



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

---o0o---

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT CÔNG TY CỔ PHẦN GAB

(Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2802404931 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hoá cấp lần đầu ngày 20/05/2016 và điều chỉnh lần thứ 05 ngày 07/05/2019)



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

(Quyết định đăng ký niêm yết số:/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày tháng năm)

TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB



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

1. Công ty Cổ phần GAB

Địa chỉ: Thôn Châu Từ, Xã Châu Lộc, Huyện Hậu Lộc, Tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam
Điện thoại: (84-2) 378 860 866
Website: www.gabjsc.com

2. Công ty Cổ phần Chứng khoán MB

Địa chỉ: Tầng M-3-7, số 03 Liễu Giai, Phường Liễu Giai, Quận Ba Đình, TP. Hà Nội
Điện thoại: (84-24) 3726 2600 Fax: (84-24) 3726 2601
Website: www.mbs.com.vn

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN:

Họ tên: Ông Lâm Đức Toàn
Chức vụ: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần GAB
Điện thoại: (84-2) 378 860 866





CÔNG TY CỔ PHẦN GAB

(Giấy Chứng nhận ĐKDN số 2802404931 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hoá cấp lần đầu ngày 20/05/2016; đăng ký thay đổi lần thứ 05 ngày 07/05/2019)



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

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần GAB
Mã cổ phiếu:	GAB
Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá:	10.000 đồng/ cổ phiếu
Tổng số lượng niêm yết:	13.800.000 cổ phiếu (tương đương 100% tổng số cổ phần đang lưu hành của Tổng công ty)
Tổng giá trị niêm yết (theo mệnh giá):	138.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm ba mươi tám tỷ đồng)

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT (NTV)

Địa chỉ: Số 8 Cát Linh, Phường Cát Linh, Quận Đống Đa, Hà Nội
Điện thoại: (84-24) 3761 3399 Fax: (84-24) 3761 5599
Website: www.ntva.vn Email: vpa@ntva.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB (MBS)

Địa chỉ: Tầng M-3-7, số 03 Liễu Giai, Phường Liễu Giai, Quận Ba Đình, Tp. Hà Nội
Điện thoại: (84-24) 3726 2600 Fax: (84-24) 3726 2601
Website: www.mbs.com.vn



MỤC LỤC

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	5
1. Rủi ro về kinh tế.....	5
2. Rủi ro về luật pháp.....	10
3. Rủi ro đặc thù ngành.....	10
4. Rủi ro khác	13
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH 14	
1. Tổ chức niêm yết - Công ty Cổ phần GAB.....	14
2. Tổ chức tư vấn - Công ty Cổ phần Chứng khoán MB.....	14
III. CÁC KHÁI NIỆM.....	16
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT	17
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	17
2. Cơ cấu tổ chức của Công ty.....	26
3. Cơ cấu bộ máy quản lý.....	27
4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Tổng công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông.....	30
5. Danh sách những Công ty mẹ và Công ty con của tổ chức niêm yết, những Công ty mà tổ chức niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức niêm yết.....	31
6. Hoạt động kinh doanh.....	31
7. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất.....	55
8. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	57
9. Chính sách đối với người lao động.....	61
10. Chính sách cổ tức.....	62
11. Tình hình tài chính.....	63
12. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng.....	70
13. Tài sản.....	82
14. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong các năm tiếp theo.....	84
15. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.....	88
16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký niêm yết.....	88
17. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu niêm yết.....	88
V. CỔ PHIẾU NIÊM YẾT	88
1. Loại cổ phiếu.....	88
2. Mệnh giá.....	88
3. Mã chứng khoán.....	89
4. Tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành.....	89
5. Tổng số cổ phiếu dự kiến niêm yết.....	89
6. Tổng giá trị chứng khoán đăng ký niêm yết theo mệnh giá.....	89
7. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của tổ chức đăng ký niêm yết.....	89
8. Phương pháp tính giá.....	90



9. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ với nhà đầu tư nước ngoài.....	94
10. Các loại thuế có liên quan.....	95
VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT.....	96
VII. PHỤ LỤC.....	96
VIII. TÀI LIỆU ĐÍNH KÈM.....	96
DANH MỤC PHỤ LỤC.....	98



NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

Bất kỳ một nền kinh tế nào cũng luôn chứa đựng những rủi ro hình thành từ sự biến động của chính sách, sự thay đổi các nguồn lực đầu vào, năng lực sản xuất của nội tại nền kinh tế, cũng như những thay đổi trong quan hệ giao thương giữa các nền kinh tế với nhau. Là một trong những chủ thể tham gia vào nền kinh tế, Công ty không nằm ngoài những ảnh hưởng và tác động hàm chứa trong rủi ro biến động kinh tế.

Về mặt định lượng, những rủi ro biến động kinh tế được cụ thể hóa bằng rủi ro biến động các chỉ báo chính về tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất và tỷ giá hối đoái. Thông tin về các chỉ báo kinh tế vĩ mô đóng vai trò rất quan trọng, quyết định chiến lược sản xuất và kinh doanh của bất kỳ doanh nghiệp nào.

Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Những năm gần đây, nền kinh tế Việt Nam luôn duy trì tốc độ tăng trưởng cao và ổn định so với các nước trên thế giới nói chung và trong khu vực nói riêng. Tăng trưởng kinh tế mạnh mẽ là động lực thúc đẩy mở rộng các hoạt động sản xuất kinh doanh, đặc biệt với các doanh nghiệp quy mô vừa và nhỏ. Việt Nam hiện được đánh giá là thị trường tăng trưởng tốt nhất khu vực Đông Nam Á và hiện đang thu hút lượng vốn đầu tư lớn cho các hoạt động kinh doanh khởi nghiệp.

Bắt đầu quá trình tăng trưởng mạnh mẽ trở lại từ năm 2015, tốc độ tăng GDP năm 2015 đã đạt mức 6,68%, mức cao nhất trong vòng 5 năm tính từ 2010 – 2015, cao hơn nhiều so với mục tiêu 6,2% đề ra ban đầu. Đây là dấu mốc cho thấy nền kinh tế Việt Nam đã phục hồi rõ nét sau ảnh hưởng từ cuộc khủng hoảng tài chính toàn cầu 2008-2009. Đóng góp lớn nhất vào mức tăng trưởng chung là khu vực công nghiệp và xây dựng, một trong những dấu hiệu tích cực cho thấy tăng trưởng GDP chủ yếu là kết quả của hoạt động sản xuất, không chỉ hoạt động dịch vụ.

Năm 2016, tốc độ tăng trưởng GDP Việt Nam chỉ đạt 6,21%, là do những biến động trong môi trường kinh tế quốc tế với nhiều sự kiện trọng yếu tại các nền kinh tế đầu tàu của thế giới. Điển hình như sự thay đổi chính quyền tại Mỹ cùng chính sách củng cố nước Mỹ của chính phủ mới với xu hướng rút khỏi các quan hệ thương mại nhập siêu vào Mỹ; biến động trong khối Cộng đồng EU khi xảy ra việc nền kinh tế Anh quyết định rời khỏi Liên minh Châu Âu (Brexit); cũng như sự mất giá của đồng Rúp tại Nga và những biến động kinh tế - xã hội khác. Do đó mức tăng trưởng GDP đạt 6,21% lại là một tỷ lệ khá quan cho Việt Nam.

Bước sang năm 2017, hoạt động đầu tư, thương mại toàn cầu có xu hướng cải thiện rõ rệt, tăng trưởng kinh tế từ các năm trước cũng góp phần làm giàu người tiêu dùng nội địa, hai yếu tố này đã tác động tích cực đến hoạt động sản xuất trong nước. Kết quả vượt trội

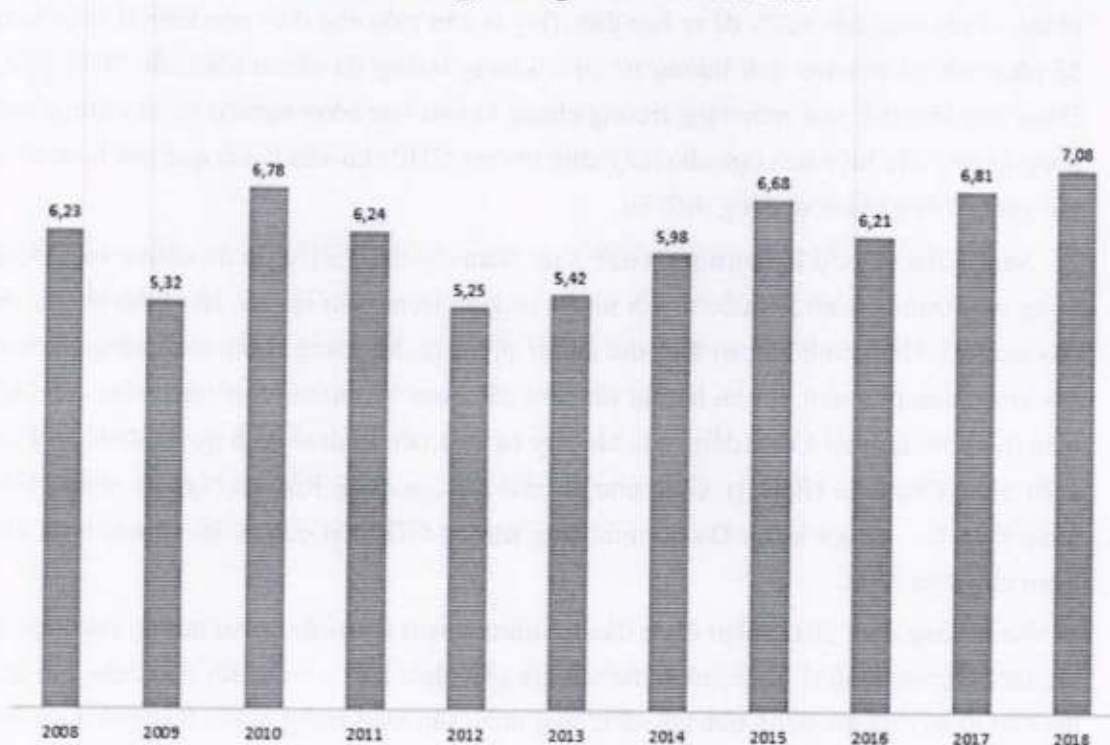


là tốc độ tăng GDP năm 2017 đạt 6,81%, vượt mục tiêu đề ra 6,7%, cao hơn mức tăng trưởng GDP trung bình của Châu Á là 6,00% cùng năm đó và là mức tăng cao nhất trong giai đoạn 2011 – 2017 của nền kinh tế Việt Nam.

Trước thềm kinh tế năm 2018, Chính phủ đã đặt ra kế hoạch với mục tiêu tăng trưởng GDP ở con số khiêm tốn 6,7%, tương đương với kế hoạch tăng trưởng GDP năm 2017, nhưng thực tế đã vượt kế hoạch và đạt mức tăng trưởng cao nhất trong 10 năm qua là 7,08%. Đây đều là những tín hiệu tích cực cho thấy chu kỳ phát triển kinh tế của Việt Nam vẫn đang trong đà tăng trưởng.

Dự báo cho năm 2019, trong xu hướng tổng thể kinh tế - xã hội đã có đà phát triển tốt, nhiều thuận lợi từ môi trường quốc tế có thể mang tới cơ hội cho Việt Nam, tuy nhiên những cơ hội này cũng tiềm ẩn nhiều rủi ro và thách thức. Biến động kinh tế toàn cầu kéo theo lạm phát giá cả, đặc biệt là những mặt hàng năng lượng. Giá các mặt hàng thiết yếu như xăng dầu, điện, chất đốt,... tăng cao đang gây áp lực lên lạm phát tại nhiều quốc gia. Hoạt động thương mại toàn cầu đối mặt với nhiều khó khăn do căng thẳng thương mại Mỹ - Trung và các đối tác lớn khác trong nội bộ khu vực châu Âu và châu Á. Do đó, Chính phủ đã thông qua kế hoạch tăng trưởng GDP thận trọng trong khoảng 6,6-6,8% cho năm 2019, đảm bảo hài hòa giữa mục tiêu tăng trưởng và kiềm chế lạm phát, tiếp tục tạo nền tảng ổn định kinh tế vĩ mô và giải quyết các vấn đề xã hội.

Biểu đồ: Tăng trưởng GDP theo các năm



Nguồn: Tổng Cục Thống Kê

Đối với thị trường niêm yết, giai đoạn 2016 – 2020, Chính phủ đặt mục tiêu đưa quy



mô vốn hóa thị trường chứng khoán đạt khoảng 70% GDP, tuy nhiên trong năm 2018, mức vốn hóa toàn thị trường cổ phiếu và trái phiếu đã đạt gần 75% GDP, vượt mục tiêu đề ra ban đầu. Việc gia tăng quy mô của thị trường chứng khoán là để giảm áp lực tài trợ vốn lên ngân hàng và tìm kiếm nguồn vốn trung và dài hạn thông qua thị trường chứng khoán. Trong bối cảnh nền kinh tế được kỳ vọng tiếp tục tăng trưởng tốt, thị trường chứng khoán được kỳ vọng sẽ tiếp tục phát triển mạnh mẽ và do đó thu hút sự quan tâm lớn của dòng vốn quốc tế.

Tăng trưởng kinh tế ổn định cùng những đánh giá tích cực về khả năng nâng cao năng suất cũng như năng lực cạnh tranh của các doanh nghiệp Việt Nam là yếu tố tác động tăng niềm tin cho nhà đầu tư cả trong và ngoài nước, thuận lợi cho các doanh nghiệp huy động vốn trong trung và dài hạn.

Tình hình lạm phát

Các rủi ro tài chính của doanh nghiệp thường gắn liền với xu hướng lạm phát trong nền kinh tế. Lạm phát gia tăng sẽ đẩy giá nguyên vật liệu đầu vào của doanh nghiệp tăng cao, ảnh hưởng đến tỷ suất lợi nhuận của doanh nghiệp. Giai đoạn trước năm 2014, Việt Nam thường đứng trước sức ép gia tăng lạm phát. Tuy nhiên, kể từ năm 2014 tới nay, Chính phủ Việt Nam đã luôn đặt mục tiêu kiểm soát tốc độ tăng lạm phát dưới 4,0% nhằm ổn định nền kinh tế.

Chỉ số CPI cả nước năm 2015 chỉ tăng 0,63%, đây cũng là mức tăng lạm phát thấp nhất cho tới nay. Năm 2016, lạm phát tăng 4,7% là ảnh hưởng từ tăng trưởng GDP trong năm 2015 với độ trễ tăng giá kéo theo sau tăng trưởng GDP và tác động vào năm 2016, cũng như những ảnh hưởng do môi trường thương mại quốc tế biến chuyển.

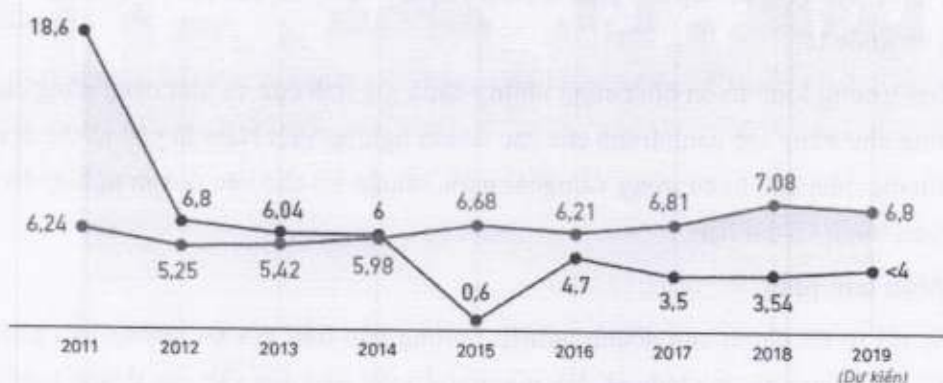
CPI bình quân năm 2017 tăng 3,53% so với năm 2016 và tăng 2,6% so với tháng 12 năm 2016. CPI bình quân năm 2018 tăng 3,54% so với bình quân năm 2017, dưới mục tiêu Quốc hội đề ra, cho thấy tín hiệu bình ổn lạm phát thành công cùng với đà tăng trưởng GDP tốt.

Cụ thể, năm 2018 được coi là thành công trong việc kiểm soát lạm phát, với tỷ lệ lạm phát chỉ rơi vào mức 3,54%. Mục tiêu kiểm soát lạm phát, giữ CPI bình quân năm 2018 dưới 4% đã đạt được, mặc dù hầu hết giá các mặt hàng do Nhà nước quản lý đã phải điều chỉnh tăng giá như các nguồn vật liệu xây dựng, các mặt hàng tiện ích (điện, nước) cũng như đà tăng mạnh của giá xăng dầu toàn cầu. Năm 2019, Chính phủ tiếp tục mục tiêu kiểm chế lạm phát, đảm bảo tốc độ tăng giá tiêu dùng (CPI) dưới 4%, gần với mức tăng của năm 2018.



TĂNG TRƯỞNG GDP VÀ LẠM PHÁT

Đơn vị: % Tăng trưởng GDP — Lam phát —



Nguồn: Tổng cục thống kê

Rủi ro về lạm phát giá cả ảnh hưởng tới chi tiêu của toàn nền kinh tế, trước hết tác động vào các mặt hàng xa xỉ phẩm và giá trị lớn. Đối với ngành hàng kinh doanh của công ty là vật liệu xây dựng, lạm phát giá cả cao có thể ảnh hưởng làm thu nhỏ thị trường bất động sản, thu hẹp ngành xây dựng và kéo theo hệ lụy sụt giảm của các ngành phụ trợ. Ngoài ra, lạm phát còn có thể tác động đẩy giá thành sản xuất lên cao khi giá các nguyên vật liệu đầu vào và sau đó là lương người lao động đều tăng lên.

Tuy nhiên, một môi trường lạm phát được kiểm soát tốt sẽ hỗ trợ tích cực cho hoạt động kinh doanh sản xuất lâu dài của doanh nghiệp. Hiểu được điều này nên công ty luôn bám sát giá cả các mặt hàng xã hội liên quan tới nguyên vật liệu, đồ dùng dụng cụ là đầu vào cho quá trình sản xuất, và giá bán các mặt hàng tương tự sản phẩm của công ty. Công ty cũng cần theo dõi sát sao tình hình kinh tế vĩ mô và các dự báo thị trường để giảm thiểu rủi ro về giá thông qua điều chỉnh sản lượng, cắt giảm chi phí đầu vào và nhanh chóng điều chỉnh định hướng kinh doanh linh hoạt, phù hợp tình hình.

Lãi suất

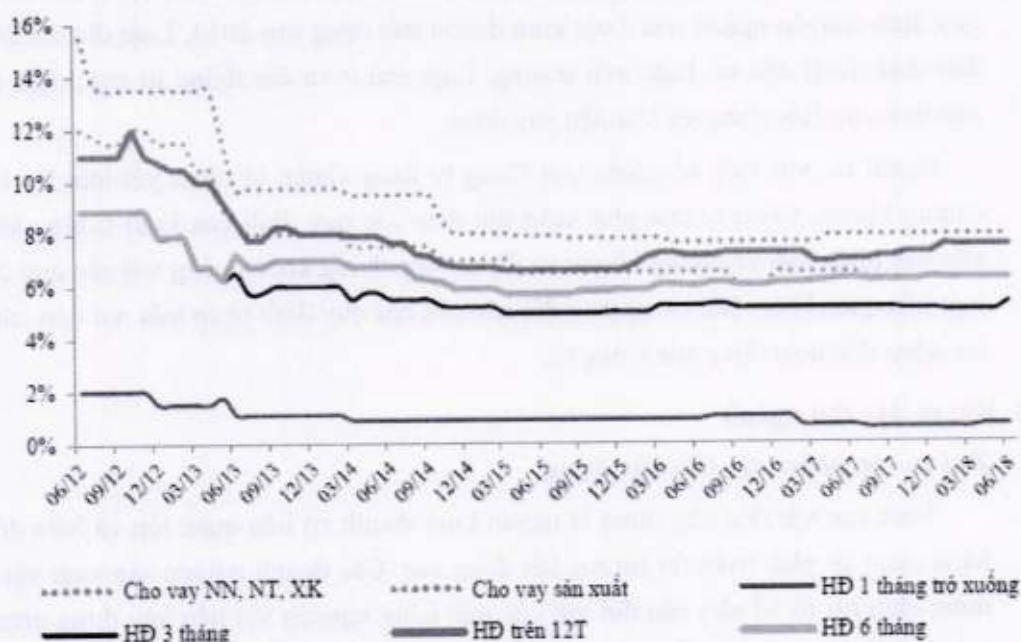
Đối với doanh nghiệp thì rủi ro lãi suất là rủi ro khi chi phí trả lãi vay của doanh nghiệp cao hơn khả năng tạo ra lợi nhuận của doanh nghiệp và mức độ rủi ro về lãi suất cũng khác nhau giữa các ngành với nhau tùy theo cơ cấu nợ vay của các ngành đó. Trong những năm trở lại đây, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tiếp tục điều hành chính sách lãi suất theo hướng giảm dần, phù hợp với diễn biến kinh tế vĩ mô, tiền tệ và đặc biệt là lạm phát để giảm mặt bằng lãi suất cho vay, góp phần tháo gỡ khẩn cho nền kinh tế nói chung và các doanh nghiệp nói riêng. Từ đầu năm 2012 đến năm 2018, mặt bằng lãi suất huy động đã giảm mạnh, từ đó các doanh nghiệp trong nước có thể tiếp cận được vốn vay với chi phí lãi vay rẻ hơn. Tuy vậy, từ đầu năm 2019, mặt bằng lãi suất huy động đang có dấu hiệu tăng lên.



Để hạn chế thấp nhất rủi ro về lãi suất, Công ty đã có sự chủ động và điều chỉnh kịp thời trong công tác điều hành và quản trị công ty. Tỷ lệ nợ phải trả trên vốn chủ sở hữu của Công ty hiện đang được duy trì ở mức thấp và an toàn. Dự kiến trong thời gian tới, cùng với sự ổn định của kinh tế vĩ mô kéo theo mặt bằng lãi suất cho vay giảm dần, những tác động bất lợi của lãi suất tới hoạt động kinh doanh của Công ty cũng sẽ giảm bớt.

Đối với các doanh nghiệp kinh doanh thông thường, rủi ro lãi suất xảy ra khi lãi suất thị trường tăng, làm tăng chi phí hoạt động và giảm lợi nhuận của các doanh nghiệp. Trong bối cảnh lãi suất huy động và cho vay trong năm 2018 được duy trì ở mức 4,5 - 5% với trái phiếu chính phủ 5 năm, và từ 8-10% cho trái phiếu doanh nghiệp trung hạn, lãi suất ngân hàng từ 8-10% cho các khoản vay dài hạn (từ 3 năm trở lên), thì hầu hết các doanh nghiệp sản xuất đều có điều kiện gia tăng đòn bẩy nhờ tăng khoản vay, bổ sung nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đạt hiệu quả cao nhờ cơ cấu vốn chủ - vốn vay hợp lý.

Lãi suất huy động và cho vay



Nguồn: CEIC, VCBS

Biểu đồ các mức lãi suất của Ngân hàng trong những năm gần đây cho thấy sự ổn định về lãi suất trong quá khứ, dự kiến tình hình này sẽ tiếp tục được duy trì với tốc độ GDP tăng trưởng tốt và lạm phát được kiểm soát chặt chẽ.

Rủi ro tỷ giá hối đoái

Là rủi ro xảy ra khi các giao dịch kinh tế được thực hiện bằng ngoại tệ và tỷ giá hối đoái biến động theo hướng bất lợi cho doanh nghiệp.

Hiện tại, hoạt động sản xuất của Công ty sử dụng đồng Việt Nam, tuy nhiên hoạt động



mua bán hàng hóa cung ứng cho các doanh nghiệp xuất khẩu của Công ty lại phụ thuộc vào giá cả quốc tế. Vì vậy, việc biến động của tỷ giá hối đoái tác động gián tiếp lên hoạt động của Công ty. Tỷ giá tăng có thể đội giá các mặt hàng xuất khẩu, bước đầu có thể có lợi cho hoạt động kinh doanh nhờ thu được mức lợi nhuận nhờ tỷ giá tăng. Tuy nhiên trong dài hạn, tỷ giá tăng cao sẽ là bất lợi làm giảm sản lượng cầu từ thị trường quốc tế do tính cạnh tranh về giá giảm.

2. Rủi ro về luật pháp

Bên cạnh những rủi ro về điều kiện kinh tế vĩ mô, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty còn chịu sự điều chỉnh của khuôn khổ luật pháp trong và ngoài nước. Rủi ro về pháp luật có tính hệ thống, có khả năng gây ảnh hưởng đến ngành và toàn nền kinh tế.

Hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam dưới hình thức Công ty Cổ phần, Công ty chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp. Bên cạnh đó, CTCP GAB còn chịu điều chỉnh bởi các quy định chuyên ngành như Luật kinh doanh Bất động sản 2014, Luật đất đai 2003, Luật đấu thầu, Luật đầu tư, Luật môi trường, Luật nhà ở và các thông tư nghị định liên quan đến lĩnh vực Xây dựng và Vật liệu xây dựng.

Ngoài ra, với việc cổ phiếu của Công ty đang chuẩn bị niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán, Công ty còn phải tuân thủ theo các quy định của Luật Chứng khoán, các văn bản pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán cùng với các quy định pháp luật liên quan khác. Bất cứ sự thay đổi nào của các quy định pháp luật nói trên cũng có thể tác động đến hoạt động của Công ty.

3. Rủi ro đặc thù ngành

Rủi ro sản phẩm vật liệu xây dựng

Lĩnh vực vật liệu xây dựng là ngành kinh doanh có liên quan lớn và biến động song hành cùng sự phát triển thị trường bất động sản. Các doanh nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng chịu rủi ro về nhu cầu đối với các mặt hàng nguyên vật liệu xây dựng giảm khi thị trường bất động sản có dấu hiệu chững lại. Cụ thể như từ năm 2017, Chính phủ thực hiện các biện pháp siết chặt cho vay tín dụng ngành bất động sản nhằm hạn chế bong bóng bất động sản, thị trường bất động sản có xu hướng tăng trưởng chậm lại so với thời gian trước, từ đó đã phần nào ảnh hưởng đến ngành vật liệu xây dựng.

Bên cạnh đó, do đặc thù cơ cấu chi phí của ngành sản xuất vật liệu xây dựng, nhiên liệu thường chiếm 30-35% của cơ cấu chi phí (than chiếm khoảng 30% trong cơ cấu đầu vào nguyên vật liệu của Công ty), giá than sẽ tác động không nhỏ tới chi phí sản xuất của doanh nghiệp. Dầu chiếm 4% tổng chi phí sản xuất của Công ty cho tới nay, Công ty do đó cũng sẽ chịu ảnh hưởng phần nào từ sự biến động của giá dầu trên thế giới. Điện chiếm 10% chi phí sản xuất và mới đây giá điện cũng đã tăng. Đất sét chiếm tỷ lệ lớn trong cấu trúc chi phí sản xuất do là nguồn nguyên vật liệu chính. Việc khai thác đất sét phụ thuộc vào chi phí vận tải và đặc biệt là chi phí thuế tài nguyên. Chi phí này mới được



Bộ Tài chính xem xét lại và tăng khung thuế đất sét từ 45.000 đ/m³ lên 120.000 đ/m³, đội chi phí đất sét tăng cao. Đây là những rủi ro đặc thù của các ngành sản xuất có chi phí nhiên liệu, nguyên liệu chiếm tỉ trọng cao.

Ngoài ra, doanh nghiệp còn phụ thuộc vào các rủi ro tác động tới chi phí vận chuyển: Các đơn vị sản xuất của CTCP GAB sử dụng các nguồn nguyên liệu sẵn có trong nước. Gạch đất sét nung sử dụng nguồn đất đồi sẵn có ở địa phương nên đáp ứng được nhu cầu sản xuất dài hạn của ngành VLXD trong nước. Tuy nhiên do đặc thù vận chuyển nặng nên mảng VLXD bị ảnh hưởng bởi chi phí vận chuyển khi giá dầu trên thế giới tăng.

Tuy nhiên năm 2017 và 2018, nhóm ngành vật liệu xây dựng đã đạt mức tăng trưởng tương đối khả quan. Một mặt là do Chính phủ và các Bộ ngành đã có các giải pháp để tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh giải ngân vốn cho các công trình, dự án xây dựng. Mặt khác các doanh nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng cũng đẩy mạnh nghiên cứu và phát triển nhiều loại vật liệu, công nghệ mới.

Mặc dù gặp khó khăn, thách thức nhưng giai đoạn hiện nay vẫn được xem là cơ hội cho Công ty có thể phát triển, cải tổ cơ chế hoạt động, linh hoạt và phù hợp với nhu cầu thị trường.

Rủi ro cạnh tranh

Đối với hoạt động sản xuất gạch tuynel, Công ty phải đối mặt với rủi ro cạnh tranh rất lớn từ các doanh nghiệp đã đang và sắp tham gia thị trường gạch tuynel do đây là thị trường yêu cầu mức vốn đầu vào không quá cao, kỹ thuật công nghệ không phức tạp. Rủi ro cạnh tranh này đã thường trực ngay từ những ngày đầu công ty tham gia vào thị trường. Với các vật liệu thay thế như gạch không nung, rủi ro cạnh tranh của gạch tuynel khá thấp do chất lượng được thị trường ưa chuộng sử dụng hơn. Rủi ro cạnh tranh với các công ty cũng sản xuất gạch tuynel tương đối cao do nhiều đơn vị mới tham gia thị trường sử dụng chính sách giá, chính sách đại lý phân phối thu hút và giành thị phần.

Ý thức rất sớm về rủi ro cạnh tranh trên thị trường cao, công ty đã có những giải pháp ngay từ khi tham gia lĩnh vực sản xuất gạch dựa trên các chiến lược:

- Để giảm thiểu rủi ro về giá bán cạnh tranh, công ty đã xây dựng khung chi phí, kiểm soát chi phí và duy trì các đầu vào sản xuất ở mức tối đa, đồng thời áp dụng chính sách giá bán linh hoạt, cho phép thay đổi và phản ứng ngay với giá cả biến động trên thị trường
- Tìm kiếm và giữ chân các khách hàng lớn nhằm đảm bảo nguồn tiêu thụ ổn định dài hạn thông qua việc có được sản lượng cung cấp lớn nhất thị trường và chất lượng gạch hàng đầu. Cho tới nay tại khu vực miền Bắc, theo khảo sát của công ty và phản hồi của các công trình sử dụng gạch tuynel CTCP GAB thì sản phẩm của công ty đạt chất lượng đẹp và bền nhất thị trường.

Đối với hoạt động kinh doanh thương mại quế chế, rủi ro cạnh tranh này sinh từ cạnh



tranh giá thu mua, giá xuất khẩu và chất lượng cũng như uy tín đầu mối cung cấp cho các nhà nhập khẩu nước ngoài.

- Rủi ro đối với việc cạnh tranh giá thu mua xảy ra trong những thời điểm khan hàng, các đầu nậu lớn trên rừng rất dễ đẩy giá nhanh khiến cho doanh nghiệp nếu thiếu kinh nghiệm và thông tin rất dễ hỏng đơn hàng vì lỡ chốt bán ra mà chưa kịp mua vào.
- Rủi ro giá bán ra xảy ra trong trường hợp thiếu thông tin cập nhật về nhu cầu của khách nhập khẩu, rất dễ dẫn tới tình trạng thu mua gom hàng vào mà không dự đoán được thời điểm mua hàng chính của khách nước ngoài nhập khẩu, hoặc các vấn đề phát sinh ngoài ý muốn xảy ra ở thị trường nhập khẩu dẫn đến không kịp phản ứng và bị tổn thất để thanh lý bán hết hàng
- Theo đánh giá của Công ty, rủi ro này không quá cao vì thực tế thị trường cho thấy giá thu mua thay đổi theo giá xuất khẩu, trường hợp hạ giá xuất khẩu để cạnh tranh rất khó duy trì lâu do áp lực tài chính đối với giá thu mua. Nếu giá xuất khẩu tăng, giá thu mua cũng tăng theo vì thị trường cùng phản ứng với việc cầu vượt cung, do đó cạnh tranh giá chỉ có thể dựa trên sản lượng thu mua lớn/nhỏ. Với sản lượng thu mua lớn, giá thành thu mua luôn thấp hơn so với thu mua nhỏ. Hiện tại mức thu mua của Công ty đáp ứng quy mô lớn với nguồn cung và giá cung ổn định.
- Rủi ro chất lượng xảy ra khi không có nguồn cung đủ uy tín và ổn định. Nếu phải mua ngoài, rất dễ xảy ra trường hợp hàng hóa bị đầu trộn hàng kém chất lượng và độ ẩm cao, dẫn tới không tính được giá thành sản xuất chính xác, gây tổn thất giá trị hàng xuất.

Chính vì vậy công ty lựa chọn giải pháp kết hợp với những doanh nghiệp có kinh nghiệm lâu năm trong ngành như công ty TNHH Hưng Spices và các chân hàng thu mua có bề dày uy tín để luôn có thông tin chính xác, kịp thời, chất lượng ổn định và sẵn sàng cùng nhau hợp tác khi có các trục trặc ngoài ý muốn xảy ra. Rủi ro cạnh tranh do đó giảm đi đáng kể nhờ vào đầu mối xuất khẩu của công ty luôn theo sát thị trường và đã có kinh nghiệm lâu năm trong lĩnh vực này.

Rủi ro môi trường

Các ngành hoạt động kinh doanh chính của công ty hiện nay liên quan trực tiếp tới việc sản xuất vật liệu xây dựng mà tập trung chủ yếu là việc sản xuất gạch và thu hoạch vỏ quế cho thương mại. Hai ngành hoạt động kinh doanh này đều chịu những rủi ro từ môi trường.

Với ngành thu hoạch vỏ quế, rủi ro môi trường có thể xảy ra với công ty nếu khu vực rừng quế khai thác tại các tỉnh Tây Bắc có biến đổi và ảnh hưởng tới sản lượng thu mua trong khi đã ký các hợp đồng cung cấp cho đối tác. Để hạn chế rủi ro môi trường, công ty có các giải pháp:

- (1) Thu mua từ các đầu cung cấp khác mà đặc biệt là mặt hàng quế thô chưa sơ chế của thị trường Trung Quốc, tận dụng ưu thế nhờ vào chính sách áp thuế rất cao của Trung Quốc với các mặt hàng xuất khẩu sang Ấn Độ, trong đó Công ty tham gia vào



khâu chuyển tiếp và chế biến lại và cung cấp cho khách hàng đảm bảo thỏa thuận theo hợp đồng;

- (2) Theo dõi chặt chẽ tình hình thời tiết và tình hình khai thác quế tại các tỉnh Tây Bắc, đảm bảo sự phục hồi của lớp vỏ quế sau mỗi chu kỳ thu hoạch và thu hoạch có định lượng theo từng khu vực, vừa an toàn cho môi trường, vừa kiểm soát được lượng hàng thu mua cho thương mại;
- (3) Lựa chọn các hợp đồng thương mại phù hợp với khả năng tài chính để phòng trường hợp rủi ro môi trường làm công ty mất khả năng thanh toán hàng cho các hợp đồng đã ký kết. Khả năng tài chính của công ty luôn đáp ứng đủ khả năng bù đắp cho các hợp đồng thương mại trong trường hợp mất khả năng thanh toán hàng.

Với mảng sản xuất gạch, bên cạnh những lợi ích phục vụ cho quá trình đô thị hóa và sự bùng nổ dân số mạnh mẽ, các nhà máy sản xuất gạch tuynel mặc dù đã hạn chế tối đa khí thải và chất thải ra môi trường so với gạch sản xuất thủ công, có ưu điểm cao hơn gạch không nung nhờ vào việc không lạm dụng nguyên vật liệu đầu vào là xi măng (xi măng có tác động cho môi trường lớn hơn tác động của gạch nung tuynel). Trong những năm trước khi sản lượng sản xuất xi măng của Việt Nam dư thừa, việc tận dụng xi măng phế liệu làm gạch không nung có tác dụng tốt, mặc dù vậy chất lượng gạch không nung không được người dân ưa chuộng. Về lâu dài, việc sản xuất gạch không nung sẽ đòi hỏi sản xuất xi măng, với tác động tới môi trường nặng nề hơn rất nhiều so với việc sản xuất gạch tuynel.

Để kiểm soát các rủi ro môi trường, công ty đã thực hiện tuân thủ chặt chẽ các quy định môi trường, đảm bảo việc quản lý chất thải, tiếng ồn và xử lý khói bụi thường xuyên, chặt chẽ bằng cách đảm bảo chất lượng các đường ống chất thải, chất lượng cột khí. Với quy trình khép kín và vị trí đặt nhà máy xa khu dân sinh, công ty đảm bảo các rủi ro môi trường không xảy ra trong suốt quá trình hoạt động.

Về tác động của môi trường tới hoạt động sản xuất gạch, công ty đã có các phương án để phòng rủi ro thời tiết (mưa, bão, sét) bằng việc áp dụng hệ thống chống sét và hệ thống mái che, nền cao đảm bảo nguyên vật liệu và thành phẩm được giữ trong điều kiện tốt nhất cho hoạt động sản xuất và kinh doanh.

Rủi ro về xã hội

Đa số lực lượng lao động trong ngành đều xuất thân từ nông thôn, trình độ, sức khỏe không đồng đều, ý thức chấp hành kỷ luật công nghệ chưa cao; Chế độ tiền lương chưa hợp lý so với một số ngành khác như khai thác mỏ, giao thông, điện... nên chưa có sức hút mạnh đối với người lao động, dẫn đến công tác tuyển dụng gặp rất nhiều bất lợi, đặc biệt là công tác đầu tư nâng cao trình độ tay nghề, đào tạo đội ngũ công nhân kỹ thuật cao gặp nhiều khó khăn, tiến độ đào tạo nâng cao tay nghề chưa theo kịp thị trường và sự phát triển tiến bộ của khoa học kỹ thuật, các hoạt động đào tạo chưa phối hợp và gắn liền với các doanh nghiệp, chưa hội nhập sâu rộng với quốc tế, chưa tạo thành mạng lưới đào tạo chuyên ngành xây dựng và vật liệu xây dựng giữa các cơ sở dạy nghề.

4. Rủi ro khác

Rủi ro bất khả kháng



Có một số nhân tố rủi ro mang tính bất khả kháng như: thiên tai, chiến tranh hay dịch bệnh hiểm nghèo trên quy mô lớn. Những rủi ro này hiếm khi xảy ra nhưng nếu xảy ra sẽ để lại những hậu quả thực sự nghiêm trọng, tác động trực tiếp đến hoạt động kinh doanh và tồn tại, phát triển của Công ty.

Rủi ro biến động giá cổ phiếu

Khi niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, giá cổ phiếu của Công ty (mã cổ phiếu GAB) sẽ biến động trong biên độ giá quy định. Ngoài tác động do kết quả hoạt động, định hướng phát triển của Công ty, sự tăng giảm của giá cổ phiếu còn phụ thuộc vào nhiều yếu tố về tình hình kinh tế và xã hội nói chung, sự thay đổi của khung pháp lý trong lĩnh vực chứng khoán cũng như trong lĩnh vực hoạt động của Công ty, nhận định và kỳ vọng chủ quan từ các nhà đầu tư phân tích trên thị trường.v.v. Biến động giá cổ phiếu có thể gây rủi ro cho nhà đầu tư trong việc đưa ra các quyết định kinh tế và ảnh hưởng đến hình ảnh, hoạt động của Công ty, do đó Công ty sẽ nỗ lực tối đa để kịp thời công bố các thông tin cần thiết đến nhà đầu tư, xây dựng hình ảnh Công ty minh bạch về thông tin và hiệu quả trong hoạt động.

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

1. Tổ chức niêm yết - Công ty Cổ phần GAB

Bà Trần Thị Thuý	Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Lâm Đức Toàn	Chức vụ: Tổng Giám đốc
Bà Phạm Thị Thu	Chức vụ: Phó Trưởng Phòng phụ trách Kế toán
Ông Nguyễn Văn Đạt	Chức vụ: Trưởng Ban Kiểm soát

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

2. Tổ chức tư vấn - Công ty Cổ phần Chứng khoán MB

Đại diện: Ông Phạm Xuân Anh

Chức vụ: Giám đốc Khối Dịch vụ ngân hàng đầu tư

Giấy ủy quyền số 09/2018/MBS-UQ ngày 20/01/2018 của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán MB.

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký niêm yết do Công ty Cổ phần Chứng khoán MB (MBS) tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn niêm yết với Công ty Cổ phần GAB. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần GAB cung cấp.



CHÍNH SÁCH
 ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN

STT	MÔ TẢ	THỜI GIAN
1	Đầu tư xây dựng	2023
2	Đầu tư mua sắm	2023
3	Đầu tư nghiên cứu	2023
4	Đầu tư đào tạo nhân lực	2023
5	Đầu tư công nghệ thông tin	2023
6	Đầu tư bảo trì và sửa chữa	2023
7	Đầu tư mua sắm thiết bị	2023
8	Đầu tư xây dựng hạ tầng	2023
9	Đầu tư mua sắm phương tiện	2023
10	Đầu tư nghiên cứu và phát triển	2023
11	Đầu tư đào tạo và phát triển nhân lực	2023
12	Đầu tư công nghệ và đổi mới sáng tạo	2023
13	Đầu tư bảo trì và bảo dưỡng	2023
14	Đầu tư mua sắm tài sản cố định	2023
15	Đầu tư xây dựng và cải tạo	2023
16	Đầu tư mua sắm thiết bị văn phòng	2023
17	Đầu tư nghiên cứu và phát triển	2023
18	Đầu tư đào tạo và phát triển nhân lực	2023
19	Đầu tư công nghệ và đổi mới sáng tạo	2023
20	Đầu tư bảo trì và bảo dưỡng	2023
21	Đầu tư mua sắm tài sản cố định	2023
22	Đầu tư xây dựng và cải tạo	2023
23	Đầu tư mua sắm thiết bị văn phòng	2023
24	Đầu tư nghiên cứu và phát triển	2023
25	Đầu tư đào tạo và phát triển nhân lực	2023
26	Đầu tư công nghệ và đổi mới sáng tạo	2023
27	Đầu tư bảo trì và bảo dưỡng	2023
28	Đầu tư mua sắm tài sản cố định	2023
29	Đầu tư xây dựng và cải tạo	2023
30	Đầu tư mua sắm thiết bị văn phòng	2023



III. CÁC KHÁI NIỆM

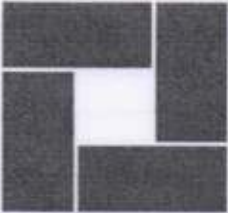
BCTC	:	Báo cáo tài chính
CBCNV	:	Cán bộ, công nhân viên
CTCP	:	Công ty Cổ phần
DHĐCĐ	:	Đại hội đồng cổ đông
Điều lệ	:	Điều lệ của Tổ chức phát hành
DTT	:	Doanh thu thuần
Giấy CN ĐKDN	:	Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
HĐQT	:	Hội đồng Quản trị
HNX hoặc SGDCK Hà Nội	:	Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
HOSE	:	Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
KĐT	:	Khu đô thị
LNST	:	Lợi nhuận sau thuế
LNTT	:	Lợi nhuận trước thuế
ROA	:	Tỷ suất lợi nhuận trên tài sản bình quân = Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản bình quân
ROE	:	Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu bình quân = Lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu bình quân
SGDCK	:	Sở Giao dịch Chứng khoán
SXKD	:	Sản xuất kinh doanh
SX và KD	:	Sản xuất và kinh doanh
TGD	:	Tổng Giám đốc
Thuế GTGT	:	Thuế Giá trị Gia tăng
Thuế TNCN	:	Thuế Thu nhập cá nhân
Thuế TNDN	:	Thuế Thu nhập doanh nghiệp
Tổ chức tư vấn hoặc MBS	:	Công ty Cổ phần Chứng khoán MB
Công ty hoặc Tổ chức niêm yết	:	Công ty Cổ phần GAB
TSCĐ	:	Tài sản cố định
VĐL	:	Vốn điều lệ
VLXD	:	Vật liệu xây dựng



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

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Giới thiệu chung về tổ chức niêm yết

- Tên Tiếng Việt : Công ty Cổ phần GAB
- Tên Tiếng Anh : Global Asset Business Joint Stock Company.
- Tên Giao dịch : Công ty Cổ phần GAB
- Biểu tượng Công ty : 
- Trụ sở chính : Thôn Châu Tử, Xã Châu Lộc, Huyện Hậu Lộc, Tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam
- Điện thoại : (84-2) 378.860.866
- Website : www.gabjsc.com
- Giấy CN ĐKDN : 2802404931 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hoá cấp lần đầu ngày 20/05/2016; đăng ký thay đổi lần thứ 05 ngày 07/05/2019
- Vốn điều lệ hiện nay : 138.000.000.000 đồng (Một trăm ba mươi tám tỷ đồng), tương đương 13.800.000 cổ phần (Mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng)
- Ngành nghề hoạt động kinh doanh:



STT	Tên ngành	(Mã) Ngành nghề đăng ký đầu tư, kinh doanh*	Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại các ngành nghề đầu tư, kinh doanh có điều kiện (theo quy định pháp luật liên quan)
(1)		(2)	(3)
1	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống	4620	49%
2	Trồng cây gia vị, cây dược liệu, cây hương liệu lâu năm	0128	49%
3	Nhân và chăm sóc cây giống hàng năm	0131	49%
4	Nhân và chăm sóc cây giống lâu năm	0132	49%
5	Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp	0150	49%
6	Hoạt động dịch vụ trồng trọt	0161	49%
7	Hoạt động dịch vụ sau thu hoạch	0163	49%
8	Sản xuất sản phẩm chịu lửa	2391	49%
9	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét	2392	49%
10	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình Chi tiết: Bán buôn dụng cụ thể dục, thể thao	4649	49%
11	Bán lẻ thiết bị, dụng cụ thể dục, thể thao trong các cửa hàng chuyên doanh	4763	49%
12	Cho thuê thiết bị thể thao, vui chơi giải trí	7721	49%
13	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác	4530	49%
14	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Bán buôn hóa chất công nghiệp; anilin, mực in, tinh dầu, khí công nghiệp, keo hóa học, chất màu, nhựa tổng hợp, methanol,	4669	49%



STT	Tên ngành	(Mã) Ngành nghề đăng ký đầu tư, kinh doanh*	Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại các ngành nghề đầu tư, kinh doanh có điều kiện (theo quy định pháp luật liên quan)
	parafin, dầu thơm và hương liệu, xô đa, muối công nghiệp, axit và lưu huỳnh (Không bao gồm ngành nghề kd Nhà nước cấm)		
15	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Bán buôn gỗ cây, tre, nứa; sản phẩm gỗ sơ chế; sơn và véc ni; vật liệu xây dựng, cát, sỏi; giấy dán tường và phủ sàn; đồ ngũ kim và khóa; thiết bị vệ sinh, bồn tắm, chậu rửa, bệ xí, đồ sứ vệ sinh khác, ống, ống dẫn, khớp nối, vòi, cút chữ T, ống cao su	4663	49%
16	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh	4752	49%
17	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	0810	49%
18	Sản xuất kim loại quý và kim loại màu (trừ vàng, uranium)	2420	49%
19	Sản xuất sắt, thép, gang	2410	49%
20	Rèn, dập, ép và cán kim loại; luyện bột kim loại	2591	49%
21	Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh	4759	49%
22	Sản xuất máy nông nghiệp và lâm nghiệp	2821	49%
23	Khai thác quặng kim loại quý hiếm	0730	49%



STT	Tên ngành	(Mã) Ngành nghề đăng ký đầu tư, kinh doanh*	Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại các ngành nghề đầu tư, kinh doanh có điều kiện (theo quy định pháp luật liên quan)
24	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Sản xuất các động cơ (trừ động cơ đồng hồ); xoắn ốc, động cơ thanh xoắn, các tấm lá trong động cơ; dây cáp kim loại, dải xếp nếp và các chi tiết khác; dây cáp kim loại các điện hoặc không cách điện	2599	49%
25	Xây dựng nhà để ở	4101	49%
26	Xây dựng nhà không để ở	4102	49%
27	Phá dỡ	4311	49%
28	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330	49%
29	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)	5510	49%
30	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu Chi tiết: Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán)	6619	49%
31	Bán lẻ ô tô con (loại 9 chỗ ngồi trở xuống)	4512	49%
32	Chuẩn bị mặt bằng	4312	49%
33	Xây dựng công trình điện	4221	49%
34	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222	49%
35	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223	49%



STT	Tên ngành	(Mã) Ngành nghề đăng ký đầu tư, kinh doanh*	Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại các ngành nghề đầu tư, kinh doanh có điều kiện (theo quy định pháp luật liên quan)
36	Xây dựng công trình công ích khác	4229	49%
37	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)	5610	49%
38	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp	4653	49%
39	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác Chi tiết: Ô tô chở khách loại trên 12 chỗ ngồi, ô tô vận tải	4511	49%
40	Quảng cáo	7310	49%
41	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại Chi tiết: Tổ chức hội nghị, hội thảo, hội chợ, triển lãm và các dịch vụ có liên quan	8230	49%
42	Xây dựng công trình đường sắt	4211	49%
43	Xây dựng công trình đường bộ	4212	49%
44	Xây dựng công trình thủy	4291	49%
45	Xây dựng công trình khai khoáng	4292	49%
46	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293	49%
47	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4299	49%
48	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan	8130	49%
49	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ Chi tiết: Hoạt động quản lý bãi đỗ xe ô tô, gara	5225	49%



STT	Tên ngành	(Mã) Ngành nghề đăng ký đầu tư, kinh doanh*	Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại các ngành nghề đầu tư, kinh doanh có điều kiện (theo quy định pháp luật liên quan)
	ô tô, bãi đỗ xe đạp, xe máy		
50	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đầu Chi tiết: Dịch vụ phục vụ hoạt động thể thao, vui chơi giải trí (trừ nhà nước cấm)	9329	49%
51	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy	4543	49%
52	Bán buôn vải, hàng may mặc, giày dép		49%
53	Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh	4722	49%
54	Bán lẻ theo yêu cầu đặt hàng qua bưu điện hoặc internet	4791	49%
55	Sản xuất món ăn, thức ăn chế biến sẵn	1075	49%
56	Bán buôn tổng hợp	4690	49%
57	Bán lẻ trò chơi, đồ chơi trong các cửa hàng chuyên doanh (Trừ các loại đồ chơi có hại cho giáo dục nhân cách, sức khỏe của trẻ em, gây ảnh hưởng đến an ninh trật tự, an toàn xã hội)	4764	49%
58	Bán lẻ hàng may mặc, giày dép, hàng da và giả da trong các cửa hàng chuyên doanh	4771	49%
59	Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: Bán lẻ nước hoa, mỹ phẩm, vật phẩm vệ sinh (trừ mỹ phẩm có hại cho sức khỏe con người)	4772	49%



STT	Tên ngành	(Mã) Ngành nghề đăng ký đầu tư, kinh doanh*	Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại các ngành nghề đầu tư, kinh doanh có điều kiện (theo quy định pháp luật liên quan)
60	Cho thuê xe có động cơ	7710	49%
61	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện, máy phát điện, động cơ điện, dây điện, thiết bị khác dùng trong mạch điện; máy văn phòng (trừ máy vi tính và thiết bị ngoại vi)	4659	49%
62	Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp Chi tiết: Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại	4719	49%
63	Đại lý ô tô và xe có động cơ khác	4513	49%
64	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển	7730	49%
65	Lắp đặt hệ thống điện	4321	49%
66	Sản xuất giấy nhãn, bìa nhãn, bao bì từ giấy và bìa	1702	49%
67	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa (Không bao gồm môi giới chứng khoán, bảo hiểm, bất động sản, môi giới hôn nhân có yếu tố nước ngoài)	4610	49%
68	Vận tải hành khách đường bộ khác	4932	49%
69	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933	49%
70	Vận tải hành khách ven biển và viễn dương	5011	49%
71	Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương	5012	49%



STT	Tên ngành	(Mã) Ngành nghề đăng ký đầu tư, kinh doanh*	Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại các ngành nghề đầu tư, kinh doanh có điều kiện (theo quy định pháp luật liên quan)
72	Vận tải hành khách đường thủy nội địa	5021	49%
73	Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa	5022	49%
74	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ KD khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kd	8299	49%
75	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)	5621	49%

Nguồn: CTCP GAB

1.2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Quá trình hình thành và phát triển

- Công ty Cổ phần GAB, tiền thân là Công ty Cổ phần Gạch Tuynel – Đò Lèn Hậu Lộc và Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng FLC, được thành lập vào tháng 5 năm 2016 và hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2802404931 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Thanh Hóa cấp lần đầu ngày 20 tháng 5 năm 2016 và thay đổi lần thứ 05 ngày 07 tháng 05 năm 2019.
- Công ty Cổ phần GAB là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan.
- Hoạt động sản xuất kinh doanh cốt lõi trong chiến lược phát triển của Công ty là sản xuất kinh doanh hàng vật liệu xây dựng qua lửa bằng công nghệ cao, trọng tâm là sản phẩm gạch Tuynel, hướng tới bảo vệ môi trường, cung cấp cho công trình nhà ở dân sinh, khu vực công trình công cộng cao tầng và những công trình đòi hỏi độ bền cao, công trình khu vực ven biển để tăng cường độ chịu gió và mặn....
- Nhà máy gạch Tuynel của Công ty khởi công vào năm 2016, với tiến độ xây dựng nhanh chóng nên chỉ trong 4 tháng đã hoàn thành cặp lò nung sấy thứ nhất và sau 10 tháng - tức



đầu tháng 5/2017 - đã hoàn thành cả hai cặp lò nung sây và một hệ chế biến, đạt công suất 60 triệu viên gạch/năm.

- Nhà máy gạch Tuynel công nghệ cao của Công ty có hệ chế biến tạo hình tự động, cặp lò nung sây cho phép Công ty chủ động sản xuất được sản phẩm ngay cả trong thời tiết mưa gió, ít phụ thuộc vào thời tiết và có thể sản xuất hàng loạt gạch đặc theo dây chuyền tự động khép kín. Nguyên liệu để sản xuất gạch là đất đồi và than xít (Than via nhiệt thấp) được đặt tại Thanh Hóa để tận dụng vùng nguyên liệu đất đồi phong phú. Nhà máy đã đi vào sản xuất ngay từ tháng 1/2017 cho ra sản phẩm gạch chất lượng cao. Gạch Tuynel của Công ty được Viện Quản lý Chất lượng Thí nghiệm Việt Nam đánh giá kết quả cường độ chịu lực đạt rất cao, trên 190 Newton. Sản phẩm gạch đặc của Công ty nổi tiếng với mẫu mã đẹp, cường độ chịu lực cao, giá cả thấp nên được thị trường Thanh Hóa, Nghệ An, Hà Tĩnh và Quảng Bình đón nhận nên tiêu thụ rất tốt. Trong những tháng cao điểm của mùa xây dựng cầu cao hơn cung. Việc vận chuyển gạch tới các tỉnh miền trung được Công ty liên kết với hội lái xe tải đường dài để tận dụng xe thùng rỗng nên giá cước rẻ.
- Nhận thấy tiềm năng của thị trường gạch đặc tại miền Trung, Công ty đã đầu tư mua lại trên 45% Công ty Cổ phần Sản xuất và Cung ứng Vật liệu Xây dựng Kontum để chủ động nguồn cung ứng cho các tỉnh Bình Định, Đà Nẵng, Quảng Nam, Quảng Ngãi, Phú Yên và Nha Trang.
- Bên cạnh đó, với việc nắm vững nhu cầu thị trường tại các tỉnh trong cả nước, Công ty đã thực hiện hợp tác kinh doanh với các nhà máy gạch tại Hà Nam, Nam Định, Hòa Bình để làm thương mại cung ứng gạch cho các dự án xây dựng tại Hà Nội, Thái Bình.
- Cũng trong năm 2018, Công ty đã mở rộng và tận dụng cơ hội thị trường xuất khẩu nông sản với nguồn cung ổn định và dòng khách lớn. Công ty đã phát triển thêm hoạt động kinh doanh thương mại các mặt hàng nông phẩm, hướng tới hỗ trợ các hộ nông dân tiêu thụ nông lâm sản, đồng thời đạt hiệu quả cao trong việc quản lý dòng vốn kinh doanh.
- Công ty định hướng tập trung quản lý nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh thông qua (1) Nâng cao năng suất và tiết giảm chi phí dư thừa trong hoạt động sản xuất, (2) Mở rộng thị trường và đa dạng hóa sản phẩm vật liệu xây dựng đáp ứng cho nhu cầu thị trường ngày một lớn.

1.3. Giới thiệu về quá trình tăng vốn của Công ty

Đến nay, Công ty đã có bốn lần tăng vốn như sau:

Tổng hợp quá trình tăng vốn của CTCP GAB

Thời gian	Vốn điều lệ (đồng)	Phương thức
Tháng 05 năm 2016	50.000.000.000	Thành lập doanh nghiệp



Tháng 10 năm 2016	60.000.000.000	Góp vốn của cổ đông hiện hữu
Tháng 08 năm 2018	92.000.000.000	Góp vốn của cổ đông hiện hữu
Tháng 10 năm 2018	138.000.000.000	Góp vốn của cổ đông hiện hữu

Nguồn: CTCP GAB

2. Cơ cấu tổ chức của Công ty

Công ty Cổ phần GAB được tổ chức và hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, tuân thủ theo Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014. Cơ cấu tổ chức của Công ty được xây dựng theo cấu trúc chức năng, phù hợp với lĩnh vực hoạt động và được mô tả trong sơ đồ dưới đây.

Sơ đồ tổ chức Công ty



Nguồn: CTCP GAB



3. Cơ cấu bộ máy quản lý



Nguồn: CTCP GAB

Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty bao gồm:

Đại hội đồng Cổ đông

Hội đồng Cổ đông của Công ty bao gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyền lực quyết định cao nhất của Công ty, toàn quyền quyết định những vấn đề thuộc quyền hạn theo Điều lệ Công ty.

Ban Kiểm Soát

Ban Kiểm soát thay mặt Đại hội đồng Cổ đông thực hiện các công tác giám sát, quản trị tuân theo Điều lệ Công ty. Ban Kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành. Thành phần Ban kiểm soát hiện nay có 03 người:

TT	Họ tên	Chức vụ
1	Nguyễn Văn Đạt	Trưởng ban Kiểm soát
2	Lê Thị Rinh	Kiểm soát viên
3	Nguyễn Thị Thu Hương	Kiểm soát viên



Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông, theo Điều lệ Công ty.

Thành phần HĐQT hiện nay có 03 người, trong đó 1 người không tham gia điều hành là ông Trần Thế Anh.

TT	Họ tên	Chức vụ
1	Trần Thị Thúy	Chủ tịch HĐQT
2	Nguyễn Công Nam	Thành viên HĐQT
3	Trần Thế Anh	Thành viên HĐQT

Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc do Hội đồng Quản trị bổ nhiệm và bãi miễn, chịu trách nhiệm điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng Quản trị; chịu trách nhiệm trước Hội đồng Quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao theo Điều lệ Công ty. Hiện Ban Tổng giám đốc của Công ty có 02 người, bao gồm:

TT	Họ tên	Chức vụ
1	Lâm Đức Toàn	Tổng Giám đốc
2	Nguyễn Công Nam	Phó Tổng Giám đốc

Kế toán trưởng

Chức danh Kế toán trưởng do HĐQT bổ nhiệm và bãi miễn, chịu trách nhiệm quản trị dòng tiền, ghi nhận các bút toán kế toán, theo dõi sổ sách kế toán, chứng từ và đảm bảo phản ánh chính xác hoạt động của Công ty trên các báo cáo tài chính. Từ tháng 4/2019 Công ty chưa có Kế toán trưởng. Kiểm soát hoạt động của mảng kế toán được giao cho bà Phạm Thị Thu – chức vụ Phó phòng đảm nhận.

TT	Họ tên	Chức vụ
1	Phạm Thị Thu	Phó phòng phụ trách kế toán

Các phòng ban trong Công ty

Khối Sản xuất

Khối Sản xuất của Công ty bao gồm ba (03) phân xưởng: Phân xưởng Lò nung, Phân xưởng



Cơ điện Chế biến tạo hình và Phân xưởng Nguyên liệu. Khối Sản xuất phụ trách quá trình sản xuất tạo ra sản phẩm, quản lý kỹ thuật và chất lượng sản phẩm.

Giám đốc khối sản xuất chịu trách nhiệm:

- Đảm bảo tiến trình sản xuất trôi chảy, liên tục, đáp ứng đúng quy chuẩn
- Đảm bảo tiết kiệm chi phí sản xuất trong khuôn khổ được đặt ra hàng năm
- Đảm bảo nâng cao hiệu suất sản xuất với tiêu chí giảm thiểu lượng mặt hàng hỏng hóc có vấn đề
- Đảm bảo an toàn lao động và quản lý điều động nhân lực khu vực sản xuất theo đúng chức năng nhiệm vụ đảm bảo môi trường làm việc an toàn, lành mạnh.

Khối Kinh doanh:

Khối Kinh doanh là đơn vị phụ trách công tác đánh giá nghiên cứu thị trường, từ đó đề xuất xây dựng chính sách bán hàng lên ban Tổng giám đốc quyết định, mở rộng thị trường phân phối sản phẩm và liên tục đảm bảo doanh số được Công ty phê duyệt hàng năm. Khối Kinh doanh được chia ra khu vực bán lẻ và khu vực bán buôn cho đại lý và cho các dự án xây dựng lớn.

Giám đốc Khối Kinh doanh chịu trách nhiệm:

- Đảm bảo doanh số và hiệu quả bán hàng trong năm
- Đề xuất chính sách bán hàng phù hợp trong từng thời điểm thị trường
- Khai thác, đề xuất kinh doanh các mặt hàng vật liệu xây dựng khác có tiềm năng.

Khối Quản trị

Khối Quản trị của Công ty bao gồm hai phòng: Phòng Kế toán, Phòng Tổ chức & Hành chính. Khối Quản trị phụ trách các công việc liên quan tới thủ tục hành chính, công tác hậu cần, kế toán, văn thư và công tác thư ký cho Ban Giám đốc.

Giám đốc Khối Quản trị chịu trách nhiệm:

- Chủ trì xây dựng và hướng dẫn thực hiện các chính sách, quy định, nội quy của công ty liên quan tới quản trị nội bộ trong công ty
- Tuyển dụng, thống kê, quản lý sử dụng nhân sự
- Hạch toán kế toán, thực hiện các quy trình kế toán theo yêu cầu.
- Bố trí sắp xếp nguồn vốn phục vụ sản xuất kinh doanh hoạt động có hiệu quả.
- Triển khai công tác hành chính – văn thư, duy trì hoạt động văn phòng thực sự là khối hỗ trợ cho sản xuất kinh doanh đạt hiệu quả cao.
- Hiện với 03 khối hoạt động chính, Công ty có 03 người là Giám đốc phụ trách từng khối



trong Công ty

TT	Họ tên	Chức vụ
1	Trần Văn Bắc	Giám đốc sản xuất
2	Lê Văn Minh	Giám đốc kinh doanh
3	Nguyễn Đăng Vinh	Giám đốc quản trị

4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Tổng công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông

a) Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của công ty tại ngày 16/05/2019

STT	Cổ đông	Số cổ phần	Giá trị theo mệnh giá (VND)	Tỷ lệ (%)
1	Công ty cổ phần Tập đoàn FLC	1.240.000	12.400.000.000	8.99%
2	Trần Thị Thúy	2.550.000	25.500.000.000	18.478%
3	Nguyễn Công Nam	690.000	6.900.000.000	5.00%
4	Trần Thế Anh	1.000.000	10.000.000.000	7.246%
5	Lâm Đức Toàn	690.000	6.900.000.000	5.00%
Tổng cộng		6.170.000	61.700.000.000	44.71%

Nguồn: CTCP GAB

b) Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ đến thời điểm ngày 16.5.2019

STT	Cổ đông	Số cổ phần	Giá trị theo mệnh giá (VND)	Tỷ lệ (%)
1	Công ty cổ phần Tập đoàn FLC	1.240.000	12.400.000.000	8.99%
2	Trần Thị Thúy	2.550.000	25.500.000.000	18.478%
3	Lê Trung Kiên	0	0	0
4	Trần Quốc Trung	0	0	0
5	Nguyễn Thị Hồng Mai	0	0	0
Tổng cộng		3.790.000	37.900.000.000	27,46%

Nguồn: CTCP GAB

Tại ngày 20/5/2016, khi Công ty thành lập có 5 cổ đông sáng lập. Tuy nhiên đến thời điểm ngày 16/5/2019, sau hơn 3 năm Công ty còn 2 cổ đông sáng lập và số cổ phần sáng lập của 2 cổ đông sáng lập còn lại cũng đã hết thời gian bị hạn chế chuyển nhượng theo Khoản 119 Điều 4, Luật Doanh Nghiệp 2014.



c) Cơ cấu cổ đông của công ty theo danh sách chốt ngày 16/05/2019

Chi tiêu	Số lượng cổ đông	Số cổ phần	Giá trị theo mệnh giá (VNĐ)	Tỷ lệ (%)
Trong nước	304	13.500.000	135.000.000.000	97,83%
Tổ chức	1	1.240.000	12.400.000	8,98%
Cá nhân	303	12.260.000	122.600.000.000	88,84%
Nước ngoài	1	300.000	3.000.000.000	2,17%
Tổ chức	0	0	0	0
Cá nhân	1	300.000	3.000.000.000	2,17%
Tổng cộng	305	13.800.000	138.000.000.000	100%

Nguồn: CTCP GAB

5. Danh sách những Công ty mẹ và Công ty con của tổ chức niêm yết, những Công ty mà tổ chức niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức niêm yết

5.1. Công ty mẹ của tổ chức niêm yết

Không có

5.2. Danh sách đơn vị phụ thuộc, Công ty con, công ty liên kết của tổ chức niêm yết

- Công ty con: không có
- Công ty liên kết:

Công ty Cổ phần Sản xuất và Cung ứng Vật liệu Xây dựng KonTum

- Trụ sở: SN 494, đường Phan Đình Phùng, phường Duy Tân, Thành phố KonTum, KonTum, Việt Nam.
- Vốn điều lệ: 29.700.000.000 VNĐ
- Ngành nghề kinh doanh chính: Sản xuất và cung ứng gạch và vật liệu xây dựng.
- Giấy chứng nhận ĐKKD số 6100102662 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh KonTum cấp lần đầu ngày 10/10/2005, thay đổi lần thứ 5 ngày 18/9/2017.
- Tỷ lệ nắm giữ: 45%
- Giá trị nắm giữ: 13.500.000.000 đồng theo mệnh giá

6. Hoạt động kinh doanh

6.1. Giới thiệu hoạt động kinh doanh của Công ty

Hoạt động sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng

Ngay sau khi có được Quyết định chấp thuận chủ trương địa điểm đầu tư dự án Nhà máy gạch tuyenl tại xã Châu Lộc Huyện Hậu lộc tỉnh Thanh hóa số 1637/QĐ-UBND ngày 13/05/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh hóa; Giấy phép xây dựng số 24/4/2017 của Sở Xây dựng Thanh Hóa, công ty đã tiến hành xây dựng nhà máy và tiếp tục hoàn thiện tiếp các thủ tục



pháp lý. Kết quả tháng 12/2016 Nhà máy gạch tuynel của công ty đã đi vào chạy thử. Ngay từ đầu năm 2017, sản phẩm gạch tuynel của công ty đã được cung ứng ra thị trường.



Hình ảnh phía đông nhà máy gạch tuynel của CTCP GAB tại Hậu Lộc – Thanh Hóa

Sản phẩm gạch đặc sản xuất bằng công nghệ tuynel hiện đại sử dụng 100% đất đồi đã được người tiêu dùng đón nhận. Có hai nhà đầu tư bất động sản lớn nhất tại Thanh hóa khi đó, đã tiêu thụ lượng lớn sản phẩm là Tập đoàn FLC xây dựng khu nghỉ dưỡng tại bãi biển Sầm Sơn (công ty ký hợp đồng và cung ứng trực tiếp cho CTCP Xây dựng FLC - FAROS) và Tập đoàn Vigroup xây dựng khu đô thị và nhà ở hỗn hợp tại Tp Thanh Hóa (Công ty cung ứng thông qua các đại lý). Với công nghệ tiến tiến có thể cung ứng 200.000 viên gạch đặc ra lò trong một ngày vào thời điểm đó, Nhà máy Gạch Tuynel FLC của công ty cổ phần GAB đã góp phần bình ổn giá gạch trên thị trường Thanh hóa.

Sản xuất Gạch	Số lượng sản xuất (triệu viên)	Số lượng tiêu thụ (triệu viên)	Chất lượng	Doanh thu (Triệu VND)
Năm 2017	37	37	Gạch đặc	41.370
Năm 2018	45	45	Gạch đặc	53.622
5 tháng 2019	15,5	15,5	Gạch đặc	14.671

Bước sang năm 2018 và năm 2019, sản phẩm gạch Tuynel của công ty đã được các nhà đầu tư xây dựng toàn dải miền trung (05 tỉnh Thanh Hóa, Vinh, Nghệ An, Hà Tĩnh, Quảng Bình) biết đến vì mẫu mã đẹp, cường độ chịu lực cao, thấm nước ít, chống được sự xâm nhập của khí hậu vùng ven biển gió và mặn. Mặt khác giá bán luôn thấp hơn rất nhiều so với các Nhà máy gạch khác trên địa bàn các tỉnh Miền trung.

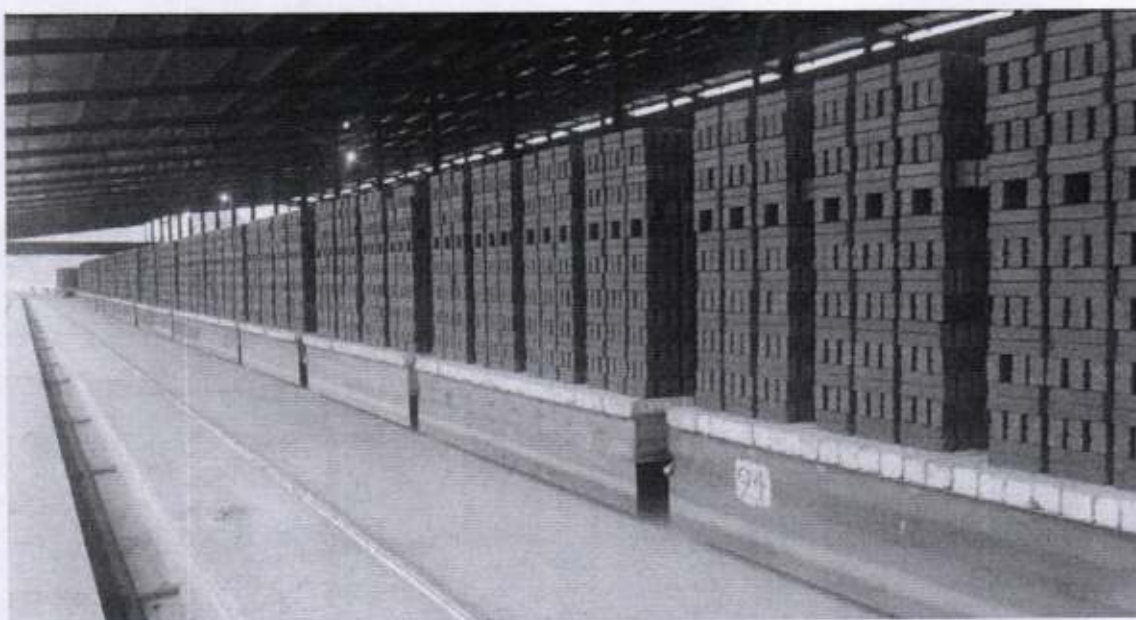
Cấu trúc khách hàng của công ty đạt mức ổn định với 50% sản phẩm gạch đặc tuynel của



Công ty đã cấp trực tiếp cho công trình của dự án FLC Sầm Sơn giai đoạn 2, Công trình trung tâm thương mại Vincom tại Thanh hóa, Công trình nhà ở xã hội của tỉnh Hà Tĩnh (cung ứng trực tiếp), và các nhà thầu lớn khác; 50% còn lại được phân phối chủ yếu vào khu vực dân cư trên địa bàn Thành phố Sầm sơn, Thành phố Thanh Hóa, Thị xã Bim Sơn và Khu Huyện Hậu Lộc, Hà Trung, Hoằng Hóa, Quảng Xương, ... cũng như khu vực các tỉnh Nghệ An và Hà Tĩnh.

Dự kiến trong năm 2019, Công ty tiếp tục cung cấp cho các khách hàng lớn lâu năm, phân phối cho các dự án như FLC Quy Nhơn, FLC Seatower Quy Nhơn, FLC Quảng Bình, Tòa Nhà FLC Twin Tower 265 Cầu Giấy Hà Nội, ...

Sản phẩm vật liệu chịu lửa



Cụ thể, công ty có ba (03) loại sản phẩm chính, gạch đặc, gạch rỗng 2 lỗ và gạch rỗng 6 Quy cách sản phẩm đạt theo tiêu chuẩn TCVN 1450: 1998, TCVN 1451: 1998, và TCVN 6355:1998. Sản phẩm ra lò đạt tới 99,5% thành phẩm, trong đó 99,2% là sản phẩm loại A0 chỉ có 0,03% là sản phẩm loại A1. Sản phẩm ra lò nằm trên gòong di chuyển ra ngoài theo đường ray và được xếp thẳng lên phương tiện chuyển đến các công trình. Một năm chỉ có 3 tháng là có sản phẩm lưu kho vào mức xấp xỉ 20%. Số sản phẩm này cũng là sản phẩm tích lũy chuẩn bị cho mùa xây dựng khi sản xuất không đủ cung ứng ra thị trường. Từ ngày tiến hành sản xuất kinh doanh đến nay Công ty chưa bao giờ có sản phẩm lưu kho tới 3 tháng. GAB phát huy thế mạnh có thể sản xuất ra hàng loạt gạch đặc vào mùa xây dựng nên đã dành tỷ trọng sản xuất mặt hàng này nhiều hơn tổng sản lượng sản xuất trong các năm 2017 và 2018.

Hình ảnh các loại gạch tại Công ty:





Hoạt động kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng

Trong năm 2018, công ty có doanh thu thương mại gạch đạt 5.518.530.213 đồng. Công ty đã hợp đồng mua gạch chất lượng tương đồng tại nhà máy gạch Quang Tiến ở Hòa Bình và Công ty thương mại Long Thành tại Hà Nam, Công ty sản xuất và cung ứng gạch Kon tum tại Kon tum Công ty cổ phần gạch Vân Canh tại Bình định, cung cấp cho các dự án lớn tại khu vực Hà Nội ở Quy nhơn. Hoạt động thương mại này xuất phát từ công ty có uy tín đã ký hợp đồng cung ứng gạch cho các công ty xây dựng các nhà thầu lớn. Hoạt động cung ứng gạch của công ty đã đạt được niềm tin uy tín với các nhà thầu các công ty xây dựng.

Thương mại Gạch	Số lượng tiêu thụ (triệu viên)	Chất lượng	Doanh thu (Tr. VNĐ)
Năm 2018	2,9	Gạch rỗng	5.518
5 tháng 2019	3,5	Gạch rỗng	7.173



Hình ảnh phía tây nhà máy gạch Tuynel Hậu Lộc – Thanh Hóa

116 - C
CÔNG TY
CỔ PHẦN
KINH KHO
MB
HÀ NỘI - T.P



Hoạt động kinh doanh thương mại hàng nông sản

Ngoài kinh doanh gạch thương mại, Công ty còn triển khai kinh doanh thương mại với hàng nông sản do có nguồn hàng tốt và thị trường đầu ra chắc chắn, trên cơ sở hợp đồng nguyên tắc hợp tác dài hạn với Công ty TNHH Hưng Spices, một đơn vị uy tín về xuất khẩu hàng gia vị. Do đó công ty đã liên hệ và tận dụng hạn mức tín dụng cho hoạt động này trên cơ sở quay vòng vốn và đảm bảo tình hình an toàn tài chính tốt cho công ty.



Sản phẩm chủ lực về nông sản của Công ty là quế chẻ. Các khu vực nguyên liệu mà Công ty nhập chủ yếu là từ Lào Cai, Yên Bái và Phú Thọ. Đây là các vùng nguyên liệu dồi dào, với sản lượng vùng nguyên liệu trung bình 5-6.000 tấn/năm mỗi vùng. Chất lượng quế tại đây rất thơm và quế dày, khách hàng Ấn độ rất ưu chuộng.



Hình ảnh Đóng hộp quế chẻ xuất bán



Hình ảnh Thu mua quế chẻ từ các tỉnh Tây Bắc của CTCP GAB



Hình ảnh Quế chẻ được thu mua về kho từ các tỉnh Tây Bắc của CTCP GAB



Năm 2017 công ty chỉ tập trung sản xuất gạch Tuynel. Bước sang năm 2018 công ty mới bắt đầu đi vào kinh doanh thương mại quế chè. Số liệu kinh doanh sản phẩm quế chè năm 2018 của Công ty đạt 33,154 tỷ đồng với lượng xuất khẩu là 725 tấn quế chè.

Việc kinh doanh thương mại quế chè không tốn nguyên vật liệu đầu vào. Công ty chịu chi phí nhân công cho quá trình sơ chế đơn giản (chè và phơi quế) cùng chi phí vận tải.

Trong tháng 4 và tháng 5 năm 2019, doanh số mảng này đã đạt 41,00 tỷ đồng. Hiện nhu cầu Quế chè xuất khẩu tăng cao nên giá bán quế chè cũng tăng tới gần 50%. Với chân hàng có sẵn, và rất uy tín công ty đạt được sự tín nhiệm cao của các công ty thu mua hàng quế chè xuất khẩu. Hoạt động này luôn được duy trì trên cơ sở có đặt hàng trước khi thực hiện thu mua nên giảm thiểu nhiều rủi ro động vốn của Công ty.

Thương mại Quế chè	Số lượng (tấn)	Doanh thu (Tr. Đồng)
Năm 2017	0	0
Năm 2018	725	33.154,1
Tháng 4-5/2019	650	41.634,2

Việc mua bán Quế chè diễn ra tập trung vào các tháng giữa năm khi lượng mưa ít và thời tiết khô phù hợp để phơi khô quế, cụ thể vào tháng 4, tháng 5, tháng 6, tháng 9 và tháng 10 hàng năm.

Quý I/2019 là thời gian mưa xuân nên Công ty chưa thực hiện thu mua quế. Trong hai tháng (tháng 4 và tháng 5 năm 2019), doanh thu kinh doanh quế chè đạt 41.634.160.000 đồng, tương đương 650 tấn quế chè. Như vậy doanh thu 5 tháng đầu năm 2019 đã vượt kế hoạch đề ra của Công ty cho cả năm 2019 (Kế hoạch năm 2019 dự kiến ở mức 30.000.000.000 đồng).

Ngoài ra, giá xuất khẩu quế chè đã biến động tăng 50% so với năm 2018 (từ mức 45.800 đồng/kg lên mức 63.000 đồng/kg), do đó công ty dự kiến sẽ thu về mức lợi nhuận tốt hơn năm 2018 từ mảng hoạt động này.

Về định hướng lâu dài với hoạt động thương mại quế chè, Công ty dự kiến tiếp tục duy trì ổn định lâu dài trên cơ sở tận dụng nguồn nguyên liệu thu mua ổn định và các hợp đồng thương mại dài hạn với Công ty TNHH Hưng Spices. Hoạt động xuất khẩu là hoạt động dựa trên uy tín dài hạn của các đầu mối xuất khẩu, do đó công ty sẽ tiếp tục thực hiện thu mua quế chè cho đầu mối xuất khẩu nói trên.

6.2. Sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm

Về Cơ cấu doanh thu : Cơ cấu doanh thu của công ty có sự chuyển dịch qua từng năm do việc mở rộng hoạt động kinh doanh sau 02 năm đầu hoạt động.

Cơ cấu doanh thu thuần

TT	Chi tiêu	Năm 2017	Năm 2018	% Tăng	03 tháng đầu năm 2019
----	----------	----------	----------	-----------	--------------------------



		Doanh thu (Nghìn VND)	%/ DTT	Doanh thu (Nghìn VND)	%/ DTT	giảm 2018 / 2017	Doanh thu (Nghìn VND)	%/ DTT
1	Doanh thu thuần bán thành phẩm	41.370.357	100	38.672.630	41,9	-6,52	11.693.261	72,4
2	Doanh thu thuần bán hàng hóa	0	0	53.622.088	58,1	-	4.455.799	27,6
	Doanh thu thuần	41.370.357	100	92.294.718	100	123,1	16.149.061	100

(Nguồn: BCTC Công ty đã được kiểm toán năm 2017, 2018, và BCTC quý I/2019 do Công ty tự lập)

Trong đó chi tiết các khoản doanh thu và sản lượng sản phẩm như sau:

Kinh doanh gạch sản xuất

Sản xuất Gạch	Số lượng sản xuất (triệu viên)	Số lượng tiêu thụ (triệu viên)	Chất lượng	Doanh thu (Triệu VND)
Năm 2017	37	37	Gạch đặc A0	41.370
Năm 2018	45	45	Gạch đặc A0	53.622
5 tháng 2019	15,5	15,5	Gạch đặc A0	14.671

Hiệu quả hoạt động của công ty đạt mức cao khi mức sản xuất luôn đảm bảo tiêu thụ hết trong năm 2017 – 2018. Quý I/2019, thị trường tăng nhu cầu đối với mặt hàng gạch đặc A0 của công ty nên thường xuyên có hiện tượng sản xuất không kịp cho tiêu thụ.

Kinh doanh gạch thương mại

Thương mại Gạch	Số lượng tiêu thụ (triệu viên)	Chất lượng	Doanh thu (Tr. VND)
Năm 2017	0	0	0
Năm 2018	2,9	Gạch rỗng A0	5.518
5 tháng 2019	3,5	Gạch rỗng A0	7.173

Nhờ đạt được các hợp đồng mở rộng thị trường, công ty đã tăng doanh thu thương mại gạch nhờ vào việc thu mua và cung cấp gạch cho các công trình lớn mà công ty có thỏa thuận cung cấp. Ngoài ra giá gạch tại các thị trường mới chiếm lĩnh cao hơn so với giá gạch tại các thị trường cung cấp trước đây đã làm tăng doanh thu của công ty vượt hơn số liệu cả năm 2018.

Kinh doanh thương mại quế chẻ

Thương mại Quế chẻ	Số lượng (tấn)	Tiền hàng (đồng)
Năm 2017	0	0
Năm 2018	725	33.154.100.000
Tháng 4-5/2019	650	41.634.160.000

Tổng doanh thu của Công ty trong năm 2018 ghi nhận sự tăng trưởng mạnh so với năm 2017 do có thêm hoạt động kinh doanh quế chẻ và thương mại gạch.



Cơ cấu lợi nhuận gộp (Doanh thu thuần – Chi phí) (Đơn vị: Tỷ đồng)

Chỉ tiêu	Năm 2017			Năm 2018			% Tăng giảm 2018 / 2017	03 tháng đầu năm 2019		
	LN	%/ LN gộp	%/ DTT	LN	%/ LN gộp	%/ DTT		LN	%/ LN gộp	%/ DTT
Lợi nhuận gộp bán thành phẩm	16.321	100	39,45	14.236	83,36	15,42	- 12,78	5.182	86,16	32,09
Lợi nhuận gộp bán hàng hóa	0	0	0	2.842	16,64	3,08	-	833	13,84	5,16
Tổng cộng	16.321	100	39,45	17.078	100	18,50	4,64	6.014	100	37,24

(Nguồn: BCTC Công ty đã được kiểm toán năm 2017, 2018, và BCTC quý I/2019 do công ty tự lập)

Về cơ cấu lợi nhuận của Công ty: Tuy hoạt động sản xuất của Công ty mới được 2 năm, nhưng ngay từ những năm đầu đã mang lại tỷ suất lợi nhuận/ doanh thu cao. Năm 2017, lợi nhuận gộp của công ty đạt 16,7 tỷ, đạt tỷ trọng lợi nhuận trên doanh số lên tới 39,45%. Sở dĩ ngay từ năm đầu bước vào sản xuất công ty đã đạt được lợi nhuận gộp cao là vì năm 2017 cả Thanh hóa chỉ có duy nhất nhà máy gạch FLC của GAB sản xuất được công nghệ đất đồi và có thể sản xuất đồng loạt gạch đặc, giá bán cao, toàn bộ sản phẩm được Công ty cổ phần Faros và đại lý bán vào Vincom Thanh hóa bao thầu mua hết. Nguồn nguyên vật liệu năm 2017 cũng ở mức thấp, đơn cử nguồn than năm 2017 có giá than xit rẻ hơn hẳn so với năm 2018.

Năm 2018, tổng lợi nhuận gộp của Công ty đạt hơn 17 tỷ, tăng 4,6% so với năm 2017. Trong đó lợi nhuận gộp từ hoạt động sản xuất của công ty đạt 14,2 tỷ (chiếm 83% tổng lợi nhuận của công ty). Mảng sản xuất năm 2018 lợi nhuận gộp giảm so với năm 2017 là do giá bán gạch giảm và giá mua than xit tăng. Mảng thương mại mang về 2,8 tỷ lợi nhuận gộp (chiếm 17% tổng lợi nhuận) tương đương 5% trên tổng doanh thu hoạt động thương mại.

6.3. Nguyên vật liệu

Nguồn nguyên vật liệu

Nguyên liệu chính cho sản xuất gạch là đất sét đồi, xit than (loại than đá nhiệt thấp 1.400kcl/kg than, trước đây thường vớt bỏ trong quá trình tuyển chọn than) nay được tận dụng để sản xuất gạch nung Tuynel. Với định mức tiêu hao nhiên liệu là 900 Kcl/viên gạch luôn dưới chuẩn nhà nước cho phép.

Với quy mô công suất là 70 triệu viên/năm, năm 2019 công ty dự kiến đạt 70% công suất tương đương 50 triệu viên gạch. Với mức sản xuất này công ty sẽ tiêu thụ mức nguyên nhiên liệu đầu vào như sau:

KHSX	Nguyên liệu đất		Nhiên liệu than xit nhiệt 1.400 kcl/kg than		Điện năng dùng chạy máy chế biến gạch mộc		
	viên/năm	m3/1000viên	m3/năm	Tấn/1000viên	Tấn/năm	kwh/1000viên	kwh/năm



50.000.000	1,2	60.000	0,7	35.000	40	2.000.000
------------	-----	--------	-----	--------	----	-----------

Sự ổn định của các nguồn cung cấp này

Về nguyên liệu đất

Công ty được UBND tỉnh Thanh Hóa cấp phép khai thác 02 mỏ đất sét đồi làm nguyên liệu sản xuất gạch tuynel trên cơ sở các văn bản chi tiết như sau:

Mỏ nguyên liệu tại xã Châu Lộc, Huyện Hậu Lộc:

- Giấy phép thăm dò khoáng sản số 433/GP- UBND ngày 23/11/2016, diện tích là 6,9707 ha tại Xã Châu Lộc, Huyện Hậu Lộc. Theo Quyết định số 588/QĐ-UBND ngày 24/2/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh hóa phê duyệt trữ lượng được phép khai thác là 652.950 m³
- Quyết định số 1103/QĐ-UBND ngày 12/4/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh hóa, phê duyệt tiền cấp quyền khai thác khoáng sản và hoàn trả kinh phí thăm dò mỏ đất sét phong hóa làm gạch tuynel tại xã Châu Lộc Huyện Hậu lộc.
- Giấy phép khai thác khoáng sản và thuê đất số 227/GP-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh hóa ngày 05/6/2017 cho phép công ty được khai thác:
 - + Diện tích mỏ 42.514 m²
 - + Trữ lượng địa chất: 420.088 m³
 - + Công suất khai thác: 35.000 m³/năm
 - + Thời hạn khai thác: 11 năm 7 tháng kể từ ngày ký Giấy phép (05/06/2017).
- Ngoài ra, trong quá trình xây dựng nhà máy, công ty đã tận dụng được trên 281.000 m³ đất sét đồi từ hoạt động san lấp mặt bằng. Công ty đã hoàn thành các nghĩa vụ thuế, phí tài nguyên đối với lượng đất sét nói trên và được phép đưa vào làm nguyên liệu sản xuất gạch ngay từ những ngày đầu sản xuất, đảm bảo đáp ứng đủ 60.000 m³/năm đất đầu vào cho hoạt động sản xuất gạch.

(2) Mỏ nguyên liệu tại Xã Hà Long, Huyện Hà Trung:

- Giấy phép thăm dò khoáng sản số 244/GP-UBND ngày 26/07/2018 của UBND Tỉnh Thanh Hóa phê duyệt diện tích thăm dò là 18,607ha.
- Quyết định số 1296/QĐ- UBND ngày 10/4/2019 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Thanh Hóa phê duyệt trữ lượng được phép khai thác là 522.000 m³
- Trên cơ sở này công ty đã có văn bản số 07/TT-GAB ngày 10/5/2019 xin điều chỉnh giảm diện tích được phép khai thác từ 18,607 ha xuống còn 18,065 ha và trữ lượng khai thác là 506.402 m³
- Công ty đang hoàn thiện các thủ tục để được Ủy ban nhân dân tỉnh cấp quyền khai thác mỏ này.

Chi tiết thống kê 02 mỏ nguyên liệu của công ty như sau:

TT	Tài sản	Vị trí	Thông tin
1	Đất mỏ nguyên	Xã Châu Lộc, H. Hậu Lộc,	Diện tích hiện đang khai thác: 42.514 m ²



	liệu 1	Thanh Hóa	Trữ lượng khai thác: 398.232 m ³ Công suất khai thác: 35.000m ³ /năm Thời hạn khai thác: 11 năm 7 tháng từ 6/2017
2	Đất mỏ nguyên liệu 2	Xã Hà Long, H.Hà Trung, Thanh Hóa	Diện tích: 180.650 m ² Trữ lượng khai thác: 506.402 m ³ (Dự kiến khai thác trong 15 năm)

Về nguyên liệu than

- Công ty có hợp đồng mua bán than với Công ty kinh doanh Than Thanh Hóa thuộc Tổng Tập đoàn CN than – khoáng sản Việt Nam Vina comin, chi nhánh Công ty cổ phần kinh doanh than miền Bắc Vinacomim. Số lượng dự kiến theo thỏa thuận giữa hai bên trong các hợp đồng thương mại là 5.000 tấn/ tháng, do đó trên thực tế với nhu cầu 35.000 tấn/năm, Công ty luôn được cung ứng đầy đủ nguồn nguyên liệu.

Về nguồn điện năng

- Được sự đồng ý của Tổng công ty điện lực Miền Bắc - Điện lực Thanh Hóa, Công ty đã đầu tư lắp đặt hệ thống đường dây tải điện từ mạng điện cao thế về Nhà máy bằng hệ thống đường dây trung thế 35 kv qua biến áp 600 kva xuống trạm hạ thế 0,4kv từ đó đi vào cung cấp điện cho các thiết bị phục vụ sản xuất.

- Việc cung cấp điện của công ty đã được ký hợp đồng với Chi nhánh điện lực Huyện Hậu Lộc.

- Ngoài ra công ty còn có thêm máy phát điện 250 kva của Nhật chạy bằng dầu với mức tiêu thụ 24 lít dầu/h, đủ cung cấp điện cho hệ thống máy và lò hoạt động bình thường.

Về mảng thu mua quế chè: Vùng quế được công ty xác định để thu mua nằm ở các tỉnh miền núi phía bắc (Lào cai, Phú thọ, yên Bái), có diện tích trồng quế lớn và lâu năm. Việc trồng quế mang lại cho bà con dân tộc thu nhập cao hơn các cây lâm sản khác. Do đó vùng hương liệu lâm sản này khá ổn định. Mặt khác công ty giữ mối quan hệ tốt uy tín với bà con dân tộc nên việc thu mua ổn định.

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

Như đã mô tả ở trên về nguyên liệu đầu vào của công ty chủ yếu cho hoạt động sản xuất gạch tuynel là đất đồi, than xít nhiệt thấp, điện và dầu, cụ thể như sau.

- Nguồn đất đồi công ty đã được cấp tới 24 ha đất đồi với trữ lượng gần 1.000.000 m³ đủ đáp ứng cho sản xuất gạch trong gần 20 năm. Trong khi đó Nhà máy đặt tại Thanh hóa là tỉnh có diện tích đồi núi rộng lớn nên nguồn cung đất đồi rất dồi dào, nên ngay từ khi lập dự án công ty đã chọn Thanh hóa để đặt nhà máy nhằm tận dụng nguồn nguyên liệu đất sét đồi phong phú cung cấp nguyên liệu cho Nhà máy hoạt động trong thời hạn 30 năm.



- Về nguồn than xít: Than xít là loại than cục có nhiệt thấp khoảng 1400 kcl/kg. Trước đây loại than cục này bị thải loại trong quá trình tuyển chọn than nhiệt cao sử dụng cho công nghiệp và dân dụng. Tập đoàn than và khoáng sản Việt nam (Vinacomin) phải mất chi phí vận chuyển đi thải. Đến nay loại than thải loại này đã được tận dụng cho sản xuất gạch Tuynel. Bằng công nghệ hiện đại có thể cho phép sử dụng than ít nhất tiết kiệm nhiệt và tận dụng nguồn than thải loại này mang lại hiệu quả kinh tế cao. Công ty đã chủ động lựa chọn đối tác cung cấp than là thành viên của tổng công ty than và khoáng sản Việt nam để luôn chủ động về nguồn cung nguyên liệu cho sản xuất gạch. Công ty cũng luôn nghiên cứu tìm ra cách thức pha trộn cũng như tận dụng nhiệt trong quá trình sản xuất để đạt hiệu quả tối ưu trong sử dụng nguồn than.
- Về Dầu: Ngoài 2 loại nguyên liệu chính này thì việc sản xuất của công ty còn cần dầu cho hoạt động của hệ thống máy công cụ vận chuyển đất và vận chuyển than và vận chuyển gạch đến các công trình. Ngoài ra dầu còn sử dụng trong việc chạy máy phát điện trong khi mất điện. Có thể nói chi duy nhất loại nguyên liệu cho hoạt động của máy công cụ này là công ty có thể bị ảnh hưởng từ mặt hàng ngoại nhập. Tuy nhiên mức độ tiêu dùng và cơ cấu chi phí dầu tính trên đầu viên gạch không đáng kể (chiếm 4% tổng giá thành sản phẩm). Chính vì vậy việc sản xuất gạch của công ty gần không bị ảnh hưởng từ các nguyên liệu dầu. Tuy nhiên ảnh hưởng gián tiếp đến việc vận chuyển gạch đến công trình là có.
- Về điện: Điện được công ty sử dụng cho hoạt động của hệ thống máy công cụ chế biến gạch mộc. Điện chiếm khoảng 12% chi phí giá thành. Tuy nhiên Điện lại là mặt hàng do nhà nước thống nhất quản lý giá. Bước sang năm 2019 giá điện tăng 10% cũng tác động làm chi phí trên viên gạch tăng (tỷ trọng chi phí tiền điện trong giá thành tăng thêm 1,2%).

6.4. Chi phí sản xuất, tỷ lệ từng loại chi phí/doanh thu

TT	Chỉ tiêu	2017		2018		3 tháng 2019	
		Giá trị (VNĐ)	% TDT	Giá trị (VNĐ)	% TDT	Giá trị (VNĐ)	% TDT
1	Tổng doanh thu	41.370.356.974	100%	92.294.718.767	100%	16.149.061.199	100%
2	Giá vốn hàng bán	25.049.632.855	60,55%	75.216.817.892	81,50%	10.134.713.621	62,76%
3	Chi phí	2.246.524.807	5,43%	3.607.156.752	3,91%	376.290.748	2,33%



TT	Chỉ tiêu	2017		2018		3 tháng 2019	
		Giá trị (VNĐ)	%TDT	Giá trị (VNĐ)	%TDT	Giá trị (VNĐ)	%TDT
	tài chính						
4	Chi phí bán hàng	4.077.304.035	9,86%	3.224.808.301	3,49%	2.340.659.552	14,49%
5	Chi phí QLDN	2.459.454.773	5,94%	2.523.573.203	2,73%	720.926.897	4,46%
6	Chi phí khác	313.957.425	0,76%	183.368.869	0,20%	22.614.080	0,14%
7	Tổng chi phí	34.146.873.895	82,54%	84.755.725.017	91,83%	13.595.204.898	84,19%

(Nguồn: BCTC Công ty đã được kiểm toán năm 2017, 2018, và BCTC quý I/2019 do công ty tự lập)

Năm 2017, tỷ trọng tổng chi phí trên tổng doanh thu của Công ty là 82,5%, trong đó chi phí giá vốn hàng bán chiếm 60,5% còn lại là các chi phí khác. Đến năm 2018, chi phí giá vốn chiếm 81,5% tăng so với năm 2017. Lý do công ty mở rộng hoạt động thương mại nên tỷ trọng tổng chi phí trên tổng doanh thu tăng. Mặt khác ngay trong chi phí cho sản xuất năm 2018 thì chi phí than/ đầu viên gạch tăng.

Công ty ghi nhận sự biến động lớn trong tỷ lệ chi phí bán hàng trên tổng doanh thu. Cụ thể là mức chi phí bán hàng trên 4 tỷ đồng năm 2017 với tỷ lệ 9,86%, giảm về 3,2 tỷ đồng năm 2018 với mức 3,49% và tăng mạnh lên 2,3 tỷ đồng với tỷ lệ 14,49% ngay từ Quý I/2019. Sự biến động này là kết quả của việc xây dựng hệ thống phân phối trong hai năm đầu hoạt động (2016 – 2017), thay đổi trong cơ cấu doanh thu, nguồn thu (thêm hoạt động thương mại quốc tế năm 2018 với chi phí bán hàng buôn rẻ) và thay đổi trong chiến lược kinh doanh (mở rộng địa bàn hoạt động kể từ năm 2019), cụ thể như sau:

Năm 2017 công ty chỉ có doanh thu mảng gạch, và vì mới bắt đầu đi vào hoạt động nên cần xây dựng hệ thống đại lý do đó chi phí bán hàng khởi điểm cho hoạt động kinh doanh gạch khá cao.

Bước sang năm 2018, công ty đã thiết lập xong hệ thống đại lý và phân phối nên giảm được chi phí bán hàng cho mảng gạch. Trong khi đó tổng doanh thu bán hàng tăng nhờ hoạt động thương mại mua bán quốc tế lớn, nhưng chi phí bán hàng của mảng quốc tế này lại rất thấp. Do đó tỷ lệ chi phí bán hàng trên tổng doanh thu năm 2018 giảm nhiều so với năm 2017.

Quý I/2019 do công ty mở rộng thị trường phát sinh chi phí vận chuyển đến các tỉnh xa hơn như Bình Định và Quảng Bình. Mặt khác, vào Quý I hàng năm, Công ty chỉ có doanh thu



từ hoạt động sản xuất gạch, do đó chi phí mở rộng thị trường bán gạch và doanh thu chưa được ghi nhận hết do cung cấp mới vào các thị trường xa hơn làm tỷ lệ chi phí bán hàng/tổng doanh thu tăng mạnh. Tỷ lệ này sẽ giảm khi sang Quý II và Quý III trong năm, hoạt động kinh doanh quế chẻ bước vào thời vụ, công ty ghi nhận doanh thu sẽ nâng tổng doanh thu lên cao hơn và giảm tỷ lệ chi phí bán hàng.

6.5. Trình độ công nghệ:

Như đã trình bày ở các mục trên, công ty là đơn vị duy nhất được sở xây dựng Thanh hóa cấp giấy phép xây dựng nhà máy gạch tuynel công nghệ hiện đại với công suất 120 triệu viên/năm gạch đặc tương đương 150 triệu viên gạch tiêu chuẩn. Công suất thiết kế của nhà máy được xây dựng theo phương pháp sản xuất và quy trình công nghệ dưới đây.

a) Phương pháp sản xuất

Phương pháp ép khô và bán khô. Phương pháp này thích hợp cho các sản phẩm có dạng phẳng, dạng tấm có hình dạng đơn giản, không có nhiều chỗ cong lượn.

Ưu điểm:

- Thời gian sấy và nung sản phẩm rất nhanh do độ ẩm nhỏ và hình dạng đơn giản.
- Cho năng suất rất cao.
- Kích thước đồng đều, chính xác.

Nhược điểm:

- Phụ thuộc nhiều vào nguyên liệu, cỡ hạt phải được điều chỉnh một cách thích hợp.
- Quá trình ép và sấy nung đòi hỏi kỹ thuật cao, dày kinh nghiệm nếu sơ suất sản phẩm dễ bị phân lớp dẫn đến việc nứt vỡ sản phẩm.

Với phương pháp ép bán khô trong dây chuyền sản xuất gạch đảm bảo:

- Năng suất cao, có khả năng cải thiện thông qua thiết bị
- Việc đầu tư thiết bị, chi phí sản xuất thấp.
- Nguyên liệu đất sét dễ khai thác, có các thông số kỹ thuật rất phù hợp với yêu cầu kỹ thuật của phương pháp ép bán khô, chẳng hạn như: độ ẩm gần bằng với độ ẩm cần tạo hình, độ dẻo thích hợp.
- Tuổi thọ sản phẩm cao, độ bền tốt do cường độ chịu lực lớn, ít thấm nước, chịu được khí hậu vùng biển ẩm và mặn.

b) Quy trình công nghệ

Việc sản xuất gạch tuynel (gạch đỏ) thực hiện theo công nghệ sản xuất gạch mộc và nung chín gạch trong dây chuyền sản xuất, cụ thể:

- **Sản xuất gạch mộc:** Việc sản xuất gạch mộc được làm theo công nghệ bán khô. Tức

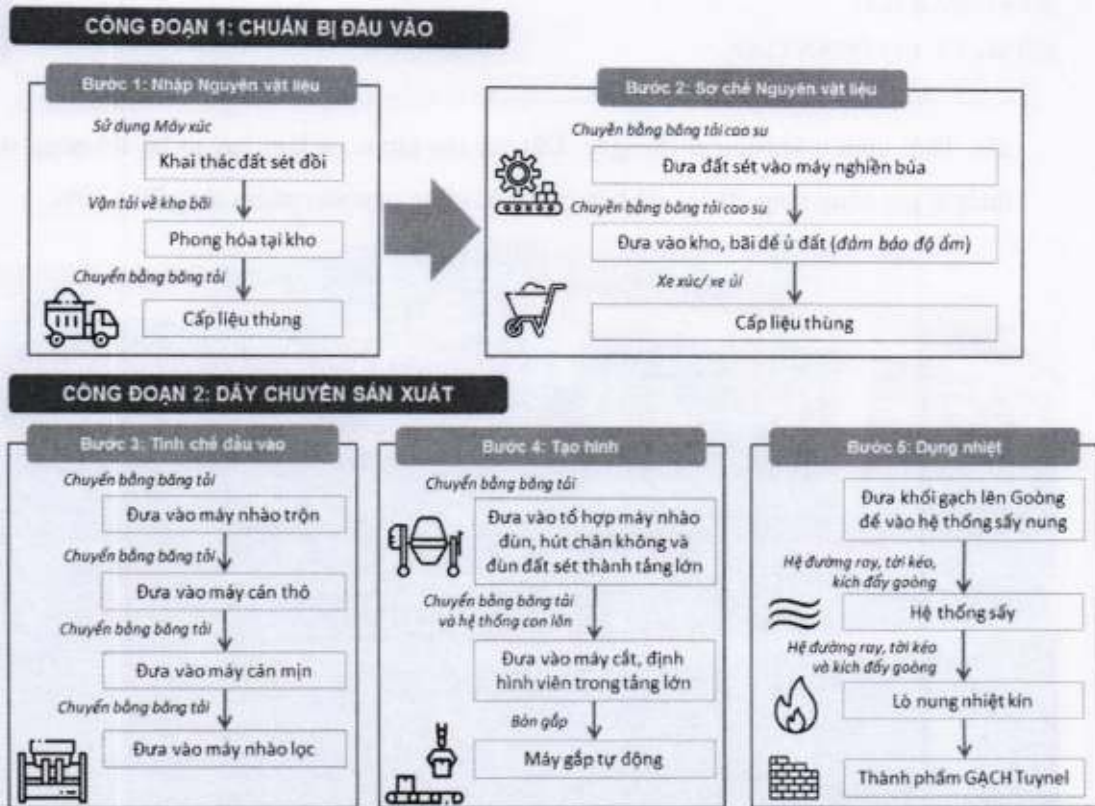


là đất đưa vào sản xuất gạch mộc là đất sét đồi khô được đưa qua máy nghiền cho nhỏ mịn rồi qua máy nhào trộn (nhào trộn đất với than xít và nước) sau đó qua máy cán thô rồi tới máy cán tinh rồi qua máy nhào lọc. Qua máy nhào lọc đất đã trở lên dẻo mịn và được đưa lên máy nhào đùn. Tại máy đùn, hỗn hợp nguyên liệu đã được hút chân không với sức nén lên tới 220 AP. Những thoi đất được đùn ra và đưa tới máy cắt viên và đẩy lên bàn để máy gấp gạch xếp tự động lên các goong. Viên gạch mộc được sản xuất bằng hệ thống máy này có độ mịn bóng và độ cứng (có độ ẩm khoảng 16%). Vì được nén với cường độ lớn nên viên gạch được xếp lên goong không bị biến dạng. Hệ thống goong gạch mộc được di chuyển theo đường ray tới lò sấy rồi sang lò nung. Công nghệ sản xuất gạch mộc bán khô cho ra viên gạch mộc rất cứng cho phép xếp gạch mộc ngay lên trên goong để di chuyển thẳng vào lò, không cần thời gian phơi khô. Từ đó tiết kiệm thời gian, tiết kiệm công lao động, tránh được thiệt hại khi gặp thời tiết mưa và chủ động sản xuất ngay cả khi thời tiết có mưa

- **Nung chín gạch:** Công ty sử dụng công nghệ lò nung tuynel trần phẳng, đây là thể hệ lò hiện đại bậc nhất tại thời điểm năm 2016 đến nay. Với công nghệ lò trần phẳng cho phép sản xuất được hàng loạt gạch đặc cùng lúc trong khi điều này không thể thực hiện được với thể hệ lò nung tuynel cũ. Lò trần phẳng cũng cho phép tiết kiệm nhiệt, tiết kiệm thời gian để sản xuất gạch. Mỗi lò nung có sức chứa 27 goong. Mỗi goong xếp được 6.552 viên. Với tốc độ 90 phút /1 lần đẩy sẽ cho ra một goong gạch chín nên đạt 200.000 viên đặc/ngày – 1 cặp lò. Đây cũng là công nghệ thân thiện môi trường, vì sử dụng ít than nên giảm lượng lớn khí thải từ than dư thừa. Mặt khác toàn bộ nhiệt thừa trong quá trình nung sẽ được hút đẩy sang lò sấy. Tại lò sấy khí nóng có dư CO_2 sẽ hòa với hơi nước và theo hệ thống ống hút đi vào ống khói. Cạnh ống khói được nắp bể chứa nước vôi trong và nước vôi trong sẽ được phun vào ống khói để trung hòa lượng khí CO_2 còn lại.
- Công ty có hệ thống nhà che đất rộng tới 1.000 m^2 có sức chứa 6.000 m^3 đất, đủ nguyên liệu đất để sản xuất trong suốt trên 1 tháng, do đó công ty có thể chủ động sản xuất ngay cả khi thời tiết có mưa. Đây chính là thuận lợi đặc biệt làm tăng sức cạnh tranh của công ty trong sản xuất gạch.

Dưới đây là mô tả cụ thể quy trình sản xuất gạch theo phương pháp bán khô bằng công nghệ lò trần phẳng:

Sơ đồ công nghệ



Nguyên, nhiên liệu:

- Nguyên liệu: sử dụng trong sản xuất gạch là đất sét đồi
- Nhiên liệu: Than cám xi, nhiệt trị thấp (nhiệt trị từ 1.400 đến 1.800 kcal).

Thuyết minh công nghệ

Công đoạn 1: Chuẩn bị đầu vào (Sơ chế cho gạch mộc)

Bước 1: Nhập nguyên vật liệu

Nguyên liệu Đất sét sau khi khai thác (sử dụng máy xúc) được xe tải chuyên chở đưa về nhà máy, đổ thành đống lớn ở bãi chứa trong kho, chứa trong máy cấp liệu thùng là máy dùng để cung cấp và điều chỉnh các nguyên liệu trong quá trình chuẩn bị đất sét, máy bao gồm một hình chữ nhật với một băng tải cơ sở để tải khối lượng nặng, chịu mài mòn và mô-men xoắn động cơ cao với khung thép rắn. Đất sét ở đây được phong hóa từ 01- 6 tháng tạo cho đất sét có độ ẩm đồng đều và tăng tính dẻo cho đất sét. Nếu đất sét khô quá thì được phun nước để duy trì độ ẩm.

Bước 2: Sơ chế nguyên vật liệu

Sau khi phong hóa đất sét được nghiền bằng máy nghiền búa. Nếu trong đất sét có lẫn đá hoặc những tạp chất khó nghiền hoặc không thể nghiền được thì công nhân theo dõi sẽ cho ngừng máy và lấy tạp chất ra. Sau nghiền, đất được chuyển ngâm ủ trong nhà chứa



đất. Thời gian ủ khoảng 6 –8 ngày. Đất sét sau khi ủ và làm ẩm sơ bộ thì năng suất của thiết bị gia công tăng 20 % , độ bền của mộc cũng như sản phẩm tăng 20 - 30%.



Hình ảnh hệ thống chế biến gạch mộc

Công đoạn 2: Dây chuyền sản xuất

- Bước 3: Tinh chế đầu vào

+ Đây là quá trình làm rời, tơi đất sét và đồng nhất phối liệu giữa đất và than cám xít.

+ Thiết bị sử dụng: máy nhào trộn dao quét, máy cán thô và máy cán mịn.

Quá trình đồng nhất phối liệu rất quan trọng. Phối liệu cần đạt được sự đồng nhất cần thiết để cải thiện các tính chất về khả năng tạo hình, tính sấy nung và tăng độ bền cơ của sản phẩm .

+ Thực hiện:

√ Máy nhào trộn có tác dụng đánh tơi đất sét, trộn đều đất với than cám xi.

√ Máy cán thô, khi đất sét được nghiền với độ ẩm lúc này khoảng 14 -17%, bánh xe ngoài tác dụng nghiền, còn làm xít đặc và đuổi một phần không khí ra khỏi khối vật liệu, tăng độ bền của sản phẩm sau này.

√ Phối liệu được đưa vào máy cán mịn, khe giữa 2 trục 2-3 mm, nhằm làm cho kích thước hạt trở nên đồng đều hơn. Sau đó phối liệu được đưa vào buồng nạp của hệ thống máy nhào lọc và nhào đùn liên hợp nhờ băng tải.

- Bước 4: Tạo hình

+ Quá trình tạo hình này sử dụng phương pháp bán khô



+ Thiết bị sử dụng: Máy nhào lọc và Máy nhào đùn liên hợp có gắn buồng hút chân không.

+ Thực hiện:

√ Máy nhào lọc gồm 2 trục gắn các dao chém đất và cánh xoắn. Trong giai đoạn này, nước được phun vào trong quá trình nhào lọc dưới dạng sương để phối liệu đạt độ ẩm tạo hình. Trong quá trình sản xuất thực tế thì độ ẩm của đất sét thông thường được xác định bằng kinh nghiệm, bằng cảm quan của các cán bộ lành nghề.

√ Sau khi được nhào trộn và làm ẩm, phối liệu được chuyển đến máy nhào đùn, tại đây phối liệu được đẩy qua lưới lọc, ép thành viên nhỏ rồi rơi vào buồng hút chân không. Trong buồng hút chân không, phần lớn không khí trong đất được hút ra trong quá trình phối liệu rơi xuống máy ép đùn.

√ Phối liệu sau khi qua buồng hút chân không sẽ đi vào máy đùn ép. Tại đây, cánh vít sẽ quay cuốn phối liệu, làm phối liệu dịch chuyển về phía trước và bị ép chặt tại đầu ép. Tiếp theo phối liệu bị đẩy ra khỏi miệng đùn và khuôn dưới dạng 1 dải đất liên tục có kích thước định sẵn. Sau đó được cắt theo kích thước định sẵn nhờ bàn cắt, tạo thành các viên gạch mộc.

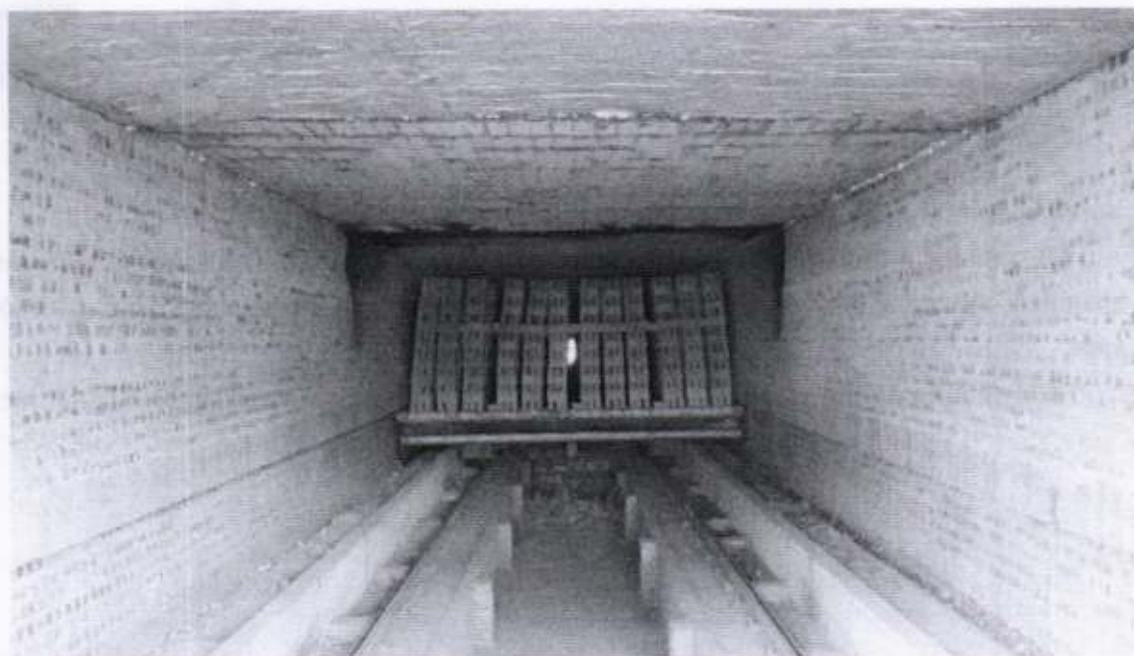


Hình ảnh gạch mộc đưa lên gòong tại Nhà máy gạch Tuynel Hậu Lộc – Thanh Hóa



- Bước 5: Dựng nhiệt

- + Gạch mộc được đẩy tự động theo chương trình cài đặt lên bàn gắp, tại đây máy gắp tự động sẽ tự gắp các viên gạch mộc và xếp lên xe goòng chờ đưa vào buồng sấy.
- + Quá trình sấy: Sấy bán thành phẩm là 1 trong những khâu công nghệ quan trọng nhất quyết định nhiều đến chất lượng của sản phẩm và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật khác của quá trình sản xuất.
- + Giai đoạn đốt nóng: giai đoạn này, hàm lượng ẩm của sản phẩm thay đổi không đáng kể. Cuối giai đoạn này có sự cân bằng giữa lượng nhiệt dùng để đốt nóng sản phẩm và lượng nhiệt chi phí cho thoát hơi nước.
- + Giai đoạn sấy tăng tốc: Hàm ẩm của sản phẩm hầu như thay đổi tuyến tính theo đường thẳng. Giai đoạn này duy trì đến khi nào lượng nước bốc hơi từ bề mặt sản phẩm nhỏ hơn lượng nước thoát ra từ bên trong theo các mao quản.
- + Giai đoạn sấy giảm tốc: Tốc độ sấy giảm và nhiệt độ sản phẩm tăng.
- + Thiết bị sấy: Sử dụng thiết bị sấy hầm. Mộc được xếp lên xe goòng, sau đó đưa vào hầm. Tác nhân sấy là khí tận dụng từ lò nung chuyển động ngược chiều với xe goòng. Tác nhân sấy được đưa trực tiếp qua kênh dẫn ở dưới nền hầm nhờ hệ thống quạt hút.
- + Nhiệt độ của tác nhân sấy trong kênh dẫn là $100 \div 140 \text{ }^\circ\text{C}$
- + Quá trình sấy diễn ra trong khoảng 34-36h.
- + Quá trình nung: Từ thực nghiệm thực tế thì nhiệt độ nung khả thi cho sản phẩm gạch là $850 \div 1050 \text{ }^\circ\text{C}$.
- + Thiết bị nung: Ta sử dụng thiết bị lò nung Tuynel để nung sản phẩm.
- + Xe goòng sau khi ra khỏi hầm sấy được đưa trực tiếp vào lò nung .
- + Lò đốt bằng than cám xi đã nhào trộn trong các viên gạch theo tỷ lệ nhất định đã được tính toán trước, nhiệt độ cao nhất tại vùng nung khoảng $1000 \text{ }^\circ\text{C}$
- + Thời gian cho 1 chu kỳ nung là 34-36h.



Hình ảnh Lò nung gạch tại nhà máy gạch Tuynel tại Hậu Lộc – Thanh Hóa

6.6. Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới

Hiện sản phẩm cốt lõi của Công ty là gạch đặc sản xuất theo công nghệ Tuynel đảm bảo gạch ra lò chín thành phẩm tới 99,5% có màu sắc đẹp; Trong đó 99 % là gạch loại A0 và 0,5% là gạch A1, gần như không có gạch A2. Công ty luôn chủ động tiếp thu các tiến bộ khoa học kỹ thuật để nâng cao chất lượng gạch nung và nâng cao tỷ lệ gạch loại A0.

Hiện nay, trên thị trường Việt Nam đã có công nghệ lò nung dạng vòng được các nhà đầu tư Trung quốc chuyển giao. Đây là thế hệ lò nung mới nhất có đặc điểm lò di chuyển còn gạch mọc đứng yên. Thế hệ lò này cho phép không tốn chi phí làm goòng vận chuyển vào hệ thống sấy và lò nung, cho phép giảm chi phí công lao động, giảm chi phí điện và chi phí than. Công ty đang đàm phán với đối tác Trung quốc để có thể tiến hành xây dựng cặp lò còn lại theo công nghệ lò vòng.

6.7. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ

Hệ thống quản lý chất lượng đang áp dụng

Ngay từ khâu chọn đất, chọn than, Ủ đảo đất, tới khâu tạo hình, khâu nung và xuất bán, Công ty luôn tuân thủ nghiêm ngặt quy trình kiểm soát chất lượng. Chế tạo từ đất đồi và than nhiệt thấp, sản phẩm của Công ty được chứng nhận kiểm định chất lượng của Viện Nghiên cứu phát triển Tiêu chuẩn chất lượng. Quy trình sản xuất của Công ty đạt tiêu chuẩn ISO 9001:2015. Gạch đặc đất sét nung và gạch rỗng đất sét nung (2 lỗ) của Công ty phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật quốc gia: QCVN 16:2014/BXD, được phép sử dụng dấu hợp quy.

Định kỳ hàng tháng Công ty phối hợp các tổ sản xuất lấy mẫu sản phẩm kiểm tra, giám sát và đánh giá chất lượng sản phẩm so sánh với sản phẩm cạnh tranh và so sánh với bộ khung tiêu chuẩn chất lượng sản phẩm nội bộ/ tiêu chuẩn chất lượng Việt Nam.



Bộ phận kiểm tra chất lượng của công ty

Bộ phận kiểm tra chất lượng của Công ty hoạt động dưới sự chỉ đạo của Giám đốc sản xuất, thực hiện kiểm tra chất lượng nguyên liệu, bán thành phẩm, thành phẩm định kỳ và đột xuất.

Giấy chứng nhận tiêu chuẩn ISO 9001:2015 cho lĩnh vực sản xuất gạch đặc đất sét nung và gạch rỗng đất sét nung 2 lỗ.



6.8. Hoạt động truyền thông quảng bá

Nhằm đưa sản phẩm tới tận tay người tiêu dùng, Công ty hiện có hệ thống nhà phân phối đặt rộng khắp trên 5 tỉnh thành. Tại Thanh hóa công ty có 30 đại lý, họ là người đưa sản phẩm tới các công trình và tới người dân. Tại Nghệ an công ty 2 tổng đại lý (1 tại Quỳnh lưu và 1



trong Tp Nghệ an) và có 10 đại lý cấp 2. Tại Hà Tĩnh công ty có 1 tổng đại lý và có 3 đại lý cấp 2, tại Quảng Bình và Quy nhơn, công ty chủ yếu phân phối cho công trình của Tập đoàn FLC.

Ngoài ra với việc phát triển sản phẩm giao dịch vận tải đã giúp cho việc phân phối của công ty tới các tỉnh Hà Tĩnh Quảng Bình, Quảng Ngãi, Quy nhơn thuận lợi. Các xe vận tải đường dài đã liên kết với công ty để tận dụng lượt xe thùng rỗng vận tải gạch đi bán cho các tỉnh phía nam. Với mục tiêu mở rộng thị trường tiêu thụ, đa dạng hóa trong sản phẩm, Công ty luôn chú trọng đẩy mạnh các hoạt động marketing như:

- Thực hiện cơ chế hoa hồng theo doanh số bán hàng tháng (lũy tiến hay thang bậc) và thưởng cuối năm đối với đại lý đạt doanh số bán cao nhất mà công ty đề ra.
- Thực hiện cơ chế khoán doanh thu bán hàng đối với nhân viên kinh doanh. Thực hiện lương cứng và lương mềm hưởng trên phần doanh thu thực hiện vượt so với kế hoạch, tính theo tỷ lệ %. Thưởng theo tỷ lệ % khi đạt doanh số thu tiền bán hàng/doanh thu bán hàng hằng tháng.
- Thúc đẩy bán hàng thông qua hệ thống các lái xe tải đường dài:
- Thực hiện trợ giá trên cơ sở đặc thù vùng thị trường, năng lực phân phối và mùa vụ tiêu thụ.
- Hỗ trợ các dịch vụ trong bán hàng như vận chuyển, chăm sóc hệ thống đại lý cấp dưới của Nhà phân phối.

6.9. Nhân hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

Biểu tượng, logo của Công ty



Công ty đang tiến hành nộp hồ sơ đăng ký logo với Cục Sở hữu Trí Tuệ thẩm định hồ sơ.
Website của Công ty: <https://www.gabjsc.com/>

6.10. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết

TT	Hợp đồng	Khách hàng	Sản phẩm/dịch vụ	Thời gian ký kết	Thời gian thực hiện	Giá trị hợp đồng đã thực hiện (VND)
I	Hợp đồng mua bán gạch giá trị lớn					
1	728/2016/HĐN T/SS/FAROS-DOLENHAUL OC	Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	Gạch nung Tuynel	01/12/2016	2016 – nay	43.405.552.936



TT	Hợp đồng	Khách hàng	Sản phẩm/ dịch vụ	Thời gian ký kết	Thời gian thực hiện	Giá trị hợp đồng đã thực hiện (VND)
2	0112/HĐNT/20 17/TN FLC- VWD	Công ty TNHH Một thành viên xuất nhập khẩu Vietwoodee	Gạch nung Tuynel	30/10/2017	2017 - nay	37.404.756.260
3	1809/2018/HĐ MB/BĐ/FR- VLXD/FLC	Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	Gạch nung Tuynel	18/09/2018	2018 – nay	17.166.764.300
4	09/HĐMB Thành linh – gạch FLC	Công ty TNHH xây dựng và TM Thành Linh	Gạch nung Tuynel	02/2/2018	2018 – nay	1.191.601.968
5	08/HĐMB/ Thành mạnh – Gạch FLC	Công ty TNHH xây dựng và TM Thành mạnh	Gạch nung Tuynel	02/2/2018	2018 – nay	953.281.574
II Hợp đồng thương mại Quế						
1	01/HSP- VLXD/FLC/2018	Công ty TNHH MTV Hung Spices	Quế chẻ, Quế ép	01/05/2018	2018	22.500.000.000
2	01/HSP- VLXD/FLC/2019	Công ty TNHH MTV Hung Spices	Quế chẻ, Quế ép	01/01/2019	2019	27.000.000.000

Nguồn: CTCP GAB

Công ty hiện có các Hợp đồng cung cấp gạch giá trị lớn liên tục cho Công ty cổ phần xây dựng FLC FAROS, Công ty TNHH Một thành viên xuất nhập khẩu Vietwoodee, Công ty TNHH Xây dựng và TM Thành Linh, Công ty TNHH Xây dựng và TM Thành Mạnh. Các hợp đồng này đều là các hợp đồng dài hạn và đây là nhóm khách hàng có gắn bó lâu dài với công ty.

Đối với mảng mua bán hàng xuất khẩu, Công ty có hợp đồng nguyên tắc được rà soát và tái hiệu lực hàng năm với Công ty TNHH MTV Hung Spices giá trị từ 20 – 30 tỷ đồng tùy vào dự tính thu mua và giá cả thị trường.

7. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất

Dưới đây là tóm tắt Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty trong năm 2017, 2018 và Quý I/2019

Đơn vị: Triệu đồng

Kết quả hoạt động kinh doanh	2017	2018	3 tháng 2019
Tổng giá trị tài sản	128.347	184.059	187.297
Vốn chủ sở hữu	67.390	145.239	147.616
Doanh thu bán hàng và dịch vụ	41.370	92.295	16.149
Giảm trừ doanh thu	0	0	0
Doanh thu thuần	41.370	92.295	16.149



Kết quả hoạt động kinh doanh	2017	2018	3 tháng 2019
Giá vốn hàng bán	25.050	75.217	10.135
Lợi nhuận gộp	16.321	17.078	6.014
Chi phí bán hàng	4.077	3.225	2.341
Chi phí quản lý DN	2.459	2.524	721
Lợi nhuận khác	-314	-183	-22.614
Doanh thu tài chính	1.513	252	0
Chi phí tài chính	2.247	3.607	376
<i>Chi phí lãi vay</i>	<i>2.203</i>	<i>3.230</i>	<i>736</i>
Lợi nhuận trước thuế	8.736	7.791	2.554
Thuế TNDN	1.810	1.595	515
Lợi nhuận ròng (NI)	6.926	6.196	2.039
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	10%	-	-
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	10,3%	5,89%	

Nguồn: BCTC 2018 kiểm toán & BCTC Quý I/2019

Năm 2017 – 2018, công ty thực hiện đầu tư nhà máy với chi phí xây dựng chia đều cho hai năm 2017 & 2018, thực hiện khấu hao theo đường thẳng, do đó chi phí dần đều cho các năm. Ngoài ra năm 2017 ngay khi có sản phẩm gạch cho tiêu thụ, công ty gặp nhiều thuận lợi bao gồm (i) giá nguyên vật liệu đầu vào thấp và chưa chịu nhiều mức thuế tài nguyên, (ii) giá vận chuyển thấp do giá xăng dầu ổn định. Với doanh thu tốt, chi phí chưa chịu nhiều khấu hao, công ty đã đạt lợi nhuận cho phần sản lượng gạch sản xuất của năm 2017. Năm 2017 cũng là năm công ty có khoản lãi ủy thác đầu tư chứng khoán. Các khoản lãi từ ủy thác đầu tư chứng khoán của Công ty là nhờ vào hoạt động đầu tư mã chứng khoán VRE của Công ty cổ phần Vincom Retails. Chi tiết lãi ủy thác đầu tư chứng khoán của công ty tại Phụ lục 3 đính kèm theo Bản cáo bạch này.

Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2017, công ty không lập báo cáo bộ phận lý do năm 2017 công ty chỉ có duy nhất hoạt động sản xuất gạch, nên theo quy định không phải lập báo cáo bộ phận.

Bước sang năm 2018, giá gạch trên thị trường giảm khá mạnh. Cầu về gạch tại các tỉnh phía Bắc giảm. Tuy nhiên công ty có được khách hàng là CTCP Xây dựng FLC- Faros với nhiều dự án tại các tỉnh miền trung nên công ty vẫn giữ ổn định được mảng sản xuất. Tuy nhiên doanh thu sản xuất gạch vẫn bị giảm đáng kể. Do đó, công ty đã mở rộng thêm hoạt động thương mại gạch và quế. Hai hoạt động đã mang về khoản lợi nhuận đủ bù cho sự giảm giá gạch. Năm 2018 công ty vẫn có lãi tuy thấp hơn năm 2017. Đây là kết quả rất tích cực khi xem xét năm 2018 đã có rất nhiều nhà máy gạch điều đứng thua lỗ.

Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018, công ty có 2 mảng kinh doanh là sản xuất gạch và kinh doanh thương mại hàng nông sản và gạch thương mại. Do đó báo cáo tài chính kiểm



toán đã được công ty kiểm toán Nhân tâm Việt phát hành lại vào ngày 05/6/2019 thay thế báo cáo ngày 6/3/2019 bổ sung phần báo cáo bộ phận.

Bên cạnh việc đạt được mức doanh thu tăng đột biến lên gấp đôi trong năm 2018, công ty còn áp dụng thành công chính sách tiết kiệm chi phí nhờ vào (i) hệ thống phân phối đại lý đã hình thành và phát triển tốt và (ii) tính hiệu quả công tác quản lý tăng cao, nên công ty cắt giảm được chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp rất nhiều trong năm 2018, so với năm tài chính 2017.

Năm 2019, với những hợp đồng đã ký cung ứng gạch cho Faros xây dựng dự án Quảng Bình, Quy Nhơn và Quảng Ngãi, dự kiến năm nay doanh thu mảng gạch sẽ đạt và vượt kế hoạch của Công ty. Tính đến tháng 5/2019, công ty đã đạt sản lượng sản xuất và kinh doanh trên 20 triệu viên (gần 50% kế hoạch cả năm) và với doanh thu cả năm ước đạt trên 50 tỷ. Đây cũng là tín hiệu đáng mừng nhờ vào thực tế: giá gạch ngay từ những ngày đầu năm đã tăng mạnh, lượng cầu cao, đặc biệt với mặt hàng gạch đặc của công ty do nhiều hộ dân chuyển từ thói quen sử dụng gạch rỗng sang gạch đặc với ưu điểm cách nhiệt mát nhà.

Ngoài ra tính đến hết tháng 5/2019, mảng kinh doanh quế chè cũng rất khởi sắc. Chỉ tính trong tháng 4 và tháng 5 năm 2019, công ty đã đạt doanh thu kinh doanh quế chè, quế ép là 41 tỷ đồng. Giá quế xuất khẩu cũng tăng mạnh gần 50% giá của năm 2018.

Từ những sự kiện thuận lợi này, công ty tin tưởng sẽ đạt và vượt doanh thu cũng như mức lợi nhuận đề ra.

8. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

8.1 Vị thế của công ty trong ngành

Công ty là một trong những đơn vị sản xuất và phân phối gạch trong các khu vực Thanh Hóa, Nghệ An, Hà Tĩnh, Quảng Bình. Thế mạnh của công ty là chỉ có duy nhất hai công ty trong địa bàn sản xuất gạch đặc với công suất lớn. Điều đặc biệt quan trọng là sản phẩm của Công ty GAB đang nổi tiếng với cường độ chịu lực cao và có công suất thực tế cao hơn rất nhiều so với công ty còn lại (Công ty Phú Thịnh).

Lựa chọn địa bàn tỉnh Thanh Hóa, công ty có nhiều lợi thế trên thị trường nhờ vào nguồn nguyên liệu sản xuất là đất đồi rất dồi dào, vị trí địa lý nằm ngay sát đường 1A cách thành phố Thanh hóa 15km nên giao thông thuận tiện cung cấp cho khu vực Thành phố Thanh Hóa và các huyện phía đông và phía tây đường 1A rất thuận lợi. Việc vận chuyển gạch đi cung cấp cho các tỉnh miền trung cũng rất thuận lợi do gần sát đường 1A nên các xe tải đường dài có thể ghé lấy hàng vận chuyển 2 chiều rất rẻ.

Cụ thể, Thanh hoá là một tỉnh đồng bằng giáp núi nên địa hình có sự tương phản giữa địa hình đồng bằng và địa hình đồi núi. Mật độ và độ sâu chia cắt địa hình so với các vùng núi khác trong cả nước hầu như không đáng kể. Phía nam giáp Nghệ an, Phía Bắc giáp các tỉnh Ninh Bình, Hoà Bình. Địa hình Thanh hóa là vùng đồi núi bán sơn địa với các dãy núi đá vôi, núi đất và đồi rừng, nhiều nơi có địa hình dốc. Phần lớn đất đai trong vùng đồi núi bán sơn địa



là đất sét nâu vàng trên phù sa cổ, đất đỏ vàng trên phiến đá sét, đất nâu đỏ trên đá bazơ. Không chỉ là tỉnh có diện tích lớn thứ 2 cả nước, Thanh Hóa còn là tỉnh đông dân số, ước tính năm 2014, Thanh Hóa có khoảng 5 triệu người, đứng thứ ba Việt Nam, chỉ sau thành phố Hồ Chí Minh và Hà Nội. Những năm gần đây với chủ trương thu hút đầu tư, tăng trưởng về công nghiệp xây dựng tại Thanh Hóa đang tăng mạnh và chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu kinh tế của tỉnh (53,7%).

Những thuận lợi như phân tích trên đây đã giúp công ty có khả năng cạnh tranh tốt trên thị trường vật liệu xây dựng với chất lượng sản phẩm tốt, giá thành cạnh tranh và sản lượng ổn định ở mức lớn, nên ngay từ sau năm đầu thành lập, công ty đã đạt được sự tin nhiệm của các khách hàng trong khu vực, cạnh tranh vượt các thương hiệu lâu năm trong thị trường Thanh hóa và các tỉnh Miền trung.

Tại tỉnh Thanh Hóa, các nhà máy sản xuất gạch tuynel gồm có:

- Nhà máy gạch Tuynel Thiệu Giao
- Nhà máy gạch Tuynel Cẩm Trương
- Nhà máy gạch Tuynel Đông Văn
- Nhà máy gạch Tuynel Đông Vinh
- Nhà máy gạch Tuynel Hà Bắc Thanh Hóa
- Nhà máy gạch Tuynel Hà Trung Thanh Hóa
- Nhà máy gạch Tuynel Lam Sơn Thanh Hóa
- Nhà máy gạch Tuynel Long Sơn
- Nhà máy gạch Tuynel Long Thành
- Nhà máy gạch Tuynel Phú Thịnh Thanh Hóa
- Nhà máy gạch Tuynel Quảng Yên
- Nhà máy gạch Tuynel Tam Điệp (nay là Hamico)
- Nhà máy gạch Tuynel Sơn Trang
- Nhà máy gạch Tuynel Trung Sơn Thanh Hóa
- Nhà máy gạch Tuynel VLXD Bim Sơn
- Nhà máy gạch Tuynel Long Sơn
- Nhà máy gạch Tuynel Vĩnh Lộc
- Nhà máy gạch Tuynel Vĩnh Hòa

Cho tới nay, Tỉnh Thanh hóa có trên 20 nhà máy gạch cung cấp cho thị trường xây dựng trong tỉnh khoảng trên 400 triệu viên gạch các loại. Từ năm 2016 trở về trước Thanh hóa luôn trong tình trạng thiếu trầm trọng gạch đỏ. Cầu luôn lớn hơn cung nên giá gạch đỏ là 2.100 đ/. Đặc biệt mấy năm gần đây Thanh Hóa thu hút đầu tư mạnh nên nhu cầu xây dựng luôn cao.



Hầu hết các nhà máy này có công nghệ lạc hậu và có công suất thấp dưới 20 triệu viên/năm. Sản phẩm gạch của các nhà máy này chủ yếu là gạch lỗ, có cường độ chịu lực kém, tỷ lệ thành phẩm đạt thấp thường đạt dưới 90%. Do đó giá thành cao và điều đặc biệt là họ không thể SX đồng loạt gạch đặc với mẫu mã đồng đều. v.

GAB tự hào là một (1) trong bốn (4) công ty có Nhà máy gạch có công suất từ trên 40 triệu viên/năm, sản xuất theo phương pháp bán khô và công nghệ lò tuynel trần phẳng. Từ năm 2017, sản phẩm gạch đỏ “gạch tuynel FLC” của GAB ra đời đã trở thành sự lựa chọn của người dân vì các tính năng vượt trội như cường độ chịu lực cao, dẻo dai, chống ẩm mốc và khí hậu mặn. Hiện lượng gạch của GAB cung cấp ra thị trường chiếm khoảng 30% thị trường gạch đặc và khoảng 8% thị phần thị trường gạch nói chung trên cả nước.

8.2 Triển vọng phát triển của ngành

Gạch đỏ là sản phẩm quen thuộc có tính truyền thống của người dân Việt Nam, Nó được đưa vào sử dụng xây dựng lên các công trình từ bao đời nay. Bằng phương pháp sản xuất Tuynel hiện đại cho ra những viên gạch đỏ mang đầy đủ đặc tính của viên gạch đỏ truyền thống, bền vững, dẻo dai trường tồn cùng năm tháng. Các công trình xây dựng bằng gạch đỏ trường tồn hàng ngàn thế kỷ như Tháp chàm, Chùa Bút tháp, Nhà thờ Đức bà, Nhà thờ lớn ... là minh chứng cho sự tồn tại hiển nhiên của gạch đỏ, đặc biệt ngày nay nó đã được sản xuất bằng công nghệ hiện đại đảm bảo giảm ô nhiễm môi trường và tiết kiệm nhiên, nguyên liệu. Từ các năm 2014 trở về trước việc sản xuất gạch nung rất lạc hậu gây ô nhiễm nên Chính phủ đã khuyến khích sản xuất gạch không nung. Tuy nhiên ở nước ta do khí hậu ẩm mốc đặc biệt miền ven biển thì loại gạch không nung đã bộc lộ rõ điểm yếu về kết cấu, độ bền. Thực tế hàng loạt các nhà máy gạch không nung đã đóng cửa hoặc hoạt động thua lỗ. Thực tế chỉ những công trình sử dụng vốn ngân sách, hay người dân xây dựng những công trình tạm mới sử dụng gạch không nung. Các công trình lâu năm đòi hỏi sự bền vững thì hầu hết người dân và chủ các công trình đều lựa chọn gạch đỏ truyền thống đặc biệt ngày nay nó được sản xuất bằng công nghệ tuynel hiện đại cho năng suất cao tiết kiệm nguyên nhiên liệu và giảm giá thành nên người dân đã từ lâu ưa dùng gạch đỏ nay lại được phát huy.

Sự phát triển của ngành xây dựng, đặc biệt là lĩnh vực vật liệu xây dựng, có mối tương quan chặt chẽ tới tốc độ phát triển của nền kinh tế. Trong bốn năm từ 2015 đến 2018, sự tăng trưởng mạnh mẽ của ngành xây dựng đã kéo theo sự phát triển của lĩnh vực vật liệu xây dựng. Theo đánh giá của Bộ Xây dựng, tình hình thị trường vật liệu xây dựng phát triển tốt, đáp ứng nhu cầu thị trường. Vì vậy, nhiều chuyên gia có kỳ vọng khả quan vào sự tăng trưởng của ngành xây dựng nói chung và lĩnh vực vật liệu xây dựng nói riêng.

Với nhu cầu đô thị hóa ngày càng tăng cao trong những năm gần đây, kèm theo sự đầu tư của các doanh nghiệp tư nhân và doanh nghiệp có vốn nước ngoài, thị trường vật liệu xây dựng, hứa hẹn sẽ tiếp tục được phát triển ổn định trong những năm tới.

8.3 So sánh tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp trong cùng ngành



Bảng sau so sánh tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh tại thời điểm 31/12/2018 của Công ty với một số các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng được niêm yết chứng khoán tại các Sở Giao dịch Chứng khoán, với quy mô vốn và doanh thu gần với CTCP GAB, bao gồm:

DVT: Triệu đồng

Doanh nghiệp	Vốn điều lệ	Tổng tài sản	Doanh thu thuần	Lợi nhuận HDKD	LNST hợp nhất	ROA	ROE
GKM	141.750	254.376	127.731	7.009	4.593	2,24%	3,97%
GMX	53.207	132.688	240.509	26.077	21.000	17,20%	26,03%
CRC	150.000	347.665	240.981	16.726	12.779	3,60%	6,57%
LBM	85.000	341.195	532.808	70.499	55.118	15,96%	22,41%
GAB	138.000	184.058	92.294	7.974	6.196	3,97%	5,83%

Nguồn: HNX, HSX, CTCP GAB

8.4 Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của công ty với định hướng phát triển của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới

Như đã phân tích ở Mục 8.2. CTCP GAB tự tin vào Phương án đầu tư và chiến lược của mình phù hợp với định hướng của ngành, chính sách Nhà nước và xu thế chung của thế giới. Trong định hướng phát triển của mình, CTCP GAB luôn gắn liền với sự phát triển bền vững của ngành xây dựng, đẩy mạnh ứng dụng công nghệ trong sản xuất kinh doanh và phát triển các loại vật liệu xanh, thân thiện với môi trường. Điều này có thể thấy rõ ngay từ ngày đầu CTCP GAB đã chú trọng đầu tư công nghệ mới, tiết kiệm nguyên liệu (sử dụng 100% đất sét đồi) hạn chế tối đa sử dụng đất ruộng.

Về nhiên liệu sử dụng than nhiệt thấp (Than xít nhiệt 1400 kcal) vừa để giảm thiểu lượng nhiệt và khí thải, vừa để tạo sản phẩm truyền thống có độ bền cao, chống được tác động xấu của môi trường thời tiết ẩm mốc gió và mặn. Sản phẩm gạch nung đã luôn là sự lựa chọn của người dân khi xây dựng công trình lâu năm đòi hỏi sự bền vững.

Ngay khi nghiên cứu xong và nắm vững công nghệ lò nung vòng mới, công ty sẽ giảm thiểu chi phí đốt lò, giảm thiểu khí thải và nguyên vật liệu được tận dụng tốt hơn tránh bị hao phí trong quá trình vận chuyển tới lò, do gạch mộc sẽ ko phải di chuyển mà lò vòng sẽ di chuyển.

Các sản phẩm của CTCP GAB không chỉ đáp ứng ngày càng tốt hơn thị hiếu của khách hàng, mà còn phù hợp với định hướng phát triển của ngành cũng như chính sách của Nhà nước trong việc đẩy mạnh ứng dụng công nghệ trong sản xuất kinh doanh và phát triển các loại vật liệu xanh, thân thiện với môi trường. Hiện nay công ty đã và đã đàm phán xong với đối tác về xây dựng lò vòng. Đây là thế hệ lò nung mới và hiện đại nhất. Nó hoạt động dưới dạng, các khối xếp gạch mộc cố định còn lò nung thì di chuyển trên đường ray. Phương pháp



lò vòng này cho phép giảm chi phí về nhiên liệu than và điện, giảm chi phí công cụ dụng cụ và giảm chi phí nhân công.

9. Chính sách đối với người lao động

9.1 Số lượng và cơ cấu

Chi tiết số lượng nhân sự tại các khối vào thời điểm 31/12/2018 như sau:

Tại thời điểm 31/12/2018, tổng số lao động trong Công ty là 39 người với cơ cấu cụ thể như sau:

STT	Khối nghiệp vụ	Số lượng lao động
1	Ban lãnh đạo	03 người
2	Khối quản trị	05 người
3	Khối sản xuất	28 người
3.1	Cơ điện	04 người
3.2	Lò Nung	07 người
3.3	Chế biến	10 người
3.4	Nguyên liệu	04 người
3.4	Công tác hỗ trợ khác (Bảo vệ, vệ sinh công nghiệp và nấu ăn ca)	03 người
4	Khối kinh doanh	03 người
	Tổng cộng	39 người

Nguồn: CTCP GAB

Tiêu chí phân loại lao động	Số lượng (người)	Tỷ lệ
Phân theo trình độ chuyên môn	39	100%
- Đại học, trên đại học	11	25,64%
- Cao đẳng, Trung cấp	10	25,64%
- Trình độ khác	18	48,72%
Phân theo thời hạn hợp đồng lao động	39	100%
- HĐLĐ không thời hạn	5	12,83%
- HĐLĐ có thời hạn từ 12 tháng đến 36 tháng	11	28,20%
- HĐLĐ dưới 12 tháng	23	58,97%



Nguồn: CTCP GAB

Công ty đã tham gia đóng bảo hiểm xã hội theo đúng các định mức quy định của pháp luật cho tất cả 39 cán bộ công nhân viên trong công ty.

9.2 Chính sách đối với người lao động

Công ty nhìn nhận nguồn nhân lực là một yếu tố quyết định thành công của một doanh nghiệp, vì vậy, Công ty đã tham gia đóng bảo hiểm xã hội cho tất cả 39 cán bộ công nhân viên trong công ty. Đồng thời coi trọng công tác đào tạo, áp dụng cơ chế lương cứng, lương mềm theo sản phẩm, khen thưởng sáng kiến và chuyên cần, trợ cấp với trường hợp hoàn cảnh khó khăn, cho cán bộ công nhân mua gạch xây dựng nhà giá ưu đãi. Từ đó tạo tính cạnh tranh với các doanh nghiệp trên cùng địa bàn, nhằm tạo điều kiện để người lao động gắn bó lâu dài với Công ty.

Về chính sách lương: Công ty chi trả lương cơ bản khoán sản phẩm, khoán doanh số, khoán việc cho lao động dựa trên cạnh tranh thu hút lao động trong khu vực. Trong năm 2017, lương công nhân lao động tại công ty ở mức 170.000 đồng/ngày đến 230.000 đồng/ngày, mức chi phí này đủ để công ty thu hút lao động.

Đối với công nhân bốc xếp, Công ty có thuê người lao động thời vụ ngắn hạn (trong ngày). Việc thu hút công nhân cho loại công việc này do hầu hết là làm việc theo thời vụ và không cố định được thời gian nên hầu hết là những lao động dư dôi trong nông nghiệp đảm nhận. Đối với loại lao động này công ty chỉ hỗ trợ tiền đóng bảo hiểm y tế để thu hút và giúp bà con gắn bó với công ty.

Về chế độ thưởng và trợ cấp: Công ty quy định chính sách thưởng dựa trên kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và áp dụng thống nhất, linh hoạt nhằm khuyến khích sáng kiến, giảm chi phí sản xuất đảm bảo hiệu quả sản xuất cao nhất và mức doanh thu tốt nhất, đồng thời vừa yêu cầu trách nhiệm vừa khuyến khích người lao động đóng góp, gia tăng năng suất lao động, đảm bảo chất lượng sản phẩm và mở rộng thị trường cho công ty.

Về chế độ phúc lợi: làm việc trong ngành sản xuất ít nhiều cũng có bụi, nên ngay từ năm đầu vào hoạt động, công ty luôn quan tâm chăm sóc sức khỏe cho người lao động. Hàng năm công ty thường tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho người lao động vào tháng 10 hàng năm.

10. Chính sách cổ tức

Công ty tiến hành trả cổ tức cho cổ đông khi kinh doanh có lãi, tuân thủ các nghĩa vụ nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. Đại hội đồng cổ đông thường niên quyết định tỷ lệ cổ tức cho cổ đông dựa trên đề xuất của Hội đồng quản trị, kết quả kinh doanh của năm hoạt động và phương hướng hoạt động kinh doanh của các năm tới.

Trong năm 2017-2018, công ty áp dụng chính sách chi trả cổ tức cho cổ đông dựa trên kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính 2016 -2017 – 2018 như sau:

- Năm 2016: Công ty mới đi vào hoạt động nên không chi trả cổ tức cho cổ đông



- Năm 2017: Công ty trả cổ tức bằng tiền mặt với tỷ lệ 10% trên mệnh giá. Thời gian chi trả vào quý III/2018.

Năm 2018, công ty đã xin ý kiến ĐHCĐ chi trả cổ tức bằng tiền 5% dự kiến thực hiện vào quý 3/2019.

11. Tình hình tài chính

❖ Trích khấu hao tài sản

Chi phí khấu hao tài sản cố định của Công ty được trích phù hợp với quy định của Bộ Tài chính. Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với các quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ tài chính về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư 28/2017/TT-BTC sửa đổi và bổ sung Thông tư 45/2013/TT-BTC. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao ước tính:

Tài sản cố định	Số năm khấu hao
Nhà cửa vật kiến trúc	15 năm
Máy móc thiết bị	05-08 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06-08 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	05 năm

(Nguồn: BCTC Công ty đã được kiểm toán năm 2017, 2018, và BCTC quý I/2019 do Công ty tự lập)

Công ty luôn thực hiện trích lập khấu hao tài sản theo đúng quy định của Pháp luật.

❖ Mức lương bình quân

Chỉ tiêu	Năm 2017 (VND)	Năm 2018 (VND)
Tổng quỹ lương chi trả trong năm (đồng)	3.299.028.000	2.792.700.000
Trung bình nhân sự/tháng (người)	59	39
Mức lương bình quân (đồng/người/năm)	55.915.892	71.607.692

Nguồn: CTCP GAB

Mức lương cơ bản này được công ty trích trả đóng bảo hiểm, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, đoàn phí, trích kinh phí công đoàn, và trừ thuế theo đúng các chính sách quy định của Nhà Nước.

❖ Thanh toán các khoản nợ đến hạn:



Công ty luôn thực hiện thanh toán đúng hạn và đầy đủ các khoản nợ.

❖ Các khoản phải nộp theo luật định:

Khoản mục	31/12/2017 (VND)	31/12/2018 (VND)	31/03/2019 (VND)	31/05/2019 (VND)
Thuế GTGT	0	0	0	0
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.909.785.126	1.294.966.500	1.810.349.100	927.672.837
- Năm 2018 chuyển sang			1.294.966.500	412.290.237
- Quý 1 năm 2019			515.382.600	515.382.600
Thuế thu nhập cá nhân	30.091.000	10.761.848	15.179.848	-2.385.922
Tiền thuê đất	-2.033.219.000	-1.742.869.000	-1.646.901.300	-1.646.901.300
Thuế nhà đất	0	19.554.150	19.554.150	0
Phí bảo vệ môi trường	400.000	0	0	0
Tổng cộng	-92.942.874	-437.140.652	198.181.798	-721.614.385

(Nguồn: BCTC Công ty đã được kiểm toán năm 2017, 2018, và BCTC quý 1/2019 do Công ty tự lập)

- Công ty đã thực hiện xong quyết toán thuế năm 2016, 2017 và 2018. Căn cứ vào Quyết định số 390 /QĐ – CT xử phạt vi phạm hành chính về thuế của Cục thuế tỉnh Thanh Hóa ngày 26/3/2019, công ty phải nộp thêm do kê khai thiếu và tiền phạt vi phạm hành chính trong việc kê khai thiếu thuế, Cụ thể:
- Năm 2016 công ty khai thiếu phải nộp bổ sung 14.599.171 đồng thuế thu nhập cá nhân; 8.162.800 đồng phí bảo vệ môi trường.
- Năm 2017, công ty phải nộp bổ sung 50.791.004 đồng thuế TNDN và 40.040.000 đồng phí môi trường
- Năm 2018, công ty phải nộp bổ sung 33.946.543 đồng thuế TNDN.
- Tổng hợp 3 năm, công ty phải nộp bổ sung 84.737.547 đồng thuế TNDN; nộp bổ sung 14.599.171 đồng thuế TNCN và 48.202.800 đồng phí bảo vệ môi trường.
- Công ty bị phạt do kê khai thuế thiếu và chậm số tiền 29.507.904 đồng.
- Toàn bộ số tiền phải nộp này đã được công ty nộp vào kho bạc tỉnh Thanh Hóa ngay trong tháng 4/2019.
- Về khoản tiền thuê đất mặt bằng xây dựng nhà máy và văn phòng với diện tích 118,5 ha công ty đã nộp trước tiền thuê đất 8 năm 7 tháng. Vì vậy đã được trình bày số (-). Cụ thể đã nộp trước số tiền chính là khoản tiền Ngân sách tỉnh trả lại tiền giải phóng mặt bằng. Tuy nhiên Nhà nước giữ lại tính đã thu tiền thuê đất.
- Thuế TNCN tháng 5/2019 ghi âm do sau khi quyết toán thuế, đó là khoản tiền công ty



nộp thừa và được trừ vào cho năm 2019.

❖ **Trích lập các quỹ theo luật định**

- Ngay từ khi mới thành lập năm 2016, năm nào công ty tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho người lao động vào tháng 10 hàng năm với mức chi bình quân 500.000 đồng/người.
- Chi tiền cho người lao động nhân dịp các ngày lễ trong năm.
- Chi thăm hỏi cũng như giúp đỡ công nhân có hoàn cảnh khó khăn.

Tuy nhiên do mới thành lập nên các khoản chi này đã chi trực tiếp vào chi phí mà chưa thực hiện trích nộp như quy định tại điều lệ công ty.

Từ năm 2019, Công ty sẽ thực hiện việc trích lập các quỹ theo đúng Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật hiện hành.

❖ **Tổng dư nợ vay**

Khoản mục	31/12/2017 (VND)	31/12/2018 (VND)	31/03/2019 (VND)
Vay và nợ ngắn hạn	32.778.927.177	14.113.331.303	11.810.436.800
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	32.778.927.177	14.113.331.303	11.810.436.800
Vay và nợ dài hạn	22.426.500.000	16.012.500.000	16.012.500.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	22.426.500.000	16.012.500.000	16.012.500.000
Tổng cộng	55.205.427.177	30.125.831.303	27.822.936.800

(Nguồn: BCTC Công ty đã được kiểm toán năm 2017, 2018, và BCTC quý I/2019 do Công ty tự lập)

Trong đó, chi tiết các khoản vay MBBank đính kèm tại Phụ lục 2. Các khoản vay MBBank là để đầu tư tài sản cố định (nhà xưởng, máy móc) phục vụ sản xuất.

Ngoài ra, về khoản vay các cá nhân, công ty đã xin ý kiến ĐHĐCD năm 2016 và được đồng ý để vay 03 cá nhân là cổ đông của công ty với tổng số tiền là 26.000.000.000 đồng (Hai mươi sáu tỷ đồng), trong đó khoản vay chuyển thành vốn lớn nhất là của Cổ đông Trần Thị Thúy với giá trị 20.100.000.000 đồng (Hai mươi tỷ một trăm triệu đồng). Mục đích sử dụng cho việc đầu tư tài sản cố định, bổ sung vốn lưu động, và mua sắm nguyên vật liệu.

Các khoản vay này đã được chuyển thành vốn góp tăng vốn của công ty năm 2018 trong đợt tăng vốn thứ 2 từ 60 tỷ đồng lên 92 tỷ đồng.

Chi tiết khoản vay bà Trần Thị Thúy: Các khoản vay của bà Trần Thị Thúy trong 03 năm từ 2016 – 2018 đã được thông qua trong nội dung hợp ĐHCĐ hàng năm. Đến quý III/2018 thì được tất toán chuyển thành vốn góp, đây là nội dung đã xin ý kiến ĐHĐCD tháng 06/2018.



Thời gian vay	Giá trị vốn vay được chuyển đổi (VNĐ)
2016	4.176.396.793
2017	15.788.530.384
2018	135.072.823
Tổng	20.100.000.000

Nguồn: CTCP GAB

Tính tới cuối năm 2018, sau khi giảm trừ các khoản vay đã được chuyển thành vốn góp, bà Trần Thị Thúy còn cho công ty vay 700.000.000 đồng, thể hiện tại BCTC kiểm toán năm 2018. Tính tới tháng 5/2019, Bà Trần Thị Thúy còn cho công ty vay 800.000.000 đồng.

❖ **Tình hình công nợ hiện nay**

▪ *Các khoản phải thu*

Chỉ tiêu	31/12/2017 (VNĐ)	31/12/2018 (VNĐ)	31/03/2019 (VNĐ)
Các khoản phải thu ngắn hạn	16.212.264.200	31.734.390.812	37.760.925.545
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	9.707.560.000	19.335.248.900	22.458.834.282
Trả trước cho người bán ngắn hạn	4.130.190.663	1.768.879.912	2.229.617.000
Phải thu ngắn hạn khác	2.374.513.537	10.630.262.000	13.072.474.263
Các khoản phải thu dài hạn	31.989.798	31.989.798	59.334.898
Phải thu dài hạn khác	31.989.798	31.989.798	59.334.898

(Nguồn: BCTC Công ty đã được kiểm toán năm 2017, 2018, và BCTC quý I/2019 do Công ty tự lập)

(*) Trong số khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng năm 2018, có Công ty cổ phần xây dựng Faros (khách hàng có liên quan đến Tập đoàn FLC là cổ đông sáng lập) nợ 16.966.277.112 đồng là khoản Faros mua gạch của GAB trong năm 2018 phục vụ xây dựng các công trình tại Sầm sơn Thanh hóa, Công trình tại Quy nhơn (Tòa nhà Sea Tower; Coshill), Công trình tại Quảng Bình (Toàn nhà câu lạc bộ Golf, Công trình tại Hà Nội (Tòa nhà 265 cầu giấy) . Khoản này được trình bày rất kỹ trong báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018.

(*) Khoản phải thu ngắn hạn khác Quý I/2019 (giá trị 13.072.474.263 đồng có nguồn gốc từ quý 3/2018) là khoản ủy thác đầu tư cho bà Trần Thị Thúy đầu tư vào CTCP Hăng Sơn Đông Á. Khoản đầu tư này đã được ĐHCĐ thông qua.

▪ *Các khoản phải trả*

Khoản mục	31/12/2017 (Triệu VNĐ)	31/12/2018 (Triệu VNĐ)	31/03/2019 (Triệu VNĐ)
Nợ ngắn hạn	38.530	22.808	23.669



Khoản mục	31/12/2017 (Triệu VND)	31/12/2018 (Triệu VND)	31/03/2019 (Triệu VND)
Phải trả người bán ngắn hạn	2.546	6.770	7.506
Người mua trả trước ngắn hạn	0	55	1.761
Thuế và các khoản phải trả NN	1.940	1.306	1.310
Phải trả người lao động	563	36	374
Chi phí phải trả ngắn hạn	696	42	366
Phải trả ngắn hạn khác	6	485	0
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	32.779	14.113	11.810
Nợ dài hạn	22.427	16.013	16.013
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	22.427	16.013	16.013
Nợ phải trả	60.957	38.820	39.681

(Nguồn: BCTC Công ty đã được kiểm toán năm 2017, 2018, và BCTC quý I/2019 do Công ty tự lập)

❖ Cơ cấu Tài sản – Nguồn vốn

Cân đối kế toán	31/12/2017 (Triệu VND)	31/12/2018 (Triệu VND)	31/03/2019 (Triệu VND)
Tài sản ngắn hạn	35.811	62.513	68.546
Tiền & tương đương tiền	1.761	8.193	8.604
Hàng tồn kho	9.731	13.297	13.366
Phải thu	16.212	31.734	37.761
Đầu tư tài chính ngắn hạn	0	2.628	2.991
Thuế GTGT được khấu trừ	5.730	4.600	3.926
Thuế và các khoản phải thu NN	2.033	1.743	1.647
Trả trước ngắn hạn	343	318	251
TSNH khác	0	0	0
Tài sản dài hạn	92.536	121.545	118.751
Phải thu dài hạn	0	0	59
Trả trước dài hạn (thuê đất)	32	32	0



Cân đối kế toán	31/12/2017 (Triệu VND)	31/12/2018 (Triệu VND)	31/03/2019 (Triệu VND)
Tài sản cố định hữu hình	65.437	70.516	68.925
<i>Nguyên giá</i>	<i>70.504</i>	<i>81.722</i>	<i>81.722</i>
<i>Khấu hao lũy kế</i>	<i>-5.067</i>	<i>-11.205</i>	<i>-12.796</i>
Tài sản cố định vô hình	18.955	18.300	18.136
<i>Nguyên giá</i>	<i>19.611</i>	<i>19.611</i>	<i>19.611</i>
<i>Khấu hao lũy kế</i>	<i>-656</i>	<i>-1.311</i>	<i>-1.475</i>
Xây dựng cơ bản dở dang	4.636	49	49
TSDH khác	3.476	2.948	1.882
Đầu tư tài chính dài hạn	0	29.700	29.700
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	128.347	184.059	187.297
Nợ ngắn hạn	38.530	22.808	23.669
Phải trả người bán ngắn hạn	2.546	6.770	7.506
Người mua trả trước ngắn hạn	0	55	1.761
Thuế và các khoản phải trả NN	1.940	1.306	1.310
Phải trả người lao động	563	36	374
Chi phí phải trả ngắn hạn	696	42	366
Phải trả ngắn hạn khác	6	485	0
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	32.779	14.113	11.810
Nợ dài hạn	22.427	16.013	16.013
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	22.427	16.013	16.013
Nợ phải trả	60.957	38.820	39.681
Vốn chủ sở hữu	67.390	145.239	147.616
Vốn góp	60.000	138.000	138.000
Thặng dư vốn	0	0	0
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	7.390	7.239	9.616
Quỹ đầu tư phát triển	0	0	0



Cân đối kế toán	31/12/2017 (Triệu VND)	31/12/2018 (Triệu VND)	31/03/2019 (Triệu VND)
Quỹ khen thưởng phúc lợi	0	0	0
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	128.347	184.059	187.297

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017, 2018, và BCTC quý I/2019 do Công ty tự lập)

Cùng với việc phát triển mở rộng quy mô sản xuất, tổng tài sản của công ty cũng gia tăng trong giai đoạn 2017 sang 2018. Trong đó việc mở rộng quy mô sản xuất chủ yếu lấy nguồn tài chính từ vốn góp của cổ đông.

Trong đó, tài sản lớn nhất là tài sản dài hạn đầu tư vào xây dựng dây chuyền nhà máy, giá trị các tài sản dài hạn tăng tỷ lệ với việc mở rộng quy mô sản xuất, tuy nhiên chủ yếu chỉ từ việc xây dựng thêm lò nung thứ hai trên cơ sở hạ tầng đã có sẵn. Một phần không nhỏ trong giá trị tổng tài sản năm 2018 của Công ty là hoạt động đầu tư tài chính dài hạn vào công ty vật liệu xây dựng tại Kontum (với mức đầu tư trên 20% cổ phần công ty đối tác).

Về tình hình nợ của công ty: Công ty không có nợ phải thu khó đòi. Giá trị chủ yếu của nợ phải trả là do việc sử dụng đòn bẩy ngắn hạn và dài hạn của công ty trong môi trường lãi suất thấp và có một số khoản vay do chính cổ đông cho vay, sau này đã chuyển thành vốn góp tại công ty. Mức nợ phải trả ở tỷ lệ thấp so với nguồn vốn góp của cổ đông trong năm 2018.

❖ Các chỉ tiêu tài chính cơ bản

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản	Đơn vị	2017	2018
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tổng tài sản ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn)	<i>lần</i>	0,93	2,73
+ Hệ số thanh toán nhanh (Tài sản NH-hàng tồn kho)/Tổng nợ ngắn hạn	<i>lần</i>	0,68	2,15
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản (TK Nợ phải trả 300)	<i>lần</i>	0,47	0,21
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	<i>lần</i>	0,90	0,27
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (vòng)			
+ Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/hàng tồn kho bình quân)	<i>vòng</i>	3,66	6,53
+ Vòng quay tổng Tài sản (Doanh thu thuần / Tổng tài sản bình quân)	<i>vòng</i>	0,40	0,59
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%)			



+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	16,74%	6,71%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	10,83%	5,83%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	6,66%	3,97%
+ Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	21,88%	8,64%

Nguồn: CTCP GAB

Năm 2018, công ty tăng khả năng thanh toán cho hoạt động sản xuất kinh doanh với các chỉ tiêu thể hiện khả năng thanh toán nhanh và thanh toán ngắn hạn đều tăng mạnh. Các hệ số thanh toán cao đảm bảo cho tình hình tài chính của doanh nghiệp vững vàng, bất kể chi tiêu vòng quay các khoản phải thu của công ty không cao, (do phát sinh phải thu từ các dự án công trình lớn tiến độ dài của Faros).

Trong năm 2018, giá gạch sứt giảm mạnh cũng gây ảnh hưởng nhiều tới tỷ lệ lợi nhuận của doanh nghiệp. Tuy nhiên, đặt trong bối cảnh giá gạch giảm 50%, doanh nghiệp vẫn duy trì được sản xuất và tăng trưởng doanh thu, các chỉ tiêu về khả năng sinh lời của doanh nghiệp khá khả quan.

Công ty có các chỉ tiêu về nợ vay rất lành mạnh do đó công ty được ngân hàng cấp hạn mức tín dụng nợ ngắn hạn với lãi suất thấp.

12. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng

Cơ cấu, thành phần và hoạt động Hội đồng quản trị

Dưới đây là thành viên hội đồng quản trị của công ty

STT	Họ tên	Chức danh	Ghi chú
1	Trần Thị Thúy	Chủ tịch HĐQT	Thành viên điều hành
2	Nguyễn Công Nam	Thành viên HĐQT	Thành viên điều hành
3	Trần Thế Anh	Thành viên HĐQT	Thành viên không điều hành

Một số thông tin về các thành viên Hội đồng quản trị của công ty:

+) Bà Trần Thị Thúy – Chủ tịch HĐQT

Thông tin chung

Ngày sinh: 26/09/1963

Quốc tịch: Việt Nam

Số CMTND: 034163001126, do Cục CS ĐKQL cư trú và DLQG về Dân cư cấp ngày 22/4/2015.

Địa chỉ: C211 – Tòa nhà The Manor – Đường Mỹ Tri – Nam Từ Liêm – Hà Nội

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Kinh tế

Quá trình công tác

Chức vụ hiện tại: Chủ tịch HĐQT

Thời gian đảm nhiệm: Từ tháng 5/2016 đến nay



Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có

Các công tác đã trải qua:

Từ 1986 đến 1991: Công tác tại Công ty Vật tư Nông nghiệp Hải Phòng

Từ năm 1991 đến 1997: Công tác tại Công ty Đay Thái Bình

Từ 1997 – 2006: Công tác tại Ủy ban chứng khoán Nhà nước

Từ 2006 – 2009: Công tác tại công ty chứng khoán chứng khoán VPBank

Từ năm 2009 – 2013 công tác tại công ty cổ phần chứng khoán Sài Gòn vị trí Giám đốc chi nhánh SSI Hà Nội.

Từ 2013 – 2017 công tác tại Công ty cổ phần Chứng khoán Sài Gòn vị trí trợ lý Chủ tịch HĐQT.

Từ 9/2017 đến nay, Hợp đồng chuyên gia tư vấn với Công ty cổ phần Chứng khoán Sài Gòn, nay là Công ty cổ phần Chứng khoán SSI. Đồng thời giữ chức chủ tịch HĐQT Công ty GAB.

Số CP nắm giữ: 2.550.000 cổ phiếu

Tỷ lệ sở hữu: 18,4783%

Tỷ lệ sở hữu CP của những người liên quan:

STT	Họ và tên	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Số lượng CP nắm giữ, tỷ lệ sở hữu	Mối quan hệ
1	Nguyễn Công Nam	Số CMND: 034163004028 Ngày cấp: 22/02/2017 Nơi cấp: Cục CS ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư	Số lượng: 690.000 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 5%	Chồng
2	Nguyễn Thu Thủy	Số CMND: 031187000800 Ngày cấp: 03/08/2018 Nơi cấp: Cục CS ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư	Số lượng: 310.000 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 2,2464%	Con
3	Nguyễn Việt Linh	Số CMND: 013008656 Ngày cấp: 30/12/2013 Nơi cấp: CA Hà Nội	Số lượng: 260.000 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 1,8841%	Con
4	Trần Văn Hữu	Số CMND: 011866914 Ngày cấp: 26/03/2012 Nơi cấp: CA Hà Nội	Số lượng: 10.000 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0,0725%	Em trai
5	Trần Văn Hương	Số HC: N1821062 Ngày cấp: 28/12/2016 Nơi cấp: Sydney	Số lượng: 90.000 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0,6522%	Em trai
6	Trần Thị Thuần	Số CMND: 013548769 Ngày cấp: 11/07/2012 Nơi cấp: CA Hà Nội	Số lượng: 1.000 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0,0072%	Chị gái
7	Trần Thị Tâm	Số CMND: 034165004050 Ngày cấp: 30/06/2017 Nơi cấp: Cục CS ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư	Số lượng: 20.000 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0,1449%	Em gái

Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

Thù lao và các khoản lợi ích khác: theo quy chế của Công ty

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có



+) Ông Nguyễn Công Nam

Thông tin chung

Ngày sinh: 07/03/1963

Quốc tịch: Việt Nam

Số CMTND: 034163004028, do Cục CS ĐKQL cư trú và DLQG về Dân cư cấp ngày 22/02/2017.

Địa chỉ: C211 – Tòa nhà The Manor – Đường Mễ Trì – Nam Từ Liêm – Hà Nội

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh

Quá trình công tác

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

Thời gian đảm nhiệm: Từ 2017 đến nay.

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có

Các công tác đã trải qua:

Từ 1984 đến 1993 công tác tại Ngân hàng Nông nghiệp Thái Bình

Từ 1993 – 2000: Công tác tại Ngân hàng VPBank

Từ 2000 – 2017: Công tác tại Ngân hàng Phát triển Việt Nam VDB

Số CP nắm giữ: 690.000 cổ phiếu

Tỷ lệ sở hữu: 5%

Tỷ lệ sở hữu CP của những người liên quan:

STT	Họ và tên	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Số lượng CP nắm giữ, tỷ lệ sở hữu	Mối quan hệ
1	Trần Thị Thủy	Số CMND: 034163001126 Ngày cấp: 22/04/2015 Nơi cấp: Cục CS ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư	Số lượng: 2.550.000 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 18,4783%	Vợ
2	Nguyễn Thu Thủy	Số CMND: 031187000800 Ngày cấp: 03/08/2018 Nơi cấp: Cục CS ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư	Số lượng: 310.000 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 2,2464%	Con
3	Nguyễn Việt Linh	Số CMND: 013008656 Ngày cấp: 30/12/2013 Nơi cấp: CA Hà Nội	Số lượng: 260.000 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 1,8841%	Con
4	Nguyễn Trọng Hải	Số CMND: 034066002232 Ngày cấp: 29/03/2016 Nơi cấp: Cục CS ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư	Số lượng: 20.000 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0,1449%	Em trai
5	Nguyễn Thị Nhiều	Số CMND: 150735192 Ngày cấp: 23/12/2008 Nơi cấp: CA Thái Bình	Số lượng: 5.000 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0,0362%	Chị gái

Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

Thù lao và các khoản lợi ích khác: theo quy chế của Công ty

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có

**+) Ông Trần Thế Anh****Thông tin chung**

Ngày sinh: 19/8/1978

Quốc tịch: Việt Nam

Số CMTND: 013083543, do CA Hà Nội cấp ngày 29/5/2008.

Địa chỉ: P405 D5 Lô C KĐT Dịch Vọng Hậu, P Dịch Vọng, Q Cầu Giấy, TP Hà Nội.

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Luật học

Quá trình công tác

Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT công ty cổ phần GAB

Thời gian đảm nhiệm: Từ tháng 4/ 2019 đến nay.

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Tập đoàn FLC; Giám đốc CT TNHH MTV FLC Land.

Các công tác đã trải qua:

Từ 1999 – 2000: Luật sư CTCP xuất nhập khẩu Thái Bình – CN Hà Nội.

Từ 2000 -2013: Luật sư - Trưởng đại diện công ty Minh Phương – Văn Phòng Hà Nội.

Từ 2013 đến 06/2019 làm Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Tập đoàn FLC; Giám đốc CT TNHH MTV FLC Land; Ban Kiểm soát CTCP Nông dược Hai; Thành viên HĐQT CTCP đầu tư liên doanh quốc tế KLF

Số CP nắm giữ: 1.000.000 cổ phiếu

Tỷ lệ sở hữu: 7,2464%

Tỷ lệ sở hữu CP của những người liên quan:

STT	Họ và tên	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Số lượng CP nắm giữ, tỷ lệ sở hữu	Mối quan hệ
1	Trần Xuân Âm	Số CMND: 151478536 Ngày cấp: 29/08/2002 Nơi cấp: CA Thái Bình	Số lượng: 0 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0%	Bố
2	Hà Thị Thái	Số CMND: 15071734 Ngày cấp: 29/08/2002 Nơi cấp: CA Thái Bình	Số lượng: 0 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0%	Mẹ
3	Trần Thị Duyên	Số CMND: 013083542 Ngày cấp: 31/05/2008 Nơi cấp: CA Hà Nội	Số lượng: 0 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0%	Vợ
4	Trần Anh Đức	Còn nhỏ	Số lượng: 0 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0%	Con
5	Trần Ngọc Khánh Chi	Còn nhỏ	Số lượng: 0 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0%	Con
6	Trần Phương Anh	Số CMND: 151250484 Ngày cấp: 01/02/1996 Nơi cấp: CA Thái Bình	Số lượng: 0 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0%	Em gái



7	CTCP Tập đoàn FLC	ĐKKD: 0102033961 Ngày cấp: 17/03/2008 Nơi cấp: Sở KHĐT HN	Số lượng: 1.240.000 cp Tỷ lệ sở hữu: 8,99%	Phó TGD tại CTCP Tập đoàn FLC
8	Công ty TNHH MTV FLC Land	ĐKKD: 0102355604 Ngày cấp: 28/08/2007 Nơi cấp: Sở KHĐT HN	Số lượng: 0 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0%	Giám đốc Công ty

Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

Thù lao và các khoản lợi ích khác: theo quy chế của Công ty

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có

Một số thông tin về Thành viên Ban kiểm soát Công ty:

STT	Họ tên	Chức vụ
1	Nguyễn Văn Đạt	Trưởng ban kiểm soát
2	Lê Thị Rinh	Kiểm soát viên
3	Nguyễn Thị Thu Hương	Kiểm soát viên

Ông Nguyễn Văn Đạt

Thông tin chung

Ngày sinh: 20 /10/1970

Quốc tịch: Việt Nam

Số CNTMD: 171405527, do CA Thanh Hóa cấp ngày 19/6/2003

Địa chỉ: Xã Hoằng Lý, Huyện Hoằng Hóa, Tỉnh Thanh Hóa

Trình độ chuyên môn: Tốt nghiệp Đại học Tài chính kế toán; Bằng kế toán trưởng

Quá trình công tác

Chức vụ hiện tại: Trưởng Ban kiểm soát

Thời gian đảm nhiệm: Từ 04/2019 đến nay.

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có

Các công tác đã trải qua:

Từ 3/1993 -6/2007: Làm việc tại Công ty thuốc lá Thanh Hóa – Kế toán

Từ 7/2007 -11/2007: Chi cục đề điều và phòng chống bão lụt Thanh hóa

Từ 12/2007 – 2/2010: Làm việc tại Công ty TNHH Công nghệ truyền thông Viettel Mai Linh

Từ 2/2010 – 5/2011: Làm việc tại Tập đoàn viễn thông quân đội Viettel

Từ 6/2011 -6/2017: Hành nghề kế toán kiểm toán độc lập

Từ 7/2017 – nay: Làm việc tại Công ty cổ phần GAB

Số CP nắm giữ: 20.000 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0.1449%

Tỷ lệ sở hữu CP của những người liên quan:

TT	Họ và tên	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Số lượng CP nắm giữ, tỷ lệ sở hữu	Mối quan hệ
----	-----------	--	--------------------------------------	----------------



1	Nguyễn Hữu Liêm	Số CMND: 174510625 Ngày cấp: 15/12/2012 Nơi cấp: CA Thanh Hóa	Số lượng CP: 50 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0,0004 %	Bố
2	Nguyễn Thị Bình	Số CMND: 170255953 Ngày cấp: 22/01/2012 Nơi cấp: CA Thanh Hóa	Số lượng CP: 0 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0 %	Mẹ
3	Hoàng Thị Hà	Số CMND: 171892112 Ngày cấp: 06/01/2012 Nơi cấp: CA Thanh Hóa	Số lượng CP: 50 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0,0004 %	Vợ
4	Nguyễn Thị Thu Trang	Số CMND: 038196003132 Ngày cấp: 21/11/2017 Nơi cấp: Cục CS ĐKQL Cư trú và DLQG về Dân cư	Số lượng CP: 0 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0 %	Con
5	Nguyễn Hữu Đồng	Số CMND: 171211218 Ngày cấp: 29/10/2012 Nơi cấp: CA Thanh Hóa	Số lượng CP: 50 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0,0004 %	Anh trai
6	Nguyễn Thị Thanh Tâm	Số CMND: 171551969 Ngày cấp: 11/02/2009 Nơi cấp: CA Thanh Hóa	Số lượng CP: 50 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0,0004 %	Chị gái
7	Nguyễn Thị Thu Hiền	Số CMND: 171529130 Ngày cấp: 09/09/2008 Nơi cấp: CA Thanh Hóa	Số lượng CP: 50 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0,0004 %	Em gái

Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

Thù lao và các khoản lợi ích khác: theo quy chế của Công ty

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có

+) Bà Lê Thị Rinh

Thông tin chung

Ngày sinh: 21/7/1963

Quốc tịch: Việt Nam

Số CMTND: 150705683, do CA Thái Bình cấp ngày 07/02/2007.

Địa chỉ: Thị Trấn Đông Hưng, Huyện Đông Hưng, Tỉnh Thái Bình

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Đại học Kinh tế Quốc dân

Quá trình công tác

Chức vụ hiện tại: Thành viên Ban kiểm soát

Thời gian đảm nhiệm: Từ 4/2019 đến nay.

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có

Các công tác đã trải qua:

Từ 1987-2018: Công tác tại Phòng Tài chính Huyện Đông Hưng Thái Bình

Nay đã nghỉ hưu và tham gia Ban kiểm soát tại Công ty cổ phần GAB

Số CP nắm giữ: 50.000 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0,3623%

Tỷ lệ sở hữu CP của những người liên quan:



TT	Họ và tên	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Số lượng CP nắm giữ, tỷ lệ sở hữu	Mối quan hệ
1	Trần Công Bội	Số CMND: 151892268 Ngày cấp: 31/01/2007 Nơi cấp: CA Thái Bình	Số lượng: 5.000 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0,0362%	Chồng
2	Trần Anh Dũng	Số CMND: 034089004639 Ngày cấp: 02/6/2017 Nơi cấp: Cục CS ĐKQL cư trú và DLQG về Dân cư	Số lượng: 50 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0,0004%	Con trai
3	Trần Thu Hương	Số CMND: 034196002967 Ngày cấp: 20/03/2018 Nơi cấp: Cục CS ĐKQL cư trú và DLQG về Dân cư	Số lượng: 0 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0%	Con gái

Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
Thù lao và các khoản lợi ích khác: theo quy chế của Công ty
Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có

+) Bà Nguyễn Thị Thu Hương

Thông tin chung

Ngày sinh: 28/03/1994

Quốc tịch: Việt Nam

Số CMTND: 034194001636, do Cục CS ĐKQL Cư trú và DLQG về Dân cư cấp ngày 21/01/2016

Địa chỉ: Mê Linh, Đông Hưng, Thái Bình.

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Học viện Ngân hàng

Quá trình công tác

Chức vụ hiện tại: Thành viên Ban kiểm soát

Thời gian đảm nhiệm: Từ 4./2019 đến nay.

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có

Các công tác đã trải qua:

Từ 2016 – 4/2019: Công tác tại Phòng Kế toán Công ty cổ phần GAB

Số CP nắm giữ: 20.000 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0,1449%

Tỷ lệ sở hữu CP của những người liên quan:

STT	Họ và tên	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Số lượng CP nắm giữ, tỷ lệ sở hữu	Mối quan hệ
1	Nguyễn Văn Phòng	Số CMND: 150660439 Ngày cấp: 16/09/2004 Nơi cấp: CA Thái Bình	Số lượng: 50 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0,0004%	Bố
2	Trần Thị Miên	Số CMND: 150933174 Ngày cấp: 12/11/2013 Nơi cấp: CA Thái Bình	Số lượng: 50 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0,0004%	Mẹ



STT	Họ và tên	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Số lượng CP nắm giữ, tỷ lệ sở hữu	Mối quan hệ
3	Đoàn Văn Lâm	Số CMND: 036087001773 Ngày cấp: 06/08/2018 Nơi cấp: Cục CS ĐKQL và DLQG về Dân cư	Số lượng: 50 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0,0004%	Chồng
4	Nguyễn Thị Minh Thu	Số CMND: 151764431 Ngày cấp: 14/12/2004 Nơi cấp: CA Thái Bình	Số lượng: 5.000 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0,0362%	Chị gái

Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

Thù lao và các khoản lợi ích khác: theo quy chế của Công ty

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có

Một số thông tin về Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý.

STT	Họ tên	Chức vụ
1	Lâm Đức Toàn	Tổng Giám đốc
2	Nguyễn Công Nam	Phó Tổng Giám đốc
3	Trần Văn Bắc	Giám đốc Sản xuất
4	Lê Văn Minh	Giám đốc kinh doanh
5	Nguyễn Đăng Vinh	Giám đốc quản trị
6	Phạm Thị Thu	Phó phòng phụ trách kế toán

Ông Lâm Đức Toàn

Thông tin chung

Ngày sinh: 25/10/1974

Quốc tịch: Việt Nam

Số CMTND: 038074006823, do Cục CS ĐKQL Cư trú và DLQG về Dân cư cấp ngày 16/5/2018.

Địa chỉ: Số nhà 34, Đào Đức Thông, P. Trường Thi, TP Thanh Hóa

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Đại học Mô địa chất

Quá trình công tác

Chức vụ hiện tại: Tổng Giám đốc

Thời gian đảm nhiệm: Từ 04/2019 đến nay.

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có

Các công tác đã trải qua:

Từ 7/1995 - 5/2006: Làm việc tại Viện quy hoạch và thiết kế xây dựng Thanh Hóa; Công ty tư vấn xây dựng Thanh Hóa; Công ty cổ phần tư vấn và đầu tư xây dựng VINACONEX

Từ 11/2006 - 6/2008: Trưởng Phòng LAS - XD 464 CTCP Tư vấn và đầu tư xây dựng Tây Đô

Từ 7/2008 - 8/2016: Giám đốc CTCP Tư vấn Địa kỹ thuật và TKXD G.tech

Từ 9/2016 - 3/2019: Phó Tổng GD CTCP GAB

Số CP nắm giữ: 690.000 cổ phiếu

Tỷ lệ sở hữu: 5%



Tỷ lệ sở hữu CP của những người liên quan:

STT	Họ và tên	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Số lượng CP nắm giữ, tỷ lệ sở hữu	Mối quan hệ
1	Trịnh Thị Thanh Tâm	Số CMND: 170897188 Ngày cấp: 01/12/2006 Nơi cấp: CA Thanh Hóa	Số lượng CP: 50 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0,0004%	Mẹ
2	Nguyễn Phương Lan	Số CMND: 171718687 Ngày cấp: 16/08/2012 Nơi cấp: CA Thanh Hóa	Số lượng CP: 50 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0,0004%	Vợ
3	Lâm Đức Anh	Số CMND: 038099014556 Ngày cấp: 16/05/2018 Nơi cấp: Cục CS ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư	Số lượng CP: 0 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0%	Con
4	Lâm Tú Châu	Còn nhỏ	Số lượng CP: 0 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0%	Con
5	Lâm Thị Lan Hương	Số CMND: 012837021 Ngày cấp: 30/10/2005 Nơi cấp: CA Hà Nội	Số lượng CP: 50 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0,0004%	Em gái

Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
Thù lao và các khoản lợi ích khác: theo quy chế của Công ty
Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có

+) Ông Trần Văn Bắc

Thông tin chung

Ngày sinh: 07/12/1979

Quốc tịch: Việt Nam

Số CMTND: 035079000592, do Cục CS ĐKQL Cư trú và DLQG về Dân cư cấp ngày 25/4/2016.

Địa chỉ: Xã Trảng An, Huyện Bình Lục, Tỉnh Hà Nam;

Trình độ chuyên môn: Tốt nghiệp Trung cấp thủy lợi

Quá trình công tác

Chức vụ hiện tại: Giám đốc sản xuất

Thời gian đảm nhiệm: Từ 2017 đến nay

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có

Các công tác đã trải qua:

Từ 2005 – 2009: Làm việc tại Phòng thủy lợi Lào Cai – Tỉnh Lào Cai

Từ 2009 -2017: Phó Giám đốc công ty cổ phần gạch Đại Hoàng

Từ 2017 – nay: Giám đốc sản xuất CTCP GAB

Số CP nắm giữ: 50.000 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0,3623%



Tỷ lệ sở hữu CP của những người liên quan:

STT	Họ và tên	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Số lượng CP nắm giữ, tỷ lệ sở hữu	Mối quan hệ
1	Phạm Thị Lợi	Số CMND: 035152000129 Ngày cấp: 05/11/2015 Nơi cấp: Cục CS ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư	Số lượng: 50 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0,0004%	Mẹ
2	Lê Thị Lan	Số CMND: 035183000877 Ngày cấp: 11/04/2016 Nơi cấp: Cục CS ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư	Số lượng: 50 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0,0004%	Vợ
3	Trần Văn Nam	Số CMND: 162129271 Ngày cấp: 14/02/2014 Nơi cấp: CA Hà Nam	Số lượng: 50 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0,0004%	Anh trai
4	Trần Văn Hà	Số CMND: 162054654 Ngày cấp: 14/04/1993 Nơi cấp: CA Hà Nam	Số lượng: 50 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0,0004%	Anh trai
5	Trần Văn Bàng	Số CMND: 162129271 Ngày cấp: 08/09/2015 Nơi cấp: CA Hà Nam	Số lượng: 50 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0,0004%	Em trai

Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

Thù lao và các khoản lợi ích khác: theo quy chế của Công ty

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có

+) Ông Lê Văn Minh

Thông tin chung

Ngày sinh: 20/10/1988

Quốc tịch: Việt Nam

Số CMTND: 172688688, do CA Thanh Hóa cấp ngày 08/12/2013.

Địa chỉ: Thôn Quyết Thắng, Xã Châu Lộc, Huyện Hậu Lộc, Tỉnh Thanh Hóa

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Nông Lâm Nghiệp

Quá trình công tác

Chức vụ hiện tại: Giám đốc Kinh doanh

Thời gian đảm nhiệm: Từ 4/2019 đến nay

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có

Các công tác đã trải qua:

Từ 2014 – 2015: Nghiên cứu viên Đại học Nông Lâm Huế

Từ 2015 -2016: Nhân viên Kinh doanh Tập đoàn Mayora

Từ 2016 – nay: CTCP GAB – Giám đốc kinh doanh

Số CP nắm giữ: 100.000 cổ phiếu

Tỷ lệ sở hữu: 0,7246%

Tỷ lệ sở hữu CP của những người liên quan:

STT	Họ và tên	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Số lượng CP nắm giữ, tỷ lệ sở hữu	Mối quan hệ
1	Lê Văn Bình	Số CMND: 172114305	Số lượng: 0 cổ phiếu	Bố



STT	Họ và tên	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Số lượng CP nắm giữ, tỷ lệ sở hữu	Mối quan hệ
		Ngày cấp: 07/07/2012 Nơi cấp: CA Thanh Hóa	Tỷ lệ sở hữu: 0%	
2	Mai Thị Hiếu	Số CMND: 170176884 Ngày cấp: 21/04/2015 Nơi cấp: CA Thanh Hóa	Số lượng: 0 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0%	Mẹ
3	Nguyễn Thị Quế	Số CMND: 151918223 Ngày cấp: 29/05/2007 Nơi cấp: CA Thái Bình	Số lượng: 20.000 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0,1449%	Vợ
4	Lê Thị Lân	Số CMND: 038182006374 Ngày cấp: 12/04/2017 Nơi cấp: Cục CS ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư	Số lượng: 0 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0%	Chị gái
5	Lê Thị Phương	Số CMND: 171713537 Ngày cấp: 29/09/2014 Nơi cấp: CA Thanh Hóa	Số lượng: 0 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0%	Chị gái
6	Lê Thị Dung	Số CMND: 038193002875 Ngày cấp: 17/02/2017 Nơi cấp: Cục CS ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư	Số lượng: 0 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0%	Em gái

Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
Thù lao và các khoản lợi ích khác: theo quy chế của Công ty
Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có

+) Ông Nguyễn Đăng Vinh

Thông tin chung

Ngày sinh: 21/8/1982

Quốc tịch: Việt Nam

Số CCCD: 038082004903

Ngày cấp: 21/12/2016

Nơi cấp: Cục CS ĐKQL Cư

trú và DLQG về Dân cư

Địa chỉ: Thôn Quyết Thắng, Xã Châu Lộc, Huyện Hậu Lộc, Tỉnh Thanh Hóa

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng công trình

Quá trình công tác

Chức vụ hiện tại: Giám đốc Quản trị

Thời gian đảm nhiệm: Từ 4/2019 đến nay

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có

Các công tác đã trải qua:

Từ năm 2005 đến năm 2010: Công tác tại Công ty cổ phần xây dựng số 3 Hà Nội

Từ năm 2010 đến năm 2014: Công tác tại Công ty cổ phần nội thất VIP Việt

Từ năm 2014 đến năm 2016: Công tác tại công ty cổ phần Vinavico

Từ năm 2016 đến năm 2019: Công tác tại CTCP GAB

Số CP nắm giữ: 30.000 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0,2174%

Tỷ lệ sở hữu CP của những người liên quan:



STT	Họ và tên	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Số lượng CP nắm giữ, tỷ lệ sở hữu	Mối quan hệ
1	Nguyễn Đăng Quang	Số CMND: 170932210 Ngày cấp: 07/07/2012 Nơi cấp: CA Thanh Hóa	Số lượng: 0 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0%	Bố
2	Nguyễn Thị Dung	Số CMND: 170176643 Ngày cấp: 07/07/2012 Nơi cấp: CA Thanh Hóa	Số lượng: 0 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0%	Mẹ
3	Nguyễn Thị Lại	Số CCCD: 038184003674 Ngày cấp: 22/09/2016 Nơi cấp: Cục CS ĐKQL Cư trú và DLQG về Dân cư	Số lượng: 0 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0%	Vợ
4	Nguyễn Đăng Thịnh	Còn nhỏ	Số lượng: 0 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0%	Con
5	Nguyễn Đăng Cường	Còn nhỏ	Số lượng: 0 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0%	Con

Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không có

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có

+) Bà Phạm Thị Thu

Thông tin chung

Ngày sinh: 08/10/1988

Quốc tịch: Việt Nam

Số CMTND: 151673525, do CA Thái Bình cấp ngày 07/03/2013.

Địa chỉ: Mê Linh, Đông Hưng, Thái Bình

Trình độ chuyên môn: Cử nhân ĐH Kinh tế Quốc dân

Quá trình công tác

Chức vụ hiện tại: Phó phòng Phụ trách Kế toán

Thời gian đảm nhiệm: Từ 4/2019 đến nay

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có

Các công tác đã trải qua:

Từ năm 2015 - 2016: Nhân viên xuất nhập khẩu Công ty TNHH HNJ Việt Nam

Năm 2017: Nhân viên phòng Kế toán

Năm 2018: Phó Phòng kế toán

Năm 2019: Phó phòng phụ trách kế toán

Số CP nắm giữ: 20.000 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0,1449%

Tỷ lệ sở hữu CP của những người liên quan:

STT	Họ và tên	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Số lượng CP nắm giữ, tỷ lệ sở hữu	Mối quan hệ
1	Phạm Hoàn Quang	Số CMND: 150660016 Ngày cấp: 13/04/2010 Nơi cấp: CA Thái Bình	Số lượng: 50 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0,0004%	Bố



STT	Họ và tên	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Số lượng CP nắm giữ, tỷ lệ sở hữu	Mối quan hệ
2	Nguyễn Thị Len	Số CMND: 152082988 Ngày cấp: 13/05/2010 Nơi cấp: CA Thái Bình	Số lượng: 50 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0,0004%	Mẹ
3	Nguyễn Trung Kiên	Số CMND: 034088003073 Ngày cấp: 15/03/2016 Nơi cấp: Cục cảnh sát ĐKQL và DLQG về Dân cư	Số lượng: 30.000 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0,2174%	Chồng
4	Phạm Thị Hằng	Số CMND: 151967076 Ngày cấp: 19/03/2008 Nơi cấp: CA Thái Bình	Số lượng: 50 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0,0004%	Em gái
5	Phạm Văn Khải	Số CMND: 034091001274 Ngày cấp: 11/03/2015 Nơi cấp: Cục CS ĐKQL và DLQG về Dân cư	Số lượng: 50 cổ phiếu Tỷ lệ sở hữu: 0,0004%	Em trai

Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
Thù lao và các khoản lợi ích khác: theo quy chế của Công ty
Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có

13. Tài sản

Giá trị tài sản cố định tại thời điểm 31/12/2018 của Công ty (Xem chi tiết tại phụ lục đính kèm) như sau:

Chi tiêu	Nguyên giá (Triệu đồng)	Giá trị còn lại (Triệu đồng)	Giá trị hao mòn lũy kế (Triệu đồng)
Tổng tài sản cố định hữu hình	81.722	70.517	(11.205)
Tổng tài sản cố định vô hình	19.611	18.300	(1.311)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		49	
Tổng cộng		88.866	

Nguồn: CTCP GAB

Chi tiết thông tin về tài sản cố định bao gồm Nhà, vật kiến trúc, Máy móc – thiết bị và Phương tiện vận tải của công ty như sau:

Tài sản	Nguyên giá (Triệu đồng)	Giá trị còn lại (Triệu đồng)	Giá trị hao mòn lũy kế (Triệu đồng)
Nhà, vật kiến trúc		34.382	4.410



	38.792		
Máy móc – thiết bị	32.203	27.392	4.811
Phương tiện vận tải	10.726	8.742	1.984
Tổng cộng TSCĐ		70.517	

Nguồn: CTCP GAB

Cơ sở sản xuất và đất đai Công ty đang sử dụng:

- Ngày 18/12/2017 Công ty được Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Thanh hóa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Theo đó công ty có sử dụng lô đất có diện tích 118.510 m² thời hạn sử dụng đến ngày 28/11/2046. Theo hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm. Trong đó công ty đã trả trước tiền thuê đất được 8 năm 7 tháng.

Các tài sản gắn liền với đất gồm có nhà xưởng, máy móc, hệ thống đường dây truyền tải điện gắn liền với đất, nhà văn phòng.

- Ngoài ra công ty có quyền sử dụng khu mỏ đất sét Quyết định số 1103/QĐ-UBND ngày 12/4/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh hóa, phê duyệt tiền cấp quyền khai thác khoáng sản và hoàn trả kinh phí thăm dò mỏ đất sét phong hóa làm gạch tuynel tại xã Châu Lộc Huyện Hậu lộc.

- Giấy phép khai thác khoáng sản và thuê đất số 227/GP-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh hóa ngày 05/6/2017 cho phép công ty được khai thác:

- + Diện tích mỏ 42.514 m²
- + Trữ lượng địa chất: 420.088 m³
- + Công suất khai thác: 35.000 m³/năm
- + Thời hạn khai thác: 11 năm 7 tháng kể từ ngày ký Giấy phép (05/06/2017).

Hiện công ty cũng đã được cấp Quyết định quyền khai thác thăm dò và được quyết định phê duyệt trữ lượng khai thác. Công ty đang hoàn thiện nốt thủ tục để được UBND tỉnh Thanh hóa cấp quyền khai thác khu đất đồi 18,607 ha làm đất nguyên liệu sản xuất gạch.

Chi tiết tài sản là cơ sở sản xuất như sau:

TT	Tài sản	Vị trí	Thông tin
1	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	Xã Châu Lộc, H. Hậu Lộc, Thanh Hóa	Diện tích: 118.510 m ² Giá thuê: 2.450 đồng/m ² /năm (tới năm 2021) Thời hạn thuê: 28/11/2046 (30 năm)
2	Đất mỏ nguyên liệu 1	Xã Châu Lộc, H. Hậu Lộc, Thanh Hóa	Diện tích: 42.514 m ² Trữ lượng khai thác: 398.232 m ³



			Công suất khai thác: 35.000m ³ /năm Thời hạn khai thác: 11 năm 7 tháng từ 6/2017
3	Đất mỏ nguyên liệu 2	Xã Hà Long, H.Hà Trung, Thanh Hóa	Diện tích: 180.650 m ² Trữ lượng khai thác: 506.000 m ³ Công suất khai thác: Dự kiến 42.160m ³ /năm (Tổng trữ lượng khai thác chia cho 12 năm đăng ký khai thác)

Nguồn: CTCP GAB

Chi tiết thông tin nhà xưởng sản xuất và tòa nhà văn phòng

TT	Tài sản	Tên	Thông tin
1	Công trình số 1	Nhà xưởng sản xuất gạch & nhà khung bao lò nung	Diện tích xây dựng: 9.900m ² /nhà Công suất thiết kế: 75 triệu viên/năm/02 lò Năng suất hiện tại: 40 triệu viên/năm
2	Công trình số 2	Nhà cơ khí sửa máy móc	Diện tích xây dựng: 1.800 m ²
3	Công trình số 3	Nhà văn phòng điều hành	Diện tích xây dựng: 3.225,5 m ² Số tầng: 03 tầng
4	Công trình số 4	Kho Than	Diện tích xây dựng: trên 550 m ² nhà khung
5	Công trình số 5	Nhà bao che máy nghiền & kho đất	Diện tích: Diện tích trên 10.500 m ² theo hình thức nhà Zamin
6	Công trình số 6	Nhà điều hành và bán hàng	Diện tích 170 m ²

Nguồn: CTCP GAB

14. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong các năm tiếp theo
Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo.

Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức	Năm 2019 (Triệu đồng)	Năm 2020 (Triệu đồng)
Doanh thu sản xuất gạch	50.000	80.000
Doanh thu Thương mại	100.000	100.000
- Thương mại gạch	10.000	10.000
- Thương mại Quế	30.000	30.000



Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức	Năm 2019 (Triệu đồng)	Năm 2020 (Triệu đồng)
- Thương mại Gạch	30.000	30.000
- Thương mại Ván gỗ ép	30.000	30.000
Tổng cộng doanh thu	150.000	180.000
% tăng trưởng	63%	20%
Lợi nhuận sau thuế	14.000	16.000
% tăng trưởng lợi nhuận	93,7%	25,0%
LNST/Doanh thu thuần	9,3%	8,9%
LNST/Vốn chủ SH bình quân	10,15%	11,6%
Tỷ lệ trả cổ tức dự kiến	9%	10%

Nguồn: CTCP GAB

Căn cứ để thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức

Với định hướng Phát triển sản xuất đi đôi với làm dịch vụ thương mại và đầu tư bước sang năm 2019 công ty sẽ duy trì và phát triển mạnh mẽ doanh thu từ các mảng hoạt động thương mại, trong đó mở rộng hoạt động kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng (gạch, sơn, gỗ ván ép), mảng kinh doanh quế hồi. Do đó dự kiến doanh thu từ hoạt động thương mại sẽ tăng mạnh.

Trong năm 2019, hoạt động thương mại gạch dự kiến đạt 10 tỷ đồng. Hiện nay, tính đến hết tháng 5/2019, mảng kinh doanh gạch thương mại của công ty đạt 7,1 tỷ đồng, chiếm 71% kế hoạch cả năm. Dự kiến hoạt động thương mại này sẽ tiếp tục được công ty triển khai mạnh mẽ nhờ vào các yếu tố chính sau:

- Công ty đã tăng lượng sản xuất nhờ vào việc hoàn thiện dây chuyền sản xuất thứ hai trong năm 2018.
- Công ty đã có thêm các hợp đồng giá trị lớn cung cấp cho các công trình ở những khu vực mới bao gồm Hà Tĩnh, Nghệ An, Quảng Ngãi, Quy Nhơn và Thái Bình.
- Các thị trường khu vực Nam Trung bộ là thị trường mới của công ty và giá cả vật liệu xây dựng tại các thị trường này thường cao hơn so với khu vực phía Bắc mà công ty đã cung cấp trong năm qua

Sang năm 2019 mới chỉ tính 2 tháng là tháng 4 và tháng 5 công ty đã đạt doanh thu từ hoạt động thương mại quế đã đạt 41 tỷ, vượt kế hoạch đề ra là 40 tỷ đồng. Giá quế xuất khẩu đầu năm 2019 tăng mạnh từ trên dưới 45.000 đ/kg lên gần 63.000 đồng/kg. Nhu cầu về quế chế đặc biệt tăng cao khi giá bán quế tại thị trường Ấn Độ cũng tăng cao và các đầu thu mua



đang khan hiếm hàng quế chè Trung Quốc.

Về mảng kinh doanh Sơn, công ty đã có khách hàng mua. Hiện công ty đang làm thủ tục để làm với đối tác sản xuất - Công ty cổ phần Hãng Sơn Đông Á (Thương mại Sơn). Hiện CTCP Hãng Sơn Đông Á đã có thêm nhiều sản phẩm mới, chi riêng dòng Sơn Viglacera rất được ưa chuộng sử dụng do giá cả ở mức trung bình sẽ dễ được các dự án cung cấp nhà hạng trung cho người dân hấp thụ. CTCP Hãng Sơn Đông Á cũng chi mới phát triển tại mạnh tại thị trường miền Bắc với doanh thu khoảng 250-300 tỷ đồng trong năm 2018. Công ty kỳ vọng việc hợp tác với CTCP Hãng Sơn Đông Á sẽ hỗ trợ mở rộng sản phẩm Sơn của HDA sang thị trường miền Trung và với các đối tác dự án lớn mà công ty hiện là đầu mối cung cấp gạch, dự kiến hoạt động kinh doanh Sơn sẽ được thực hiện trong Quý III-IV năm 2019 và được ghi nhận vào cuối năm, giá trị dự kiến là 30 tỷ đồng.

Đối với mảng kinh doanh ván gỗ ép, công ty đã đàm phán và thương thảo xong với 2 đối tác là Công ty TNHH một thành viên ván ép Tây Hà Nội, Công ty cổ phần Kinh doanh và sản xuất ván ép Trống đồng. Các hợp đồng sẽ ký kết và thực hiện trong Quý III-IV/2019 với giá trị 30 tỷ đồng. Đây cũng là một dòng sản phẩm phù hợp với thiết kế nhà hiện đại và rất được các hộ gia đình thu nhập trung bình cao ưa chuộng. Công ty hiện đã lên kế hoạch cung cấp cho các hộ gia đình tại khu vực Bim Sơn, Thành phố Thanh Hóa, Vinh và Nghệ An.

Ngay từ những ngày đầu năm 2019, tín hiệu khả quan cho ngành sản xuất gạch rất khởi sắc. Giá gạch dường như đã đi qua vùng trũng nhất trong 3 năm gần đây. Giá gạch đã tăng trên 10% so với năm 2018. Đồng thời lượng cầu trên thị trường dân cư xây dựng nhà ở tăng mạnh cũng như việc triển khai các công trình hạ tầng công cộng của các tỉnh Thái Bình, Thanh hóa, Nghệ an, Quảng bình, Quảng Ngãi, Quy nhơn của tập đoàn FLC tăng mạnh đem đến cho công ty một lượng cầu lớn từ khách hàng này. Trong Quý I/2019, Công ty đã nâng công suất nhưng vẫn không đủ cung cấp cho thị trường, do đó công ty vẫn luôn đối mặt với hiện tượng dư cầu. Ngoài ra, nhu cầu tiêu thụ luôn vượt mức với sản lượng sản xuất của công ty do sản phẩm chất lượng cao được thị trường yêu thích, trong tương quan với các sản phẩm của các nhà máy khác trong khu vực. Hiện nay công ty đã nâng công suất hai lò gạch lên 70%, tại mức khoảng 50 triệu viên gạch năm 2019.

Với ưu thế của gạch đặc khi sử dụng cho xây dựng nhà đem lại tiện ích ẩm mùa đông mát mùa hè, không bị thấm tường, cách âm rất tốt, chịu được gió biển mặn mòi, xu hướng trong dân cho thấy nhu cầu gạch đặc đang lấn dần và thay thế việc sử dụng gạch rỗng. Việc người dân ưa chuộng sử dụng gạch đặc cho xây dựng công trình nhà ở dân dụng đã giúp cho công ty có được lợi thế cạnh tranh tốt. Nếu sức cầu tiếp tục tăng như hiện nay, công ty sẽ tính đến việc triển khai xây dựng tiếp một dây chuyền sản xuất gạch đặc và gạch rỗng theo công nghệ lò vòng. Đây là công nghệ tiên tiến nhất hiện nay với chi phí đầu tư thấp và giá thành hợp lý, tăng tính cạnh tranh trên thị trường vật liệu xây dựng tại các tỉnh miền Trung.



Kế hoạch sản xuất kinh doanh	Năm 2019	Năm 2020
Doanh thu sản xuất gạch (Tr. đồng)	50.000	80.000
Sản lượng KH (Tr. viên)	50	80
Giá dự kiến (đồng)	1.000	1.000
Doanh thu Thương mại	100.000	100.000
Thương mại Gạch	10.000	10.000
Thương mại Quế cho XNK	30.000	30.000
Thương mại Ván ép các loại	40.000	40.000
Thương mại Sơn các loại	20.000	20.000
Tổng cộng doanh thu	150.000	180.000

Dự kiến tới năm 2020, công ty sẽ hoàn thành bổ sung thêm một dây chuyền sản xuất gạch thể hệ mới nhất và hiện đại nhất, và do đó sẽ tăng lượng sản xuất lên 80 triệu đến 90 triệu viên/năm.

Đối với hoạt động thương mại:

Kinh doanh thương mại gạch: Công ty đã ký được Hợp đồng bán gạch cho hai đối tác là công ty xây dựng có công trình tại Hà Nội. Do đó Công ty đã thương thảo với 3 đối tác tại Hòa Bình và Hưng yên và Nam định để mua và vận chuyển bán cho hai đối tác tại Hà Nội. Mua gạch của công ty Cổ phần sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng Kon tum và Công ty TNHH gạch Vân Canh tại Quy Nhơn để cung cấp gạch bán cho dự án của tập đoàn FLC tại Quy nhơn, Quảng Ngãi. Dự kiến doanh thu từ mảng này đạt 20 tỷ đồng.

Về phát triển mạng thương mại sơn. Do mảng bán lẻ gạch của công ty vào thị trường dân cư đã phát triển khá mạnh, bán cho các dự án lớn nên Công ty đã đàm phán và thương thảo thành công đối tác là các nhà đầu tư có công trình đồng ý sử dụng sơn của Hãng sơn đồng á, đồng thời công ty cũng đạt được thỏa thuận trong việc mua xi sản phẩm sơn của Công ty cổ phần Hãng sơn đồng á. Vì vậy dự kiến doanh thu từ mảng này đạt 20. Tỷ đồng cho năm 2019 và 2020.

Về phát triển mảng kinh doanh ván ép dùng trong xây dựng đồ mái bằng. Công ty đã đàm phán với 2 đối tác chuyên kinh doanh về sản phẩm gỗ ván ép là Công ty TNHH một thành viên ván ép Tây Hà Nội, Công ty cổ phần Kinh doanh và sản xuất ván ép Trồng đồng. Với khách hàng tiêu thụ sản phẩm này là các dự án lớn công trình hạ tầng lớn, dự kiến doanh thu từ mảng này là 40 tỷ đồng cho năm 2019 và 2020.

Kinh doanh thương mại nông sản: Hiện nay, Công ty tìm được đối tác có nhu cầu mua Quế chè và Hồi suất khẩu đi thị trường Ấn Độ với khối lượng lớn rất ổn định. Đối tác có tiềm



lực tài chính mạnh. Chân hàng thu mua cũng đã được công ty tiến hành khảo sát khu vực phía bắc vào đầu năm 2018 và đánh giá sơ bộ là nguồn cung khá vững và ổn định. Việc thu mua khá đơn giản, công ty đã cùng đối tác chuẩn bị sẵn kho tại các xã có diện tích trồng Quế và Hồi lớn. Công ty sẽ phối hợp với cán bộ xã để thống báo lịch thu mua tới các hộ dân để thực hiện. Đối với các hộ dân ở cách xa công ty sẽ có xe của công ty thuê đến thu mua tại nhà dân. Việc thanh toán tiền hàng thuận tiện do đối tác có nguồn thu ngoại tệ ổn định nên đối tác được Ngân hàng Eximbank bảo lãnh thanh toán, tức có hóa đơn hàng nhập thì ngân hàng giải ngân tiền, do vậy không có nợ đọng ở mảng này. Doanh thu kinh doanh thu mua hàng nông sản xuất khẩu dự kiến đạt 30 tỷ đồng.

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

Với tư cách là Tổ chức tư vấn, Công ty Cổ phần Chứng khoán MB (MBS) đã thu thập các thông tin, tiến hành nghiên cứu phân tích và đánh giá cần thiết về hoạt động kinh doanh của CTCP GAB cũng như lĩnh vực sản xuất kinh doanh mà CTCP GAB đang hoạt động. MBS nhận định lĩnh vực vật liệu xây dựng và bất động sản đang trong giai đoạn hồi phục theo sự tăng trưởng chung của nền kinh tế.

Trong bối cảnh nền kinh tế thế giới và cũng như nền kinh tế trong nước ngày càng cạnh tranh. Tuy mới thành lập và hoạt động được 3 năm nhưng CTCP GAB đã thực hiện một cách quyết liệt và hiệu quả các chính sách bán hàng linh hoạt, liên tục cho ra thị trường các sản phẩm mang tính đột phá trong công nghệ và có chất lượng cao để cạnh tranh trên thị trường. Điều này đã mang lại kết quả tương đối tích cực trong kết quả kinh doanh của CTCP GAB.

MBS cho rằng kế hoạch kinh doanh mà CTCP GAB đưa ra là có thể đạt được.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến phân tích nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một Tổ chức tư vấn độc lập, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc mà không hàm ý bảo đảm giá trị của cổ phiếu cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo cho các nhà đầu tư.

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

Không có.

17. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu niêm yết

Không có.

V. CỔ PHIẾU NIÊM YẾT

1. Loại cổ phiếu

Cổ phiếu phổ thông, tự do chuyển nhượng

2. Mệnh giá

Mệnh giá cổ phiếu 10.000 đồng/cổ phiếu



3. Mã chứng khoán

GAB

4. Tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành

Tổng số lượng cổ phiếu CTCP GAB đang lưu hành là 13.800.000 cổ phiếu

5. Tổng số cổ phiếu dự kiến niêm yết

Tổng số cổ phiếu dự kiến niêm yết: 13.800.000 cổ phiếu.

Số lượng cổ phiếu còn lại chưa niêm yết: 0 cổ phiếu.

6. Tổng giá trị chứng khoán đăng ký niêm yết theo mệnh giá

138.000.000.000 đồng

7. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của tổ chức đăng ký niêm yết

- Căn cứ Nghị định 58/2012/NĐ-CP: “Cổ đông cá nhân, tổ chức có đại diện sở hữu là thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc), Phó Giám đốc (Phó Tổng Giám đốc) và Kế toán trưởng của công ty; cổ đông lớn là người có liên quan với thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc), Phó Giám đốc (Phó Tổng Giám đốc) và Kế toán trưởng của công ty phải cam kết nắm giữ 100% số cổ phiếu do mình sở hữu trong thời gian 06 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phiếu này trong thời gian 06 tháng tiếp theo, không tính số cổ phiếu thuộc sở hữu Nhà nước do các cá nhân trên đại diện nắm giữ.”;
- Tổng số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định trên của Công ty là 6.460.000 cổ phiếu.
- **Danh sách cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng**

STT	Họ và tên	Chức vụ	SLCP cam kết nắm giữ trong thời gian 6 tháng kể từ ngày niêm yết	SLCP cam kết nắm giữ trong thời gian 06 tháng tiếp theo
1	Trần Thị Thuý	Chủ tịch HĐQT	2.550.000	1.275.000
2	Nguyễn Công Nam	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ	690.000	345.000
3	Trần Thế Anh	Thành viên HĐQT	1.000.000	500.000
4	Nguyễn Văn Đạt	Trưởng BKS	20.000	10.000
5	Lê Thị Rinh	Thành viên BKS	50.000	25.000
6	Nguyễn Thị Thu Hương	Thành viên BKS	20.000	10.000



7	Phạm Thị Thu	Kế toán trưởng	20.000	10.000
8	Lâm Đức Toàn	Tổng giám đốc	690.000	345.000
9	Trần Văn Bắc	Giám đốc SX	50.000	25.000
10	Lê Văn Minh	Giám đốc KD	100.000	50.000
11	Nguyễn Đăng Vinh	Giám đốc quản trị	30.000	15.000
12	CTCP Tập đoàn FLC	Cổ đông lớn	1.240.000	620.000
	Tổng		6.460.000	3.230.000

8. Phương pháp tính giá

Công ty sử dụng phương pháp định giá theo tỷ lệ so sánh. Phương pháp định giá theo tỷ lệ so sánh là phương pháp xác định giá trị của một doanh nghiệp dựa trên cơ sở giá cổ phiếu của các doanh nghiệp tương tự thông qua một số hệ số thích hợp.

Hệ số thích hợp dùng làm tham chiếu có thể được thu thập từ:

- Một doanh nghiệp hoạt động trong cùng ngành với các đặc điểm tương tự như với doanh nghiệp cần định giá;
- Trung bình các chỉ số của nhóm các doanh nghiệp hoạt động trong cùng ngành;
- Chỉ số của thị trường chứng khoán;
- Chỉ số trung bình lịch sử của chính doanh nghiệp cần định giá.

Định giá dựa trên hệ số so sánh là một trong những phương pháp được sử dụng phổ biến khi định giá các ngành có lịch sử hoạt động lâu dài và tạo ra thu nhập ổn định trong tương lai. Đây là phương pháp phổ biến theo quan điểm của các nhà đầu tư tài chính khi đánh giá các cổ phiếu trên đang được niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán.

Các hệ số sử dụng phổ biến nhất bao gồm:

Hệ số sinh lời: bao gồm hai hệ số sinh lời cơ bản là hệ số giá cổ phiếu trên mức sinh lời bình quân của mỗi cổ phần P/E (Price/Earnings) – Giá cổ phiếu/EPS và hệ số giá cổ phiếu/lợi nhuận của doanh nghiệp trước lãi vay và thuế (P/EBIT). Nhược điểm của phương pháp này là phụ thuộc nhiều vào con số thu nhập theo báo cáo kế toán.

Hệ số Giá trị doanh nghiệp/ lợi nhuận trước thuế, lãi vay và khấu hao (EV/EBITDA): Giá trị của doanh nghiệp được xác định dựa trên hệ số EV/ EBITDA của doanh nghiệp so sánh. Sau đó, giá trị phần vốn chủ sở hữu được xác định bằng giá trị doanh nghiệp sau khi điều chỉnh về nợ vay, lợi thế thương mại (nếu có), tiền và tương đương tiền và lợi ích cổ đông thiểu số.

Hệ số doanh thu: Về cơ bản, giá cổ phiếu được xác định dựa trên hệ số doanh thu trung bình của các doanh nghiệp so sánh và giá trị doanh thu của bản thân doanh nghiệp định giá.



Đây là phương pháp được sử dụng để so sánh các công ty trong các mảng thị trường khác nhau. Tuy nhiên, kết quả của phương pháp có thể bị ảnh hưởng bởi các qui định kế toán về ghi nhận doanh thu.

Hệ số giá trị sổ sách (P/B): Giá cổ phiếu được xác định dựa trên thị giá/giá trị sổ sách của doanh nghiệp so sánh (comparable firms). Đây là phương pháp so sánh mối tương quan giữa giá cổ phiếu và giá trị sổ sách là giá trị tích lũy trên bảng cân đối kế toán. Phương pháp này sẽ phản ánh một khía cạnh khác khi EPS chưa phản ánh đầy đủ giá trị và tiềm năng của Công ty. Phương pháp này phụ thuộc nhiều vào giá trị sổ sách kế toán, phù hợp với những công ty niêm yết, tuân thủ theo các chuẩn mực báo cáo.

Ưu điểm của phương pháp:

- Dễ tính do các thông tin của doanh nghiệp so sánh được công khai trên thị trường.
- Mang tính thị trường cao: phản ánh mức định giá của thị trường đối với doanh nghiệp tương đồng.

Nhược điểm của phương pháp:

- Khó lựa chọn đúng doanh nghiệp so sánh vì trên thực tế không có doanh nghiệp tương đồng hoàn toàn trên thị trường.
- Thị trường biến động liên tục nên việc lấy thông tin tại một thời điểm của thị trường làm cơ sở để định giá có khả năng ảnh hưởng tới độ chính xác của kết quả định giá
- Thị trường đánh giá không đúng giá trị cổ phiếu doanh nghiệp so sánh do các yếu tố như thông tin chưa đầy đủ, biến động của dòng vốn đầu tư...

Trên cơ sở đó, công ty thực hiện tính giá theo phương pháp so sánh P/B và P/E với các doanh nghiệp đã so sánh trong phần trên.

Tính giá theo Phương pháp giá trị sổ sách P/B:

Giá trị sổ sách của cổ phiếu là một trong những căn cứ làm cơ sở để cùng với các yếu tố khác để nhà đầu tư tham khảo tính toán mức giá phù hợp cho cổ phiếu của Công ty.

Giá trị sổ sách của cổ phiếu căn cứ theo Giá trị sổ sách tại Báo cáo tài chính của CTCP GAB được xác định bởi công thức sau:

$$\text{Giá trị sổ sách của cổ phiếu BV} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}}$$

Giá trị 1 cổ phiếu của Công ty tính bằng công thức:

$$P = BV * P/Bbq$$

Trong đó:

P: Giá trị 1 cổ phiếu (theo phương pháp P/B)

BV: Giá trị sổ sách của mỗi cổ phiếu



P/Bbq được tính toán dựa trên tổng hợp P/B cơ bản của một số công ty trong lĩnh vực chứng khoán có nhiều sự tương đồng nhất với MBS đang niêm yết trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

❖ Giá trị sổ sách cổ phiếu tại các thời điểm 31/12/2017, 31/12/2018

Đơn vị: đồng

THỜI ĐIỂM	31/12/2017	31/12/2018
Vốn chủ sở hữu	67.390.383.077	145.238.680.207
Tổng số lượng cổ phiếu	6.000.000	13.800.000
Cổ phiếu quỹ	0	0
Giá trị sổ sách/cổ phiếu	11.232	10.525

❖ P/B của các Doanh nghiệp cùng ngành

Đơn vị: đồng

Tên Công ty	Sở Giao dịch	SLCP đang lưu hành ngày 31/12/2018	VCSH ngày 31/12/2018	Giá trị sổ sách ngày 31/12/2018	Giá cổ phiếu ngày 27/06/2019	P/B
		(1)	(2)	(3) = (2)/(1)	(4)	(5) = (4)/(3)
Công ty Cổ phần Khang Minh Group (GKM)	HNX	14.175.000	167.457.957.284	11.814	15.100	1,28
Công ty Cổ phần Gạch ngói gốm Xây dựng Mỹ Xuân (GMX)	HNX	5.314.448	81.955.112.859	15.421	22.700	1,47
Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam (CRC)	HSX	15.000.000	192.533.493.821	12.836	14.650	1,14
Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng (LBM)	HSX	8.500.000	260.560.426.263	30.654	28.000	0,91
Bình quân						1,20

(Nguồn: Website của HNX, HSX)



❖ Giá cổ phiếu theo phương pháp P/B

CHỈ TIÊU	GIÁ TRỊ
Vốn chủ sở hữu	145.238.680.207 đồng
Số lượng cổ phiếu lưu hành	13.800.000 cổ phiếu
Book Value 31/12/2018	10.525 đồng
P/B tham chiếu	1,20 lần
Giá cổ phiếu theo phương pháp P/B	12.630 đồng/cổ phiếu

- *Tính giá theo phương pháp P/E:*

Theo phương pháp này, giá trị 1 cổ phiếu của Công ty được tính bằng công thức:

$$P = EPS * P/E_{bqn}$$

Trong đó;

P: Giá trị 1 cổ phiếu (theo phương pháp P/E)

EPS: Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu

P/E_{bqn}: được tính toán dựa trên tổng hợp P/E cơ bản của một số công ty trong lĩnh vực chứng khoán có nhiều sự tương đồng nhất với GAB đang niêm yết trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

❖ P/E của một số doanh nghiệp trong ngành:

Tên công ty	Sở giao dịch	SLCP đang lưu hành ngày 31/12/2018	EPS năm 2018 (đồng)	Giá cổ phiếu ngày 27/06/2019	P/E
			(1)	(2)	(2)/(1)
Công ty Cổ phần Khang Minh Group (GKM)	HNX	14.175.000	380	15.100	39,74
Công ty Cổ phần Gạch ngói gốm Xây dựng Mỹ Xuân (GMX)	HNX	5.314.448	6.140	22.700	4,56
Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam (CRC)	HSX	15.000.000	814	14.650	18,00



Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng (LBM)	HSX	8.500.000	2.976	28.000	7,63
Bình quân					17,48

❖ Giá cổ phiếu theo phương pháp P/E được tính như sau:

CHỈ TIÊU	GIÁ TRỊ
Lợi nhuận sau thuế năm 2018	6.196.497.130 đồng
Số cổ phần phổ thông bình quân lưu hành	9.417.169 cổ phần
EPS năm 2018	658 đồng/cổ phần
P/E tham chiếu	17,48 lần
Giá cổ phiếu theo phương pháp P/E	11.502 đồng/cổ phiếu

❖ Tổng hợp kết quả định giá

Giá cổ phiếu của Công ty Cổ phần GAB được ước tính là trung bình cộng gia quyền 02 mức giá với tỷ trọng giá tính theo phương pháp P/B là 50%, tỷ trọng giá tính theo phương pháp P/E là 50%:

Phương pháp	Tỷ trọng	Giá cổ phiếu (đồng)
Theo phương pháp P/B	50%	12.630
Theo phương pháp P/E	50%	11.502
Trung bình giá		12.066

Căn cứ vào kết quả nêu trên, Công ty Cổ phần GAB đề xuất mức giá chào sàn của Công ty trong ngày giao dịch đầu tiên là: **12.000 đồng/cổ phiếu**.

9. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ với nhà đầu tư nước ngoài

- Điều lệ tổ chức và hoạt động của CTCP GAB hiện nay không quy định về giới hạn tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài đối với cổ phần của Tổng Công ty.
- Theo Điều 1 Khoản 2 Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/6/2015 của Thủ tướng Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại công ty đại chúng như sau: (i) không hạn chế tỷ lệ (trừ khi Điều lệ công ty có quy định khác), (ii) trường hợp điều ước quốc tế mà Việt Nam tham gia có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài thì theo điều ước quốc tế, (iii) nếu hoạt động của công ty thuộc ngành nghề đầu tư kinh doanh mà pháp luật có quy định tỷ lệ sở hữu nước ngoài thì thực hiện theo quy định



tại pháp luật đó, (iv) nếu công ty hoạt động trong ngành nghề kinh doanh có điều kiện áp dụng đối với nhà đầu tư nước ngoài mà chưa có quy định cụ thể về sở hữu của nước ngoài thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa là 49%, (v) công ty hoạt động đa ngành nghề có quy định khác nhau về tỷ lệ sở hữu thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài không vượt quá mức thấp nhất trong các ngành nghề (mà công ty đó hoạt động) có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, trừ trường hợp điều ước quốc tế có quy định khác. Nghị định 60 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/09/2015.

- Hiện tại, Công ty đang kinh doanh một số ngành nghề kinh doanh có điều kiện (*Chi tiết tại bảng ngành nghề hoạt động kinh doanh*) có giới hạn về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty là 49%.
- Tại thời điểm đăng ký niêm yết, các nhà đầu tư nước ngoài đang nắm giữ 2,17% (theo danh sách cổ đông nắm giữ chứng khoán GAB ngày 16/05/2019) cổ phần của Công ty. Tỷ lệ này hoàn toàn tuân theo quy định Pháp luật và Điều lệ Tổng công ty.

10. Các loại thuế có liên quan

10.1. Thuế liên quan đến hoạt động của doanh nghiệp

a. Thuế giá trị gia tăng

Chi tiết mức thuế GTGT áp dụng với các hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:

Thuế suất 10%: áp dụng với tất cả các dịch vụ.

b. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty chịu mức thuế suất 20%.

c. Các loại thuế khác

Các loại thuế khác như: Thuế tài nguyên, thuế môn bài, thuế trước bạ, thuế thu nhập cá nhân... Công ty thực hiện theo các quy định hiện hành tại Việt Nam. Quyết toán thuế sẽ chịu sự kiểm tra của Cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.

10.2. Thuế liên quan đến nhà đầu tư

a. Đối với nhà đầu tư cá nhân

❖ Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán:

Điều 16, Thông tư 92/2015/TT-BTC ngày 15/06/2015 quy định:

$$\text{Thuế thu nhập cá nhân phải nộp} = \text{Giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần} \times \text{Thuế suất 0,1\%}$$

❖ Thu nhập từ cổ tức:

Theo Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/08/2013 hướng dẫn thực hiện Luật Thuế thu nhập cá nhân, thu nhập của cá nhân từ đầu tư vốn và chịu thuế với mức thuế suất toàn phần là 5%.



Trường hợp nhà đầu tư nhận cổ tức bằng tiền mặt, thuế TNCN được tính bằng cổ tức mỗi lần trả nhân với thuế suất 5%. Trường hợp nhận cổ tức bằng cổ phiếu hoặc cổ phiếu thưởng, nhà đầu tư chưa phải nộp thuế khi nhận cổ phần, tuy nhiên khi tiến hành chuyển nhượng số cổ phần này thì nhà đầu tư mới phải nộp thuế thu nhập cá nhân đối với thu nhập từ đầu tư vốn và thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán.

b. Đối với nhà đầu tư tổ chức

❖ Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán:

Tổ chức trong nước: Theo quy định tại Luật Thuế TNDN số 14/2008/QH12 ngày 03/6/2008 và Luật số 32/2013/QH13 ngày 19/6/2013 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thuế TNDN thì thu nhập từ chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng chứng khoán là thu nhập khác áp dụng thuế suất thuế TNDN hiện hành là 20%.

Đối doanh nghiệp nước ngoài: Tổ chức nước ngoài sản xuất kinh doanh tại Việt Nam không theo Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư thì thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán sẽ nộp thuế TNDN theo tỷ lệ 0,1% trên doanh thu tính thuế.

❖ Thu nhập từ cổ tức:

Được miễn thuế theo quy định tại Khoản 6, Điều 4 Luật Thuế TNDN 2008.

VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT

1. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT (NTV)

Địa chỉ: Số 8 Cát Linh, Phường Cát Linh, Quận Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3824 1990 Fax: (84-24) 3825 3973

Website: www.ntva.vn Email: vpa@ntva.vn

2. TỔ CHỨC TƯ VẤN

Công ty Cổ phần Chứng khoán MB

Địa chỉ: Tầng M-3-7, số 03 Liễu Giai, Phường Liễu Giai, Quận Ba Đình, Tp. Hà Nội

Điện thoại: (84-28) 3823 3299 Fax: (84-28) 3823 3301

Website: www.mbs.com.vn

VII. PHỤ LỤC

1. Phụ lục 1: Chi tiết Tài sản cố định năm 2017 – 2018
2. Phụ lục 2: Chi tiết các khoản vay MBBank
3. Phụ lục 3: Chi tiết các khoản vay cổ đông Trần Thị Thúy
4. Phụ lục 4: Chi tiết lãi ủy thác đầu tư chứng khoán
5. Phụ lục 5: Chi tiết bù trừ công nợ

VIII. TÀI LIỆU ĐÍNH KÈM



1. Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh
2. Bản sao hợp lệ Điều lệ công ty
3. Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2017, 2018 và Báo cáo tài chính Quý I/2019
4. Sơ yếu lý lịch các thành viên HĐQT, BGD, BKS



DANH MỤC PHỤ LỤC

PHỤ LỤC 1: CHI TIẾT TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ VÔ HÌNH 2017 – 2018.....	99
PHỤ LỤC 2: CHI TIẾT CÁC KHOẢN VAY MBBANK.....	107
PHỤ LỤC 3: CHI TIẾT LÃI ỦY THÁC ĐẦU TƯ CHỨNG KHOÁN.....	113
PHỤ LỤC 4: CHI TIẾT BÙ TRỪ CÔNG NỢ.....	116



PHỤ LỤC 1: CHI TIẾT TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ VÔ HÌNH 2017 – 2018

1.a. Chi tiết tài sản cố định hữu hình năm 2017

TT	Tên, ký hiệu TSCĐ	Nước SX	Ngày đưa vào SD	ĐVT	SL	Nguyên giá cuối năm	Giá trị còn lại cuối năm	Hao mòn lũy kế cuối năm
I	Nhà cửa vật kiến trúc:					12.645.005.831	628.091.712	12.016.914.119
1	Nhà xưởng số 01 (10.000 m2)	Việt Nam	31/12/2016	nhà	1	5.652.277.878	374.828.085	5.277.449.793
2	Ống khói nhà máy	Việt Nam	31/12/2016	ống	1	1.643.398.393	108.981.174	1.534.417.219
3	Hệ thống đường nội bộ	Việt Nam	31/12/2016	HT	1	609.863.697	40.442.817	569.420.880
4	Nhà xưởng số 01 (10.000 m2) - Lần 2	Việt Nam	31/12/2016	nhà	1	2.386.961.318	62.191.222	2.324.770.096
5	Giá trị xây lắp nhà cơ khí	Việt Nam	20/08/2017	nhà	1	52.363.636	920.548	51.443.088
6	Cổng chính	Việt Nam	26/09/2017	cổng	1	28.307.000	497.634	27.809.366
7	Nhà điều hành + Nhà bảo vệ	Việt Nam	26/09/2017	nhà	1	936.363.000	16.461.177	919.901.823
8	Nhà cơ khí + VS CN + Kho than - phần XD	Việt Nam	26/09/2017	nhà	1	535.330.000	9.411.054	525.918.946
9	Kho than - phần kết cấu thép	Việt Nam	26/09/2017	nhà	1	480.000.000	8.438.357	471.561.643
10	Nhà xưởng số 01 (10.000 m2) - Lần 3	Việt Nam	31/12/2016	nhà	1	320.140.909	5.919.644	314.221.265
II	Máy móc thiết bị:					57.491.078.906	4.434.289.976	53.056.788.930
1	Trạm điện phân xưởng 1	Việt Nam	31/12/2016	trạm	1	1.484.359.839	184.564.893	1.299.794.946
2	Máy phát điện 01	Việt Nam	31/12/2016	cái	1	424.102.811	52.732.828	371.369.983
3	Hệ thống đường điện cao thế Phân xưởng 01	Việt Nam	31/12/2016	HT	1	318.077.108	39.549.615	278.527.493
4	Lò nung số 01 (dài 105 mét)	Việt Nam	31/12/2016	lò	1	8.410.245.544	557.721.374	7.852.524.170
5	Lò sấy số 01	Việt Nam	31/12/2016	lò	1	5.482.854.155	363.592.830	5.119.261.325
6	Thiết bị cố định theo lò- Phân xưởng 1	Việt Nam	31/12/2016	HT	1	2.079.800.186	258.601.774	1.821.198.412
7	Quạt hút khí lò nung N16-Phân xưởng 1	Việt Nam	31/12/2016	HT	1	182.364.209	22.675.117	159.689.092
8	Quạt cấp khí cuối lò sấy- Phân xưởng 1	Việt Nam	31/12/2016	HT	1	182.364.209	22.675.117	159.689.092
9	Hệ thống cửa tời - Phân xưởng 1	Việt Nam	31/12/2016	HT	1	73.157.734	9.096.413	64.061.321
10	Kích thủy lực lò nung 01	Việt Nam	31/12/2016	cái	2	144.725.085	17.995.079	126.730.006



TT	Tên, ký hiệu TSCĐ	Nước SX	Ngày đưa vào SD	DVT	SL	Nguyên giá cuối năm	Giá trị còn lại cuối năm	Hao mòn lũy kế cuối năm
11	Hệ thống tời kéo goòng và Puly TK2000 ray	Việt Nam	31/12/2016	HT	1	144.725.085	17.995.079	126.730.006
12	Xe pha điện Phân xưởng 1	Việt Nam	31/12/2016	cái	8	424.102.811	52.732.828	371.369.983
13	Hệ thống xe goòng đồng bộ	Việt Nam	31/12/2016	cái	200	4.877.182.328	606.427.495	4.270.754.833
14	Hệ thống máy tạo hình Phân xưởng 1	Việt Nam	31/12/2016	HT	1	6.519.774.926	810.666.997	5.709.107.929
15	Máy gấp xếp tự động Phân xưởng 1	Việt Nam	31/12/2016	cái	1	3.913.408.689	486.592.143	3.426.816.546
16	Hệ thống điện sản xuất Phân xưởng 1	Việt Nam	31/12/2016	HT	1	53.012.851	6.591.604	46.421.247
17	Hệ thống điện động lực Phân xưởng 1	Việt Nam	31/12/2016	HT	1	1.378.334.136	171.381.680	1.206.952.456
18	Hệ thống điện chiếu sáng Phân xưởng 1	Việt Nam	31/12/2016	HT	1	53.012.851	6.591.604	46.421.247
19	Hệ thống đo đếm điện cao thế	Việt Nam	31/12/2016	HT	1	260.244.906	32.358.779	227.886.127
20	Máy biến tần số 1	Việt Nam	28/04/2017	cái	1	38.500.000	3.247.891	35.252.109
21	Máy nén khí DXAM 300 - 30HP	Hàn Quốc	10/05/2017	cái	1	113.500.000	9.131.181	104.368.819
22	Máy xúc bánh xích KOBELCO K907-II	Nhật Bản	14/06/2017	cái	1	791.000.000	54.042.635	736.957.365
23	Máy ủi Komatsu D41P-6	Nhật Bản	21/06/2017	cái	1	492.000.000	32.434.932	459.565.068
24	Hệ thống xe goòng đồng bộ - Lần 2	Việt Nam	31/12/2016	cái	200	4.642.034.813	235.805.333	4.406.229.480
25	Lò nung số 02 (dài 105 mét)	Việt Nam	17/08/2017	lò	1	8.004.755.610	199.814.297	7.804.941.313
26	Lò sấy số 02	Việt Nam	17/08/2017	lò	1	5.218.504.897	130.264.050	5.088.240.847
27	Quạt hút khí lò nung số 2	Việt Nam	17/08/2017	HT	1	173.571.736	8.123.792	165.447.944
28	Quạt cấp khí cuối lò sấy số 2	Việt Nam	17/08/2017	HT	1	173.571.736	8.123.792	165.447.944
29	Hệ thống cửa + khung tời lò số 2	Việt Nam	17/08/2017	HT	3	69.630.522	3.258.963	66.371.559
30	Kích thủy lực lò nung 02	Việt Nam	17/08/2017	cái	2	137.747.337	6.447.078	131.300.259
31	Hệ thống tời kéo goòng và Puly TK2000 ray 2	Việt Nam	17/08/2017	HT	5	137.747.337	6.447.078	131.300.259
32	Băng tải xích	Việt Nam	07/10/2017	cái	1	90.909.091	2.672.271	88.236.820
33	Xe pha điện (bổ sung)	Việt Nam	24/10/2017	cái	2	183.920.000	4.335.556	179.584.444
34	Máy biến tần số 2	Việt Nam	20/11/2017	cái	1	43.000.000	609.903	42.390.097



TT	Tên, ký hiệu TSCĐ	Nước SX	Ngày đưa vào SD	DVT	SL	Nguyên giá cuối năm	Giá trị còn lại cuối năm	Hao mòn lũy kế cuối năm
35	Máy xúc và phụ tùng	Nhật Bản	27/11/2017	cái	1	563.636.364	6.643.317	556.993.047
36	Quạt lò cỡ số 18 HD 0000003	Việt Nam	29/11/2017	cái	1	211.200.000	2.344.658	208.855.342
III	Phương tiện vận tải, truyền dẫn:					300.000.000	0	300.000.000
1	Xe ô tô 36C 13530	Việt Nam	31/12/2017	cái	1	300.000.000	0	300.000.000
IV	Thiết bị, dụng cụ quản lý					67.836.364	4.782.618	63.053.746
1	Hệ thống camera giám sát	Việt Nam	25/08/2017	HT	1	67.836.364	4.782.618	63.053.746
	CỘNG					70.503.921.101	5.067.164.306	65.436.756.795

1.b. Chi tiết tài sản cố định vô hình năm 2017

TT	Tên, ký hiệu TSCĐ	Nước SX	Ngày đưa vào SD	DVT	SL	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Hao mòn lũy kế
1	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Việt Nam	31/12/2016	ha	11,85	19.610.671.000	18.299.651.200	1.311.019.800
	Cộng:					19.610.671.000	18.299.651.200	1.311.019.800



1.c. Chi tiết tài sản cố định hữu hình năm 2018

TT	Tên, ký hiệu TSCĐ	Nước SX	Ngày đưa vào SD	ĐVT	SL	Nguyên giá cuối năm	Hao mòn lũy kế cuối năm	Giá trị còn lại cuối năm
I	Nhà cửa vật kiến trúc:					21.697.454.505	1.790.231.553	19.907.222.952
1	Nhà bao che Lò nung và sấy	Việt Nam	31/12/2016	m2	7000	5.888.375.608	701.739.621	5.186.635.987
2	Nhà bao che Khu chế biến	Việt Nam	31/12/2016	m2	1400	1.184.950.465	141.214.269	1.043.736.196
3	Nhà bao che khu đất	Việt Nam	31/12/2016	m2	1600	1.362.537.257	162.377.841	1.200.159.416
4	Ông khói nhà máy	Việt Nam	31/12/2016	ống	1	1.609.704.839	216.294.834	1.393.410.005
5	Hệ thống đường nội bộ - lần 1	Việt Nam	31/12/2016	HT	1	597.360.049	80.266.821	517.093.228
6	Cổng chính	Việt Nam	26/09/2017	cổng	1	28.096.949	2.370.762	25.726.187
7	Nhà điều hành SX	Việt Nam	26/09/2017	nhà	1	850.600.137	71.089.626	779.510.511
8	Nhà bảo vệ nhà máy	Việt Nam	26/09/2017	nhà	1	122.904.977	10.271.883	112.633.094
9	Nhà kho than	Việt Nam	26/09/2017	nhà	1	772.673.607	64.895.852	707.777.755
10	Nhà vệ sinh công nhân	Việt Nam	26/09/2017	nhà	1	93.169.338	7.785.763	85.383.575
11	Nhà cơ khí	Việt Nam	26/09/2017	nhà	1	223.417.198	18.705.684	204.711.514
12	Nhà bao che Lò nung và sấy: Cải tạo, bổ sung	Việt Nam	23/02/2018	nhà	1	363.121.813	22.172.739	340.949.074
13	Nhà văn phòng 2 tầng	Việt Nam	28/02/2018	nhà	1	8.462.333.868	283.005.179	8.179.328.689
14	Hệ thống đường nội bộ - lần 2	Việt Nam	12/03/2018	HT	1	138.208.400	8.040.679	130.167.721
II	Máy móc thiết bị:					59.380.903.377	9.327.023.783	50.053.879.594
1	Trạm điện	Việt Nam	31/12/2016	trạm	1	1.453.926.951	329.957.589	1.123.969.362
2	Máy phát điện	Việt Nam	31/12/2016	cái	1	415.407.700	94.273.600	321.134.100
3	Hệ thống đường điện cao thế	Việt Nam	31/12/2016	HT	1	311.555.775	70.705.191	240.850.584
4	Lò nung số 01 (dài 105 mét)	Việt Nam	31/12/2016	lò	1	8.237.815.619	1.106.909.078	7.130.906.541
5	Lò sấy số 01	Việt Nam	31/12/2016	lò	1	5.370.442.677	721.622.346	4.648.820.331



TT	Tên, ký hiệu TSCĐ	Nước SX	Ngày đưa vào SD	DVT	SL	Nguyên giá cuối năm	Hao mòn lũy kể cuối năm	Giá trị còn lại cuối năm
6	Hệ thống ray phà	Việt Nam	31/12/2016	m	296	153.700.849	34.881.225	118.819.624
7	Hệ thống ray xe goong	Việt Nam	31/12/2016	m	1606	1.000.717.150	227.105.095	773.612.055
8	Nhà than, bộ máy cấp liệu, Xilo chứa	Việt Nam	31/12/2016	Hệ	1	259.629.813	58.921.000	200.708.813
9	Bộ máy chế biến tạo hình	Việt Nam	31/12/2016	Hệ	1	623.111.551	141.410.390	481.701.161
10	Quạt hút khí lò nung số 1	Việt Nam	31/12/2016	HT	1	178.625.311	40.537.645	138.087.666
11	Quạt cấp khí cuối lò sấy số 1	Việt Nam	31/12/2016	HT	1	178.625.311	40.537.645	138.087.666
12	Hệ thống cửa tời lò số 1	Việt Nam	31/12/2016	cái	3	71.657.829	16.262.201	55.395.628
13	Kích thủy lực lò nung 01	Việt Nam	31/12/2016	cái	2	141.757.878	32.170.871	109.587.007
14	Hệ thống tời kéo goòng và Puly TK2000 ray 1	Việt Nam	31/12/2016	cái	5	141.757.878	32.170.871	109.587.007
15	Xe phà điện	Việt Nam	24/10/2017	cái	6	599.327.700	117.001.160	482.326.540
16	Hệ thống xe goòng đồng bộ	Việt Nam	31/12/2016	cái	200	9.554.377.109	1.797.670.536	7.756.706.573
17	Máy cấp liệu thùng H2.14	Việt Nam	31/12/2016	Cái	2	532.760.376	120.905.888	411.854.488
18	Băng tải hồi liệu B500	Việt Nam	31/12/2016	m	15	70.723.161	16.050.084	54.673.077
19	Băng tải cấp liệu than B800	Việt Nam	31/12/2016	m	20	122.545.272	27.810.716	94.734.556
20	Băng tải hồ máy gập B500	Việt Nam	31/12/2016	m	25	118.391.195	26.867.971	91.523.224
21	Máy nhào trộn N _s ≥35 tấn/h	Việt Nam	31/12/2016	Cái	1	378.021.007	85.788.971	292.232.036
22	Máy cán thô N _s ≥35 tấn/h	Việt Nam	31/12/2016	Cái	1	368.674.334	83.667.814	285.006.520
23	Máy cán mịn 12 đĩa an toàn N _s ≥35 tấn/h	Việt Nam	31/12/2016	Cái	1	897.280.633	203.630.971	693.649.662
24	Máy nhào lọc N _s ≥24 M3/h	Việt Nam	31/12/2016	Cái	1	897.280.633	203.630.971	693.649.662



TT	Tên, ký hiệu TSCĐ	Nước SX	Ngày đưa vào SD	ĐVT	SL	Nguyên giá cuối năm	Hao mòn lũy kế cuối năm	Giá trị còn lại cuối năm
25	Máy nhào đùn liên hợp hút chân không Ns>=22.000 v/h	Việt Nam	31/12/2016	Cái	1	2.360.554.258	535.709.700	1.824.844.558
26	Máy hút chân không và nén khí	Việt Nam	31/12/2016	Cái	1	124.767.703	28.315.076	96.452.627
27	Băng tải chuyển liệu B800	Việt Nam	31/12/2016	m	76	467.333.663	106.057.792	361.275.871
28	Băng tải gạch mộc B500	Việt Nam	31/12/2016	m	10	47.771.886	10.841.463	36.930.423
29	Máy gấp xếp tự động PX 1	Việt Nam	31/12/2016	cái	1	3.833.174.555	869.909.595	2.963.264.960
30	Hệ thống điện sản xuất PX 1	Việt Nam	31/12/2016	HT	1	51.925.963	11.784.196	40.141.767
31	Hệ thống điện động lực PX 1	Việt Nam	31/12/2016	HT	1	1.350.075.026	306.389.180	1.043.685.846
32	Hệ thống điện chiếu sáng PX 1	Việt Nam	31/12/2016	HT	1	51.925.963	11.784.196	40.141.767
33	Hệ thống đo đếm điện cao thế	Việt Nam	31/12/2016	HT	1	254.909.270	57.849.707	197.059.563
34	Máy biến tần số 1	Việt Nam	28/04/2017	cái	1	38.500.000	7.097.887	31.402.113
35	Máy nén khí trục vít Comporea Model: DX-300	Hàn Quốc	10/05/2017	cái	1	117.871.935	20.918.373	96.953.562
36	Máy xúc đào bánh xích KOBELCO K907-II	Nhật Bản	14/06/2017	cái	1	821.468.728	136.189.511	685.279.217
37	Máy ủi Komatsu D41P-6 D41P6 B20309 (70%)	Brazil	21/06/2017	cái	1	510.951.471	83.530.080	427.421.391
38	Lò nung số 02 (dài 105 mét)	Việt Nam	17/08/2017	lò	1	8.237.815.618	749.002.001	7.488.813.617
39	Lò sấy số 02	Việt Nam	17/08/2017	lò	1	5.370.442.676	488.293.566	4.882.149.110



TT	Tên, ký hiệu TSCĐ	Nước SX	Ngày đưa vào SD	DVT	SL	Nguyên giá cuối năm	Hao mòn lũy kể cuối năm	Giá trị còn lại cuối năm
40	Quạt hút khí lò nung số 2	Việt Nam	17/08/2017	HT	1	178.625.311	25.986.320	152.638.991
41	Quạt cấp khí cuối lò sấy số 2	Việt Nam	17/08/2017	HT	1	178.625.311	25.986.320	152.638.991
42	Hệ thống cửa tời lò số 2	Việt Nam	17/08/2017	cái	3	71.657.828	10.424.751	61.233.077
43	Kích thủy lực lò nung 02	Việt Nam	17/08/2017	cái	2	141.757.878	20.622.870	121.135.008
44	Hệ thống tời kéo goòng và Puly TK2000 ray 2	Việt Nam	17/08/2017	cái	5	141.757.878	20.622.870	121.135.008
45	Băng tải xích	Việt Nam	07/10/2017	cái	1	90.909.091	11.763.183	79.145.908
46	Máy biến tần Yaskawa	Việt Nam	20/11/2017	cái	1	44.656.328	5.075.535	39.580.793
47	Máy đào bánh xích KOMATSU PCL28UU-LE	Nhật Bản	27/11/2017	cái	1	585.347.215	65.178.033	520.169.182
48	Quạt lò nung cỡ số 18	Việt Nam	29/11/2017	cái	1	219.335.266	24.278.186	195.057.080
49	Cân điện tử 80 tấn	Việt Nam	26/05/2018	cái	1	145.400.000	8.720.683	136.679.317
50	Dây chuyền cán nghiền đất số 2	Việt Nam	17/09/2018	HT	1	1.865.228.844	54.202.880	1.811.025.964
III	Phương tiện vận tải, truyền dẫn:					572.727.273	69.312.998	503.414.275
1	Xe ô tô 36C 13530	Việt Nam	31/12/2017	cái	1	300.000.000	50.000.004	249.999.996
2	Xe nâng hàng HELI CPCD35-XC5K	Trung Quốc	29/07/2018	HT	1	272.727.273	19.312.994	253.414.279
IV	Thiết bị, dụng cụ quản lý					70.449.370	18.872.490	51.576.880
1	Hệ thống camera giám sát	Việt Nam	25/08/2017	HT	1	70.449.370	18.872.490	51.576.880
	Cộng:					81.721.534.525	11.205.440.824	70.516.093.701



1.d. Chi tiết tài sản cố định vô hình năm 2018

TT	Tên, ký hiệu TSCĐ	Nước SX	Ngày đưa vào SD	ĐVT	SL	Nguyên giá cuối năm	Hao mòn lũy kế cuối năm	Giá trị còn lại cuối năm
1	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Việt Nam	01/01/2017	ha	11,85	19.610.671.000	1.311.019.800	18.299.651.200
	Cộng:					19.610.671.000	1.311.019.800	18.299.651.200



PHỤ LỤC 2: CHI TIẾT CÁC KHOẢN VAY MBBANK

Ngày tháng	Nội dung	Hợp đồng	Số tiền chi trả
09/02/2017	Chuyển trả tiền theo HĐ xây lắp số 03 cho CTCPDVTMXNK Nhật Minh	<ul style="list-style-type: none">- Hợp đồng số 03/NM-FLC ký ngày 15/6/2016;- Phụ lục 01 (Chi tiết khối lượng công việc, các hạng mục, thời gian hoàn thành xây dựng nhà máy gạch);- Phụ lục 02 (Chi tiết hệ thống máy móc thiết bị, hệ thống giao thông phục vụ di chuyển thành phẩm và bán thành phẩm);- Biên bản nghiệm thu và Biên bản bàn giao công trình đưa vào sử dụng.	6.000.000.000
27/03/2017	Chuyển trả tiền theo hợp đồng xây lắp cho CTCPDVTMXNK Nhật Minh	<ul style="list-style-type: none">- Hợp đồng số 03/NM-FLC ký ngày 15/6/2016;- Phụ lục 01 (Chi tiết khối lượng công việc, các hạng mục, thời gian hoàn thành xây dựng nhà máy gạch);- Phụ lục 02 (Chi tiết hệ thống máy móc thiết bị, hệ thống giao thông phục vụ di chuyển thành phẩm và bán thành phẩm);- Biên bản nghiệm thu và Biên bản bàn giao công trình đưa vào sử dụng.	500.000.000
03/04/2017	Chuyển trả tiền theo HĐ xây lắp máy cho CTCPTMXNK Nhật Minh	<ul style="list-style-type: none">- Hợp đồng số 03/NM-FLC ký ngày 15/6/2016;- Phụ lục 01 (Chi tiết khối lượng công việc, các hạng mục, thời gian hoàn thành xây dựng nhà máy gạch);- Phụ lục 02 (Chi tiết hệ thống máy móc thiết bị, hệ thống giao thông phục vụ di chuyển thành phẩm và bán thành phẩm);- Biên bản nghiệm thu và Biên bản bàn giao công trình đưa vào sử dụng.	500.000.000



Ngày tháng	Nội dung	Hợp đồng	Số tiền chi trả
07/04/2017	Chuyển tiền theo HĐ xây lắp máy cho CTCPDVMTXNK Nhật minh	<ul style="list-style-type: none"> - Hợp đồng số 03/NM-FLC ký ngày 15/6/2016; - Phụ lục 01 (Chi tiết khối lượng công việc, các hạng mục, thời gian hoàn thành xây dựng nhà máy gạch); - Phụ lục 02 (Chi tiết hệ thống máy móc thiết bị, hệ thống giao thông phục vụ di chuyển thành phẩm và bán thành phẩm); - Biên bản nghiệm thu và Biên bản bàn giao công trình đưa vào sử dụng. 	500.000.000
28/04/2017	Trả tiền theo hđ cho CT TV ĐTXD Gia Huy	Hợp đồng tư vấn khảo sát xây dựng lập quy hoạch chi tiết 1/500, số 03/HĐ-TV	100.000.000
09/05/2017	Chuyển trả tiền mua máy nén khí comporea	Hợp đồng mua bán số 240417/HA-FLC	124.850.000
11/05/2017	Chuyển tiền theo HĐ xây lắp cho Công ty CP DVMT XNK Nhật Minh	<ul style="list-style-type: none"> - Hợp đồng số 03/NM-FLC ký ngày 15/6/2016; - Phụ lục 01 (Chi tiết khối lượng công việc, các hạng mục, thời gian hoàn thành xây dựng nhà máy gạch); - Phụ lục 02 (Chi tiết hệ thống máy móc thiết bị, hệ thống giao thông phục vụ di chuyển thành phẩm và bán thành phẩm); - Biên bản nghiệm thu và Biên bản bàn giao công trình đưa vào sử dụng. 	500.000.000
24/05/2017	Chuyển tiền mua máy xúc cho CTCP Cơ khí XD 306	Hợp đồng số 23/05/17-HĐKT	770.000.000
02/06/2017	Trả tiền mua máy xúc cho CTCP cơ khí XD 306	Hợp đồng số 23/05/17-HĐKT	100.100.000
02/06/2017	Trả tiền mua máy ủi theo hợp đồng	Hợp đồng mua bán máy ủi số 01/06/17-HĐKT	300.000.000



Ngày tháng	Nội dung	Hợp đồng	Số tiền chi trả
06/06/2017	Chuyển trả tiền xây lắp máy theo hợp đồng cho CTCPDVTMXNK Nhật Minh	- Hợp đồng số 03/NM-FLC ký ngày 15/6/2016; - Phụ lục 01 (Chi tiết khối lượng công việc, các hạng mục, thời gian hoàn thành xây dựng nhà máy gạch); - Phụ lục 02 (Chi tiết hệ thống máy móc thiết bị, hệ thống giao thông phục vụ di chuyển thành phẩm và bán thành phẩm); - Biên bản nghiệm thu và Biên bản bàn giao công trình đưa vào sử dụng.	6.500.000.000
08/06/2017	Trả tiền mua máy ủi theo hợp đồng	Hợp đồng mua bán máy ủi số 01/06/17-HĐKT	130.000.000
09/06/2017	Trả tiền mua máy ủi theo hợp đồng	Hợp đồng mua bán máy ủi số 01/06/17-HĐKT	62.000.000
04/07/2017	Chuyển trả tiền theo HĐ tư vấn cho CT TNHH TV ĐT XD Gia Huy	Hợp đồng tư vấn khảo sát xây dựng lập quy hoạch chi tiết 1/500, số 03/HĐ-TV	150.000.000
06/07/2017	Chuyển trả tiền mua động cơ và biến tần cho Công ty CP cơ điện tự động hóa Thành Nam		42.350.000
30/08/2017	Chuyển tiền vay NH MB kế ước LD1724202119 trả nợ khách hàng (CTCP DV TM XNK Nhật Minh)	- Hợp đồng số 03/NM-FLC ký ngày 15/6/2016; - Phụ lục 01 (Chi tiết khối lượng công việc, các hạng mục, thời gian hoàn thành xây dựng nhà máy gạch); - Phụ lục 02 (Chi tiết hệ thống máy móc thiết bị, hệ thống giao thông phục vụ di chuyển thành phẩm và bán thành phẩm); - Biên bản nghiệm thu và Biên bản bàn giao công trình đưa vào sử dụng.	6.750.000.000



Ngày tháng	Nội dung	Hợp đồng	Số tiền chi trả
01/09/2017	Chuyển trả tiền theo HĐ xây lắp cho Công ty CP DVTM XNK Nhật Minh	<ul style="list-style-type: none"> - Hợp đồng số 03/NM-FLC ký ngày 15/6/2016; - Phụ lục 01 (Chi tiết khối lượng công việc, các hạng mục, thời gian hoàn thành xây dựng nhà máy gạch); - Phụ lục 02 (Chi tiết hệ thống máy móc thiết bị, hệ thống giao thông phục vụ di chuyển thành phẩm và bán thành phẩm); - Biên bản nghiệm thu và Biên bản bàn giao công trình đưa vào sử dụng. 	3.300.000.000
05/09/2017	Thanh toán tiền mua ô tô		330.000.000
29/09/2017	Chuyển tiền vay NH MB trả nợ khách hàng (CTCP DV TM XNK Nhật Minh)	<ul style="list-style-type: none"> - Hợp đồng số 03/NM-FLC ký ngày 15/6/2016; - Phụ lục 01 (Chi tiết khối lượng công việc, các hạng mục, thời gian hoàn thành xây dựng nhà máy gạch); - Phụ lục 02 (Chi tiết hệ thống máy móc thiết bị, hệ thống giao thông phục vụ di chuyển thành phẩm và bán thành phẩm); - Biên bản nghiệm thu và Biên bản bàn giao công trình đưa vào sử dụng. 	1.200.000.000
02/10/2017	Chuyển trả tiền theo HĐ xây lắp cho Công ty CP DVTM XNK Nhật Minh	<ul style="list-style-type: none"> - Hợp đồng số 03/NM-FLC ký ngày 15/6/2016; - Phụ lục 01 (Chi tiết khối lượng công việc, các hạng mục, thời gian hoàn thành xây dựng nhà máy gạch); - Phụ lục 02 (Chi tiết hệ thống máy móc thiết bị, hệ thống giao thông phục vụ di chuyển thành phẩm và bán thành phẩm); - Biên bản nghiệm thu và Biên bản bàn giao công trình đưa vào sử dụng. 	1.470.000.000



Ngày tháng	Nội dung	Hợp đồng	Số tiền chi trả
04/10/2017	Chuyển trả tiền xây dựng nhà than cho Công ty TNHH cơ khí và xây dựng Hà Nam		200.000.000
03/11/2017	Chuyển trả tiền lắp Camera theo hợp đồng cho Công ty TNHH Đầu tư công nghệ Thanh Nhung	- Hợp đồng số 15/2017/HĐKT/TN - Biên bản bàn giao nghiệm thu thiết bị Camera An ninh - Biên bản thanh lý hợp đồng.	70.000.000
07/11/2017	Chuyển trả tiền mua phà và bánh goong cho Công ty CP cơ khí Xây Dựng và vật Liệu Hà Nội	Hợp đồng số 04.09.2017/HĐCCTB	240.000.000
08/11/2017	Chuyển trả tiền xây dựng nhà than cho Công ty TNHH cơ khí và xây dựng Hà Nam		100.000.000
08/11/2017	Chuyển trả tiền theo HĐ tư vấn cho CT TNHH TV ĐT XD Gia Huy	Hợp đồng tư vấn khảo sát xây dựng lập quy hoạch chi tiết 1/500, số 03/HĐ-TV	50.000.000
16/11/2017	Chuyển tiền đặt cọc quạt lò sấy 18 cho Công ty TNHH Quạt công nghiệp ĐH Hà Nội	Hợp đồng mua bán lắp đặt thiết bị máy sấy số 112017/FLC-DH	50.000.000
22/11/2017	Chuyển trả tiền mua máy xúc cho CT TNHH DVTM Trường Xuân	Hợp đồng số 98/7/7-HĐKT	300.000.000
24/11/2017	Chuyển trả tiền mua quạt lò sấy 18 cho Công ty TNHH Quạt công nghiệp ĐH Hà Nội	Hợp đồng mua bán lắp đặt thiết bị máy sấy số 112017/FLC-DH	100.000.000



Ngày tháng	Nội dung	Hợp đồng	Số tiền chi trả
24/11/2017	Chuyển trả tiền máy xúc cho CTTNHHDVTM Trường Xuân	Hợp đồng số 98/7/7-HĐKT	300.000.000
28/11/2017	Chuyển trả tiền mua biển tần	Hợp đồng số 11.2017/ĐVJSC/TuynelFLC-ĐLHL	47.300.000
30/11/2017	Chuyển trả tiền máy xúc cho CTTNHHDVTM Trường Xuân	Hợp đồng số 98/7/7-HĐKT	20.000.000
01/12/2017	Chuyển trả tiền mua quạt lò sấy 18 cho Công ty TNHH Quạt công nghiệp ĐH Hà Nội	Hợp đồng mua bán lắp đặt thiết bị máy sấy số 112017/FLC-DH	82.320.000
20/12/2017	Chuyển trả tiền theo HĐ cho CTCP Cơ khí XD và vật liệu Hà Nội	Hợp đồng cung cấp thiết bị số 18/12/2017/HĐCCTB	730.000.000
Tổng cộng			31.618.920.000



PHỤ LỤC 3: CHI TIẾT LÃI ỦY THÁC ĐẦU TƯ CHỨNG KHOÁN

1. Chi tiết Ủy thác đầu tư chứng khoán năm 2017

Ngày tháng	Diễn giải	Mã CK	SL cổ phiếu	Giá cổ phiếu	Thành tiền	Phí giao dịch
I	Vốn đầu tư ủy thác:				10.350.000.000	
07/11/2017	Nhận nợ tiền vay chuyển đầu tư CK				10.350.000.000	
II	Mua vào:		250.000		10.350.000.000	15.525.000
07/11/2017	Mua vào	VRE	250.000	41.400	10.350.000.000	15.525.000
III	Bán ra:		236.000		11.281.720.000	16.922.580
14/11/2017	Bán ra	VRE	50.000	43.150	2.157.500.000	3.236.250
15/11/2017	Bán ra	VRE	20.000	43.750	875.000.000	1.312.500
15/11/2017	Bán ra	VRE	2.000	44.500	89.000.000	133.500
16/11/2017	Bán ra	VRE	5.000	42.750	213.750.000	320.625
16/11/2017	Bán ra	VRE	5.000	42.800	214.000.000	321.000
20/11/2017	Bán ra	VRE	10.000	47.300	473.000.000	709.500
20/11/2017	Bán ra	VRE	3.000	47.150	141.450.000	212.175
20/11/2017	Bán ra	VRE	10.000	47.700	477.000.000	715.500
21/11/2017	Bán ra	VRE	40.000	50.600	2.024.000.000	3.036.000
21/11/2017	Bán ra	VRE	30.000	51.000	1.530.000.000	2.295.000
21/11/2017	Bán ra	VRE	20.000	50.600	1.012.000.000	1.518.000
23/11/2017	Bán ra	VRE	200	52.300	10.460.000	15.690
23/11/2017	Bán ra	VRE	5.000	51.900	259.500.000	389.250
23/11/2017	Bán ra	VRE	10.000	51.800	518.000.000	777.000
23/11/2017	Bán ra	VRE	2.000	52.300	104.600.000	156.900
23/11/2017	Bán ra	VRE	3.800	51.700	196.460.000	294.690
05/12/2017	Bán ra	VRE	20.000	49.300	986.000.000	1.479.000
***	Số dư CK cuối kỳ		14.000	41.400	579.600.000	-
***	giá ghi sổ chứng khoán đã bán		236.000	41.400	9.770.400.000	
IV	Chênh lệch bán ra - Mua vào:				1.511.320.000	
V	Phí đầu tư chứng khoán:				43.729.300	

BẢN CÁO BẠCH
CÔNG TY CỔ PHẦN GAB



Ngày tháng	Diễn giải	Mã CK	SL cổ phiếu	Giá cổ phiếu	Thành tiền	Phí giao dịch
	Thuế thu nhập từ bán CK (III*0,1%)				11.281.720	
	Phí mua vào (II*0,15%)				15.525.000	
	Phí mua vào, bán ra (III*0,15%)				16.922.580	
VI	Lãi bán CK:				1.467.590.700	
VII	Cộng tiền gốc và lãi CK đã bán				11.237.990.700	
VIII	Thu hồi tiền bán CK:				11.237.990.700	
14/12/2017	Trần Thị Thủy chuyển khoản				10.000.000.000	
	- Thu hồi tiền đầu tư				9.770.400.000	
	- Tiền lãi				229.600.000	
14/12/2017	Bù trừ tiền vay				1.237.990.700	



2. Chi tiết vốn ủy thác đầu tư năm 2018

Ngày tháng	Diễn giải	Mã CK	SL cổ phiếu	Giá cổ phiếu	Thành tiền	Phí giao dịch
I	Dư ĐK 01/01/2018		14.000	41.400	579.600.000	
II	Ủy thác đầu tư:				12.992.000.000	
27/04/2018	Chuyển tiền ủy thác đầu tư				2.250.000.000	
09/10/2018	Chuyển tiền ủy thác đầu tư				5.242.000.000	
31/12/2018	Chuyển tiền ủy thác đầu tư				4.000.000.000	
31/12/2018	Chuyển tiền ủy thác đầu tư				1.500.000.000	
III	Bán ra:		14.000		657.800.000	986.700
13/12/2017	Bán ra	VRE	5.000	45.700	228.500.000	342.750
25/12/2017	Bán ra	VRE	9.000	47.700	429.300.000	643.950
***	Số dư CK cuối kỳ		-		-	-
***	giá ghi sổ CK đã bán		14.000	41.400	579.600.000	
IV	Chênh lệch bán ra - Mua vào:				78.200.000	
V	Phí đầu tư chứng khoán:				1.644.500	
	Phí mua vào, bán ra				986.700	
	Thuế thu nhập từ bán				657.800	
VI	Lãi bán CK:				76.555.500	
VII	Cộng tiền gốc và lãi CK đã bán				656.155.500	
VIII	Cộng nợ tiền ủy thác và tiền đã bán (đã trừ chi phí)				13.648.155.500	
IX	Thu hồi tiền ủy thác ĐT CK:				3.406.155.500	
29/05/2018	Trần Thị Thúy chuyển khoản				1.100.000.000	
18/06/2018	Trần Thị Thúy chuyển khoản				1.000.000.000	
09/07/2018	Trần Thị Thúy chuyển khoản				500.000.000	
20/08/2018	Trần Thị Thúy chuyển khoản				300.000.000	
30/09/2018	Bù trừ tiền vay				6.155.500	
20/12/2018	Trần Thị Thúy chuyển khoản				500.000.000	
X	Công nợ ủy thác đầu tư CK cuối năm				10.242.000.000	



PHỤ LỤC 4: CHI TIẾT BÙ TRỪ CÔNG NỢ

Ngày	Số c.từ	Tên khách hàng	Diễn giải	Giá trị (đồng)	Ghi chú
31/12/2017	PK00212	Công ty TNHH Trường Đạt Phát	Công ty TNHH Trường Đạt Phát cung cấp DV xúc ù đảo đất, vận chuyển gạch bù trừ với tiền công ty này mua gạch là 727.942.617 đồng	727.942.617	Theo HĐ số 0112/16/HĐKT -GACHFLC ký ngày 01/6/2016
31/12/2017	PK00233	Công ty TNHH Thương mại khoáng sản dầu khí Thanh Hóa	Công ty TNHH Thương mại khoáng sản dầu khí Thanh Hóa cung cấp dịch vụ vận chuyển gạch để bù trừ với tiền công ty này mua gạch là 57.750.000 đ	57.750.000	Theo HĐ số 03/2017/TUYNE L FLC ký ngày 02/01/2017
31/12/2017	PK00235	Công ty TNHH Xây dựng, Thương mại và Vận tải Song Hòa Phát	Công ty TNHH Xây dựng, Thương mại và Vận tải Song Hòa Phát cung cấp dịch vụ vận chuyển gạch để bù trừ tiền mua gạch là 324.770.000 đồng	324.770.000	Theo HĐ số 1508/2017/HĐKT - GACHFLC ký ngày 15/8/2017
31/12/2017	PK00234	Công ty TNHH Cơ khí và Xây dựng Hà Nam	Công ty TNHH Cơ khí và Xây dựng Hà Nam cung cấp dịch vụ thi công nhà cơ khí, nhà than bù trừ tiền mua gạch số tiền 44.770.000 đồng	44.770.000	
31/12/2017	PK00232	Doanh nghiệp tư nhân Hải lam	Doanh nghiệp tư nhân Hải Lam cung cấp nguyên vật liệu là cát. Sau khi bù trừ tiền gạch Cty Hải Lam mua, CTCP Gạch Tuynel FLC - Đồ lèn Hậu lộc phải trả lại họ 150.000 đồng	-150.000	
Tổng cộng giá trị bù trừ các Hợp đồng				1.155.082.617	

Thanh Hoá, ngày 1 tháng 7 năm 2019

ĐẠI DIỆN TÓ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT
CÔNG TY CỔ PHẦN GAB

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



TRẦN THỊ THUÝ

TỔNG GIÁM ĐỐC

A blue handwritten signature.

LÂM ĐỨC TOÀN

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

A blue handwritten signature.


NGUYỄN VĂN ĐẠT

**PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
PHỤ TRÁCH KẾ TOÁN**

A blue handwritten signature.

PHẠM THỊ THU

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB

GIÁM ĐỐC KHỐI DỊCH VỤ NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ 



PHẠM XUÂN ANH
