nam giáp ng s 23 (theo qui ho ch); Phía ông giáp khu Dân c Bình Khánh 1; Phía Tây giáp ng s 40 (theo qui ho ch).
 - o Di n tích t kho ng 60.941,04 m², b trí 610 n n, g m 602 n n nhà liên k và 8 n n bi t th .
 - o Giao thông di n tích kho ng 44.588,96 m² b trí xuyên qua các khu t t o m t ti n cho các nhà ph .
 - o Công viên, cây xanh di n tích kho ng 6.222 m², c b trí phía Tây và tr ng d c theo các tuy n ph .
 - o Ký Túc xá Liên oàn Lao ng di n tích kho ng 1.513 m² n m phía ông B c.
- Giai o n 2 (N m 2010 - 2011): Xây d ng h t ng k thu t giai o n 2.
 - o Quy mô: 157.428 m².
 - o Gi i h n xây d ng: Phía B c giáp ng s 23 (ti p giáp giai o n 1); Phía Nam giáp ng s 32 - r ch Long Xuyên (ranh d án); Phía ông giáp ng s 17 (theo qui ho ch); Phía Tây giáp ng s 39, 40 - r ch Thông L u (ranh d án).
 - o Di n tích t kho ng 87.257,54 m² b trí 804 n n (trong ó 751 n n nhà liên k và 53 n n bi t th).
 - o Giao thông di n tích kho ng 50.553,46 m² b trí xuyên qua các khu t t o m t ti n cho các nhà ph .
 - o Công viên, cây xanh di n tích 17.289 m². Công viên c b trí phía Tây và cây xanh c tr ng d c theo các tuy n ph .
 - o Di n tích nhà tr m u giáo 2.328 m² n m phía Tây Nam.
- Giai o n 3 (N m 2011 - 2012): Xây d ng h t ng k thu t giai o n 3.
 - o Quy mô: 78.107 m².



- Giới hạn xây dựng: Phía Bắc giáp đường số 23 (ranh giới hiện tại); Phía Nam giáp đường số 32 - rạch Long Xuyên (ranh giới); Phía Đông giáp khu dân cư Bình Khánh 1 (ranh giới); Phía Tây giáp đường số 17 (ranh giới hiện tại).
- Diện tích đất là 29.467,42 m² bao gồm 277 căn nhà liên kết.
- Bãi xe để xe có tổng diện tích 31.964,58 m² bao gồm xuyên qua các khu đất, tổ m t để xe cho các nhà phố và bãi xe có bao gồm.
- Công viên, cây xanh để xe có tổng diện tích 4.236 m², cây xanh có trồng dọc theo các tuyến phố.
- Diện tích chung có 12.439 m² nằm phía Đông Nam, cách sông Long Xuyên 50 m.

Nhà

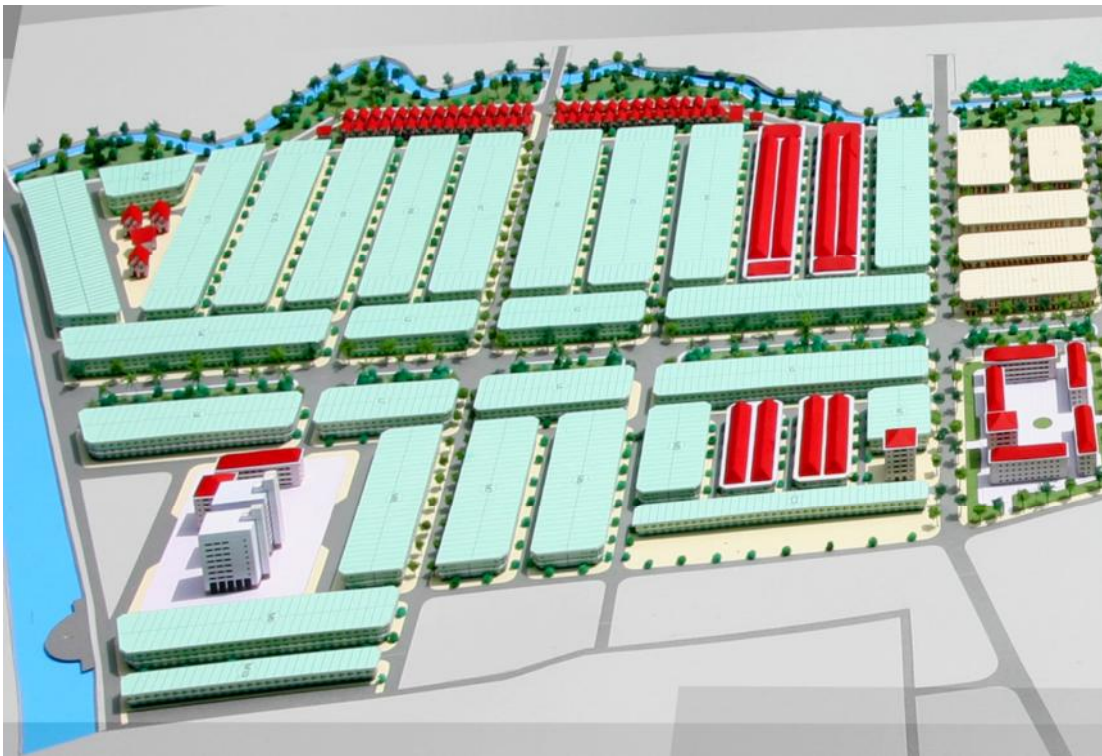
- Nhà ở hiện tại, sẽ phát triển mạnh mẽ các ngành kinh tế, sẽ gia tăng tốc độ đô thị hóa cùng với sự gia tăng dân số ngày càng cao thì nhu cầu và nâng cao chất lượng sống của người dân là một trong những mục tiêu hàng đầu của thành phố.
- Bên cạnh đó, với quy hoạch thành phố quy hoạch Bắc Tôn trở thành đô thị loại 2 giàu mạnh và chính quy và nhân dân TP. Long Xuyên thì đòi hỏi nhu cầu nhà ở của người dân trong những năm tới sẽ tăng mạnh.
- Do vậy, hiện tại dự kiến sẽ xây dựng 57 căn nhà mẫu trong đó: Nhà mẫu loại 1 (3 tầng) là 31 căn, nhà mẫu loại 2 (2 tầng) là 24 căn, biệt thự là 2 căn, riêng năm cuối phân khu xây dựng nhà chung cư sẽ xây dựng 38 căn.
- Việc xây dựng nhà ở sẽ được thực hiện trong 30 năm từ 2010 đến 2039.

N m	Lo i nhà	S l ng nhà m u xây đ ng trong 1 n m (c n)	T ng c ng (c n)
2010	Lo i 1	8	8
	Lo i 2	27	27
	Bi t th	3	3
2011 – 2039	Lo i 1	31	899
	Lo i 2	24	696
	Bi t th	2	58
C ng			1.691

- Các công trình công cộng: chợ và nhà trẻ mẫu giáo chung cư sẽ được xây dựng hoặc chuyển nhượng lại cho nhà đầu tư khác có nhu cầu khi đã hoàn thành hạ tầng hạ tầng kỹ thuật.



- Tiến trình chi nhánh án n ngày 30/09/2009:
 - o Văn pháp lý:
 - Ngày 11/07/2006, UBND tỉnh có công văn số 2137/UBND-XDCB về việc cho Sao Mai An Giang tiếp nhận từ Công ty Cổ phần An Giang triển khai thực hiện dự án trên.
 - Ngày 24/11/2006, UBND tỉnh có công văn số 3758/UBND-KT về việc chấp thuận sơ đồ, quy mô xây dựng Khu đô thị Cao cấp Sao Mai Bình Khánh 5.
 - Ngày 18/06/2007, UBND tỉnh có Quyết định số 1625/QĐ-UBND về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Khu đô thị Cao cấp Sao Mai Bình Khánh 5 của Sao Mai An Giang.
 - o Văn tiến trình bù giá đất, Sao Mai An Giang đã thanh toán bù hoàn thành 60% diện tích dự án.



KHU ĐÔ THỊ CAO CẤP SAO MAI AN GIANG BÌNH KHÁNH 5 TỈNH THÀNH PHỐ LONG XUYÊN TỈNH AN GIANG - SAO MAI AN GIANG SUPERIOR URBAN ZONE OF BINH KHANH WARD 5 IN LONG XUYEN CITY, AN GIANG PROVINCE



KHU ĐÔ THỊ CAO CẤP SAO MAI BÌNH KHÁNH 3 TỈNH THÀNH PHỐ LONG XUYÊN TỈNH AN GIANG - SAO MAI AN GIANG SUPERIOR URBAN ZONE OF BINH KHANH WARD 3 IN LONG XUYEN CITY, AN GIANG PROVINCE



b) Dự án xây dựng Chợ & Khu dân cư trung tâm xã Hố An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang

- Tổng mức vốn dự án : 42.499.262.620 đồng.
- Quy mô diện tích : 67.383,43 m².
- Địa điểm dự án : Xã Hố An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.
- Hình thức dự án : Xây dựng mới cơ sở hạ tầng, phân lô bán nền.
- Thời gian thực hiện : 2008 – 2010.
- Giai đoạn thực hiện dự án :
 - o Khu trung tâm phía Bắc xã Hố An nằm trên tuyến l 942, đường giao thông chính của khu vực thị trấn Chợ Mới và thành phố Cao Lãnh. Đây là địa điểm thuận lợi phát triển kinh tế khu vực. Năm 1996, UBND tỉnh An Giang đã phê duyệt dự án chi tiết kỹ thuật và xây dựng trung tâm xã Hố An, huyện Chợ Mới năm 2015 và giao cho Công ty Phát triển Nhà An Giang triển khai thực hiện. Tuy nhiên, nay, qua nhiều lần thay đổi chủ đầu tư và do nhu cầu yếu kém khách quan, công trình vẫn chưa thể hoàn thành.
 - o Ngày 10/10/2007, UBND tỉnh An Giang chấp thuận chủ trương chuyển đổi chủ đầu tư và UBND huyện Chợ Mới đồng ý giao cho Sao Mai An Giang làm chủ đầu tư tiếp tục triển khai dự án.
 - o Hiện trạng khu trung tâm xã Hố An đã hoàn thành một số công trình công cộng như UBND xã Hố An, nhà Văn Hóa xã Hố An, nhà dân tộc phát triển xây dựng không theo quy hoạch, kiến trúc kém mỹ quan và không bền vững. Hiện nay, khu chợ hiện hữu có hình thành lâu đời nhưng quá tải, xuống cấp, không đáp ứng nhu cầu mua bán và trao đổi hàng hóa địa phương. Hệ thống thoát nước chưa có, rác thải, nước thải sinh hoạt gây ô nhiễm môi trường trầm trọng.
 - o Xuất phát từ thực tế nêu trên, Sao Mai An Giang kiên trì hoàn thành các thủ tục chuẩn bị đầu tư có cơ sở pháp lý sầm tràm triển khai công trình và vào s d ng.

Stt	Tên lô	Số nền	Kích thước bình quân (m ²)	Diện tích lô (m ²)
1	L 1	25	(16 – 18) x 5	2.326,10
2	L 2	16	(17 - 22) x 5	1.604,84
3	L 3	35	(18 – 21) x 5	3.492,07
4	L 4	24	(20 – 21) x 5	2.583,44
5	L 5	14	(21,5 – 22) x 5	1.560
6	L 6	24	(16 – 18,5) x 5	2.205,07
7	L 7	31	(16,5 – 17) x 5	2.613,74
8	L 8	37	(16 – 17) x 5	3.049,64



Stt	Tên lô	Số nền	Kích thước bình quân (m ²)	Diện tích lô (m ²)
9	L9	29	(16,5 – 21) x 5	2.761,00
		14	(19 x 4,5)	1.235,00
10	L10	35	(17,5 – 18,8) x 4,5	2.935,72
11	L11	8	(19 – 21) x 5	908,00
		9	(19 x 4,5)	820,04
12	L12	14	(21,3 x 4,5)	1.355,68
Tổng cộng		315		29.447,34

- Tiến trình chi nhánh dự án ngày 30/09/2009:
 - o Văn phòng pháp lý:
 - Ngày 20/11/2007, UBND tỉnh có công văn số 3963/UBND-XDCB về việc chuyển mục đích đất đai để xây dựng Khu dân cư trung tâm xã Hội An tỉnh An Giang cho Sao Mai An Giang.
 - Ngày 11/08/2008, UBND huyện Châu Mỹ có Quyết định số 254/UBND-PCT về việc chấp thuận địa điểm, quy mô xây dựng Khu dân cư trung tâm xã Hội An cho Sao Mai An Giang.
 - Ngày 11/03/2009, UBND tỉnh An Giang cấp Giấy chứng nhận số 521031000220 cho dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Trung tâm xã Hội An của Sao Mai An Giang.
 - o Văn phòng trình báo địa phương, địa phương UBND tỉnh An Giang ban hành Quyết định thu hồi đất số 1934/Q-UBND ngày 24/07/2007 và Công ty đã thanh toán bồi thường trên 70% diện tích cần thu hồi, phần diện tích còn lại Công ty sẽ bồi đắp trong năm 2009.
- Kế hoạch thi công trong thời gian tới:

Thời gian	Công việc
Tháng 09/2009 – 12/2009	Thi công bồi đắp hoàn thiện diện tích còn lại để tiến hành giao đất toàn dự án.
Tháng 01/2010 – 04/2010	Sản phẩm trồng ban đầu.
Tháng 04/2010 – 08/2010	Xây dựng công trình thoát nước.
Tháng 04/2010 – 09/2010	Xây dựng hệ thống giao thông.
Tháng 07/2010 – 09/2010	Xây dựng hệ thống cấp nước.
Tháng 09/2010 – 11/2010	Xây dựng hệ thống cấp nước và trồng cây xanh.



Thời gian	Công việc
Tháng 12/2010	Kết thúc dự án
	Quy toán và kết thúc xây dựng. Triển khai bán sản phẩm dự án.

- Tình hình khai thác dự án ngày 30/09/2009: Tuy dự án đang trong giai đoạn bế tắc hoàn toàn nhưng vẫn có nhu cầu khách hàng tìm hiểu và ký kết.

vt: Triệu đồng

Diện tích	Dự án		Nhà ở			Nhà bán		Tổng thu
	Số nhà	Diện tích (m ²)	Số nhà	Diện tích (m ²)	Số căn	Diện tích (m ²)	đ/km	
Nhà phố	297	29.447	28	2.369	1.531	269	23.366	81.564
Cộng	297	29.447	28	2.369	1.531	269	23.366	81.564

c) **Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng Khu đô thị cao cấp Sao Mai thị trấn Tịnh Biên, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang:**

- Tổng vốn đầu tư : 65.138.590.000 đồng.
- Hình thức đầu tư : đầu tư trực tiếp, phân lô bán nền.
- Quy mô diện tích : 203.124 m².
- Địa điểm đầu tư : Thị trấn Tịnh Biên, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang.
- Dự báo phát triển :
 - o Thị trấn Tịnh Biên cách các khu vực thị trấn Tịnh Biên khoảng 02 km, cách khu này nằm ở vị trí Quốc lộ 02 cách thành phố Phnom Pênh – Campuchia 120 km đường bộ, đây có thể là các căn cứ trong khu vực Đông Nam Á như Thái Lan, Lào, Malaysia đang.
 - o Ngoài ra, đây còn là nơi trung tâm về các khu du lịch nghỉ mát trong Tỉnh như : Lâm Viên Núi Cấm, thị trấn Đập, rừng trà Trà Sơn, nhà máy Ba Chúc, Núi Sam - thị xã Châu ...
 - o Khu đô thị cao cấp Sao Mai nằm trong thị trấn Tịnh Biên và gần khu vực quy hoạch xây dựng Trung tâm Thương mại - Dịch vụ - Hành chính của huyện đang trong quá trình xây dựng hoàn thành. Đây là những ưu tiên thu hút đầu tư nên sẽ hút được vốn đầu tư dân cư đô thị, giúp cho khu dân cư có thể phát triển tốt.
- Thời gian thực hiện dự án ngày 30/09/2009:
 - o Văn bản pháp lý:
 - Ngày 16/02/2006, UBND tỉnh An Giang có văn bản số 458/UBND-XDCB về việc chấp thuận địa điểm, quy mô cho Sao Mai An Giang để đầu tư xây dựng Khu đô thị cao cấp Sao Mai thị trấn Tịnh Biên.



- Ngày 03/10/2006 UBND tỉnh An Giang có Quyết định số 1965/Q - UBND về việc cấp phép cho Sao Mai An Giang xây dựng dự án khu đô thị xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư cao cấp Sao Mai, thị trấn Tịnh Biên, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang.
 - Quyết định số 184/Q -STNMT ngày 26/11/2007 của Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh An Giang về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị cao cấp Sao Mai thị trấn Tịnh Biên, tỉnh An Giang.
 - Ngày 16/10/2008 UBND tỉnh An Giang ban hành Quyết định số 2149/Q -UBND về việc thu hồi và giao đất cho Sao Mai An Giang thực hiện dự án.
- Sao Mai An Giang đã thực hiện xong việc nghiên cứu lập báo cáo và đề nghị UBND tỉnh An Giang giao đất theo Quyết định số 2149/Q -UBND ngày 16/10/2008.
 - Hiện nay, dự án đang triển khai thi công hạ tầng kỹ thuật giao thông, thoát nước, cấp điện.
- Các giai đoạn thực hiện:

Thời gian	Công việc thực hiện
2009 - 2010	Hoàn thành hạ tầng kỹ thuật cơ bản và triển khai dự án theo phân khu và tiến hành khai thác.
2010 - 2011	Hoàn thành toàn bộ dự án và khai thác.



QUI HO CH KHU Ô TH CAO C P SAO MAI TH TR N T NH BIÊN T NH AN GIANG
(SAO MAI SUPERIOR URBAN ZONE PLANNING OF TINH BIEN TOWN, AN GIANG PROVINCE)



Tình hình khai thác dự án ngày 30/09/2009:

vt: Triệu Ung

Diện tích	Dự án		Nhà ở			Nhà bán		Tổng thu địa điểm
	Số nhà	Diện tích (m ²)	Số nhà	Diện tích (m ²)	Tổng số tầng	Số nhà	Diện tích (m ²)	
Nhà phố	843	78.477	244	18.056	12.800	599	60.421	101.982
CTCC	-	24.472	-	-	-	-	24.472	29.000
Cộng	843	102.949	244	18.056	12.800	599	84.893	130.982



KHU Ô THỊ CAO CẤP SAO MAI TẠI KHU QUỐC TẾ THƯƠNG NHIÊN BIÊN TỈNH AN GIANG
(SAO MAI SUPERIOR URBAN ZONE AT TINH BIEN INTERNATIONAL BORDER GATE OF AN GIANG PROVINCE)

d) Dự án Khu dân cư - Trung tâm thương mại và hạ tầng đô thị trấn Triệu Tôn, huyện Triệu Tôn, tỉnh An Giang:

- Tổng vốn đầu tư : 121.469.630.000 ng.
- Hình thức đầu tư : đầu tư mới, chia lô bán lẻ.
- Quy mô diện tích : 312.924 m².
- Địa điểm đầu tư : Thị trấn Triệu Tôn, huyện Triệu Tôn, tỉnh An Giang.
- Số căn thi công đầu tư :
 - o Thị trấn Triệu Tôn là thị trấn huyện lỵ, trung tâm Chính trị, Kinh tế - Xã hội, Thương mại - Dịch vụ - Du lịch của huyện Triệu Tôn. Nằm chân núi Tô, phía Bắc giáp Kênh Tám Ngàn ở Hòn Đất, Kiên Giang. Tổng diện tích đất tự nhiên 848 ha, trong đó đất nông nghiệp 540 ha, đất chuyên dùng 123 ha, đất khác 185 ha. Dân số trung bình 14.416 người. Trong đó, người dân tộc Khmer 3.218 người (chiếm 22%). Tổng số hộ trong thị trấn 2.872 hộ với thành phần cư dân kinh tế: Nông nghiệp 42%; Công nghiệp XDCB 18%; Thương mại - Dịch vụ : 40%. Các công trình công cộng: Có bệnh viện 80 giường với 116 Y, Bác sĩ; 56 lớp tiểu học; 37 lớp cấp 2; 24 lớp phổ thông trung học với tổng số 4.532 học sinh. Triệu Tôn là thị trấn có tiềm năng công



- nghi p khai khoáng, hàng tiêu dùng, th ng m i, du l ch ang phát tri n có i u ki n là trung tâm l n c a t i u vùng.
- Theo s li u th ng kê c a Ngành Th ng m i t nh An Giang, tính n u n m 2004 trên a bàn huy n Tri Tôn có 20 ch , g m: 12 ch chính v à 08 ch ph , 01 ch lo i II (ch Th tr n Tri Tôn) v à 19 ch lo i III thu c các xã trong toàn huy n. Ch Trung tâm th tr n Tri Tôn là ch chính lo i II (qui mô có t 100 - 500 h ng ký mua bán c nh), hi n nay ã xu ng c p v à tr nên quá t i, không áp ng nhu c u sinh ho t buôn bán cho ng i dân a ph ng, các h dân buôn bán l n chi m lòng ng v à v a hè gây nh h ng l n n an toàn tr t t giao thông v à phòng cháy ch a cháy. Bên c nh ó, nhu c u t i khu v c Ch Trung tâm ngày càng nhi u, nên ã phát sinh các khu k t h p buôn bán t phát, gây tr ng i cho qu n lý v à phát tri n ô th trong t ng lai.
 - Khu dân c - Trung tâm Th ng m i v h ng ông th tr n Tri Tôn - huy n Tri Tôn c phê duy t quy ho ch v i di n tích 31,29 ha ph n l n là t ru ng tr ng th p, hàng b ng p n c kéo dài vào mùa l , c dân canh tác nông nghi p kém hi u qu ...
 - Xu t phát t các i u ki n khó kh n th c tr ng, nhu c u v à nh h ng phát tri n Kinh t - Xã h i c a a ph ng, u t xây d ng Khu dân c - Trung tâm Th ng m i v h ng ông th tr n Tri Tôn - huy n Tri Tôn là c n thi t. Công trình hình thành s là khu Trung tâm Th ng m i - D ch v có khu k t h p kinh doanh; có khu vui ch i gi i trí, th giã n ph c v c dân a ph ng v à du khách... Là i m ô th hi n i m b o nhu c u th h ng v phúc l i công c ng.
- D báo phát tri n :
- Dân c a ph ng ph n l n s ng t p trung khá ông t i ch th tr n Tri Tôn, ch C u Cây Me, d c theo t nh l 948, khu dân c B n xe c - m i, d c theo kênh Tám Ngàn, còn l i s ít khác s ng r i rác theo các ng giao thông liên xã ch y ngang qua a bàn. Trong ph m vi th c hi n d án hi n có 122 h dân ng c (kho ng 1.300 ng i). Hi n tr ng c c u kinh t t i a bàn là: Nông nghi p - Công nghi p khai khoáng - Th ng m i - D ch v v à làm thuê. Thi u các công trình phúc l i xã h i nên i s ng còn nhi u khó kh n, nhà c a m t s ít là nhà c p III, còn l i ph n l n là nhà c p IV v à nhà t m.
 - Theo quy ho ch phát tri n ô th n n m 2010, nh h ng phát tri n th tr n Tri Tôn là th tr n huy n l , trung tâm: Chính tr , Kinh t - Xã h i, Th ng m i - D ch v - Du l ch c a huy n.
- Th i gian th c hi n d án : 2009 – 2011.
- T i n th c hi n d án n ngày 30/09/2009:
- V c s pháp lý:



- Ngày 18/01/2005, UBND tỉnh An Giang ban hành công văn số 147/CV-UB gửi Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch & Đầu tư, Sở Tài nguyên môi trường, UBND huyện Tri Tôn, Sao Mai An Giang về việc chấp thuận địa điểm, quy mô cho Sao Mai An Giang đầu tư xây dựng khu dân cư trung tâm thị trấn Tri Tôn.
 - Ngày 04/04/2005, UBND tỉnh An Giang chấp thuận dự án đầu tư số 23/CN.UB cho Sao Mai An Giang. Theo đó, Công ty chiếm 75% tỉ lệ vốn đầu tư dự án.
 - Ngày 14/11/2006, UBND tỉnh An Giang ban hành Quyết định số 2265/QĐ-UBND về việc cấp phép cho Sao Mai An Giang đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư Trung tâm thị trấn huyện lỵ thị trấn Tri Tôn, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang.
 - Ngày 02/03/2007, UBND tỉnh An Giang có công văn gửi Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh về việc đề nghị cho Sở Tài nguyên & Môi trường lập hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Sao Mai An Giang thực hiện dự án.
 - Quyết định số 05/QĐ-STNMT ngày 09/01/2008 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư – Trung tâm thị trấn huyện lỵ thị trấn Tri Tôn.
 - Ngày 20/02/2008 UBND tỉnh An Giang có Quyết định số 242/QĐ-UBND về việc thu hồi, giao đất và cho phép Sao Mai An Giang chuyển nhượng quyền sử dụng đất.
 - Về tiến trình bù đắp đất, Sao Mai An Giang đã bù đắp hoàn thành 3/4 diện tích đất toàn dự án, nên thời gian UBND tỉnh An Giang ra quyết định thu hồi, giao đất thì Quyết định số 242/QĐ-UBND ngày 20/02/2008 và số 275/QĐ-UBND ngày 13/02/2009.
 - Công trình nay đã hoàn thành hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư và đã chuyển vào khai thác. Sao Mai An Giang đang tiếp tục triển khai xây dựng hạ tầng giao thông nội khu dự án.
- Các giai đoạn thực hiện:

Thời gian	Công việc
2009 - 2010	Tiếp tục bù đắp hoàn thiện diện tích còn lại để tiến hành giao đất toàn dự án và xây dựng hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng nội khu dự án theo phân khu đất đai và vào khai thác.
2010 - 2011	Hoàn thành toàn bộ dự án và khai thác.



Tình hình khai thác dự án ngày 30/09/2009:

vt: Triệu đồng

Diện tích	Dự án		Nhà ở			Nhà bán		Tổng thu
	Số nhà	Diện tích (m ²)	Số nhà	Diện tích (m ²)	Tổng số căn	Số nhà	Diện tích (m ²)	
Nhà ở	1.247	102.745	227	14.824	14.028	1.020	87.921	142.652
CTCC	-	39.812	-	-	-	-	39.812	42.993
Cộng	1.247	150.038	227	14.824	14.028	1.020	23.366	185.645



DỰ ÁN KHU DÂN CƯ - TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI VÀ CÔNG NGHIỆP Ở TRÊN TRI TÔN, HUYỆN TRI TÔN, TỈNH AN GIANG - PROJECT OF RESIDENTIAL AREA AND COMMERCIAL CENTER IN THE EAST OF TRI TON TOWN, TRI TON DISTRICT, AN GIANG PROVINCE



BẢN VẼ QUY HOẠCH - PLANNING DRAWINGS

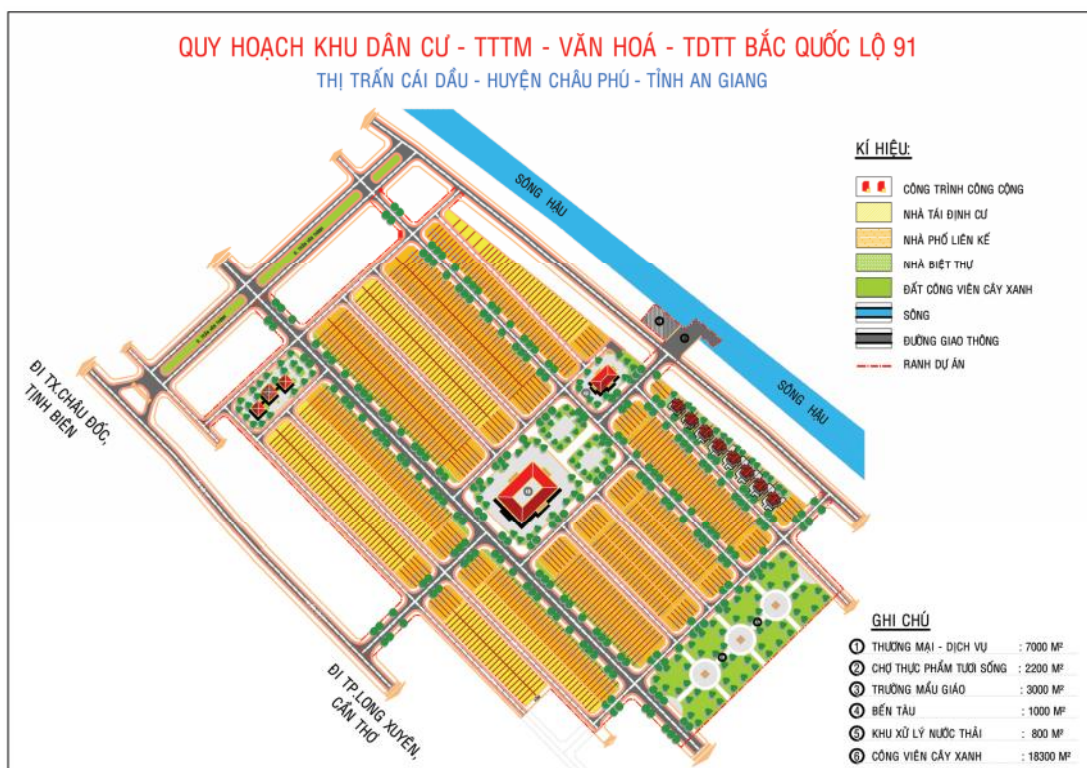


e) **D án Khu Dân c Sao Mai t i th tr n Cái D u, huy n Châu Phú, t nh An Giang**

- Tổng v n u t : 94.377.946.000 ng.
- Hình th c u t : u t m i, phân lô bán n n.
- Qui mô di n tích : 20,25 ha
- a i m u t : Th tr n Cái D u, huy n Châu Phú, t nh An Giang.
- S c n thi t ph i u t :
 - o Châu Phú là huy n n m tr i dài theo b Nam sông H u, d c theo qu c l 91. Phía ông giáp sông H u; Phía Nam giáp huy n Châu Thành; Phía B c giáp th xã Châu c; Phía Tây giáp huy n T nh Biên và Tri Tôn. Di n tích t t nhiên 450,9 km² (# 12,72% di n tích t t nhiên t nh An Giang). Huy n Châu Phú có 12 xã 01 th tr n, trong ó có 2 xã cù lao, 5 xã vùng trong, 6 xã ven qu c l 91. Giao thông ng b v i tr c l chính là qu c l 91, còn l i là nh ng tuy n giao thông nông thôn, ng ô t ã n trung tâm các xã, th tr n.
 - o N m 2005, UBND huy n Châu Phú ã phê duy t D án khu d ch v – v n hóa – th d c th thao và Dân c B c qu c l 91 thu c th tr n Cái D u v i quy mô 60 ha, trong ó có khu dân c ô th v i qui mô 20,25 ha ã c UBND t nh An Giang và UBND huy n Châu Phú ch p thu n cho Sao Mai An Giang u t xây d ng. Công trình hình thành s là Khu k th p th ng m i d ch v ph c v dân c khu v c và các vùng ph c n.
- D báo phát tri n :
 - o Xây d ng m i khu dân c B c Qu c l 91, b trí 910 n n nhà áp ng nhu c u nh c n nh cu c s ng cho 910 h , bình quân 4.000 ng i.
 - o Hình thành khu dân c ô th m i v i ki n trúc m quan, ng b góp ph n y nhanh t i n hoàn thành quy ho ch khu D ch v – Th ng m i - th d c th thao – Dân c phía B c qu c l 91 và tr c ô th Bình Long – Cái D u – B n Cát theo ch ng trình phát tri n ô th trên a bàn t nh An Giang n n m 2010.
- Th i gian th c hi n d án : 2009 – 2011.
- T i n th c hi n d án:
 - o V c s pháp lý:
 - Quy t nh s 111/Q -STNMT-MT ngày 28/04/2008 c a S Tài Nguyên và Môi tr ng t nh An Giang v vi c phê duy t báo cáo ánh giá tác ng môi tr ng D án u t xây d ng h t ng k thu t Khu dân c Sao Mai B c Qu c l 91, th tr n Cái D u.
 - Ngày 14/10/2008, UBND huy n Châu Phú ã ban hành Quy t nh s 694/UBND-PCT v vi c ch p thu n a i m, quy mô cho Sao Mai An Giang u t d án Khu dân c Sao Mai B c Qu c l 91.



- Ngày 06/05/2009, UBND tỉnh An Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 521031000230 cho dự án khu dân cư Sao Mai Bắc Quốc Lộ 91 của Sao Mai An Giang.
- Về tiến trình thi công, Sao Mai An Giang đã thi công hoàn thiện toàn bộ diện tích dự án và đang chờ UBND tỉnh An Giang ra quyết định thu hồi giao đất cho Công ty.



DỰ ÁN KHU DÂN CƯ SAO MAI THỊ TRẤN CÁI DẦU, HUYỆN CHÂU PHÚ, TỈNH AN GIANG
(PROJECT OF SAO MAI RESIDENTIAL AREA IN CAI DAU TOWN, CHAU PHU DISTRICT, AN GIANG PROVINCE)

- Công trình này đã san lấp xong trên 40% khối lượng toàn dự án và đang triển khai xây dựng các hạng mục thi công hoàn thiện và vào khai thác thương mại năm 2011.

– Các giai đoạn thi công chính:

Thời gian	Công việc
Tháng 10/2009 – 04/2010	San lấp mặt bằng.
Tháng 05/2010 – 11/2010	Xây dựng công trình thoát nước.
Tháng 05/2010 – 12/2010	Xây dựng hạ tầng giao thông.
Tháng 10/2010 – 12/2010	Xây dựng hạ tầng cấp nước.
Tháng 12/2010 – 03/2011	Xây dựng hạ tầng cấp điện và trồng cây xanh.



Thời gian	Công việc
Tháng 04/2011	Kết thúc dự án
	Quyết toán và kết thúc xây dựng. Triển khai bán nhà thu hồi vốn.

– Tình hình khai thác dự án ngày 30/09/2009:

vt: Triệu đồng

Diện tích	Dự án		Nhà ở			Nhà bán		Tổng thu được
	Số nhà	Diện tích (m ²)	Số nhà	Diện tích (m ²)	Tổng số tầng	Số nhà	Diện tích (m ²)	
Nhà phố	910	109.730	289	24.600	12.800	621	85.130	154.370
CTCC	-	12.200	-	-	-	-	12.200	18.061
Cộng	910	121.930	289	24.600	12.800	621	97.330	172.431

f) **Dự án Khu Chung cư cao cấp & Văn phòng Sao Mai cho thuê tại phường 16, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh:**

- Tổng vốn đầu tư dự kiến: 360.000.000.000 đồng.
- Hình thức đầu tư: Xây dựng mới hoàn toàn.
- Địa điểm đầu tư: Phường 16, Quận 8, TP.HCM.
- Quy mô diện tích:
 - Tổng diện tích đất dự án là 4.327,22 m², trong đó: đất xây dựng khu chung cư là 724 m² (chỉ chiếm 17,15%), đất xây dựng khu văn phòng là 1.173 m² (27,1%), đất công viên cây xanh là 600 m² (13,87%) và đất giao thông là 1.812,22 m² (41,88%).
 - Tổng diện tích sàn khu chung cư cao cấp là 14.019 m², bố trí 102 căn hộ cao cấp, dân số dự kiến 476 người. Diện tích văn phòng cho thuê cao cấp tổng diện tích sàn là 19.400 m².
- Sản phẩm đầu tư:
 - Theo nhu cầu phát triển quy hoạch toàn thành phố năm 2020 thì việc xây dựng nhà cao cấp xác định là một chỉ tiêu phát triển lâu dài nhằm nâng cao mức sống của người dân.
 - Hiện tại, TP. Hồ Chí Minh có diện tích sàn nhà bình quân trên người khoảng 5,8 m², bằng một nửa so với tiêu chuẩn quy định. Dân số của thành

ph ngày càng phát triển, do vậy nhu cầu về nhà ở ngày càng trở nên cần thiết và cấp bách.

- Hàng loạt chính sách chi trả của Đảng và Nhà nước Sao Mai An Giang kết hợp với Công ty TNHH Xây dựng Ngân sách và Đầu tư xây dựng văn phòng và nhà cao tầng tại phường 16, Quận 8 nhằm thúc đẩy nhanh chóng tiến độ nhà ở, góp phần tăng thêm diện tích đất, giải quyết việc làm cho lao động ngành xây dựng, góp phần tích cực vào quan hệ khu vực để đẩy nhanh quá trình phát triển kinh tế xã hội thành phố Hồ Chí Minh, nâng cao đời sống kinh tế cho Quận 8 quản lý xây dựng đô thị quy hoạch và phê duyệt.

– Giới thiệu về dự án:



MẶT BẰNG CAO CẤP SAO MAI TẠI TRUNG TÂM TP. LONG XUYÊN, TỈNH AN GIANG
(LAYOUT OF SAO MAI BUILDING AT THE CENTER OF LONG XUYEN CITY, AN GIANG PROVINCE)

- Vị trí:
 - Phía Bắc giáp với phường Tây Hồ 160 m;
 - Phía Nam giáp đường quy hoạch 160 m;
 - Phía Đông giáp đường Nguyễn Huệ;
 - Phía Tây giáp đường quy hoạch 160 m.
 - Cách trung tâm giáo dục Bông Sen, trung tâm Nguyễn Công Trứ, trung tâm Bình Đông, trung tâm Nguyễn Thị Minh Khai trong vòng bán kính 1 km.
 - Cách chợ Phú Nhuận, chợ Kim Định, siêu thị Big C An Lạc, siêu thị Metro, chợ An Lạc trong bán kính 1 km đến 3 km.



- Vị trí của dự án nằm ngay giao lộ giữa đường Nguyễn Văn Linh - Tây và đường Nguyễn Văn Linh trong khuôn viên của thành phố, nằm trên trục chính của khu vực trung tâm thành phố, có tầm nhìn thoáng đãng và vai trò quan trọng của tuyến đường Nguyễn Văn Linh - Tây như tính toán của Ủy ban Quản lý đô thị TP. HCM Lê Hoàng Quân tại buổi họp và hành lang tuyến đường Nguyễn Văn Linh - Tây (Thông báo số 541/TB – VP ngày 29/07/2009).
- Quy mô dự án:
 - Diện tích lô đất : 4.327,2 m².
 - Diện tích sàn sử dụng riêng : 10.132,0 m²

Stt	Loại hình	Vị trí	Số tầng	Tổng số tầng	Diện tích 1 tầng (m ²)	Tổng diện tích (m ²)
1	A	2 – 18	2	34	102	3.468
2	B	2 – 18	2	34	99	3.366
3	C	2 – 18	2	34	37	3.298
	Tổng cộng			102		10.132

- Diện tích sàn sử dụng chung : 3.063 m².
- Diện tích do chủ đầu tư : 842 m².
- Tình hình thực hiện dự án ngày 30/09/2009:
 - Hồ sơ pháp lý: Công ty đã thực hiện các công việc chính quy định liên quan phê duyệt quy hoạch dự án thông qua các văn bản như sau:
 - Văn bản số 5221/UBND- T ngày 29/08/2007 của Ủy ban nhân dân Quận 8 về việc cho thuê nhà để xây dựng cao ốc văn phòng và chung cư cao tầng tại phường 16, quận 8, TP. HCM.
 - Quyết định số 40/Q -TNMT-QLMT ngày 19/01/2007 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Xây dựng văn phòng và nhà cao tầng tại phường 16, quận 8, TP. HCM.
 - Công văn số 1580/KQT -SQHKT ngày 02/05/2008 của Sở Quy hoạch Kiến trúc TP. HCM về kết quả thẩm định quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/500 Văn phòng và Nhà cao tầng tại phường 16, quận 8, TP. HCM.
 - Quyết định số 3119/Q -UBND ngày 20/06/2008 của UBND quận 8 về việc phê duyệt án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/500 văn phòng và nhà cao tầng tại phường 16, quận 8, TP. HCM.



- Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất số 000052/H -CN ngày 11/08/2008 về việc chuyển nhượng lô đất cho Công ty TNHH Xây dựng Tân Phát.
- Quyết định số 3404/Q -UBND của Ủy Ban nhân dân TP.HCM ngày 15/07/2009 về việc giao đất cho Công ty TNHH Xây dựng Tân Phát để xây dựng chung cư và cao ốc văn phòng tại phường 16, quận 8, TP. HCM
- “Sao Mai Tower – Văn phòng và nhà cao tầng” tại phường 16, quận 8, TP. HCM là dự án có vị trí đặc biệt và là dự án landmark của Sao Mai Tân An Giang trên con đường phát triển kinh tế khu vực phía đông thành phố Hồ Chí Minh B S I N khu vực Việt Nam – TP. HCM. Nhận thức rõ tầm quan trọng này và nâng cao hơn nữa hiệu quả đầu tư, hiện nay Công ty đang tích cực nghiên cứu mô hình đầu tư 16 – 18 tầng lên 33 tầng.



CAO CẤP CHỢ SAO MAI TỈNH NG 16, QUẬN 8, TP. HỒ CHÍ MINH
(SAO MAI COMPLEX BUILDING IN WARD 16, DISTRICT 8, HO CHI MINH CITY)

4.6.1.2 Dịch vụ nhà hàng, khách sạn và văn phòng cho thuê:

- Đây là lĩnh vực cốt lõi như trên doanh thu lớn, đã mang lại hiệu quả kinh tế cao cho Công ty trong những năm qua. Thu nhập của Sao Mai An Giang là có các lô đất nằm ở vị trí phù hợp cho việc kinh doanh loại hình dịch vụ này như là khu chuyên gia Hàn Quốc, Vùng Tàu (nằm cạnh khu công nghiệp Phú Mỹ); khu dân cư Bến Tre (thị trấn Bến Tre); Khu dân cư Bình Khánh 3 (nằm trung tâm TP. Long Xuyên)... Vì vậy, khai thác tiềm năng và công suất hoạt động, Ban lãnh đạo Công ty rất chú trọng vào việc tìm kiếm ý tưởng, nắm bắt thị hiếu và nhu cầu của khách hàng để phục vụ ngày càng tốt hơn.



- Như vậy, doanh thu dịch vụ năm 2008 của Sao Mai An Giang đã đạt 6.477 triệu đồng, tăng 154% so với năm 2007 (2.546 triệu đồng). Doanh thu dịch vụ 2008 chủ yếu dựa vào Khu chuyên gia Hàn Quốc, Vũng Tàu và Khu khách sạn Agifish. Chi tiết doanh thu từng dự án như sau:
- Khu chuyên gia Hàn Quốc với quy mô hiện tại là 150 phòng, hàng tháng hoạt động gần như hết công suất đem lại doanh thu 5.048 triệu đồng, chiếm 83% tổng doanh thu dịch vụ trong năm 2008, tăng 300% so với năm 2007 (1.324 triệu đồng). Ngoài ra, trong năm Công ty cũng đã mở rộng thêm hình thức nhà nghỉ cho thuê, dịch vụ nhà hàng phục vụ ăn uống và mua thêm xe ô tô để đón khách, các hoạt động này tuy mới nhưng cũng đã đóng góp một phần vào doanh thu dịch vụ trong năm của Công ty.
 - Khu khách sạn Agifish với quy mô 96 phòng, diện tích 28 m²/phòng của Công ty CP XNK Thủy Sản An Giang thuê toàn bộ trong 10 năm với doanh thu hàng năm gần 1 tỷ đồng.
 - Ngoài ra, Sao Mai An Giang cũng tận dụng cho thuê các phòng khách sạn để tiếp thị các Ban Quản lý dự án, mang lại doanh thu gần 200 triệu đồng trong năm 2008.



MỘT GÓC TRONG KHU RESORT SAO MAI TỈNH AN GIANG (A CORNER OF SAO MAI RESORT IN BA RIA – VUNG TAU PROVINCE)



HỒ BƠI TRONG KHU RESORT SAO MAI TẠI BÀ RỊA – VŨNG TÀU
(SWIMMING POOL OF SAO MAI RESORT IN BA RIA – VUNG TAU PROVINCE)



NHÀ NGHỈ DỌNG TRONG KHU RESORT SAO MAI TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU
(MOTEL OF SAO MAI RESORT IN BA RIA – VUNG TAU PROVINCE)

4.6.1.3 Xu hướng cá:

- Là đơn vị hàng đầu ngành nghề, giảm thiểu rủi ro, tăng trưởng làm tăng doanh thu và lợi nhuận trong năm, từ giữa năm 2008, Sao Mai An Giang đã tham gia lĩnh vực kinh doanh xuất khẩu cá Tra fillet, bằng việc mua thành phẩm và y thác xuất khẩu.
- Thị trường xuất khẩu chủ yếu của Công ty là Trung Quốc, Châu Á, EU, Bắc Phi, Nam Mỹ, Châu Úc.
- Mặc dù đây là năm đầu tiên Sao Mai An Giang xuất khẩu cá Tra fillet, nhưng doanh thu của Công ty đã đạt mức cao là 185.538 triệu đồng, chiếm 66% tổng doanh thu.
- Trên thị trường, hiện tại Sao Mai An Giang tham gia lĩnh vực xuất khẩu là hệ thống IDI vì doanh nghiệp này mới thành lập và hoạt động, chưa tạo được thị trường trên thị trường xuất khẩu sản phẩm. Do đó, trong những năm tới, khi IDI tạo được thị trường xuất khẩu, Sao Mai An Giang có thể sẽ không trực tiếp tham gia phát triển lĩnh vực này.



SAO MAI AN GIANG V I CÁC ITÁC CHỈ NL C TRONG L NH V C XU T KH U TH Y S N
(SAO MAI AN GIANG CORPORATION POSED WITH STRATEGIC PARTNERS IN SEAFOOD INDUSTRY)

4.6.1.4 Xây d ng:

- Xây d ng là ngành ngh truy n th ng c a Sao Mai An Giang. Trong nh ng n m g n ây, do s l ng công trình và đ án khá nhi u nên Công ty t p trung làm ch u t ho c n v nh n th u chính, sau ó giao l i cho các nh à th u khác thi công trên c s m b o ch t l ng và ti n do Công ty ra.
- T n m 2007 tr i, Sao Mai An Giang ch tham gia thi công nh ng công tr ình có kh n ng thanh toán nhanh, có hi u qu . Vì v y, doanh thu xây d ng n m 2008 ch t 45.822 t ng, gi m 29% so v i n m 2007 (58.369 t ng).

4.6.1.5 Tài chính:

- N m 2008, ho t ng kinh doanh tài chính mang l i cho Sao Mai An Giang 13.115 tri u ng doanh thu, ch y u là c t c nh n c c a Công ty CP ut & Phát tri n a Qu c Gia và lãi ti n g i.
- T n m 2009, công su t ch bi n th y s n c a IDI c nâng lên 300 tri u t n nguyên li u/ngày và t 600 tri u t n nguyên li u/ngày vào n m 2010. So v i n m 2008, IDI ch x p th 33 trong ngành thì n tháng 02 n m 2009, IDI ã nh y lên v trí th 9 trong s các doanh nghi p xu t kh u th y s n c a Vi t Nam. Cho th y th ng hi u th y s n IDI ang ngày càng c th tr ng các n c bi t n. Vì v y, đ ki n trong nh ng n m t i, ph n l i nhu n t ho t ng u t vào IDI s c m b o.
- Ngoài ra, u n m 2010, nhà máy ch bi n ph ph m Trisedco t i c m công nghi p Vàm C ng chính th c ho t ng, s óng góp m t ph n vào l i nhu n c a Sao Mai An Giang.



MỘT CÔNG ĐOẠN DÂY CHUYỀN SẢN XUẤT CỦA NHÀ MÁY CHẾ BIẾN THỦY SẢN XUẤT KHẨU
(A PROCESSING STAGE OF IDI FISHERIES FACTORY)



- Dự án đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất và kinh doanh bột mì tinh khiết, quy mô 16,000 tấn/năm, tại Khu công nghiệp Sao Mai, TP. Hồ Chí Minh do Công ty TNHH Đầu tư Phát triển và Xây dựng Sao Mai An Giang thực hiện, bắt đầu từ năm 2010, công suất đóng góp một phần vào lợi nhuận của Sao Mai An Giang.

4.6.2 Các yếu tố đầu vào:

- Lợi thế kinh doanh bột mì:
 - o Nguyên nhân: Dự án đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất và kinh doanh bột mì tinh khiết, quy mô 16,000 tấn/năm, tại Khu công nghiệp Sao Mai, TP. Hồ Chí Minh do Công ty TNHH Đầu tư Phát triển và Xây dựng Sao Mai An Giang thực hiện, bắt đầu từ năm 2010, công suất đóng góp một phần vào lợi nhuận của Sao Mai An Giang.
 - o Sản phẩm các nguyên liệu:
 - Sau hơn 12 năm hoạt động, Sao Mai An Giang được đánh giá là doanh nghiệp tiêu biểu trong công tác phát triển quy trình sản xuất bột mì tinh khiết và môi trường sống bền vững sông Cửu Long như Bến Tre, Trà Vinh, Sóc Trăng...
 - Bên cạnh những dự án xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đai của Nhà máy sản xuất và kinh doanh bột mì tinh khiết, Công ty TNHH Đầu tư Phát triển và Xây dựng Sao Mai An Giang liên tục quan tâm quy hoạch làm chủ đầu tư. Dự án này cho thấy sự nỗ lực của Công ty TNHH Đầu tư Phát triển và Xây dựng Sao Mai An Giang trong việc thực hiện các dự án đầu tư xây dựng và phát triển ở thành phố An Giang, đặc biệt là góp phần xây dựng TP. Long Xuyên trở thành đô thị loại II của Việt Nam, năm 2008, Sao Mai An Giang đã vinh dự được Hội đồng thi đua khen thưởng Trung ương tặng danh hiệu “Vinh quang Việt Nam”. Năm 2009, Công ty TNHH Đầu tư Phát triển và Xây dựng Sao Mai An Giang được UBND tỉnh An Giang tặng Bằng khen vì có thành tích xuất sắc trong sản xuất kinh doanh, góp phần vào việc phát triển kinh tế xã hội tỉnh An Giang.
- Vì những thành tựu trên, công ty được vinh danh là một trong những Công ty CP Thông tin và Truyền thông Tây Nam Bộ năm 2009, Sao Mai An Giang được vinh danh là một trong những doanh nghiệp đầu tiên khai thác kinh doanh trong 5 năm đầu tiên, mở rộng hoạt động thu và lợi nhuận do Ban lãnh đạo Công ty đưa ra.
- o Những thách thức:
 - Chi phí đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất bột mì tinh khiết là chi phí rất lớn, chi phí đầu tư xây dựng nhà máy và chi phí vận hành cho các quan hệ Nhà nước. Giá trị đầu tư là giá trị thu nhập của Công ty và công ty có quy mô sản xuất, phù hợp với quy định của các quan chức nhà nước.
 - Một thuận lợi khác là trong hồ sơ các dự án đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất bột mì tinh khiết, Sao Mai An Giang đã



c UBND các tỉnh trong khu vực hình thức hiện tại đang thảo luận và giải quyết, do đó quá trình giải quyết địa phương thu nhập.

- Năm 2008, lợi nhuận gộp và thuế thu nhập trên doanh thu của Sao Mai An Giang trong lĩnh vực này lần lượt là 40,7% và 25,3%, cho thấy đây là lĩnh vực hoạt động có suất sinh lợi cao, đóng góp phần lớn trong tổng lợi nhuận của Sao Mai An Giang trong năm qua.

– Lĩnh vực xây dựng:

- Nguồn nguyên liệu: chi phí vật liệu kinh doanh xây dựng, nguyên vật liệu chủ yếu là sắt thép, xi măng, gạch, đá, cát... của Công ty mua từ những nhà cung cấp có uy tín và đảm bảo chất lượng. Bên cạnh đó, tùy vào vị trí thi công của công trình mà Sao Mai An Giang sẽ lựa chọn nhà cung cấp thích hợp nhằm giảm thiểu tối đa chi phí vận chuyển, nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh.
- Sản phẩm của các nguồn cung cấp:
 - Hiện nay, nguồn cung cấp nguyên vật liệu trên thị trường khá nhiều, do đó khó có khả năng xảy ra tình trạng thiếu hụt nguyên vật liệu.
 - Tuy nhiên, nhìn chung nguồn cung cấp, Sao Mai An Giang thường lựa chọn nguyên vật liệu mà các nhà cung cấp phải có sẵn để tránh giá.
- Ảnh hưởng của giá nguyên vật liệu tới doanh thu, lợi nhuận: Lĩnh vực xây dựng nói chung thường có suất lợi nhuận trên doanh thu khá khiêm tốn. Năm 2008, chi phí nguyên vật liệu tăng cao của các công trình Sao Mai An Giang ảnh hưởng tiêu cực tới lợi nhuận, tuy nhiên bên cạnh đó chi phí, Ban lãnh đạo Sao Mai An Giang đã mở rộng lĩnh vực hoạt động này có lợi nhuận, mặc dù thuế thu nhập trên doanh thu năm 2008 chỉ giảm 9,3%.
- Đây là một số nhà thầu cung cấp vật liệu xây dựng và trang thiết bị cho Sao Mai An Giang trong thời gian qua:



THI CÔNG CÁC NHÀ MÁY THỦY SẢN TRONG KHU CÔNG NGHIỆP VÀM CÔNG, HUYỆN LẤP VÒ, TỈNH ĐỒNG THÁP
(CONSTRUCTING FISHERIES FACTORIES IN VAM CONG INDUSTRIAL PARK, LAP VO DISTRICT, DONG THAP PROVINCE)



B NG 6: DANH SÁCH CÁC I TÁC CUNG C P NGUYÊN V T LI U

Stt	I TÁC	N I DUNG CUNG C P
1	Cty CP kim khí TP. HCM – XN KDKK s 6	Cung c p thép xây d ng
2	Công ty CP ng Tâm	Cung c p g ch, ngói, s n n c, thi t b v sinh,...
3	Công ty TNHH Ph c Th nh	Cung c p c ng thoát n c, bê tông nh a ng, ...
4	Công ty TNHH Bluescope Steel Vi t Nam	Cung c p xà g , v ì kèo thép, tole các lo i,
5	Cty TNHH TM Thu n Phát	Cung c p t m tr n và t m l p các lo i,....
6	Công Ty CP VLXD Motilen C n Th	Cung c p s n ph m t m vách SHERA,
7	Nhà Máy G ch Ngói Tuynel Long Xuyên	Cung c p g ch ng, g ch th , ngói,
8	Công ty TNHH C a S Nh a Châu Âu	Cung c p c a s , c a i, vách ng n Eurowindow,...
9	Công ty CP C Khí An Giang S n Xu t	S n b o v b m t, m k m b o v b m t các lo i s t thép,...
10	Công ty TNHH Ynghua Vi t Nam	C a s và c a i kính, c a s l ùa nhôm s n t nh i n, ...
11	Công ty Thép Mi n Nam	Cung c p thép,...
12	Công ty Tôn Ph ng Nam	Cung c p tôn các lo i,....
13	Công ty Xây L p & VLXD ng Tháp	Cung c p cát vàng bê tông,...
14	Công ty Xây L p An Giang	Cung c p s n ph m bê tông t i,.....
15	Công ty Bê Tông úc S n VINA – PSMC	S n xu t & cung c p c ván BTCT
16	Nhà Máy Xi M ng An Giang	S n xu t & cung c p xi m ng
17	Công ty Thép Tây ô	S n xu t & cung c p thép xây d ng
18	Công ty TNHH Th ng m i Sa Giang	Cung c p thi t b i n, t ng hoá, máy l nh Mitsubishi



Stt	I TÁC	NỘI DUNG CUNG CẤP
19	Công ty TNHH Hiên Nga	Cung cấp bột trét, sơn, gạch lát các loại, các thiết bị vệ sinh,

Nguồn: Sao Mai An Giang

- **Lĩnh vực thị yếu:**
 - o Hiên tiến, Sao Mai An Giang chỉ mua thành phẩm Công ty Cổ phần Phát triển Quốc gia, sau đó y thác cho nhân viên này xuất khẩu do công ty không trực tiếp mua nguyên vật liệu.
 - o Trong năm 2008, hoạt động xuất khẩu thị yếu mang lại cho Sao Mai An Giang 185.538 triệu đồng doanh thu. Tuy nhiên, do mức độ tham gia hoạt động nên chi phí vận chuyển chi phí bán hàng chi phí marketing khá cao, trong khi đó Công ty lại phải trả thuế chính sách bán hàng phù hợp phát triển và nhân viên thị trường xuất khẩu. Vì vậy kết thúc năm 2008, Sao Mai An Giang ghi nhận khoản lỗ trong lĩnh vực này là 8.092 triệu đồng.

4.6.3 Chi phí sản xuất:

- Nhìn chung, cùng với doanh thu, chi phí hoạt động của Sao Mai An Giang tăng nhanh qua các năm.
- Năm 2007, Sao Mai An Giang chỉ yếu hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản và xây dựng. Vì vậy, chi phí hoạt động của Công ty chỉ chiếm khoảng 74% doanh thu thuần.
- Trong năm 2008, Sao Mai An Giang tham gia hoạt động xuất khẩu thị yếu, doanh thu tăng 38%, trong khi đó chi phí tăng 81% so với năm 2007.

BẢNG 7: CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG

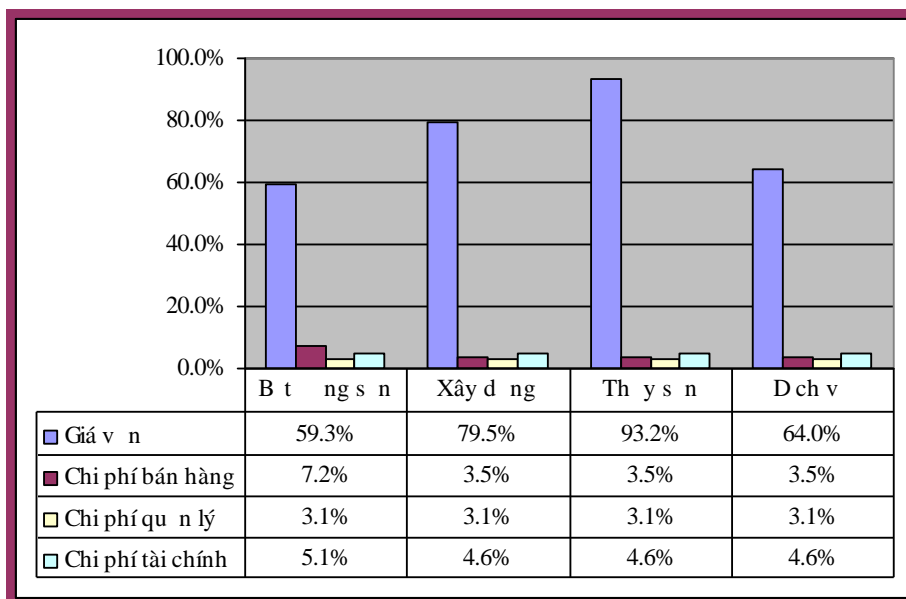
Stt	Khoản mục	Năm 2007		Năm 2008		Từ 01/01/2009 đến 30/09/2009	
		Giá trị (VND)	Tỷ trọng	Giá trị (VND)	Tỷ trọng	Giá trị (VND)	Tỷ trọng
1	Giá trị	136.024.181.933	66,9	239.128.574.797	85,2	397.995.214.679	87,5
2	Chi phí bán hàng	-	0,0	11.356.781.644	4,0	17.071.995.095	3,8
3	Chi phí quản lý	9.107.596.939	4,5	8.823.761.667	3,1	7.428.290.488	1,6
4	Chi phí tài chính	5.282.634.740	2,6	13.043.896.516	4,6	14.048.930.127	3,1
	Tổng chi phí	150.414.413.612	74,0	272.353.014.624	97,0	436.544.430.389	96,0

Ghi chú: Tỷ trọng là phần trăm (%) tổng khoản mục chi phí chia doanh thu thuần.

Nguồn: Sao Mai An Giang

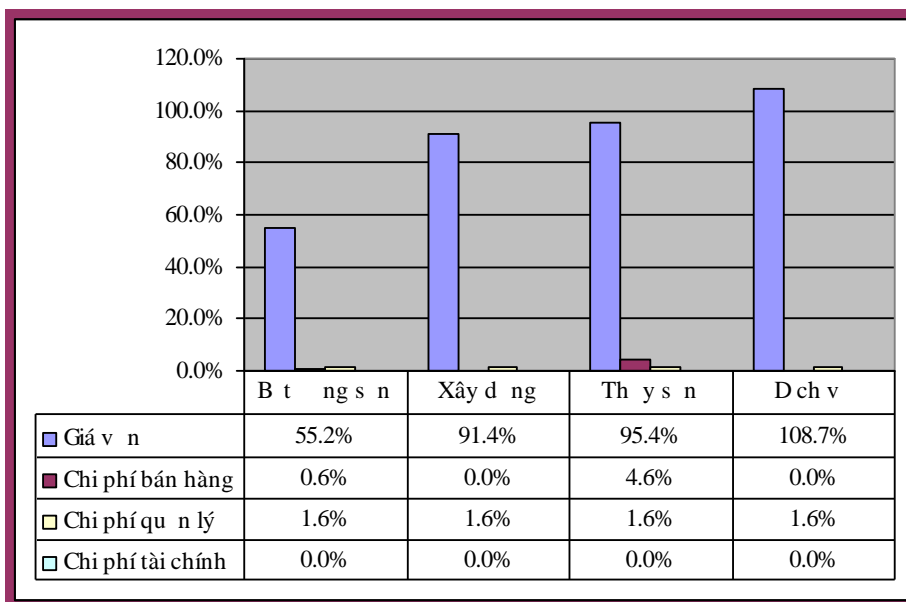


BIỂU 5: CẤU CẠM CHI PHÍ TỐNG NHẢY CHỌN NGỮN M 2008



Nguồn: Sao Mai An Giang

BIỂU 6: CẤU CẠM CHI PHÍ TỐNG NHẢY CHỌN NGỮN M 09 THÁNG 09 NĂM 2009



Nguồn: Sao Mai An Giang

- Chi phí t ng cao vì đây là giai o n u Sao Mai An Giang tham gia l nh v c xu t kh u th y s n. Công ty c n nhi u chi phí phát tri n và n nh th tr ng. M c khác, u n m 2008 kinh t c a nhi u n c trên th gi i b cu n vào vòng xoáy c a cu c kh ng ho ng tài chính và suy thoái t i M nên nhu c u tiêu dùng gi m, nh h ng n doanh s xu t kh u c a Sao Mai An Giang, vì v y Công ty càng ph i áp d ng nhi u chính sách bán hàng phù h p h n n nh th tr ng xu t kh u. Do



- v y, giá v n hàng bán và chi phí bán hàng c a Công ty t ng nhanh. Ngoài ra, t i Vi t Nam, d i tác ng c a l m phát, chi phí nguyên v t li u, chi phí lãi vay t ng ã góp ph n y chi phí ho t ng c a Sao Mai An Giang lên m c cao nh t t khi ho t ng.
- Trong 09 tháng u n m 2009, song song v i doanh thu t ng 62%, chi phí ho t ng c a Sao Mai An Giang t ng t ng 60,3% so v i n m 2008. Cho th y m c chi phí v n chi m t tr ng cao so v i doanh thu thu n. Tuy nhiên, t c t ng chi phí ang có xu h ng th p h n t c t ng doanh thu, là m t tín hi u tích c c t ho t ng xu t kh u th y s n c a Công ty sau m t th i gian phát tri n v à n nh th tr ng xu t kh u.
- M c khác, trong l nh v c thi công xây d ng, nhi u công trình Sao Mai An Giang thi công trong n m nh ng th ng t p trung quy t toán vào cu i n m, trong khi chi phí chi tr nguyên v t li u, nhân công... ã c ghi nh n t i th i i m báo cáo n n y t l giá v n l nh v c xây d ng t ng cao.
- i v i l nh v c d ch v nh Resort Sao Mai t i Bà R a V ng Tàu, a s chi phí c nh ã c Công ty h ch toán t i th i i m báo cáo, nh ng doanh thu trong l nh v c này tr i u và ch y u th ng c ghi nh n vào nh ng tháng cu i n m n n t i th i i m báo cáo, giá v n và chi phí qu n lý ã v t doanh thu.

4.6.4 Trình công ngh :

- H n 12 n m ho t ng trong l nh v c xây d ng và kinh doanh b t ng s n, cho n nay Sao Mai An Giang có trong tay i ng k s và nhân viên c ào t o theo úng chuyên ngành, giàu kinh nghi m và th ng xuyên c tái ào t o nh m nâng cao tay ngh , trình chuyên môn nghi p v có th áp ng c yêu c u ngày càng cao c a công vi c.
- Công ty luôn nghiên c u, c i ti n và áp d ng nh ng công ngh m i và tiên ti n trong ho t ng u t xây l p c a mình: trong thi công d án h t ng, Công ty s d ng th m nh a ng áp d ng công ngh bê tông nh a nóng thay cho th m nh a t i (tuy chi phí cao h n, nh ng ch t l ng công trình c nâng cao và th i gian s d ng lâu h n), s d ng h th ng thoát n c u t c ng ly tâm thay cho thi công c ng nâng cao ch t l ng công trình v.v...
- i v i l nh v c kinh doanh d án b t ng s n, Công ty c ng chú tr ng h p tác v i nhi u i tác trong và ngoài n c phát tri n, sáng t o trong khâu thi t k cung c p cho th tr ng các d án phù h p, áp ng nhu c u b t ng s n ng i tiêu dùng trong khu v c. D i đây là danh sách m t s công ty thi t k :

B NG 8: DANH SÁCH I TÁC T V N

Stt	I TÁC	N I DUNG CUNG C P
1	Công ty T V n Thi t K Xây D ng i n Á Châu	T v n xây d ng ng dây c p i n & tr m bi n áp



Stt	I TÁC	N I DUNG CUNG C P
2	Công ty CP Công ngh Môi Tr ãng Xanh	L p báo cáo ánh giá tác ãng môi tr ãng
3	Công ty TNHH t v n i n l nh th y s n Kim C ãng	T v n, l p d toán mua s m thi t b
4	Công ty Trách nhi m h u h n TMT	T v n & thi t l p qui trình qu n lí, t v n HACCP & ISO 9001:2000, t v n nâng cao tay ngh công nhâ, t v n BRC 2005
5	Công ty CP u t & thi t k ki n trúc An Giang	T v n thi t k các công trình xây d ãng

Ngu n: Sao Mai An Giang

- i v i l nh v c th y s n: Do Sao Mai không tr c ti p s n xu t n ên Công ty không tr c ti p ut công ngh .
- T ch c s n xu t c a IDI: Ngay t khi còn trong giai o n chu n b ut , H QT c a IDI ã ý th c c r ãng, i u ki n s n xu t s là m t trong nh ãng y u t quan tr ãng nh ãng lâu dài n vòng i ho t ãng s n xu t hàng hóa c a nhà máy. Vì v y, Ban lãnh o IDI ã tham quan, nghiên c u r t nhi u nhà máy trong ngành tr c khi phê duy t ph ãng án thi t k , xây d ãng cho nhà máy, vì v y vì c b trí m t b ãng nhà x ãng c ãng nh quy trình s n xu t th y s n c a IDI r t logic và khoa h c t khâu v n chuy n nh p cá n cách t ch c dây chuy n ch bi n, ãng i c a bán thành ph m, b trí phòng ch c n ãng ph tr , các h ãng m c công trình ph tr h p lý, ... t o ra không gian g ãng g ãng, s ch s và m quan, thân thi n v i môi tr ãng, t ó t o c m giá an tâm ngay t u cho t t c khách h ãng khi v a t chân n nhà máy. Bên c nh ó, m t s thi t b nh thi t b c p ãng, thi t b ch bi n u là nh ãng thi t b tiên ti n nh t hi n nay, h u h t u là thi t b m i 100%, c nh p kh u t Nh t B n, Châu Âu và M , m b o ho t ãng n nh, s n xu t ra hàng hóa có ch t l ãng cao, cho phép nhà máy bán t ãng và t ãng hóa ph n l n các ho t ãng s n xu t.



H TH ãNG C P ãNG HI N I DONH T B NS N XU T
(MODERN FREEZING SYSTEMS MANUFACTURED BY JAPAN)



4.6.5 Tình hình nghiên cứu phát triển sản phẩm mới

- Sau khi tham gia vào thị trường xuất khẩu thông qua IDI, Sao Mai An Giang đã tiếp tục mở rộng doanh thu đáng kể. Đây là một thành công nhất định mà không phải doanh nghiệp nào cũng làm được.
- Hiện tại, Ban lãnh đạo Công ty đã nghiên cứu và đầu tư vào vận hành nhà máy chế biến phần phẩm quá trình sản xuất cá Tra fillet xuất khẩu do Trisedco làm chủ đầu tư. Thay vì bán phần phẩm cho các đơn vị giá thấp, nhà máy Trisedco thu mua 100% từ IDI nguyên liệu sau đó sản xuất thành các sản phẩm có giá trị khác nhau bao gồm cá, bột cá, mỳ khô, phân bón lá, dứa... Tất cả làm tăng giá trị các sản phẩm khi cung cấp ra thị trường, do nên thu nhập đáng kể cho Công ty trong những năm tới.
- Ngoài ra, Ban lãnh đạo Sao Mai An Giang cũng đang nghiên cứu lĩnh vực mới như: Mua bán, chế biến xuất khẩu gỗ, đây là một hàng có mức tiêu thụ rất lớn khi tình hình kinh tế xã hội có nhiều biến động như hiện nay. Thuyết minh cho thấy, người dân có thể giảm chi tiêu vì các mặt hàng khác bao gồm toàn bộ các ngành, nhưng không thể ngừng mua gỗ. Lúa gạo là mặt hàng thị trường vì vì nhu cầu sản phẩm hàng ngày, khi giá gạo tăng lên thì nhu cầu sử dụng gạo tăng lên người dân vẫn không thay đổi. Vì vậy, việc đầu tư sản xuất khu vực có diện tích lúa gạo lớn nhất hiện nay, trong thời gian tới, Sao Mai An Giang sẽ mở rộng đầu tư vào lĩnh vực này.



NHÀ MÁY THỰC SẢN AQUACULTURE TRONG CỘNG ĐỒNG CÔNG NGHIỆP VÀM CÔNG, HUYỆN LẤP VÒ, TỈNH ĐỒNG THÁP (IDI FISHERIES FACTORY IN VAM CONG INDUSTRIAL PARK, LAP VO DISTRICT, DONG THAP PROVINCE)

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

- Chất lượng sản phẩm dịch vụ luôn được Sao Mai An Giang chú trọng nhằm tạo dựng uy tín và niềm tin lâu dài với khách hàng. Trong suốt quá trình tổ chức lắp ráp sản phẩm khi kết thúc bàn giao công trình Công ty luôn có thể hiện trách nhiệm kiểm tra chất lượng công việc theo quy định hiện hành.
- Với các dự án do Sao Mai An Giang trực tiếp thi công xây dựng: chúng tôi giám sát chặt chẽ các khâu đầu tư, giám sát tiến độ thi công và hồ sơ nghiệm thu công trình luôn đảm bảo theo các quy định hiện hành.
- Với các dự án do Công ty làm chủ đầu tư thì việc giám sát kiểm tra chất lượng công trình được Công ty thuê bên ngoài công ty chuyên ngành tiến hành thi công, kiểm tra và giám sát như: Công ty kiến trúc Alpha Bến Tre, Công ty thi công kiến trúc hiện hành An Giang, các Ban quản lý dự án ngành xây dựng các tỉnh v.v...



SAO MAI AN GIANG THAM GIA VÀ LÀ NHÀ TÀI TRỢ CHÍNH CHO HỘI CHỢ TRIỂN LÃM THƯƠNG MẠI DU LỊCH CỬA KHẨU QUỐC TẾ TỈNH BIÊN SAO MAI AN GIANG CORPORATION JOINING THE TOURISM AND COMMERCIAL EXHIBITION AT TINH BIEN INTERNATIONAL BORDER DATE AS A SPONSOR



- Việc kiểm tra và xuất khẩu thực phẩm: Sản phẩm nhà máy IDI được sản xuất và kiểm tra theo quy trình quản lý chất lượng đạt tiêu chuẩn ISO 9001 : 2000 và các tiêu chuẩn khác.

4.6.7 Hoạt động quảng bá thương hiệu và bán hàng:

4.6.7.1 Hoạt động Marketing:

- Sao Mai An Giang hoạt động và trở thành thành viên của các tổ chức, xây dựng và kinh doanh bền vững. Với triết lý kinh doanh “Sao Mai cùng cộng đồng phát triển”, bằng sự sáng tạo, luôn lắng nghe, tìm hiểu và tận tình phục vụ khách hàng, lý tưởng kinh doanh làm nền tảng cho sự phát triển của Công ty. Sao Mai An Giang đã nhanh chóng thu hút sự quan tâm của nhiều khách hàng không chỉ bởi những sản phẩm bán hàng đa dạng, thanh toán tiện lợi mà còn bởi tinh thần, thái độ phục vụ chân thành, lịch sự và nhiệt tình của nhân viên.
- Trong bối cảnh hàng hóa, dịch vụ đa dạng và phong phú, ngành tiêu dùng gặp khó khăn trong việc lựa chọn cho mình những sản phẩm chất lượng, phù hợp với nhu cầu và khả năng kinh tế. Chính vì thế đội ngũ Công ty phải có bộ phận Marketing giỏi, chuyên nghiệp để tiếp cận thị trường và thúc đẩy sản phẩm của Công ty đến khách hàng hiệu quả hơn và yên tâm hơn khi chọn mua.
- Ý thức quản lý và kiểm soát chi phí marketing nên các chi phí bán hàng như chi phí quảng cáo, chi phí khai thác và hỗ trợ khách hàng, năm 2008 vẫn được Công ty quan tâm đầu tư đúng mức và ngày càng đa dạng hơn. Cụ thể như sau:
 - o Tập trung duy trì và phát triển hệ thống mạng quảng cáo trên các trục chính, các ngã ba hay ngã tư trọng điểm có lưu lượng giao thông nhộn nhịp.
 - o Tham gia vào các hội chợ triển lãm, giới thiệu sản phẩm và xúc tiến bán hàng nhằm tiếp cận và tìm kiếm khách hàng mới. Công ty đã tham gia các hội chợ triển lãm như: Hội chợ Chuyên nghiệp Bền vững tại TP. Cần Thơ; Các hội chợ hàng Việt Nam chất lượng cao tại các tỉnh thành TP. Cần Thơ và Long Xuyên.
 - o Tham gia thông tin trên các kênh truyền hình và các Báo có uy tín tại Trung tâm địa phương như Đài Truyền hình VTV1, HTV7, HTV9, Truyền hình Trung tâm TP. Cần Thơ, Truyền hình Vĩnh Long, Bản Tre, An Giang; Tạp chí Công nhân, Báo Hà Nam, Tạp chí kinh doanh, Báo Tuổi trẻ, Báo đầu tư tài chính... nhằm mở rộng thị trường và hình ảnh Sao Mai An Giang.
 - o Tham gia triển lãm và quảng bá sản phẩm, hoạt động trên website Công ty.



THAM GIA HỘI CHỢ QUỐC TẾ - TAKING PART IN INTERNATIONAL EXPOSITIONS

4.6.7.2 Hoạt động PR:

- Tuy phi lợi nhuận và tình hình kinh tế khó khăn trong thời kỳ khủng hoảng tài chính trong năm qua nhưng Sao Mai An Giang công ty luôn quan tâm chia sẻ lợi ích như nhân tố tích cực trong công tác xã hội thì nên vì cuộc sống công nhân.
- Trong năm 2008, Sao Mai An Giang công ty đã chi hàng triệu đồng góp vào các quỹ thiện nguyện vì người nghèo, quỹ nhân ái, ủng hộ nhà tình nguyện cho các hộ nghèo địa phương, trẻ em có hoàn cảnh gia đình khó khăn các vùng biên giới thiên tai, dịch bệnh. Truy cập hình ảnh Việt Nam tại TP. Cần Thơ, Quận Mỏ lòng vàng do Báo Lao động trẻ và các hoạt động xã hội khác.
- Chính nhờ các hoạt động này mà Sao Mai An Giang công ty chính là một trong chín đơn vị được tặng bằng khen của Ủy ban Nhân dân tỉnh Vĩnh Long trong chương trình “Vinh quang Việt Nam” năm 2008.



SAO MAI AN GIANG CÔNG TY TNHH CHẾ TẠO KHOÁN NHÔM T & PT VN (BSC) ĐƯỢC TẶNG BẰNG KHEN TRONG CHƯƠNG TRÌNH “VINH QUANG VIỆT NAM” NĂM 2008 - SAO MAI AN GIANG IS ENTITLED TO THE COMPAIGN MEDAL IN THE “GLORIFYING VIETNAM” PROGRAM IN 2008

4.6.7.3 Hoạt động chăm sóc khách hàng:

Xác định triết lý kinh doanh “Khách hàng là người đi đầu cho mọi chúng ta”, bộ phận chăm sóc khách hàng thường xuyên gửi phiếu thăm dò ý kiến khách hàng nhằm lắng nghe những tâm tư, nguyện vọng và thắc mắc kịp thời khắc phục và cải thiện. Qua đó, toàn thể CBCNV Công ty luôn nỗ lực nâng cao chất lượng dịch vụ chăm sóc khách hàng, đem lại sự hài lòng và tối ưu nhất cho khách hàng.



4.6.7.4 *Hoạt động liên kết:*



LỄ KÝ KẾT HỢP TÁC CHIẾN LƯỢC GIỮA TẬP ĐOÀN SAO MAI AN GIANG VÀ NGÂN HÀNG TMCP SÀI GÒN (SCB) NGÀY 29/04/2009 - THE SIGNING CEREMONY FOR STRATEGIC COOPERATION BETWEEN SAO MAI AND JOINT-STOCK COMMERCIAL BANK ON APRIL 29, 2009

- Với việc phát triển hiện nay của Sao Mai An Giang, bên cạnh những hợp tác các cấp chính quyền địa phương của Sao Mai An Giang về kinh doanh, còn có sự liên kết chặt chẽ với khách hàng, các đối tác chiến lược, đặc biệt là các nhà đầu tư, các tổ chức tài chính trong và ngoài nước. Do đó, trong những năm qua Sao Mai An Giang luôn quan tâm tới đồng nghiệp và cộng đồng mối quan hệ tốt đẹp với các đối tác nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.
- Trong năm 2008, ngoài các tổ chức tài chính đã tham gia trong suốt quá trình hoạt động như Ngân hàng ngoại địa chi nhánh An Giang, Ngân hàng Đầu tư & Phát triển tỉnh Bến Tre, Ngân hàng Công thương An Giang, Ngân hàng TMCP Sài Gòn chi nhánh An Giang, Sao Mai An Giang cũng được Ngân hàng Phát triển An Giang cho vay vốn ngắn hạn, trung dài hạn sản xuất, tín dụng vay trên 100 triệu đồng với lãi suất ưu đãi. Bên cạnh đó, Sao Mai An Giang còn được các Tổ chức tài chính khác ủng hộ vốn tài trợ vốn cho các dự án đầu tư, liên kết trong hoạt động kinh doanh vốn cho khách hàng mua bất động sản của Sao Mai An Giang.

4.6.7.5 *Hoạt động phân phối, bán hàng*

Việc bán hàng và tiêu thụ sản phẩm, dịch vụ của Sao Mai An Giang được thể hiện thông qua:



- Ban quản lý dự án tại các địa phương;
- Phòng kinh doanh Công ty;
- Các đối tác của Công ty hoặc các cơ sở;
- Các cơ quan quản lý nhà nước v.v...

4.6.7.6 Chi tiêu phát triển thương hiệu của công ty

- Tiếp thị công bố khách hàng, quan tâm chính sách chung lâu dài;
- Trong thời gian sắp tới, ngoài các dự án đang thực hiện, Công ty có kế hoạch khu vực mở rộng thị trường sang các khu vực mới như các tỉnh: An Giang, Đồng Tháp, Bến Tre, Kiên Giang, Bà Rịa Vũng Tàu, TP. HCM, Hòa Bình ...

4.6.8 Nhận diện thương hiệu, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

- Logo:



Mô tả logo:

- o Logo Công ty bao gồm các hình khối chính tạo cách điệu các tòa cao ốc và hình ảnh sau cao ốc hình chữ nhật thể hiện sự liên kết của Công ty.
- o Trên nền hình chữ nhật cao nhất là hình ngôi Sao mai, ngôi sao sáng nhất trên bầu trời và cũng là tên Công ty.
- o Chữ viết trên các khối là cách điệu của chữ “Xây dựng”, là nội dung truyền thống của Công ty;
- Hiện nay, logo Sao Mai đã được Công ty đăng ký bản quyền để sử dụng trí tuệ Việt Nam.

4.6.9 Các dự án Sao Mai An Giang đang xúc tiến đầu tư

4.6.9.1 Dự án hút nước Khu dân cư Sao Mai phường 10, TP. Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang

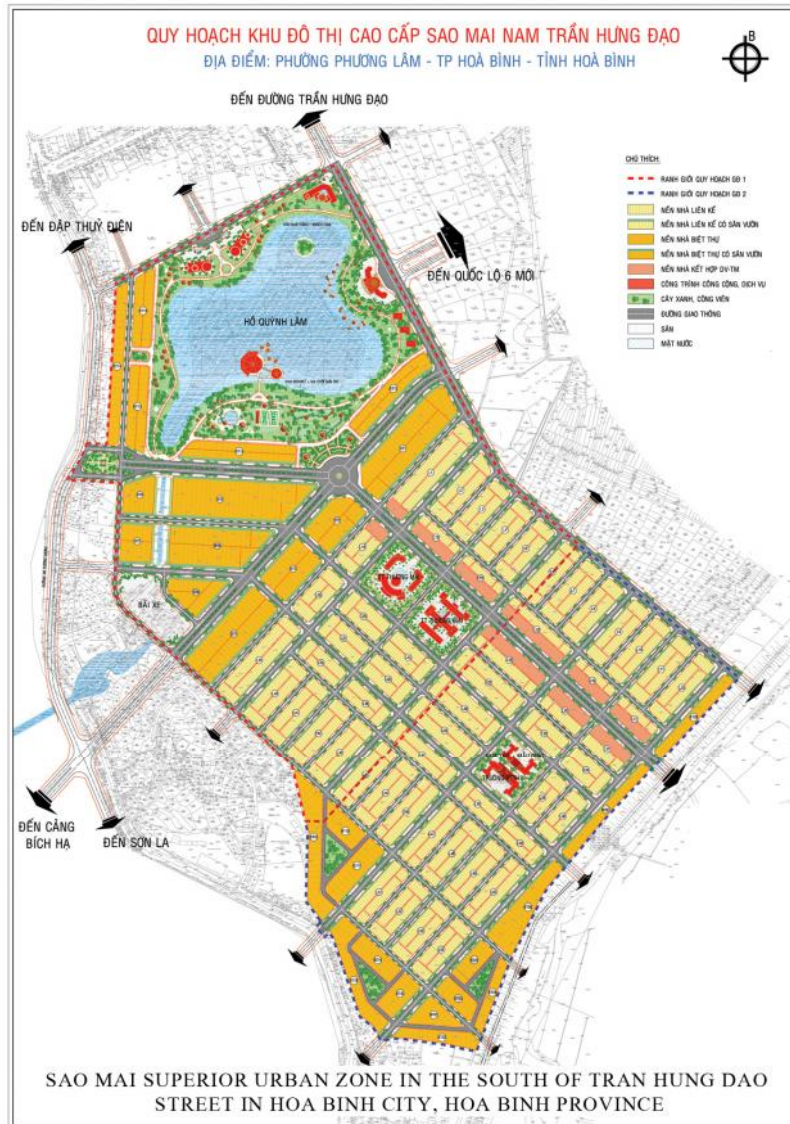
- Tổng vốn đầu tư : 700.000.000.000 VNĐ.
- Hình thức đầu tư : đầu tư mới, phân lô bán nền.
- Diện tích : 150 ha.
- Dân số dự kiến : 30.000 người.
- Địa điểm dự án : Dự án Khu đô thị Cao cấp Sao Mai sẽ triển khai tại phường 10, TP. Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang, cách TP. HCM 65 km. Dự án nằm ngay nút giao thông huyết mạch TP. HCM và các tỉnh Miền Tây (ngã ba trung lưu).
- Vị trí đầu tư : Ranh giới lập dự án sẽ giới hạn bởi:



- Phía Tây : Giáp r ch Cái Ngang và kênh Kháng Chi n.
- Phía ông : Giáp ng Qu c l 60.
- Phía B c : Giáp ng Mi u Cây Vông và Qu c l 1A i c u M Thu n.
- Phía Nam : Giáp ng i xã Trung An.
- Tì n th c hi n d án n ngày 30/09/2009:
 - D án này c UBND t nh Tì n Giang ch p thu n ch tr ng t i Công v n s 6312/UBND-CN ngày 22/10/2007.
 - Hì n t i, Sao Mai An Giang ang xúc tì n th c hi n các th t c pháp lý khác trìn khai xây d ng d án.

4.6.9.2 D án Khu ô th cao c p Sao Mai Nam Tr n H ng o t i TP. Hòa Bình, t nh Hòa Bình

- T ng v n u t : 500.000.000.000 ng.
- Hình th c u t : u t m i, phân lô bán n n.
- Di n tích : 130 ha.
- Dân s d ki n : 15.000 ng i.
- c i m d án : D án Khu ô th Cao c p Sao Mai Nam Tr n H ng o quy mô 130 ha n m Khu Qu nh Lâm. T ng lai là trung tâm th ng m i, d ch v , v n hóa c a TP. Hòa Bình, t nh Hòa Bình và c vùng Tây B c, ch cách Hà N i 30 km v phía Tây.
- V trí u t : Ranh gi i l p d án c gi i h n b i:
 - Phía Tây : Giáp ng An D ng V ng.
 - Phía ông : Giáp ê Qu nh Lâm.
 - Phía B c : Giáp ng Tr n H ng o.
 - Phía Nam : Giáp ng lúa xóm Tr i.
- Tì n th c hi n d án n ngày 30/09/2009:
 - D án này c UBND t nh Hòa Bình ch p thu n ch tr ng t i Công v n s 2538/UBND- T ngày 12/12/2007.
 - Hì n t i, Sao Mai An Giang ang xúc tì n th c hi n các th t c pháp lý khác trìn khai xây d ng d án.



4.6.9.3 Dự án Khu du lịch Núi Trà S

- Tổng vốn đầu tư : 85.000.000.000 ng.
- Hình thức đầu tư : Khu du lịch.
- Diện tích : 106.094 m².
- Cơ sở pháp lý : N m d c theo Quy c l 91 i c a kh u Quy c t T nh Biên, Campuchia, Châu c... t i th tr n Nhà Bàng, huy n T nh Biên, t nh An Giang, d án Khu du l ch núi Trà S qui mô 10,6 ha c quy ho ch là m t khu du l ch sinh thái, ngh d ng cao c p g m: nhà hàng, khách s n, bi t th ngh d ng, khu v t lý tr li u, khu vui ch i, v n sinh thái,... nh m áp ng nhu c u vui ch i và gi i trí ngày càng cao c a ng i dân.



- Vị trí đất : Ranh giới lập dự án cụ thể như sau:
 - o Phía Tây Bắc : Giáp chân núi Trà Sư .
 - o Phía Đông : Giáp Huyện Mỹ Xuyên .
 - o Phía Đông Nam : Giáp núi Trà Sư .
 - o Phía Nam : Giáp quốc lộ 91 và Khu đô thị Trung tâm thị trấn Nhà Bàng.
- Thời gian hiện hành dự án : ngày 30/09/2009:
 - o Dự án này được UBND tỉnh An Giang chấp thuận đầu tư, quy mô xây dựng tại Công văn số 319/UBND-KT ngày 25/01/2008.
 - o Hiện tại, Sao Mai An Giang đang xúc tiến hiện hành các thủ tục pháp lý khác triển khai xây dựng dự án.

4.6.9.4 Dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng Núi Cấm

- Tổng vốn đầu tư : 100.000.000.000 VNĐ.
- Hình thức đầu tư : Khu du lịch.
- Diện tích : 86.000 m².
- Đầu tư xây dựng : Dự án nằm trên địa bàn xã An Hòa, huyện Tân Biên, tỉnh An Giang.
- Nội dung dự án : Dự án Khu nghỉ dưỡng Thiên Cảnh Sơn quy mô khoảng 8,6 ha nằm trên đỉnh núi Cấm (địa bàn xã An Hòa) với các công trình, tiện ích và khí hậu trong lành, mát mẻ quanh năm. Đây là một điểm lý tưởng nghỉ mát, thư giãn. Ngoài ra, xung quanh địa bàn núi là khu dịch vụ phục vụ du khách: khu vui chơi giải trí, nhà hàng, khách sạn, trung tâm hội nghị... đã được quy hoạch và đang triển khai đầu tư. Dự án này là đầu tư du lịch hàng đầu và là điểm đến chính của du khách khi đến An Giang.
- Vị trí đất : Ranh giới lập dự án cụ thể như sau:
 - o Phía Đông : Giáp quốc lộ 91 và đường giao thông từ Nhà Bàng lên khu tái định cư .
 - o Phía Tây : Giáp khu vực huyện Mỹ Xuyên, chùa Vạn Linh và thị trấn Mỹ Xuyên.
 - o Phía Nam : Giáp huyện Mỹ Xuyên và huyện Mỹ Xuyên.
 - o Phía Bắc : Giáp huyện Mỹ Xuyên; phía Đông Bắc giáp thị trấn Mỹ Xuyên.
- Thời gian hiện hành dự án : ngày 30/09/2009:



- D án này c UBND t nh An Giang ch p thu n ch tr ng cho công ty u t t i Công v n s 2366/UBND-KT ngày 18/07/2007.
- D án ang ch S Xây d ng trình UBND t nh c p gi y phép u t .
- Hi n t i, Sao Mai An Giang ã th a thu n xong và nh n chuy n nh ng kho ng 50% di n tích t c a d án.

4.6.9.5 D án Khu liên h p Công nghi p và C ng bi n qu c t IDI

- T ng v n u t : 1.200.000.000.000 ng.
- Hình th c u t : H p tác u t v i Công ty CP u t & Phát Tri n a Qu c Gia (IDI).
- Di n tích : 156 ha.
- c i m d án :
 - Xây d ng các nhà máy nông th y h i s n s d ng ngu n nguyên v t li u s n có c a a ph ng và các nhà máy khác ph c v nhu c u s n xu t, t o công n vi c làm và nhu c u nhà cho dân c trong khu v c.
 - Khu v c d án n m c nh C m công nghi p Vàm C ng ang kinh doanh khai thác và có nhi u nhà máy ch bi n: th y s n ông l nh, b t cá, tinh luy n d u,...nên vi c u t xây d ng C ng IDI ph c v xu t, nh p kh u hàng hóa c a C m Công nghi p Vàm C ng, Khu liên h p Công nghi p và C ng Qu c t IDI và ng th i ph c v xu t nh p kh u hàng hóa cho toàn khu v c BSCL là c n thi t, c p bách.
- V trí u t : Ranh gi i l p d án c gi i h n b i:
 - Phía Tây B c : Giáp C m công nghi p Vàm C ng và Khu dân c hi n h u.
 - Phía ông : Giáp khu dân c và r ch Cái D u.
 - Phía Nam : Giáp khu dân c và C u Vàm C ng.
 - Phía Tây : Giáp sông H u.
- Ti n th c hi n d án n ngày 30/09/2009:
 - D án này c UBND t nh ng Tháp ch p thu n ch tr ng t i Công v n s 38/UBND-XDCB ngày 20/01/2009. UBND t nh ng Tháp ã trình B Giao Thông V n T i ngh b sung C ng t ng h p Qu c t IDI vào quy ho ch chi ti t Nhóm c ng bi n s 6.
 - Sao Mai An Giang ang ph i h p cùng IDI hoàn t t các th t c pháp lý tỉ n hành u t xây d ng.



4.7 BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

4.7.1 Tóm tắt các chỉ tiêu và kết quả hoạt động kinh doanh của Sao Mai An Giang

- Tài sản: Nhìn vào kết quả kinh doanh của Sao Mai An Giang trong năm 2007, năm 2008 và 09 tháng đầu năm 2009, có thể thấy tài sản của Công ty tăng qua các năm. Cuối năm 2008, tình hình kinh tế khó khăn ảnh hưởng tài sản của Sao Mai An Giang tăng 37,4% so với năm 2007 cho thấy hoạt động kinh doanh của Công ty liên tục phát triển.

BẢNG 9: TÓM TẮT CÁC CHỈ TIÊU HOẠT ĐỘNG

Đơn vị: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2007	Năm 2008	Tính đến ngày 01/01/2009 và 30/09/2009
1	Tổng giá trị tài sản	634.345.036.825	871.427.534.676	916.160.416.140
2	Doanh thu thuần	203.324.306.441	280.646.972.107	453.649.318.044
3	Lợi nhuận hoạt động kinh doanh	58.192.527.569	21.337.853.999	31.153.817.782
4	Lợi nhuận hoạt động tài chính	(5.069.595.708)	(5.701.653.970)	(5.987.556.839)
5	Lợi nhuận khác	110.219.076	68.459.343	449.212.329
6	Phân lãi/lợi trong công ty liên kết, liên doanh	467.343.635	9.581.515.453	6.719.935.902
7	Lợi nhuận trước thuế	53.700.494.572	25.286.174.825	32.335.409.174
8	Lợi nhuận sau thuế	42.329.242.451	22.265.016.581	30.160.430.300
9	Tỷ lệ lợi nhuận trước thuế	35%	67%	-
10	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế	30%	30%	-

Nguồn: Sao Mai An Giang

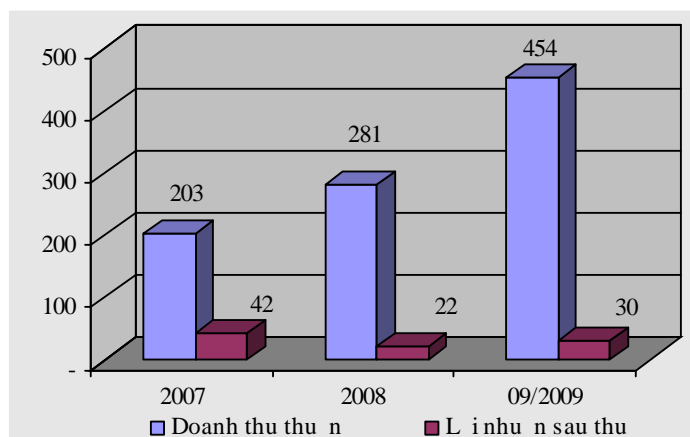
- Doanh thu: Song song với tăng tài sản, doanh thu của Sao Mai An Giang cũng tăng nhanh trong vài năm gần đây.
 - o Năm 2008, doanh thu của Công ty tăng 77.322 triệu đồng, tăng 38% so với năm 2007. Doanh thu năm 2008 tăng mạnh là do tập đoàn năm 2008, Sao Mai An Giang chính thức tham gia lĩnh vực xuất khẩu cá Tra fillet. Trong 09 tháng đầu năm 2009, doanh thu xuất khẩu cá của Sao Mai An Giang tiếp tục tăng 171.780 triệu đồng, tăng 92,58% so với năm 2008 do số lượng đơn hàng của khách hàng ngày càng tăng.



- Bên cạnh đó, năm 2008 doanh thu của Sao Mai An Giang tăng có sự đóng góp từ mảng cho thuê văn phòng, dịch vụ khách sạn, chiếm 2,3% tổng doanh thu, tăng 152,5% so với năm 2007. Đây là mảng kinh doanh chủ yếu mang lại lợi nhuận lớn và ổn định cho Sao Mai An Giang trong vài năm tới sau khi dự án Resort Sao Mai tại Vũng Tàu đi vào hoạt động, các dự án khách sạn, nghỉ dưỡng, du lịch nghỉ dưỡng tại Long Xuyên, núi Trà Sư, núi Cấm cũng khai thác.
- Bên cạnh những lợi ích về cấu trúc tăng doanh thu thì hoạt động thi công xây dựng của Sao Mai An Giang có sự sụt giảm trong năm 2008, với mức doanh thu giảm 12.547 triệu đồng, tăng 21,5% so với năm 2007. Nguyên nhân chính là do tình hình lạm phát vào cuối năm 2007 đầu năm 2008 cao đã đẩy chi phí nguyên vật liệu tăng cao. Từ quý 2 năm 2008, Chính phủ thực hiện các chính sách kiềm chế lạm phát do đó các dòng vốn tài trợ dự án từ các ngân hàng giảm, vốn gửi ngân cho các dự án thu hẹp ngân sách công đi nên khách mua nên mua sắm dự án Sao Mai An Giang giảm thì công chính quy toán. Ngoài ra, trong giai đoạn này, Sao Mai An Giang cũng chú trọng tập trung những thi công các công trình có tính thanh khoản cao, thời gian thi công ngắn nhằm bảo duy trì và ổn định hoạt động kinh doanh vì vậy mà doanh thu từ lĩnh vực này sụt giảm.

BIỂU ĐỒ 7: TĂNG TRƯỞNG DOANH THU VÀ LỢI NHUẬN

Đơn vị: triệu đồng



Nguồn: Sao Mai An Giang



BẢNG 10: CÁC CHỈ SỐ DOANH THU VÀ LỢI NHUẬN

Đơn vị: triệu đồng

Stt	Khu vực	Năm 2007		Năm 2008		Tạm ngày 01/01/2009 đến 30/09/2009	
		Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)
Các chỉ số doanh thu theo từng lĩnh vực hoạt động							
1	Chuyên nghiệp QSD	142.409.389.208	70,0	42.129.848.202	15,0	86.752.003.602	19,1
2	Công trình xây dựng	58.369.265.632	28,7	45.822.031.745	16,3	5.916.970.813	1,3
3	Dịch vụ, khách sạn	2.545.651.601	1,3	6.428.688.555	2,3	3.648.514.939	0,8
4	Xuất khẩu cá	-	-	185.538.509.400	66,1	357.319.328.690	78,8
5	Hàng hóa khác	-	-	727.894.205	0,3	12.500.000	0,003
	Doanh thu	203.324.306.441	100,0	280.646.972.107	100,0	453.649.318.044	100,0
Các chỉ số lợi nhuận theo từng lĩnh vực hoạt động							
1	Chuyên nghiệp QSD	51.063.184.403	75,9	17.143.166.666	41,3	38.861.416.635	69,8
2	Công trình xây dựng	13.691.288.504	20,3	9.400.697.776	22,6	511.466.936	0,9
3	Dịch vụ, khách sạn	2.545.651.601	3,8	2.317.309.596	5,6	(318.918.963)	-0,6
4	Xuất khẩu cá	-	-	12.650.244.917	30,5	16.587.638.757	29,8
5	Hàng hóa khác	-	-	6.978.355	0,02	12.500.000	0,02
	Lợi nhuận	67.300.124.508	100,0	41.518.397.310	100,0	55.654.103.365	100,0

Nguồn: Sao Mai An Giang

- Công ty trong năm 2008, doanh thu tổng hợp kinh doanh chính trong năm này là 42,1% so với năm 2007, do thị trường cá có sự biến động, tính đến các ngân hàng bị siết chặt làm cho nhu cầu bán cá giảm. Trong 09 tháng đầu năm 2009, tuy thị trường doanh thu tổng hợp kinh doanh bị biến động trong tổng doanh thu chung là 4,1% so với năm 2008 nhưng thị trường doanh



thu t l nh v c này ã t ng 44.622 tri u ng, t ng ng t ng 106% so v i n m 2008.

B NG 11: M T S CH TIÊU V K T QU HO T NG

vt: ng

Stt	Ch tiêu	2007	2008	03 quý u n m 2009
1	L i nhu n sau thu	42.329.242.451	22.265.016.581	30.186.948.390
2	S l ng c ph n ang l u hành	4.956.300	4.956.300	4.956.300
3	EPS ⁽¹⁾	8.540	4.492	6.091
4	Book value ⁽²⁾	38.898	51.282	58.094
5	T su t l i nhu n sau thu trên doanh thu thu n.	20,8%	7,9%	6,7%
6	L i nhu n sau thu /V n ch s h u.	17,1%	8,2%	9,9%
7	L i nhu n sau thu /T ng tài s n.	6,7%	2,6%	3,3%

Ngu n: Sao Mai An Giang

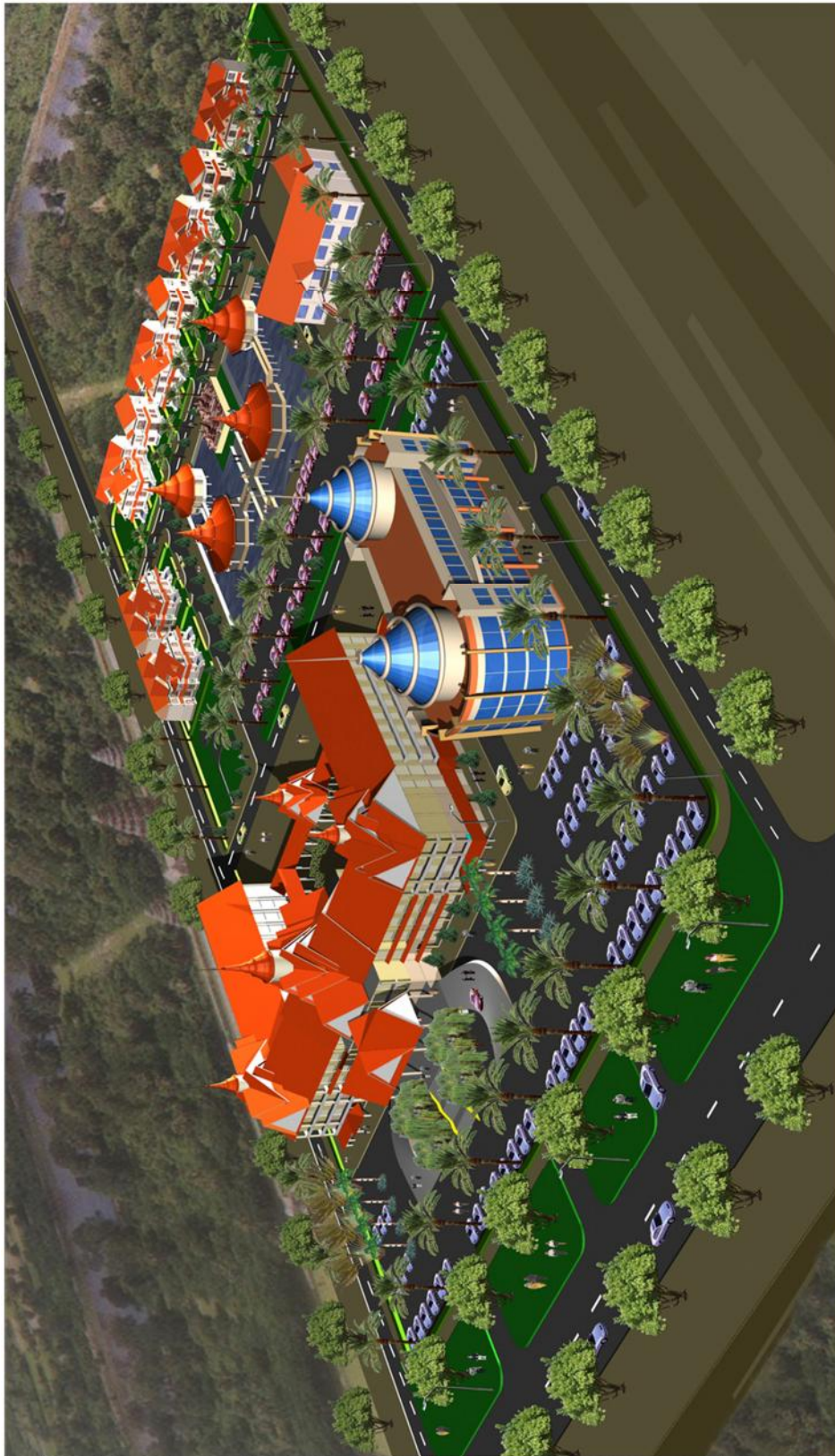
L u ý:

⁽¹⁾ b ng l i nhu n sau thu chia s l ng c ph n ang l u hành.

⁽²⁾ b ng T ng tài s n tr N ph i tr tr Tài s n vô hình sau ó chia cho s l ng c ph n ang l u hành.

– V l i nhu n:

- Tuy doanh thu n m 2008 t ng m nh so v i n m 2007 nh ng l i nhu n c a Sao Mai An Giang l i s t gi m 20.064 tri u ng, t ng ng gi m 47,4%. L i nhu n n m 2008 gi m so v i n m 2007 là do doanh thu t l nh v c kinh doanh b t ng s n gi m làm l i nhu n gi m t ng ng. Trong khi ó, tuy doanh thu t l nh v c xu t kh u th y s n t ng nh ng do ây là n m u ho t ng, l i thu n v th ng m i nên t su t sinh l i trong l nh v c th y s n c a Sao Mai An Giang không l n, vì v y không óng góp vào l i nhu n trong k báo cáo.
- Trong 09 tháng u n m 2009, theo báo cáo tài chính h p nh t ã c k i m toán soát xét, l i nhu n sau thu c a Sao Mai An Giang t h n 30.186 t ng, t ng 35,6% so v i n m 2008. M c l i nhu n này có c ch y u nh s ph c h i c a l nh v c kinh doanh b t ng s n.



KHÁCH SẠN CAMBOD ANGKOR & TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI TẠI SIEM RÊP DO CTY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SAO MAI TINH AN GIANG XÂY DỰNG
CAMBOD ANGKOR AND SIEMREAP COMMERCIAL CENTER CONSTRUCTED BY SAO MAI CORPORATION



4.7.2 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Sao Mai An Giang trong kỳ báo cáo

Thuận lợi:

- Các yếu tố khách quan:
 - o Việt Nam là quốc gia có tốc độ tăng trưởng GDP trong những năm liên tục tăng cao, mức sống của người dân cũng cải thiện đáng kể. Thêm vào đó, nhu cầu đầu tư cho thị trường của Việt Nam đang tăng nhanh, vì vậy nhu cầu phát triển cơ sở hạ tầng, nhà ở và xây dựng tăng.
 - o Sau khi Việt Nam gia nhập WTO và Cộng hòa Kinh tế Đông Á thông qua Quy chế Thương mại Bình đẳng và Nhì (PNTR) đã thúc đẩy làn sóng đầu tư trực tiếp nước ngoài vào Việt Nam theo một cách mạnh mẽ vài năm gần đây, góp phần thúc đẩy kinh tế xã hội phát triển.
 - o Các chính sách, chính sách của Chính Phủ trong vài năm gần đây như miễn thuế nhập khẩu, thúc đẩy cho nền kinh tế phát triển, tạo điều kiện thông thoáng kích thích đầu tư trong và ngoài nước, tạo điều kiện thuận lợi giúp người dân an tâm chấp hành chính sách cho người Việt Nam như nước ngoài cũng mua nhà và người nước ngoài cũng mua căn hộ trong 50 năm tại Việt Nam, khuyến khích đầu tư phát triển khu công nghiệp, khu chế xuất, các cách hành chính tại các cơ quan công quyền, tăng mức lương cơ bản hàng năm...
- Các yếu tố chủ quan:
 - o Đảng cán bộ quản trị, đội ngũ nhân sự của Sao Mai An Giang có trình độ và nhu cầu kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh tế - tài chính, công nghệ nhân lực và các dự án bất động sản. Tất cả đội ngũ lãnh đạo và CBCNV luôn quan tâm đầu tư, đầu tư có kế hoạch thích ứng linh hoạt với nền kinh tế thị trường trong bối cảnh hiện tại.
 - o Vì nguyên tắc mở rộng dự án và chất lượng công trình, thành tựu sản phẩm của Sao Mai An Giang đã trở nên quen thuộc, các nhu cầu tiêu dùng, nhà đầu tư trong và ngoài nước, các bất động sản các thành phố Sông Cửu Long tin tưởng.
 - o Sau hơn 12 năm phát triển, Sao Mai An Giang đã có nhu cầu thành tích đóng góp tích cực vào quá trình phát triển đô thị tại tỉnh An Giang cũng như thị trường bất động sản Sông Cửu Long, vì vậy các cơ quan chính quyền các tỉnh tin tưởng và tạo điều kiện thuận lợi trong quá trình đầu tư. Đồng thời, Công ty còn có sự hợp tác chiến lược của các thành viên tín dụng, các bất động sản trong giai đoạn tín dụng bất ổn định năm 2008, Sao Mai An Giang vẫn tìm kiếm nguồn vốn lãi suất ưu đãi để tiếp tục đầu tư dự án.
 - o Hiện tại, Sao Mai An Giang đang nắm giữ quỹ đất dự án dự kiến 1.000 thửa đất và nhu cầu đầu tư đang trong quá trình hoàn tất thủ tục pháp lý. Đây là



m t l i th l n khi Sao Mai An Giang th c hi n xây d ng v à khai thác kinh doanh.

- V i vi c m r ng ho t ng sang l nh v c xu t kh u th y s n, cung c p d ch v du l ch và s p t i là l nh v c nông s n,.. s giúp Sao Mai An Giang tránh c nh ng h n ch khi ph thu c vào m t ngành kinh doanh. T ó, m b o n nh doanh thu và l i nhu n khi tình hình kinh t có nh ng bi n ng nh n m 2008.
- Làn sóng ư t vào Vi t Nam t ng giúp Sao Mai An Giang có nhi u c h i h p tác v i các i tác có ti m l c tài chính m nh th c hi n các d án ư t l n mà n i l c Sao Mai An Giang không th t th c hi n c.
- Cùng v i s t ng tr ng c a th tr ng ch ng khoán, th tr ng b t ng s n Vi t Nam ang có d u hi u m d n, các s li u kinh t v mô c a Vi t Nam n h t quý 03 n m 2009 u kh quan... ây là ti n Sao Mai An Giang m nh d ng ti p t c ư t vào các d án ti m n ng, ng th i khai thác h t các d án ã và ang ư t c s h t ng.

Khó kh n:

- V i m c t ng tài s n t ng ng 1.000 t ng, v n i u l hi n t i c a Sao Mai An Giang ch chi m kho ng 10%, ây là m t h n ch khá l n trên con ng phát tri n.
- Bên c nh nhi u d án có quá trình ư t thu n l i thì v n t n t i m t s d án ư t b ch m ti n so v i k ho ch ra do công tác n bù gi i phóng m t b ng g p khó kh n, tr ng i.
- Tình hình kinh t suy gi m và t n d ng b si t ch t n m 2008 ã tác ng m nh n nhu c u b t ng s n t i các t nh trong khu v c. T ó, nh h ng n tính thanh kho n c a các d án v à tình hình kinh doanh c a Công ty. Hi n t i, th tr ng b t ng s n ang m d n, kinh t có d u hi u ph c h i. Tuy nhiên, giao d ch b t ng s n tr nên sôi ng nh nh ng n m 2006, 2007 c n ph i có m t th i gian nh t nh.
- G n ây, Ngân hàng Nhà n c ã si t ch t ngu n v n vay trung dài h n c a các ngân hàng th ng m i t 40% xu ng còn 30% trên v n huy ng ng n h n ã làm gi m kh n ng cho vay d án i v i các doanh nghi p kinh doanh b t ng s n, c ng nh kh n ng cho vay trung dài h n mua b t ng s n i v i khách hàng.
- Bên c nh ó, gói kích thích kinh t h tr 4% lãi su t cho vay i v i doanh nghi p c a Chính Ph trong th i gian qua không h ng t i các doanh nghi p ho t ng trong l nh v c kinh doanh b t ng s n.
- Chi phí n bù, gi i phóng m t b ng ang bi n ng theo chi u h ng t ng, d n n giá v n hàng bán t ng, nh h ng n chi phí ư t c ng nh k t qu ho t ng kinh doanh c a Sao Mai An Giang trong nh ng n m t i.



- Hiện tại, một số quy định hiện hành quy định về thu nhập cá nhân khi chuyển nhượng bất động sản, quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sổ hộ nhà ... chưa có hướng dẫn cụ thể, do đó chưa áp dụng đồng bộ trên các tỉnh thành, gây ra khó khăn cho người dân trong quá trình chuyển nhượng tài sản, công nghệ khai thác thu. Vì vậy, tác động tiêu cực đến giao dịch chuyển nhượng bất động sản trong thời gian qua, làm ảnh hưởng đến tình hình kinh doanh của Công ty.
- Tham gia hình thành nền kinh tế thị trường tự do và cạnh tranh gay gắt giữa các doanh nghiệp nói chung và các doanh nghiệp ngành bất động sản nói riêng.

4.8 VỊ THẾ CỦA SAO MAI AN GIANG SO VỚI CÁC DOANH NGHIỆP KHÁC TRONG CÙNG NGÀNH

4.8.1 Vị thế của công ty trong ngành:

- Nhìn lịch sử gần 12 năm thành lập, hiện nay Sao Mai An Giang đã trở thành một trong những công ty kinh doanh bất động sản hàng đầu tại khu vực đồng bằng sông Cửu Long với nhiều dự án lớn thành công và các cấp chính quyền, UBND các tỉnh trong khu vực tín nhiệm.
- Năm 2008 là năm Sao Mai An Giang gặp nhiều khó khăn nhất do thị trường bất động sản ảm đạm. Tuy nhiên, bằng sự nỗ lực của Ban lãnh đạo và CBCNV, Sao Mai An Giang vẫn giữ được sự ổn định kinh doanh, đồng thời Công ty cũng tích cực tìm kiếm những nguồn vốn đầu tư triển khai các dự án ứng dụng, góp phần vào TP. Long Xuyên trở thành thành phố cấp II của Việt Nam. Ghi nhận sự nỗ lực đó, đầu năm 2009, Sao Mai An Giang đã được UBND tỉnh An Giang trao tặng Bằng khen vì có thành tích xuất sắc trong sự ổn định kinh doanh, góp phần vào việc phát triển kinh tế xã hội tỉnh An Giang.
- So với nhiều doanh nghiệp hoạt động trong ngành, Sao Mai An Giang có lợi thế về quy mô giá trị hàng năm 1.000 tỷ đồng đã thể hiện trong những năm qua, bù đắp những mất mát, chi phí khác nhau trong giai đoạn hoàn thiện quy hoạch.
- Bên cạnh những hoạt động kinh doanh chính, trong thời gian qua, Sao Mai An Giang cũng đã chú trọng đầu tư vào các lĩnh vực khác như đầu tư vào thị trường kinh doanh. Cụ thể, Công ty đã góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển của Quốc gia IDI phát triển khu liên hợp sản xuất thủy sản tại khu công nghiệp Lấp Vò với diện tích 23 ha để thực hiện các dự án.
- Song song đó, Công ty cũng đã góp vốn chi phí vào Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Phát triển khai dự án Sao Mai Tower 18 tầng (đang xin giấy phép lên 33 tầng) trên lô đất có diện tích 4.327,2 m² tại phường 16, quận 8, TP. Hồ Chí Minh.
- Tóm lại, tuy không có lợi thế về các dự án lớn tại TP. HCM hay Hà Nội nhưng một số doanh nghiệp cùng ngành đang niêm yết trên sàn chứng khoán như Sao Mai An

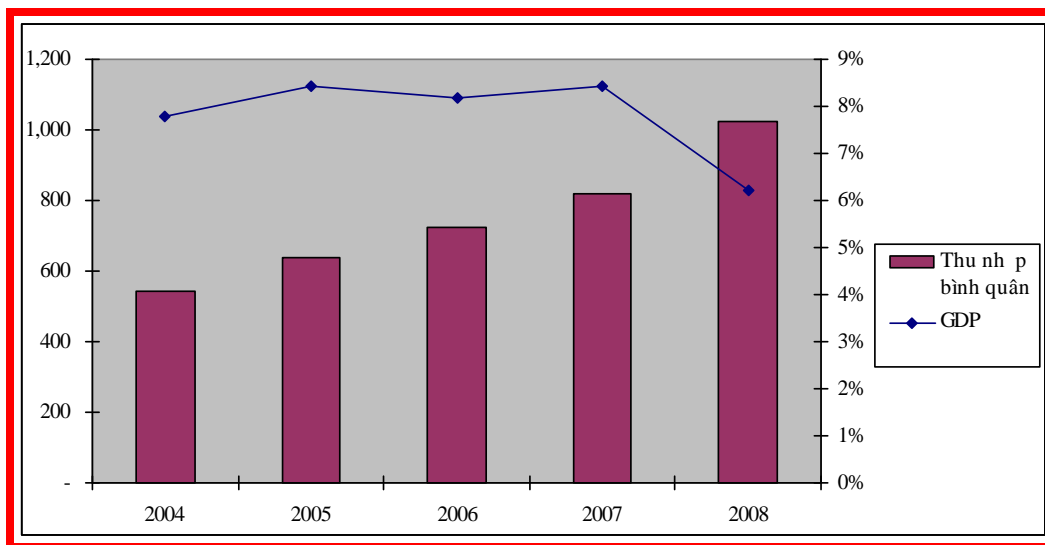


Giang và có thể minh chứng trong lĩnh vực xuất, thi công xây dựng tại khu vực sông Cửu Long. Đặc biệt, Công ty cũng đang trong quá trình xây dựng và chuyển vào khai thác mỏ sản xuất các ô tô cốt thép phát triển khá nhanh của Việt Nam như TP. HCM, Long Xuyên, Mỹ Tho, Vũng Tàu, Hòa Bình. Bên cạnh đó, vì quy mô sản xuất hoàn toàn các thiết bị nội địa, Sao Mai An Giang đang nắm giữ nhiều lợi thế khi đưa các dự án vào khai thác. Mặt khác, khi công tác xuất nhập khẩu nhà máy thủy điện IDI và nhà máy chế biến phân bón của Trisedco tại Công viên công nghiệp Lấp Vò hoàn thành và đi vào khai thác từ năm 2010, bên cạnh nguồn lợi nhuận kinh doanh bất động sản thì khoản thu nhập từ hoạt động kinh doanh thủy điện và phân bón sẽ chiếm một phần đáng kể trong tổng thu nhập của Sao Mai An Giang trong năm tới.

4.8.2 Triển vọng phát triển của ngành

- Việt Nam là quốc gia có tốc độ tăng trưởng GDP khá cao và nằm trong những năm qua, đây là tín hiệu quan trọng cho sự phát triển của ngành kinh doanh bất động sản tại Việt Nam.

**BIỂU ĐỒ 8: TĂNG TRƯỞNG GDP VÀ THU NHẬP BÌNH QUÂN
UNG MỸ TẠI VIỆT NAM**

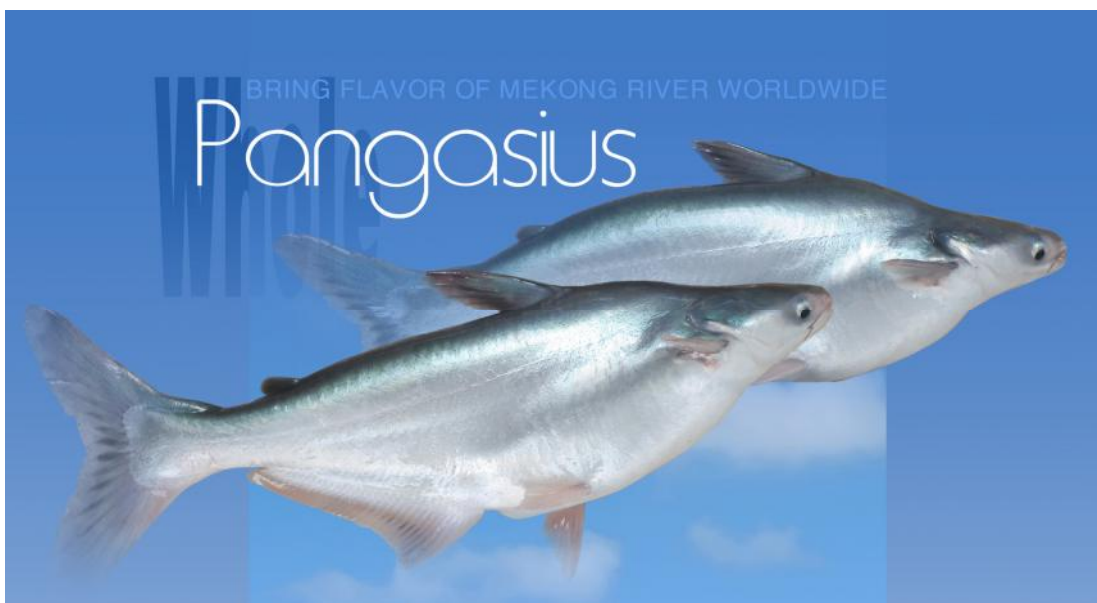


Nguồn: Tổng cục thống kê Việt Nam, đơn vị tính TNBQ: USD/người

- Năm 2008 khép lại với những cú sốc từ khủng hoảng bất động sản tại khu vực TP. HCM, Hà Nội và những thị trường thành phố khác đáng báo động. Tình hình “những Việt Nam trong tương lai” đã được đề cập vào tháng 03 năm 2009 tại Hà Nội, những con số đáng báo động từ khủng hoảng kinh tế Việt Nam trong năm 2009 do các tác động suy thoái kinh tế ngoài nước và các nguyên nhân khác nhau như EIU – cơ quan thông tin kinh tế thu thập và phân tích báo chí The Economist, những tác động kinh tế của khủng hoảng kinh tế Việt Nam sẽ chỉ tăng trưởng 0,3% trong năm 2009. Trong khi đó, chỉ số Quidant Thợ gia IMF cho rằng GDP tăng trưởng năm 2009 của kinh tế Việt Nam có thể sẽ là 4,8%;



- còn ông David Fernandez – Kinh tế trưởng của JPMorgan Chase cũng cho rằng, tăng trưởng GDP của Việt Nam năm nay sẽ vào khoảng 5%, tăng trưởng mới được báo trước của Ngân hàng HSBC.
- Tuy nhiên, mặt khác tác động mang lại vì những nguyên nhân kích thích tăng trưởng kinh tế của Chính Phủ vào năm 2009, tăng trưởng GDP của Việt Nam đã có cải thiện đáng kể, như quý 1 năm 2009, tăng trưởng GDP chỉ 3,1%, quý 2 khá hơn tới 4,46%, thì quý 3 năm 2009, tăng trưởng GDP đã tăng lên 5,76%. Tính chung 09 tháng năm 2009, tăng trưởng GDP của Việt Nam đã tăng lên 4,59%.
 - Bên cạnh đó, nguồn vốn ODA tập trung phát triển hạ tầng, chi tiêu mới trong 09 tháng năm 2009 đã ghi nhận ngân hàng 1,715 tỷ USD, bằng 90% kế hoạch ghi nhận ngân sách năm 2009. Nguồn vốn FDI thì ghi nhận được 7,2 tỷ USD, tăng trưởng với 72% kế hoạch ghi nhận 10 tỷ USD trong năm 2009, ... cho thấy sự hồi phục kinh tế là rõ rệt.
 - Sao Mai An Giang có trụ sở tại TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang, mặt trong nhện thành phố phát triển nhất trong khu vực vùng Sông Cửu Long – đô thị loại II cấp 2, mặt khác khu vực kinh tế năng động và phát triển mới liên kết với vùng kinh tế trọng điểm phía Nam và giáp ranh với Campuchia, do đó tình hình giao thương giữa An Giang và Campuchia đang khá thuận lợi. Tính đến hết tháng 7 năm 2009 giá trị kim ngạch xuất khẩu qua cửa khẩu của An Giang là Vĩnh Xương, Tịnh Biên, Khánh Bình, Vĩnh Hội Đông và Bắc An có chi tiêu hàng triệu USD.
 - Với dân số của vùng chỉ chiếm khoảng 22% dân số nước, với tốc độ phát triển và đô thị hóa nhanh hiện nay, nhu cầu về nhà ở và các khu vui chơi giải trí, nghỉ dưỡng, các tiện ích phát triển mới trong khu vực sẽ tăng cao trong những năm sắp tới.
 - Vị trí liên kết xuất khẩu cá Tra fillet: Cá Tra là mặt hàng sản phẩm thủy sản chủ chốt của Việt Nam có xuất khẩu hơn 100 quốc gia và vùng lãnh thổ trên thế giới. Theo thông tin từ Hiệp hội Chế biến và xuất khẩu thủy sản Việt Nam, tính đến hết năm 2008, Việt Nam có khoảng 439 nhà máy chế biến thủy sản. Thông tin từ thị trường tiêu thụ thủy sản cho thấy, cá Tra Việt Nam đã làm thay đổi thói quen tiêu dùng cá thịt trắng của Mỹ, EU và Nga. Trong 10 năm qua, cá Tra, Basa Việt Nam có tốc độ tăng trưởng cao. Năm 2008, tổng sản lượng cá Tra Việt Nam đạt 640.829 tấn. Theo kế hoạch phát triển của Bộ Thủy Sản (Nay là Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn) đến năm 2010, kim ngạch xuất khẩu thủy sản của Việt Nam dự kiến đạt 4 tỷ USD, đến năm 2020 dự kiến đạt 5 tỷ USD, mặt khác tăng trưởng xuất khẩu trung bình đạt 10,63%/năm. Trong đó, kim ngạch xuất khẩu cá Tra dự kiến sẽ tăng trên 1 tỷ USD. Vì vậy cho thấy cá Tra, Basa là mặt hàng sản phẩm hàng thủy sản xuất khẩu chủ lực của Việt Nam và đang có nhu cầu tiềm năng phát triển.



CÁ TRÁ XUẤT KHẨU – PANGASIUS

4.8.3 Đánh giá về sự phù hợp của ngành phát triển của Công ty với ngành cá tra, chính sách của Nhà nước và xu hướng chung trên thị trường.

- Về vị thế và triển vọng phát triển của thị trường cá tra nói chung và của khu vực ngành cá tra nói riêng, ngành phát triển chung của Sao Mai An Giang là phù hợp khi ngành cá tra của Công ty tập trung đi đầu trong việc nghiên cứu và phát triển ở thị trường khu vực.
- Theo quy hoạch xây dựng vùng ngành cá tra sông Cửu Long đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2050, phạm vi lập quy hoạch bao gồm ranh giới hành chính của TP. Cần Thơ và 12 tỉnh trong khu vực. Diện tích tự nhiên của vùng khoảng 40.604 km², đường biên giới với Campuchia khoảng 330 km, bề biển dài trên 700 km và khoảng 360.000 km² vùng biển thu hoạch thủy sản. Diện tích dân số khoảng 30 – 32 triệu người, trong đó dân đô thị 25 – 27 triệu người và tỷ lệ đô thị hóa khoảng 40 – 50%. Về những thay đổi trong chính sách và ngành cá tra Chính phủ cho thấy lĩnh vực cá tra thủy sản hiện đang là một trong những lĩnh vực được quan tâm và khuyến khích đầu tư phát triển, các bộ tiêu chí là các dự án đầu tư phát triển sản xuất, khu dân cư, khu đô thị mới.
- Về vị thế của xuất khẩu cá tra: Như phân tích trên, cá tra là một trong những mặt hàng thủy sản xuất khẩu chủ lực của Việt Nam trong những năm qua. Về chỉ số cạnh tranh trong lĩnh vực xuất khẩu cá tra là một trong những bộ chỉ số tích cực của vùng Sao Mai An Giang trong việc phát triển ngành nghề nông nghiệp, giảm rủi ro và phụ thuộc vào ngành xây dựng có tiềm năng sinh lợi cao, làm tăng cơ hội phát triển cho Công ty trong tương lai khi hoạt động xuất khẩu cá tra tìm kiếm thị trường xuất khẩu mới.



THÔNG GIÁM CÔNG TY SAO MAI AN GIANG VỚI CÁC ĐỐI TÁC THƯƠNG MẠI
(GENERAL DIRECTOR OF SAO MAI POSED WITH THE USA PARTNERS)

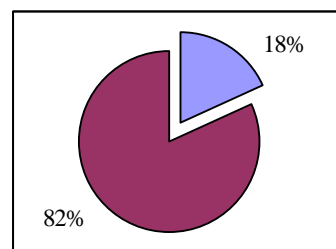
4.9 CHÍNH SÁCH VÀ QUẢN LÝ NHÂN CÔNG

4.9.1 Số lượng và cơ cấu nhân công:

- Tổng số nhân công của Sao Mai An Giang tính đến thời điểm hiện tại là 149 người.
- Trong đó, cơ cấu nhân công của Công ty như sau:

BIỂU ĐỒ 9: CƠ CẤU NHÂN CÔNG THEO CHỨC DANH

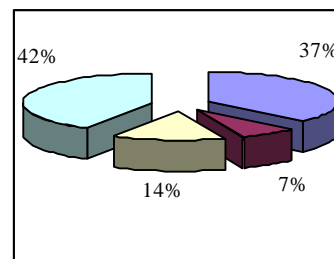
Stt	Chức danh	Số nhân công	Tỉ lệ (%)
1	Quản lý	27	18
2	Nhân viên	122	82
	Tổng	149	100



Nguồn: Sao Mai An Giang

**BIỂU 10: CẤU TRÚC LÃO ĐỘNG THEO TRÌNH ĐỘ HỌC VẤN**

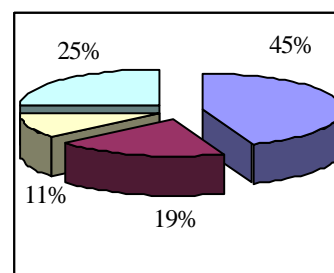
Stt	Trình độ học vấn	Số		Tỉ lệ (%)
		lao động	ng	
1	Chỉ cấp và trên chỉ cấp	55	37	
2	Cao cấp	11	7	
3	Trung cấp, kỹ thuật viên	21	14	
4	Công nhân	62	42	
Tổng		149	100	



Nguồn: Sao Mai An Giang

BIỂU 11: CẤU TRÚC LÃO ĐỘNG THEO THÂM NIÊN CÔNG TÁC

Stt	Thâm niên	Số		Tỉ lệ (%)
		lao động	ng	
1	Dưới 1 năm	66	45	
2	Từ 1 đến 3 năm	37	25	
3	Từ 3 đến 5 năm	17	11	
4	Từ 5 năm trở lên	29	19	
Tổng		149	100	



Nguồn: Sao Mai An Giang

4.9.2 Chế độ làm việc:

- Công ty tổ chức làm việc 8 giờ/ngày, từ 5 giờ đến 6 giờ/tuần tùy theo tình hình kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty. Ngoài ra, khi có yêu cầu về sản xuất, kinh doanh, Sao Mai An Giang có thể yêu cầu cán bộ nhân viên làm thêm giờ và thực hiện các chế độ nghỉ ngơi cho người lao động, ngoài việc mở cơ sở nghỉ ngơi cho người lao động theo quy định của Nhà nước.
- Tất cả CBCNV đều được nghỉ phép năm theo chế độ của nhà nước hiện hành và được xét lên lương khi nghỉ.
- Điều kiện làm việc: Công ty cung cấp đầy đủ trang thiết bị làm việc cho CBCNV của Công ty. Về mặt môi trường lao động trực tiếp, Công ty trang bị đầy đủ phòng tắm, nhà vệ sinh và luôn tuân thủ nghiêm ngặt các nguyên tắc về an toàn lao động.

4.9.3 Chính sách lương thưởng và phúc lợi:

- Tất cả CBCNV của công ty đều ký hợp đồng lao động, đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm tai nạn theo quy định.



- Tùy thuộc vào kết quả kinh doanh, công ty còn có thể ứng thêm cho CBCNV vào các dịp lễ, tết.
- Ngoài ra, hàng năm Công ty trích một phần lợi nhuận giúp nhân viên gặp hoàn cảnh khó khăn và có các chương trình ưu ái dành cho CBCNV Công ty. Bên cạnh đó, Công ty còn nuôi dưỡng Bà mẹ Việt Nam anh hùng và tích cực tham gia các hoạt động quyên góp giúp đỡ người bào bệnh, người nghèo, xây nhà tình thương ...

4.9.4 Chính sách tuyển dụng, đào tạo:

- Tuy hoạt động chủ yếu ở khu vực các tỉnh miền sông Cửu Long, nhưng Sao Mai An Giang vẫn chú trọng và ưu tiên tuyển dụng người lao động có năng lực, đáp ứng nhu cầu mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh. Tùy vào từng vị trí công việc mà Sao Mai An Giang đưa ra những tiêu chuẩn bổ sung riêng, song tất cả các chính sách đều phải đáp ứng các yêu cầu cơ bản như có trình độ chuyên môn cần thiết, có ý thức phát triển nghề nghiệp và có tính kỷ luật cao.
- Bên cạnh việc tìm kiếm nhân tài, Sao Mai An Giang cũng có các chính sách lương, thưởng công bằng và kịp thời dành cho nhân viên giỏi và nỗ lực trong các lĩnh vực liên quan. Đồng thời, Công ty cũng chú trọng tạo môi trường làm việc tốt, nhân viên có thể thăng tiến lên TP. HCM hoặc các tỉnh thành khác. Song song đó, Ban lãnh đạo Công ty cũng luôn có chính sách khuyến khích nhân viên tham gia các hoạt động xã hội nâng cao trình độ.



SAO MAI AN GIANG VÀ CÔNG TÁC XÃ HỘI - SAO MAI PARTICIPATING SOCIAL WORKS



HỘI NGHỊ KHÁCH HÀNG SAO MAI THUẬN AN GIANG NĂM 2007 - SAO MAI ROAD-SHOWS IN 2007



4.10 CHÍNH SÁCH CHI TRẢ

– Tỷ lệ chi trả

Nội dung	2007	2008	Đ kỳ năm 2009
Tỷ lệ chi trả t/c/v n i u l	30%	30%	30%

- Chính sách chi trả: Căn cứ theo nội dung của Công ty, tỷ lệ chi trả hàng năm do HĐQT quyết và do HĐQT quy định.
 - o Công ty chi trả cho các công nhân kinh doanh có lãi và hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật.
 - o Công nhân chia trả theo tỷ lệ đóng góp.
- Tỷ lệ chi trả do HĐQT quy định dựa trên xu hướng của HĐQT căn cứ trên kết quả hoạt động kinh doanh hàng năm tài chính và kế hoạch kinh doanh của các năm tiếp theo.
- Các năm trước, do nhu cầu vốn thực hiện đầu tư vào các dự án nên Công ty không thực hiện việc chi trả mà giữ lại tái đầu tư.
- Năm 2009, ngoài việc Sao Mai An Giang dự kiến trả bằng tiền mặt 30%, căn cứ ý kiến của HĐQT, Ban lãnh đạo Sao Mai An Giang cũng đã quy định phát hành cổ phiếu thưởng cho công nhân hiện hữu với tỷ lệ 1:1 tương ứng với nhu cầu chia phần lợi nhuận. Tính đến thời điểm Sao Mai An Giang nộp hồ sơ lên SGDCK TP. HCM, Công ty đã thực hiện việc phát hành cổ phiếu thưởng theo tỷ lệ 1:1, chi trả thực hiện việc chi trả bằng tiền mặt 30%.

4.11 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

- Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
- Đơn vị tính sổ kế toán trong kế toán: đồng Việt Nam.
- Báo cáo tài chính của Công ty trình bày phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam theo Quy định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 do Bộ Tài Chính ban hành.

4.11.1 Các chỉ tiêu cơ bản

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho
 - o Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi



- phí liên quan tr c ti p khác phát sinh có c hàng t n kho a i m và tr ng thái hi n t i.
- o Giá tr hàng t n kho c xác nh theo ph ng pháp bình quân gia quy n và có i u ch nh vào cu i k k toán.
- o Hàng t n kho c h ch toán theo ph ng pháp kê khai th ng xuyên.
- o D phòng gi m giá hàng t n kho c l p vào th i i m cu i n m là s chênh l ch gi a giá g c a hàng t n kho l n h n giá tr thu n có th th c hi n c c a chúng.
- Nguyên t c ghi nh n và kh u hao tài s n c nh:
 - o Tài s n c nh h u hình, tài s n c nh vô hình c ghi nh n theo giá g c. Trong quá trình s d ng, tài s n c nh h u hình, tài s n c nh vô hình c ghi nh n theo nguyên giá, hao mòn l y k và giá tr còn l i.
 - o Kh u hao c a Công ty c tính theo ph ng pháp ng th ng. Th i gian kh u hao c c tính nh sau:
 - Nhà c a, v t ki n trúc 10 – 15 n m
 - Máy móc, thi t b 05 n m
 - Ph ng ti n v n t i 06 – 10 n m
 - Thi t b , d ng c qu n lý 05 n m
 - Quy n s d ng t vô th i h n Không tính kh u hao
- Nguyên t c ghi nh n các kho n u t tài chính
 - o Kho n u t vào công ty con, công ty liên k t c k toán theo ph ng pháp giá g c. L i nhu n thu n c chia t công ty con, công ty liên k t phát sinh sau ngày u t c ghi nh n vào Báo cáo K t qu ho t ng kinh doanh. Các kho n c chia khác (ngoài l i nhu n thu n) c coi là ph n thu h i các kho n u t và c ghi nh n là kho n gi m tr giá g c u t .
 - o Các kho n u t ch ng khoán t i th i i m báo cáo có th i h n thu h i v n trên l n m ho c h n l chu k kinh doanh c phân lo i là tài s n dài h n.
- M c l ng bình quân:

N m	M c l ng bình quân (ng/ng i/tháng)
2007	3.000.000
2008	4.200.000
D ki n 2009	5.000.000

- Thanh toán các kho n n n h n: Các kho n n c a Công ty luôn c thanh toán y và úng h n trong các n m qua. Hi n nay, Công ty không có các kho n n quá h n.



- Các khoản phí nộp theo luật như:
 - o Công ty luôn luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản thuế VAT, thuế thu nhập doanh nghiệp theo các quy định của nhà nước.
 - o Năm 2008, Công ty được miễn giảm thuế suất đối với dự án Khu dân cư Bình Khánh và Khu dân cư phố Thủ Đức giảm 50% thuế TNDN; dự án Khu dân cư Phú Hòa được áp dụng thuế suất 20%, giảm 50% thuế TNDN và miễn thuế thu nhập lũy tiến. Bên cạnh đó, thuế TNDN của Công ty trong quý 4/2008 được giảm 30%.
- Các khoản thuế Sao Mai An Giang đang tiếp tục được ưu đãi trong năm 2009 và các năm tiếp theo như sau:
 - o Năm 2009, Công ty được giảm 30% thuế TNDN theo Nghị quyết số 30/2008/NQ-CP ngày 11/12/2008.
 - o Riêng dự án khu dân cư Bình Khánh được giảm 50% thuế TNDN trong năm 2009, 2010, 2011.
 - o Riêng dự án Phú Hòa được áp dụng thuế suất 20%, giảm 50% thuế TNDN trong năm 2009, 2010.
- Trích lập các quỹ theo luật như:
 - o Công ty thực hiện việc trích lập các quỹ theo đúng quy định của pháp luật và hoạt động của Công ty, theo quy định của Hội đồng quản trị.
 - o Mỗi năm, Công ty trích 5% lợi nhuận ròng của Công ty vào Quỹ phòng tài chính cho nhân viên 10% vốn đầu tư. Ngoài ra, trích lập các quỹ phát triển kinh doanh, khuyến khích, phúc lợi xã hội do Hội đồng quản trị phù hợp với quy định trong phiên họp thường kỳ hàng năm.
- Chi tiết đầu vay của Sao Mai An Giang ngày 30/09/2009 như sau:

BẢNG 12: CHI TIẾT ĐẦU VAY

Stt	Khoản mục	Số tiền (VND)	Tỉ lệ
Vay ngắn hạn			
01	Ngân hàng Ngoại Thương An Giang	26.200.000.000	18,9%
02	Ngân hàng Phát triển An Giang	100.196.600.000	72,4%
03	26 vị trí là cá nhân và tổ chức khác	12.054.989.500	8,7%
	Tổng cộng	138.451.589.500	100%
Vay trung – dài hạn			
01	Ngân hàng Ngoại Thương An Giang	56.630.000.000	27,6%
02	Ngân hàng Phát triển An Giang	27.503.334.000	13,4%
03	Ngân hàng TMCP Sài Gòn chi nhánh An Giang	120.391.240.000	58,8%



Stt	Kho n m c	S t i n (VND)	T l
04	03 i t ng là cá nhân và t ch c khác	380.000.000	0,2%
	T ng c ng	204.904.574.000	100%

Ngu n: Sao Mai An Giang

Ghi chú: Theo thông tin t Sao Mai An Giang, n ngày 30/09/2009, Công ty không có các kho n n quá h n, tr h n i v i các i t ng c trình bày B ng 12 nêu trên.

– Chi ti t ph i thu c a Sao Mai An Giang n ngày 30/09/2009:

B NG 13: CHI TI T KHO N PH I THU

Stt	Kho n m c	S t i n (VND)
01	Ph i thu khách hàng	106.916.302.232
	Ph i thu khách hàng xây d ng ⁽¹⁾	45.018.469.095
	Ph i thu khách hàng ngoài xây d ng ⁽²⁾	61.897.833.137
02	Tr tr c cho ng i bán ⁽³⁾	22.743.427.781
	Tr tr c c a Sao Mai An Giang	20.135.427.781
	Tr tr c c a Trisedco	2.608.000.000
03	Ph i thu n i b ng n h n	942.390.000
04	Các kho n ph i thu khác	12.322.399.809
	T ng c ng	142.924.519.822

Ngu n: Sao Mai An Giang

Ghi chú:

⁽¹⁾ ây là công n c a 45 khách hàng do Sao Mai An Giang nh n thi công xây d ng phát sinh t i th i i m báo cáo. Ph n l n là công n vài ch c n vài tr m tri u ng, có 5 khách hàng có công n l t ng tr lên.

⁽²⁾ Là công n c a 49 khách hàng c a Sao Mai An Giang phát sinh t i th i i m báo cáo. Trong ó có 02 khách hàng có công n l n là Công ty CP ut & Phát tri n a Qu c Gia v i giá tr ph i thu là 60.499 tri u ng t ho t ng xu t kh u cá v à kho ng 1.034 tri u ng là kho ng ti n thuê nhà c a Công ty CP XNK Th y S n An Giang.

⁽³⁾ ây là kho n ng tr c ti n cung c p v t t cho 29 nhà cung c p c a Sao Mai An Giang phát sinh t i th i i m báo cáo. Trong kho n m c ng tr c, có 2,6 t ng là ti n ng tr c c a Trisedco cho các nhà cung c p v t li u xây d ng thu c đ án nhà máy ph ph m c a doanh nghi p này.

Các kho n ph i thu trên u là các kho n ph i thu ch a n h n ph i thanh toán. Công ty c ng không phát sinh các kho n n khó òi.



THAM GIA HỘI CHỢ THỦY SẢN QUỐC TẾ
JOINING THE INTERNATIONAL SEAFOOD EXPOSITIONS



– Phi trình khách hàng bán c a Sao Mai An Giang n ngày 30/09/2009:

BẢNG 14: CHI TIẾT KHOẢN PHÍ TR

Stt	Khoản mục	Số tiền (VND)
01	Phi trình khách hàng xây dựng	20.450.216.134
02	Phi trình khách hàng ngoài xây dựng	35.609.919.181
03	Phi trình khách hàng của Trisedco	42.237.248.000
	Tổng cộng	98.297.383.315

Nguồn: Sao Mai An Giang

Ghi chú: Đây là công nợ của khoản 143 khách hàng của Sao Mai An Giang phát sinh từ thời điểm báo cáo, chưa thanh toán. Sao Mai An Giang cho biết Công ty luôn luôn thanh toán các khoản phí khách hàng ứng thời hạn.

4.11.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

BẢNG 15: CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu	2007	2008	Thời điểm 30/09/2009
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (l n)			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	2,22	1,31	1,17
+ Hệ số thanh toán nhanh (Tài sản ngắn hạn – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	1,66	0,66	0,51
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (l n)			
+ Hệ số nợ/Tổng tài sản	0,61	0,69	0,67
+ Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	1,57	2,22	2,01
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (l n)			
+ Vòng quay hàng tồn kho (Giá trị hàng bán/hàng tồn kho bình quân)	1,07	1,22	1,48
+ Doanh thu thu nhập/Tổng tài sản	0,32	0,32	0,50
Chỉ tiêu về khả năng sinh lợi			
+ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	21%	8%	7%
+ Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	17%	8%	10%



Chỉ tiêu	2007	2008	Tỉ lệ 30/09/2009
+ Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	7%	3%	3%
+ Lợi nhuận tổng kinh doanh/Doanh thu thuần	29%	8%	7%

Nguồn: Sao Mai An Giang

Nhận xét:

- Hệ thống toán nhanh của Sao Mai An Giang có xu hướng giảm trong giai đoạn qua vì:
 - o Giá trị tài sản ng n h n c a Công ty n m 2008 t ng 68,1 t ng so v i n m 2007, trong ó ch y u là giá tr hàng t n kho (h u h t là giá tr b t ng s n) t ng 153,6 t ng. M c khác, ngu n v n tài tr cho v i c t ng giá tr hàng t n kho ch y u là n ng n h n, c th kho n m c n ng n h n c a Công ty n m 2008 t ng 227,5 t ng so v i n m 2007. Vì v y, h s thanh toán nhanh của Sao Mai An Giang trong n m 2008 ã gi m áng k so v i n m 2007.
 - o T i th i i m 30/09/2009, giá tr tài s n ng n h n c a Sao Mai An Giang gi m 74,5 t ng so v i th i i m 31/12/2008, do giá tr các kho n ph i thu của Công ty gi m 72,2 t ng. Trong khi ó, giá tr n ng n h n c a Công ty ch gi m 12,4 t ng. Vì v y, h s thanh toán nhanh của Công ty t i p t c gi m.
- V ch tiêu l i nhu n thu n t ho t ng kinh doanh chia doanh thu thu n n êu B ng trên có xu h ng gi m m nh trong giai o n v a qua là vì
 - o T c u i quý 1 n m 2008, kinh t Vi t Nam g p nhi u khó kh n, ngu n v n tín đ ng t các ngân hàng b si t ch t, do ó nhu c u b t ng s n trên th tr ng gi m m nh, làm doanh thu t l nh v c kinh doanh b t ng s n, l nh v c chính mang l i l i nhu n cho Sao Mai An Giang gi m m nh.
 - o Trong khi ó, Sao Mai An Giang v a tham gia l nh v c xu t kh u th y s n, bên c nh doanh thu t ho t ng này t ng m nh thì chi phí bán hàng và chi phí qu n lý doanh nghi p của Công ty c ng t ng. M c khác, t su t l i nhu n trên doanh thu của l nh v c th y s n th ng khá th p. Vì v y, t l l i nhu n thu n t ho t kinh doanh chia doanh thu thu n Sao Mai An Giang trong giai o n n m 2008 và 09 tháng u n m 2009 ã gi m m nh so v i n m 2007.

**4.12. HỒ SƠ QUẢN TRỊ, BAN TÀI CHÍNH GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT, KẾ TOÁN TRƯỞNG****4.12.1 Danh sách Ban lãnh đạo Sao Mai An Giang:**

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Ngày, tháng, năm sinh	Số CMND
Hội đồng quản trị				
01	Lê Thanh Thuận	Chủ tịch	10/03/1958	350006170
02	Nguyễn Văn Hưng	Phó chủ tịch	18/05/1954	351139667
03	Lê Xuân Qu	Thành viên	1968	351259440
04	Lê Văn Chung	Thành viên	1964	351393479
05	Võ Quốc Chánh	Thành viên	1958	351387175
Ban Tài chính giám đốc				
01	Lê Thanh Thuận	Tổng Giám đốc	10/03/1958	350006170
02	Nguyễn Văn Hưng	Phó Tổng Giám đốc	18/05/1954	351139667
03	Lê Văn Chung	Phó Tổng Giám đốc	1964	351393479
04	Lê Xuân Qu	Phó Tổng Giám đốc	1968	351259440
05	Nguyễn Hoàng Sang	Giám đốc Tài chính	1976	351310520
06	Lê Thị Phương	Kế toán trưởng	1980	171652200
Ban Kiểm soát				
01	Đinh Hoài Ân	Trưởng ban	1973	351156439
02	Lê Thị Tính	Thành viên	1985	172343369
03	Lê Thanh Huỳnh	Thành viên	1974	172319532



4.12.2 Hồ sơ nhân sự

a) Ông Lê Thanh Thuận – Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc



- Số CMND : 350006170 cấp ngày 17/01/2008 tại An Giang.
- Giới tính : Nam.
- Ngày sinh : 10/03/1958.
- Nơi sinh : Xuân Thới Nhì, Trâu Sơn, Thanh Hóa.
- Quốc tịch : Việt Nam.
- Dân tộc : Kinh.
- Quê quán : Trâu Sơn, Thanh Hóa
- Địa chỉ thường trú : Số 18 Trưng Phụng Phan, phường Bình Trưng Đông, Quận Bình Tân, TP. HCM.
- Trình độ học vấn : 12/12.
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng.
- Trình độ chính trị : Trung cấp.
- Quá trình công tác :
 - o Từ 1977 – 1979 : Cán bộ Xây dựng An Giang.
 - o Từ 1979 – 1980 : Cán bộ Quản lý nhà đất An Giang.
 - o Từ 1980 – 1982 : Cán bộ Ban Xây dựng, UBND Tỉnh An Giang.
 - o Từ 1982 – 1986 : Chánh văn phòng Ủy ban XD/CB Nhà nước An Giang.
 - o Từ 1986 – 1992 : Giám đốc Công ty Liên doanh Kỹ thuật An Giang.
 - o Từ 1992 – 1995 : Giám đốc xí nghiệp Xây dựng Tây Sông Hậu thuộc Công ty Xây dựng Miền Tây, Bộ Xây dựng.
 - o Từ 1997 đến nay : Tổng Giám đốc kiêm Bí thư Đảng bộ của Sao Mai An Giang.
- Chức vụ công tác hiện nay : Công ty: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc;
- Chức vụ tại các tổ chức khác:



- Ch t ch H QT Công ty CP ết & Phát tri n a Qu c Gia.
- Ch t ch H QT Công ty CP Du l ch & Phát tri n Th y s n.
- Ch t ch H i ng thành viên Công ty TNHH D ng Th nh Phát.
- S l ng c ph n s h u : 800.000 c ph n, chi m 8,07% v n i u l , trong ó:
 - S h u : 800.000 c ph n.
 - i di n s h u : Không có.
- Các kho n n v i Công ty : Không có.
- Hành vi vi ph m pháp lu t : Không có.
- Quy n l i mâu thu n : Không có.
- Nh ng i t ng liên quan có s h u c ph n c a Công ty:

H tên	i t ng	S CMND	S c ph n n m gi (c ph n)
Lê Ng c Xuy n	Anh ru t	170774361	22.200
Lê V n Thông	Anh ru t	172321457	4.000
Lê Th Thúy	Em ru t	351700796	100.000
Lê V n Th y	Em ru t	351627326	160.000
Lê V n Chung	Em ru t	351393479	600.000
Lê V n Thành	Em ru t	351400599	104.000
Võ Th Thanh Tâm	V	351343854	814.000
Lê Th Nguy t Thu	Con ru t	351592182	80.000
Lê Th Thiên Trang	Con ru t	351916791	60.000



b) Ông Nguyễn Văn Hưng – Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc



- Số CMND : 351139667 cấp ngày 18/04/2007 tại An Giang.
- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 18/05/1954.
- Nơi sinh : Tỉnh Tháp
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Tỉnh Tháp
- Địa chỉ thường trú : 49/30 Khúc Thà Đa, phường Mỹ Bình, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang.
- Trình độ học vấn : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Trung cấp Xây dựng
- Trình độ chính trị : Trung cấp
- Quá trình công tác :
 - o Từ 1975 – 1988 : Công tác tại Phòng chính trị Tỉnh ủy An Giang;
 - o Từ 1988 – 1989 : Giám đốc Xí nghiệp Cát – S xây dựng tỉnh An Giang;
 - o Từ 1989 – 1990 : Trưởng phòng tổ chức Sở Kinh tế ngoài tỉnh An Giang;
 - o Từ 1990 – 1995 : Giám đốc quản lý thi công Tỉnh An Giang;
 - o Từ 1995 – 1997 : Thanh tra Sở Thương mại Du lịch Tỉnh An Giang;
 - o Từ 1997 – nay : Công tác Sao Mai An Giang.
- Chức vụ công tác hiện nay Công ty: Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc.
- Chức vụ tại các tổ chức khác:
 - o Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Quốc gia.



- o Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty CP Du lịch & Phát triển Thủy Sản.
- Số lượng cổ phần sở hữu : 200.000 cổ phần, chiếm 2,02% vốn điều lệ, trong đó:
 - o Số cổ phần : 200.000 cổ phần.
 - o Cổ phần ưu đãi : Không có.
- Các khoản nợ vì Công ty : Không có.
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không có.
- Quy định mâu thuẫn : Không có.
- Những tình huống liên quan có sở hữu cổ phần của Công ty:

H tên	Chỉ định	S CMND	Số cổ phần nắm giữ (Cổ phần)
Nguyễn Thị Hà	V	352042198	60.000
Nguyễn Thị Diễm Hương	Con ruột	351355224	340.000

c) Ông Võ Quốc Chánh – Thành viên HĐQT



- Số CMND : 351387175 cấp ngày 17/01/1997 tại An Giang.
- Giới tính : Nam.
- Ngày sinh : 1958.
- Nơi sinh : Tân Biên, An Giang.
- Quốc tịch : Việt Nam.
- Dân tộc : Kinh.
- Quê quán : Tân Biên, An Giang.
- Địa chỉ thường trú : 19/4 Trần Hưng Đạo, P. Mỹ Quý, Long Xuyên, An Giang
- Trình độ học vấn : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ thuật xây dựng.
- Quá trình công tác : Từ năm 1997 đến nay làm việc tại Sao Mai Tân An Giang.



- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên HĐQT.
- Chức vụ tại các tổ chức khác:
 - o Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Du lịch & Phát triển Thủy sản.
- Số lượng cổ phần sở hữu: Không có.
- Các khoản nợ vì Công ty: Không có.
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có.
- Quy định mâu thuẫn: Không có.
- Những tình huống liên quan có sự xung đột lợi ích của Công ty:

Họ tên	Chức vụ	Số CMND	Số cổ phần nắm giữ (cổ phần)
Võ Thị Thanh Tâm	Chủ tịch	351343854	814.000
Võ Thị Hồng Tâm	Em ruột	351220418	20.000

d) Ông Lê Văn Chung - Thành viên HĐQT



- Số CMND: 351393479 cấp ngày 03/09/1996 tại An Giang.
- Giới tính: Nam.
- Ngày sinh: 1964.
- Nơi sinh: Triệu Sơn – Thanh Hóa.
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Quê quán: Triệu Sơn – Thanh Hóa.
- Địa chỉ thường trú: 72 Trần Nhật Duật, TP. Long Xuyên, An Giang.
- Trình độ học vấn: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Trung cấp chuyên nghiệp



- Quá trình công tác :
 - o T 1985 – 1987 : Ph trách t i n l ng Xí nghi p Liên hi p ng s t Hu ;
 - o T 1987 – 1990 : Lao ng t i C ng Hòa Dân Ch c;
 - o T 1991 – 1993 : Công tác t i Công ty liên doanh ki n trúc An Giang;
 - o T 1994 – 1996 : i tr ng xây d ng Công ty Xây d ng Mi n Tây;
 - o T 1997 n nay : Công tác Sao Mai An Giang.
- Ch c v công tác hi n nay Công ty: Thành viên H QT kiêm Phó T ng Giám c.
- Ch c v t i các t ch c khác:
 - o Thành viên H QT kiêm phó T ng giám c Công ty CP u t & Phát tri n a Qu c Gia.
 - o Thành viên H QT Công ty CP Du l ch & Phát tri n Th y s n.
- S l ng c ph n s h u : 600.000 c ph n, chi m t l 6,05% v n i u l .
 - o S h u : 600.000 c ph n.
 - o i di n s h u : Không có.
- Các kho n n v i Công ty : Không có.
- Hành vi vi ph m pháp lu t : Không có.
- Quy n l i mâu thu n : Không có.
- Nh ng i t ng liên quan có s h u c ph n c a Công ty:

H tên	i t ng	S CMND	S c ph n n m gi (c ph n)
Lê Ng c Xuy n	Anh ru t	170774361	22.200
Lê V n Thông	Anh ru t	172321457	4.000
Lê Thanh Thu n	Anh ru t	350006170	800.000
Lê Th Thúy	Ch ru t	351700796	100.000
Lê V n Th y	Anh ru t	351627326	160.000
Lê V n Thành	Em ru t	351400599	104.000



e) Lê Xuân Qu - Thành viên Hội đồng Quản trị



- CMND số : 351259440 cấp ngày 08/02/2005 tại An Giang.
- Giới tính : Nam.
- Ngày sinh : 1968.
- Nơi sinh : Triểu Sơn – Thanh Hóa.
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Triểu Sơn – Thanh Hóa.
- Địa chỉ thường trú : 647B/33 Tôn Thất Thủy, TP. Long Xuyên, An Giang
- Trình độ học vấn : 12/12.
- Trình độ chuyên môn : Cao cấp.
- Quá trình công tác :
 - o Từ 1992 – 1996 : Công tác tại xí nghiệp Tây Sông Hậu – Bộ Xây dựng;
 - o Từ 1997 – 2003 : Giám đốc Xí nghiệp Phụng Nam
 - o Từ 2003 đến nay : Công tác Sao Mai An Giang.
- Chức vụ công tác hiện nay : Công ty: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc.
- Chức vụ tại các tổ chức khác:
 - o Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư & Phát triển An Giang.
 - o Thành viên HĐQT Công ty CP Du lịch & Phát triển Thủy sản.
- Số lượng cổ phiếu sở hữu : 120.000 cổ phiếu, chiếm 1,21% vốn điều lệ, trong đó:
 - o Số phiếu : 120.000 cổ phiếu.
 - o Cổ phiếu ưu đãi : Không có.
- Các khoản nợ vì Công ty : Không có.
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không có.
- Quy định mâu thuẫn : Không có.
- Những liên quan có sự xung đột lợi ích của Công ty: Không có.

**4.12.3 Ban Tổng Giám đốc**

- Ông Lê Thanh Thuận – Tổng Giám đốc : Đã trình bày trên.
 Ông Nguyễn Văn Hùng – Phó Tổng Giám đốc : Đã trình bày trên.
 Ông Lê Văn Chung – Phó Tổng Giám đốc : Đã trình bày trên.
 Ông Lê Xuân Quỳ – Phó Tổng Giám đốc : Đã trình bày trên.

a) Ông Nguyễn Hoàng Sang – Giám đốc tài chính

- CMND số : 351310520 cấp ngày 24/07/2006 tại An Giang.
- Giới tính : Nam.
- Ngày sinh : 1976.
- Nơi sinh : An Giang.
- Quốc tịch : Việt Nam.
- Dân tộc : Kinh.
- Quê quán : Xã Thới Trung, Châu Phú, An Giang.
- Địa chỉ thường trú : 1012B/51 Võ Văn Hoài, phường Bình Khánh, TP. Long Xuyên, An Giang.
- Trình độ học vấn : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Trung cấp Kế toán
- Quá trình công tác:
 - Từ 2001 – 2002 : Kế toán Sao Mai An Giang;
 - Từ 2002 – 2007 : Kế toán trưởng Sao Mai An Giang;
 - Từ 2007 – nay : Giám đốc Tài Chính Sao Mai An Giang.
- Chức vụ công tác hiện nay Công ty: Giám đốc Tài Chính Sao Mai An Giang.
- Chức vụ tại các tổ chức khác : Không có.
- Số lượng phụ nữ : Không có.
- Các khoản nợ vì Công ty : Không có.



- Hành vi vi phạm pháp luật : Không có.
- Quy định mâu thuẫn : Không có.
- Nhân viên liên quan có sự thuộc quyền của Công ty: Không có.

b) Bà Lê Thị Phương – Kế toán trưởng.



- CMND số : 171652200 cấp ngày 02/02/1996 tại Thanh Hóa.
- Giới tính : Nữ.
- Ngày sinh : 1980.
- Nơi sinh : Thanh Hóa.
- Quốc tịch : Việt Nam.
- Dân tộc : Kinh.
- Quê quán : Xuân Thành, Tri Tôn, Thanh Hóa.
- Địa chỉ thường trú : Số 54G1, Khu Đô Thị Sao Mai, phường Bình Khánh, Thành phố Long Xuyên, An Giang.
- Trình độ học vấn : 12/12.
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế.
- Quá trình công tác :
 - o Từ 2004 – 2007 : Kế toán Sao Mai An Giang.
 - o Từ 2007 – nay : Kế toán trưởng Sao Mai An Giang.
- Chức vụ công tác hiện nay Công ty: Kế toán trưởng.
- Chức vụ tại các tổ chức khác:
 - o Trưởng BKS Công ty Chế tạo & Phát triển Quốc Gia.
- Sự liên quan đến sự vụ : Không có.
- Các khoản nợ vì Công ty : Không có.
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không có.
- Quy định mâu thuẫn : Không có.
- Nhân viên liên quan có sự thuộc quyền của Công ty:



Họ tên	Chức vụ	Số CMND	Số cổ phần nắm giữ (cổ phần)
Lê Ngọc Xuyên	Ban Giám đốc	170774361	22.200
Lê Thị Lâm	Em ruột	172932204	272.000

4.12.4 Ban kiểm soát

a) Ông Đinh Hoài Ân – Trưởng Ban Kiểm soát



- Số CMND : 351156439 cấp ngày 17/11/2005 tại An Giang.
- Giới tính : Nam.
- Ngày sinh : 1973.
- Nơi sinh : An Giang.
- Quốc tịch : Việt Nam.
- Dân tộc : Kinh.
- Quê quán : Phú Lâm, Phú Tân, An Giang.
- Địa chỉ thường trú : 209 Lộ 1, Khu B, Chung cư Căn Phố Quê, Quận Biên Hòa, TP Long Xuyên, An Giang.
- Trình độ học vấn : 12/12.
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kế toán.
- Quá trình công tác :
 - Từ 1999 – 2000 : Công tác tại Trung tâm dịch vụ môi trường An Giang;
 - Từ 2000 – 2001 : Nhân viên kế toán tại Agifish;
 - Từ 2002 – 2006 : Công tác tại Sao Mai An Giang.
 - Từ 2007 đến nay : BKS Sao Mai An Giang.
- Chức vụ công tác hiện nay : Công ty: Trưởng BKS.



- Chức vụ tại các tổ chức khác:
 - o Giám đốc tài chính Công ty CP Đầu tư & Phát triển An Quốc Gia;
- Số lượng phần sở hữu: Không có.
- Các khoản nợ vì Công ty: Không có.
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có.
- Quy định mâu thuẫn: Không có.
- Những tình huống liên quan có sự xung đột lợi ích: Không có.

b) Bà Lê Thị Tính - Ủy viên Ban Kiểm soát



- CMND số: 172343369 cấp ngày 18/12/2002 tại Thanh Hóa.
- Giới tính: Nữ.
- Ngày sinh: 1985.
- Nơi sinh: Triệu Sơn, Thanh Hóa.
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Quê quán: Triệu Sơn, Thanh Hóa.
- Địa chỉ thường trú: Xuân Thành, Triệu Sơn, Thanh Hóa.
- Trình độ học vấn: 12/12.
- Trình độ chuyên môn: Cao đẳng tài chính Kế toán
- Quá trình công tác:
 - o Từ 2003 - 2006: Nhân viên Kế toán Sao Mai An Giang.
 - o Từ 2007 – nay: Thành viên BKS Sao Mai An Giang.
- Chức vụ công tác hiện nay Công ty: Thành viên BKS.
- Chức vụ tại các tổ chức khác:
 - o Kế toán Công ty CP Đầu tư & Phát triển An Quốc Gia.



- Số lượng nhân sự : Không có.
- Các khoản nợ vì Công ty : Không có.
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không có.
- Quy định mâu thuẫn : Không có.
- Những tình huống liên quan có sự xung đột của Công ty: Không có.

c) Ông Lê Thanh Hùng - Ủy viên Ban Kiểm soát



- Số CMND : 352155797 cấp ngày 30/08/2008 tại An Giang.
- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 1974
- Nơi sinh : Xuân Thành, Trại 5, Thành Hóa
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Xuân Thành, Trại 5, Thành Hóa
- Địa chỉ thường trú : 46/1 Khu phố Sao Mai phường Bình Khánh, TP. Long Xuyên, An Giang
- Trình độ học vấn : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Trung cấp kỹ thuật xây dựng
- Quá trình công tác :
 - o Từ 2000 – 2003 : Chỉ huy xây dựng số 01 Sao Mai An Giang.
 - o Từ 2003 – 2006 : Cán bộ kỹ thuật ban quản lý dự án Khu dân cư Bình Khánh 3 – Sao Mai An Giang.
 - o Từ 2007 – nay : Nhân viên phòng kế hoạch Sao Mai An Giang.
- Chức vụ công tác hiện nay Công ty: Nhân viên phòng kế hoạch, thành viên BKS.
- Chức vụ tại các tổ chức khác : Không có.



- Số lượng phụ thuộc : Không có.
- Các khoản nợ vì Công ty : Không có.
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không có.
- Quy định mâu thuẫn : Không có.
- Những liên quan có sự phụ thuộc của Công ty: Không có.

4.13 TÀI SẢN

- Tài sản của Sao Mai An Giang theo báo cáo tài chính kế toán tính ngày 30/09/2009 thể hiện trong bảng sau:

BẢNG 16: GIÁ TRỊ TÀI SẢN THEO BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT KẾ TOÁN

vt: VND

Stt	Tài sản	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	24.699.128.300	34.110.197	24.665.018.103
2	Máy móc thiết bị	422.928.960	231.479.641	191.449.319
3	Phong tiển vận tải	3.736.935.510	990.029.925	2.746.905.585
4	Thiết bị quản lý	2.057.959.411	820.849.957	1.237.109.454
5	Quyền sử dụng đất	16.194.728.813		16.194.728.813
	Tổng cộng	47.111.680.994	2.076.469.720	45.035.211.274

Người lập: Sao Mai An Giang

- Trong số các dự án Sao Mai An Giang đang thực hiện, có một số dự án Công ty đã chấp thuận quy hoạch; công nhân dự án Công ty đã hoàn thành thủ tục xin bù giá đất và đang trong giai đoạn chấp thuận quy hoạch triển khai thực hiện; song song đó một số dự án khác Sao Mai An Giang đã được UBND cấp tỉnh thông qua chủ trương thực hiện và đang trong quá trình xin bù giá đất tạm tính vì chấp thuận quy hoạch...
- Không tính 02 dự án còn lại, chỉ tính dự án “Một số dự án Công ty đã chấp thuận quy hoạch” thì tài sản của Sao Mai An Giang đã được **Công ty CP Thông tin và nghiên cứu Tây Nam Bộ** định giá **hơn 1.000 tỷ đồng**. Tuy nhiên, đây chỉ là mức giá của công ty nghiên cứu Tây Nam Bộ tham khảo trên cơ sở thị trường. Qua đó, cho thấy trên thực tế tình hình thực sự của công ty có giá trị cao hơn nhiều. Đây cũng xem là lợi thế của Sao Mai An Giang trong quá trình phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh trong tương lai.
- Dưới đây là danh sách một số tài sản của Sao Mai An Giang đã được Công ty CP Thông tin và nghiên cứu Tây Nam Bộ định giá và định giá trong tháng 10 năm 2009:

**BẢNG 17: DANH SÁCH TÀI SẢN CỐ ĐỊNH**

Stt	Tên tài sản	Giá trị thuần (VND)
01	Quy hoạch tổng thể khu dân cư Bình Khánh 3, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang	398.705.954.000
02	Quy hoạch tổng thể đường Giải thoát giao thông Khu dân cư Nam Trà Ôn, phường Bình Khánh, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang	14.520.022.000
03	Quy hoạch Khu dân cư Bình Khánh 5, phường Bình Khánh, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang	88.800.448.000
04	Quy hoạch tổng thể thị trấn Xuân Biên, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang	51.217.128.000
05	Quy hoạch khu hút thuốc Ch & Khu dân cư, Trung tâm xã Hội An, huyện Châu Mỹ, tỉnh An Giang	29.050.282.000
06	Quy hoạch (Khu phố Thành) phường Mỹ Long, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang	42.537.886.000
07	Quy hoạch (Khu phố Kho An Giang 1) tổng thể Trại Hàng, phường Mỹ Bình, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang.	43.813.320.000
08	Quy hoạch (khu phố bến xe Châu) tổng thể phường Châu Phú B, thị xã Châu, tỉnh An Giang	63.166.704.000
09	Quy hoạch và công trình xây dựng số 326 phường Hùng Vương, phường Mỹ Long, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang	13.842.739.000
10	Quy hoạch và công trình xây dựng số 72 Trại Nhứt Du, phường Mỹ Xuyên, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang	6.495.649.000
11	Quy hoạch và công trình xây dựng số 706 phường Hà Hoàng Hậu, phường Mỹ Xuyên, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang	1.851.327.000
12	Quy hoạch và công trình xây dựng số 645/33 Trại Hàng, phường Bình, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang.	2.387.340.000
13	Quy hoạch tổng thể đường tỉnh lộ 943, khóm Tây Khánh, phường Mỹ Hòa, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang.	2.042.860.000
14	Quy hoạch và công trình xây dựng số 647B/33 Trại Tôn Thất Thủy, phường Bình, TP. Long	1.181.040.000



Stt	Tên tài sản	Giá trị hiện tại (VND)
	Xuyên, tỉnh An Giang.	
15	Quy hoạch xây dựng và công trình xây dựng tại xóm Bình Khánh 5, phường Bình Khánh, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang.	894.476.000
16	Quy hoạch xây dựng tại ấp 1, xã Mỹ Tân, TP. Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp	10.130.394.000
17	Công trình xây dựng Khu chợ Agifish tại khu dân cư Bình Khánh 3, phường Bình Khánh, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang	7.382.238.000
18	Quy hoạch xây dựng và công trình xây dựng tại số 9 Nguyễn Kim, phường 12, quận 5, TP. Hồ Chí Minh.	16.145.877.000
19	Quy hoạch xây dựng và công trình xây dựng tại thửa số 134 + 135 + 160 + 161, xã Phước Hòa, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	58.576.118.000
20	Quy hoạch xây dựng các lô đất tại khu dân cư Sao Mai tại phường 7, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre	84.585.156.000
21	Quy hoạch xây dựng tại khu dân cư Tri Tôn, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang	56.515.082.000
22	Quy hoạch xây dựng khu dân cư Cái Dứa, thị trấn Cái Dứa, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang	52.280.690.000
	Tổng cộng	1.046.122.730.000

Nguồn: Sao Mai An Giang

4.14 K HO CH S N XU T KINH DOANH, L I NHU N VÀ C T C

BẢNG 18: K HO CH KINH DOANH

vt: triệu đồng

Stt	Chi tiêu	Năm 2009	Năm 2010	Năm 2011
1	Vốn chi sử dụng	300.000	370.000	450.000
2	Vốn đầu tư	100.000	150.000	150.000
3	Doanh thu	457.000	570.000	755.000
4	Lợi nhuận trước thuế	45.500	80.000	142.250
5	Lợi nhuận sau thuế	36.400	64.000	113.800



Stt	Chi tiêu	N m 2009	N m 2010	N m 2011
6	L i nhu n sau thu /Doanh thu	8%	11%	15%
7	L i nhu n sau thu / V n ch s h u	12%	17%	25%
8	EPS = L i nhu n sau thu /s l ng c ph n	3.640	4.267	7.587
9	T l c t c/V n i u l	30%	30%	30%

Ngu n: Sao Mai An Giang

C n c th c hi n:

- Doanh thu:

- o Ho t ng kinh doanh b t ng s n trong n m 2008 có gi m sút so v i n m 2007 v doanh thu và l i nhu n do nh h ng c a suy thoái kinh t . Tuy nhiên, n h t quý 3 n m 2009, khi tình hình kinh t Vi t Nam và m t s n c trên th gi i c c i thi n áng k , u t n c ngoài vào Vi t Nam ang t ng l i so v i th i i m cu i n m 2008, th tr ng b t ng s n Vi t Nam c ng có d u hi u m lên nh tác ng gián ti p t gó i kích c u c a Chính Ph , nhu c u mua bán, giao d ch b t ng s n ang t ng d n. Vì v y, Công ty đ ki n quý IV n m 2009 và t n m 2010 tr i, giao d ch th tr ng b t ng s n c ng s sôi ng tr l i cùng v i th tr ng ch ng khoán và s h i ph c c a n n kinh t .
- o M t s đ án do Sao Mai An Giang u t t 02 n m n 05 n m tr c â y ang b c vào giai o n khai thác. Vì v y, v i nhu c u b t ng s n trên th tr ng ang t ng d n, doanh thu và l i nhu n c a Sao Mai An Giang s c m b o trong vòng 01 n m n 03 n m t i khi a các đ án này vào khai thác.
- o Hi n nay, Ban Lãnh o c a Sao Mai An Giang c ng ang chú tr ng ho àn t t các th t c pháp lý tri n khai các đ án nh đ án Khu dân c Sao Mai tai ph ng 10, TP. M Tho, t nh Ti n Giang (V n u t 700 t ng); đ án Sao Mai t i TP. Hòa Bình, t nh Hòa Bình (V n u t 500 t ng); đ án Khu du l ch núi Trà S , An Giang (V n u t 85 t ng); đ án Khu bi t th ngh đ ng Núi C m (V n u t 100 t ng); đ án Khu liên h p Công nghi p và C ng bi n (V n u t 1.500 t ng); ... nh m m b o ho t ng c a Sao Mai An Giang phát tri n trong t ng lai.
- o i v i ho t ng xây d ng, trong nh ng n m t i Sao Mai An Giang s chú tr ng nh n th u các công trình xây d ng có tính thanh kho n cao, h n ch nh n các công trình th i gian thi công kéo dài ho c các công trình có ngu n v n thanh toán không m b o.
- o i v i m ng th y s n, Công ty s d n d n chuy n ho t ng xu t kh u cho Công ty CP ut & Phát tri n a Qu c Gia. Tuy nhiên, trong kho ng 03 n m t i, Sao Mai An Giang đ ki n v n h tr IDI trong vi c t i m ki m các



- hợp đồng xuất khẩu thủy sản nhằm hỗ trợ doanh nghiệp này tồn đọng các khoản chi phí trong lĩnh vực sản xuất và xuất khẩu thủy sản tại Việt Nam.
- **Lợi nhuận:** Tỷ lệ chia lợi nhuận doanh nghiệp hàng năm tính là 20% (do Công ty cổ phần đầu tư đầu tư), lợi nhuận sau thuế của Sao Mai An Giang trong năm 2009 dự kiến là 36,4 triệu đồng, mức lợi nhuận này chỉ tính trên hoạt động kinh doanh của Sao Mai An Giang, chưa tính các khoản lợi nhuận là các khoản chia từ IDI, dự kiến mức tối thiểu là 10%. Như vậy, nếu tính lợi nhuận hợp nhất mà Sao Mai An Giang nhận được trong năm 2009 (bao gồm các khoản chia từ IDI), EPS của Sao Mai An Giang sẽ đạt trên 4.000 đồng/cổ phần.
 - **Khoản chi trả nợ:** Nhu cầu vốn đầu tư triển khai dự án của Sao Mai An Giang trong những năm tiếp theo nhằm xây dựng hàng loạt dự án khai thác công nghiệp. Vì vậy, trong năm 2010, Sao Mai An Giang dự kiến sẽ tăng vốn lên 150 triệu đồng (tăng 50 triệu đồng) từ các nguồn ngân sách nhà nước, phát hành cho công ty cổ phần... Cùng với kế hoạch tăng vốn, Ban lãnh đạo Công ty cổ phần đang xem xét đưa vào khai thác các dự án ưu tiên khai thác xây dựng, nhằm đảm bảo cho EPS của Công ty sau khi tăng vốn luôn duy trì mức tối thiểu hơn 4.000 đồng/cổ phần.
 - **Chỉ số kinh doanh và tài chính** trên, Sao Mai An Giang đã phóng lượng thu nhập hoạt động kinh doanh trong 03 năm tiếp theo sau:

BẢNG 19: CHI TIẾT KẾ HOẠCH DOANH THU – LỢI NHUẬN

vt: triệu đồng

Stt	Tên dự án	Năm 2009			Năm 2010		Năm 2011	
		Doanh thu	Tỷ suất LN/DT (*)	Lợi nhuận trước thuế	Doanh thu	Lợi nhuận trước thuế	Doanh thu	Lợi nhuận trước thuế
I	B tổng số	107.000	x	32.500	215.000	64.500	395.000	124.250
1	Khu dân cư Bình Khánh 3	25.000	25%	6.250	30.000	7.500	40.000	10.000
2	Khu dân cư Thới Nhơn Tân Biên	8.000	25%	2.000	20.000	5.000	30.000	7.500
3	Khu dân cư Thới Nhơn Trí Tôn	8.000	25%	2.000	20.000	5.000	30.000	7.500
4	Khu dân cư Bắc Quốc Lộ 91 Thới Nhơn Cái Dứa	8.000	25%	2.000	20.000	5.000	30.000	7.500
5	Khu dân cư Sao Mai thành phố Bến Tre	8.000	50%	4.000	20.000	10.000	20.000	10.000



Stt	Tên dự án	Năm 2009			Năm 2010		Năm 2011	
		Doanh thu	Tỷ suất LN/DT (*)	Lợi nhuận trước thuế	Doanh thu	Lợi nhuận trước thuế	Doanh thu	Lợi nhuận trước thuế
6	Khu dân cư Bình Khánh 5		20%	-	10.000	2.000	40.000	8.000
7	Chương trình giải tỏa giao thông Khu dân cư Nam Trà Ôn	-	20%	-	-	-	20.000	4.000
8	Chợ và Khu dân cư xã Hi An, huyện Chư M'ri		25%	-	10.000	2.500	20.000	5.000
9	Khu dân cư Thành phố Long Xuyên	25.000	15%	3.750	20.000	3.000	5.000	750
10	Khu dân cư Bến xe thị xã Châu Đức	25.000	50%	12.500	25.000	12.500	20.000	10.000
11	Khu thương mại dịch vụ Trại Hoàng Ô		50%	-	-	-	60.000	30.000
12	Khu chung cư Quận 8 - TPHCM		30%	-	40.000	12.000	80.000	24.000
II	Xây dựng	40.000	5%	2.000	40.000	2.000	40.000	2.000
III	Kinh doanh thương mại	300.000	2%	6.000	300.000	6.000	300.000	6.000
IV	Kinh doanh nhà hàng khách sạn	10.000	50%	5.000	15.000	7.500	20.000	10.000
	Tổng	457.000	x	45.500	570.000	80.000	755.000	142.250

Nguồn: Sao Mai An Giang

(*) Tỷ suất lợi nhuận/doanh thu trừ các khoản chi phí hoạt động cơ bản dự án và chi phí quản lý tài doanh nghiệp như: Lãi vay, chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí bán hàng, chi phí chung tài dự án.

**4.15 ÁNH GIÁ CÁC BSC VÀ KHOA CHL INHƯ N VÀ C T C**

- D i góc c a t ch c t v n, Công ty TNHH Chế biến Thủy sản và Phát triển Việt Nam ã thu th p các thông tin, ti n hành các nghiên c u và phân tích ánh giá c n thi t v ho t ng kinh doanh c a Công ty CP u t và Xây d ng Sao Mai t nh An Giang, c ng nh nh ng l nh v c kinh doanh mà Công ty ang ho t ng.
- Chúng tôi cho r ng, n u không có nh ng di n bi n b t th ng tác ng x u n ho t ng c a Sao Mai An Giang thì k ho ch l i nhu n mà Công ty ra trong n m 2009 và hai n m ti p theo có tính kh thi, do ó Công ty c ng m b o c t l chỉ tr c t c cho c ông nh k ho ch ã ra.
- Chúng tôi xin l u ý r ng, các ý ki n nh n xét trên ây c a ra d i góc c a m t t ch c t v n, d a trên c s thông tin c thu th p có ch n l c và lý thuy t v tài chính ch ng khoán mà không hàm ý b o m giá tr c a ch ng khoán c ng nh tính ch c ch n c a nh ng s li u c đ báo. Nh n xét này ch mang tính tham kh o i v i nhà u t khi t mình ra quy t nh u t .

4.16 THÔNG TIN V NH NG CAM K T NH NG CH A TH C HI N C A T CH C NG KÝ NIÊM Y T

- Không có.

4.17 CÁC THÔNG TIN, CÁC TRANH CH P KI N T NG CÓ LIÊN QUAN T I CÔNG TY MÀ CÓ TH NH H NG N GIÁ C CH NG KHOÁN NIÊM Y T

- Không có.



M T CÔNG O N DÂY CHUY N S NXU T C ANHÀ MÁY CH BI N TH Y S NXU T KH U
(A PROCESSING STAGE OF IDI FISHERIES FACTORY)



PHỤ LỤC 5

CHÍNH SÁCH CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT

- 5.1 MỤC ĐÍCH CHỨNG KHOÁN:** Cung cấp thông tin.
- 5.2 MỨC ĐỘ:** 10.000 đồng.
- 5.3 TỶ LỆ SỬ DỤNG CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT:** 9.912.600 đồng.
- 5.4 SỰ LỢI ÍCH CỦA PHIÊN ĐÓNG CHUYỂN NHƯỢNG THEO QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT VÀ CỦA SAO MAI AN GIANG**
- Khi đóng đơn của Sao Mai An Giang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM, theo quy định của Nghị định 14/2007/NĐ-CP ngày 19/01/2007 và vì quy định của pháp luật về Chứng khoán, các thành viên HĐQT, BKS, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng của Công ty cam kết không chuyển nhượng 100% số lượng cổ phiếu các thành viên này nắm giữ trong thời gian 06 tháng kể từ khi niêm yết và 50% số lượng cổ phiếu trên trong thời gian 06 tháng tiếp theo.
 - Phí dịch vụ sáng lập: 0 đồng.
 - Phí dịch vụ các hình thức chuyển nhượng trong các chứng trình phát hành riêng lẻ: 0 đồng.
- 5.5 GIÁ NIÊM YẾT ĐÓNG:**
- Do HĐQT Sao Mai An Giang quyết định sau khi được cấp phép niêm yết nguyên tắc trên cơ sở phù hợp tình hình hiện tại.
- 5.6 PHƯƠNG PHÁP TÍNH GIÁ:**
- Giá cổ phiếu của Sao Mai An Giang được xác định là mức giá bình quân của 02 phiên giao dịch đầu tiên:
- 5.6.1 Phương pháp 1: Giá trị trên giá trị sổ sách – P/Bv.**
- Đây là phương pháp tính giá cổ phiếu dựa trên giá trị sổ sách của Sao Mai An Giang và mức bình quân của hệ số giá trị trên giá trị sổ sách của các công ty cùng ngành niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.



- Giá tr s sách c a Sao Mai An Giang tính n ngày 30/09/2009 c xác nh nh sau:

$$\begin{aligned} \text{Giá tr s sách c a} &= \frac{\text{Giá tr t ng tài s n} - \text{Giá tr t ng n ph i tr} - \text{Giá tr tài s n vô hình}}{\text{S l ng c phi u ang l u hành}^{(*)}} \\ \text{l c ph n (Bv)} &= \frac{916.160.416.140 - 612.036.108.743 - 16.194.728.813}{9.912.600} \\ &= 29.047 \text{ ng/c ph n.} \end{aligned}$$

(*) là l ng c phi u ang l u hành c a Sao Mai An Giang t i th i i m ng ký niêm y t.

- H s giá th tr ng trên giá tr s sách bình quân (P/Bv) ngành c xác nh nh sau:

**B NG 20: DANH SÁCH DOANH NGHIỆP
C S D NG TÍNH P/Bv NGÀNH**

vt: ng

Stt	Tên doanh nghiệp	Mã ch ng khoán	Giá tr s sách (Bv)	Giá tr tr ng (P)	T s (P/Bv)
1	Công ty CP Phát tri n ô th - Công nghi p s 2	D2D	25.340	60.000	2,37
2	Công ty CP Phát tri n Nhà Bà Ra - V ng Tàu	HDC	22.170	82.000	3,70
3	Công ty CP u t và Kinh doanh nhà	ITC	53.430	78.000	1,46
4	Công ty CP Licogi 16	LCG	32.490	81.000	2,49
5	Công ty CP u t N m B y B y	NBB	29.640	73.500	2,48
6	Công ty CP Phát tri n ô th T Liêm	NTL	21.270	147.000	6,91
7	Công ty CP a c Ch L n	RCL	32.680	86.300	2,64
8	Công ty CP Xây d ng s 5	SC5	20.140	68.000	3,38
9	Công ty CP Sonadezi Long Thành	SZL	23.230	92.500	3,98
10	Công ty CP Phát tri n Nhà Th c	TDH	46.570	98.000	2,10
11	Công ty CP u t Phát tri n Nhà và ô th Idico	UIC	15.800	26.800	1,70
12	Công ty CP V n Phát H ng	VPH	13.670	73.500	5,38
	Bình quân				3,22

Ng u n: B n tin th tr ng ch ng khoán HSX, HNX ngày 12/11/2009.



L u ý: Giá th tr ng c a các c phi u ang niêm y t c s d ng trên ây là giá óng c a i v i các c phi u niêm y t t i H SX và giá giao d ch bình quân i v i các c phi u niêm y t t i H NX vào ngày 11/11/2009 t ng ng v i m c Vn-index là 537,59 i m.

- Nh m h n ch các y u t tác ng y giá th tr ng c a các c phi u ang niêm y t t ng cao h n giá tr th c và giá c phi u c a Sao Mai An Giang tr n ên h p d n h n v i nhà u t , P/Bv ngành c tính:

$$\begin{aligned}
 P/Bv_{\text{ngành}} &= 65\% \times P/Bv \text{ bình quân} \\
 &= 65\% \times 3,22 \\
 &= 2,01
 \end{aligned}$$

- Theo ó, giá m t c ph n c a Sao Mai An Giang c tính theo ph ng pháp P/Bv_{ngành} nh sau:

$$\begin{aligned}
 \text{Giá m t c ph n (P)} &= \text{Giá tr s sách c a l c ph n c a Sao Mai An Giang (Bv)} \times P/Bv_{\text{ngành}} \\
 &= 29.047 \times 2,01 \\
 &= 58.384 \text{ ng/c ph n}
 \end{aligned}$$

Nh v y, giá c ph n c a Sao Mai An Giang c tính theo ph ng pháp h s giá th tr ng trên giá tr s sách P/Bv đ k i n là **58.000 ng/c ph n**.

5.6.2 Ph ng pháp 2: H s giá th tr ng trên thu nh p m i c ph n – P/E.

- ây là ph ng pháp tính giá c phi u d a trên thu nh p trên m i c ph n c a Sao Mai An Giang và m c bình quân c a h s giá th tr ng trên thu nh p m i c ph n c a các công ty ang niêm y t t i S giao d ch ch ng khoán TP. HCM và S giao d ch ch ng khoán Hà N i.
- Thu nh p trên m i c ph n c a Sao Mai An Giang tính n ng ày 30/09/2009 c xác nh nh sau:

B NG 21: EPS 4 QUÝ G N NH T

vt: ng.

N i dung	Quý IV n m 2008	03 quý u n m 2009	4 quý g n nh t
V n i u l	49.563.000.000	49.563.000.000	49.563.000.000
S c ph n	4.956.300	4.956.300	4.956.300
L i nhu n sau thu	14.609.961.708	30.186.948.390	44.796.910.098
EPS			9.038

Ngu n: Sao Mai An Giang

- T i th i i m tr c khi niêm y t, EPS c a Sao Mai An Giang là 9.038 ng/c ph n, s l ng c phi u là 4.956.300 c ph n. Tháng 11 n m 2009, Sao Mai An



Giang th c hi n chia th ng theo t l 1:1, theo ó EPS c a Công ty là 4.519 ng/c ph n, t ng s c ph n là 9.912.600 c ph n.

– H s giá th tr ng trên thu nh p bình quân (P/E) ngành c xác nh nh sau:

**B NG 22: DANH SÁCH DOANH NGHIỆP
C S D NG TÍNH P/E NGÀNH**

vt: ng

Stt	Tên doanh nghiệp	Mã ch ng khoán	Giá th tr ng (P)	EPS	P/E
1	Công ty CP Phát tri n ô th - Công nghi p s 2	D2D	60.000	4.260	14
2	Công ty CP Phát tri n Nhà Bà R a - V ng Tàu	HDC	82.000	6.380	13
3	Công ty CP u t và Kinh doanh nhà	ITC	78.000	4.260	18
4	Công ty CP Licogi 16	LCG	81.000	10.640	8
5	Công ty CP u t N m B y B y	NBB	73.500	4.780	15
6	Công ty CP Phát tri n ô th T Liêm	NTL	147.000	16.580	9
7	Công ty CP a c Ch L n	RCL	86.300	7.263	12
8	Công ty CP Xây d ng s 5	SC5	68.000	3.120	22
9	Công ty CP Sonadezi Long Thành	SZL	92.500	2.940	31
10	Công ty CP Phát tri n Nhà Th c	TDH	98.000	13.260	7
11	Công ty CP u t Phát tri n Nhà và ô th Idico	UIC	26.800	2.420	11
12	Công ty CP V n Phát H ng	VPH	73.500	2.520	29
	Bình quân				15,82

Ngu n: B n tin th tr ng ch ng khoán HSX, HNX ngày 12/11/2009.

L u ý: Giá th tr ng c a các c phi u ang niêm y t c s d ng trên ây là giá óng c a i v i các c phi u niêm y t t i HSX và giá giao d ch bình quân i v i các c phi u niêm y t t i HNX vào ngày 11/11/2009 t ng ng v i m c Vn-index là 537,59 i m.



- Nhằm hình thành các yếu tố tác động giá trị riêng của các cổ phiếu đang niêm yết trên sàn giao dịch giá trị thị trường và giá cổ phiếu của Sao Mai An Giang trên nền hình ảnh doanh nghiệp nhà đầu tư, P/E ngành được tính:

$$\begin{aligned}
 P/E_{\text{ngành}} &= 65\% \times P/E_{\text{bình quân}} \\
 &= 65\% \times 15,82 \\
 &= 10,28
 \end{aligned}$$

- Theo đó, giá thị trường phần của Sao Mai An Giang được tính theo phương pháp P/E_{ngành} như sau:

$$\begin{aligned}
 \text{Giá thị trường phần (P)} &= \text{EPS}_{\text{pha loãng}} \times P/E_{\text{ngành}} \\
 &= 4.519 \times 10,28 \\
 &= 46.455 \text{ ng/c phần}
 \end{aligned}$$

Như vậy, giá cổ phần của Sao Mai An Giang được tính theo phương pháp hệ số giá trị trên giá trị thị trường phần P/E dự kiến là **46.400 ng/c phần**.

Xác định giá cổ phiếu:

- Giá cổ phiếu của Sao Mai An Giang được xác định là mức giá bình quân của 02 phương pháp như giá trên:

Kết quả định giá	Giá (VND)	Tỷ trọng	Bình quân (VND)
Phương pháp 1	58.000	50%	29.000
Phương pháp 2	46.400	50%	23.200
Kết quả			52.200

Như vậy, với cách tính như trên, giá tham chiếu của các cổ phiếu Sao Mai An Giang được xác định làm tròn là **52.000 ng/c phần**.

Lưu ý: Kết quả định giá trên chỉ mang tính tham khảo.

5.7 GIỚI THIỆU VỀ TÌNH HÌNH MỐI QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ NƯỚC NGOÀI

- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Sao Mai An Giang không quy định tỉ lệ nắm giữ cổ phiếu của Công ty dành riêng cho ông/nhà đầu tư nước ngoài.
- Sau khi công nhận ý kiến của Ủy ban Chứng khoán TP. HCM, tỉ lệ nắm giữ của các ông/nhà đầu tư nước ngoài tuân theo quy định tại Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/04/2009 của Thủ tướng Chính phủ (có hiệu lực ngày 01/06/2009) và tất cả tham gia của bên nước ngoài vào thành phần thành viên của Ủy ban Chứng khoán Việt Nam chiếm tỉ lệ 49% tổng số cổ phiếu niêm yết tại công ty.
- Tính đến thời điểm ngày 21/11/2009, nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ khoảng 22,16% cổ phần của Sao Mai An Giang, trong đó nhà đầu tư nước ngoài còn lại nắm giữ 26,84% số cổ phần của Công ty.



5.8 CÁC LO I THU CÓ LIÊN QUAN

- i v i Sao Mai An Giang:
 - o Thu thu nh p doanh nghi p: M c áp d ng chung t n m 2009 l à 25%. Tuy nhiên, do nhi u d án Công ty th c hi n u t c h ng u ã i c a chính sách thu hút u t c a chính quy n s t i nên m c thu này có th th p n.
 - o Thu giá tr gia t ng: Công ty n p thu giá tr gia t ng theo ph ng pháp kh u tr . Thu su t thu giá tr gia t ng là 10%.

Tùy thu c vào t ng quy nh c a Chính Ph t i t ng th i i m c th m à các m c thu trên có th thay i.
- i v i nhà u t :
 - o Theo ngh nh 100/2008/N -CP ngày 08/09/2008, có hi u l c ngày 01/01/2009, thì các cá nhân ho t ng chuy n nh ng ch ng khoán u ph i n p thu thu nh p cá nhân, v i m c thu su t c áp d ng là 20% trên thu nh p ch u thu ho c 0,1% trên giá chuy n nh ng ch ng khoán.
 - o Ngoài ra, vi c th c hi n n p thu còn c i u ch nh theo Thông t s 84/2008/TT- BTC h ng d n thi hành m t s i u c a thu thu nh p cá nhân và các v n b n khác h ng d n c th v các chính sách thu liên quan n l nh v c u t ch ng khoán. Các nhà u t s áp d ng các quy nh g n nh t tính và n p thu khi th c hi n ho t ng u t .
- Các kho n thu Sao Mai An Giang ang c u ãi:
 - o N m 2009, Công ty c gi m 30% thu TNDN theo Ngh quy t s 30/2008/NQ-CP ngày 11/12/2008.
 - o Riêng d án khu dân c Bình Khánh c gi m 50% thu TNDN trong n m 2009, 2010, 2011.
 - o Riêng d án Phú Hòa c áp d ng thu su t 20%, gi m 50% thu TNDN trong n m 2009, 2010.

**PHẦN 6****CÁC LIÊN QUAN NIÊM YẾT****6.1 TỔNG CÔNG TY NIÊM YẾT****Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sao Mai Tỉnh An Giang**

- Địa chỉ : Số 326 Hùng Vương, phường Mỹ Long, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang.
- Điện thoại : 076 3840 138
- Fax : 076 3840 139.
- Website : www.saomaiag.vn

6.2 TỔNG CÔNG TY KIỂM TOÁN**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam**

- Địa chỉ : Số 29 Võ Thị Sáu, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.
- Điện thoại : 08 38.205.944 – 08 38.205.947
- Fax : 08 38.205.942
- Website : www.aasc.com.vn

6.3 TỔNG CÔNG TY VIỆT NAM**Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam****Hội sở chính** : Tầng 10 tháp A Vincom, Số 191 Bà Triệu, Hà Nội.

- Điện thoại : 04 22 200 672
- Fax : 04 22 200 699
- Website : www.bsc.com.vn

Chi nhánh : Tầng 09, số 146 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

- Điện thoại : 08 38 218 883 – 08 38 218 886.
- Fax : 08 38 218 510.

PHỤ LỤC

1. Phụ lục I : Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.
2. Phụ lục II : Điều lệ Công ty phù hợp với điều lệ mẫu công ty niêm yết.
3. Phụ lục III : Báo cáo kiểm toán 09 tháng đầu năm 2009, năm 2008, năm 2007.
4. Phụ lục IV : Biên bản xác nhận giá trị tài sản.



I D I N C A T C H C NG KÝ NIÊM Y T C H NG KHOÁN

GIÁM C TÀI CHÍNH

NGUY N HOÀNG SANG

CH T CH H I NG QU N TR

KIỂM TÓNG GIÁM ĐỐC

LÊ THANH THUẬN

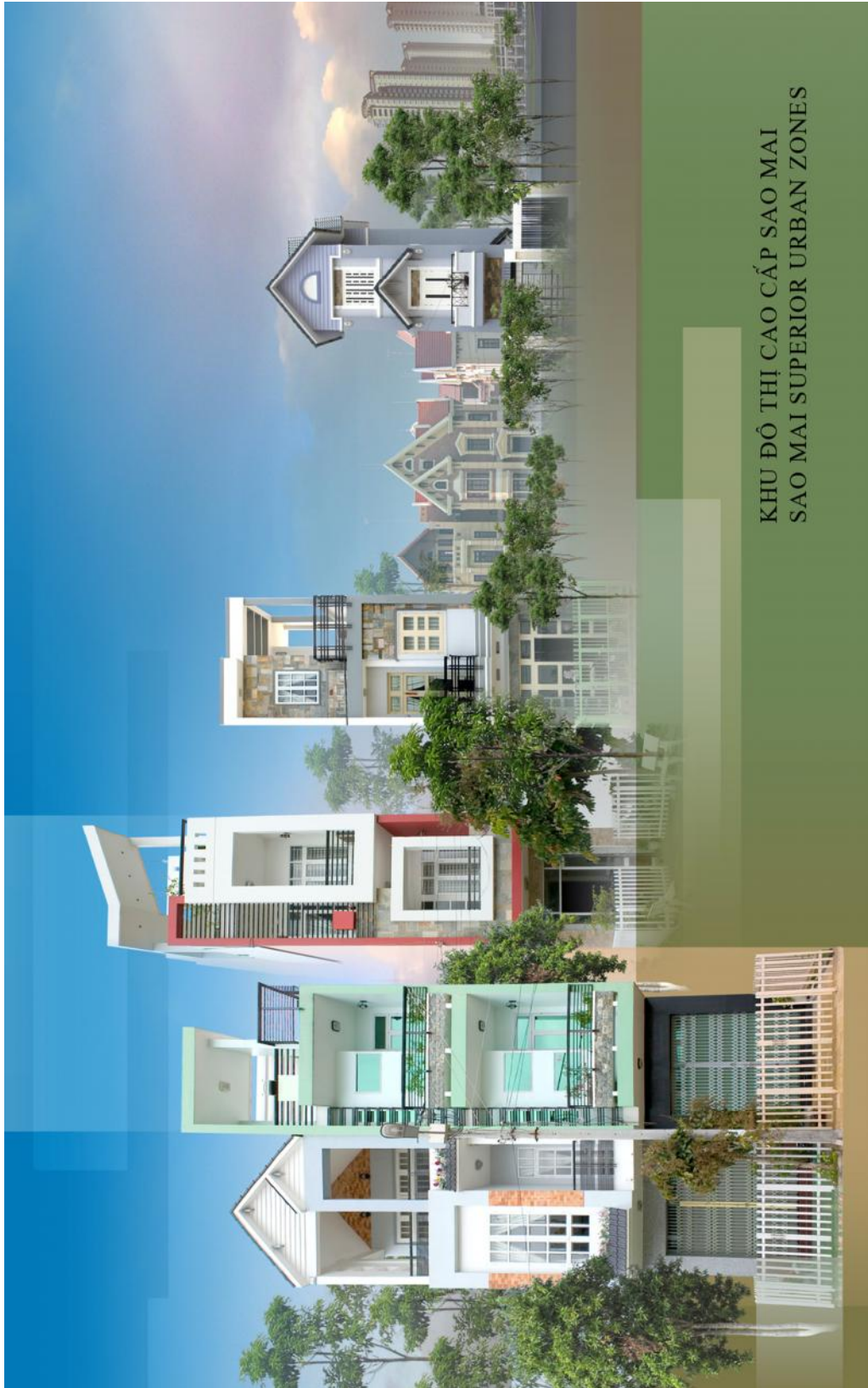
K TOÁN TR NG

LÊ TH PH NG

TR NG BAN KI M SOÁT

INH HOÀI ÂN

I D I N T C H C T V N
CÔNG TY TNHH CH NG KHOÁN NGÂN HÀNG
U T & PHÁT TRI N VI T NAM
CHI NHÁNH THÀNH PH H CHÍ MINH



KHU ĐÔ THỊ CAO CẤP SAO MAI
SAO MAI SUPERIOR URBAN ZONES