

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

BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SAO MAI



(Giấy Chứng nhận ĐKKD số 1600169024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh An Giang cấp ngày 05/03/1997 và đăng ký thay đổi lần thứ 25 ngày 08/12/2014)

CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số /GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày .../.../.....)



**TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

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

1. Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Sao Mai

Địa chỉ: 326 Hùng Vương, phường Mỹ Long, Tp. Long Xuyên, tỉnh An Giang
Điện thoại: 076.3840138 Fax: 076.3840139
Website : <http://saomaiaig.vn>

2. Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Ngân Hàng Sài Gòn Thương Tín

Địa chỉ: 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, TPHCM
Điện thoại: (84-8) 6268 6868 Fax: (84-8) 6255 5957
Website : www.sbsc.com.vn

Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên: Nguyễn Hoàng Sang
Điện thoại: 076.3840138

Chức vụ: Giám đốc Tài chính
Fax: 076.3840139



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SAO MAI

(Giấy Chứng nhận ĐKKD số 1600169024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh An Giang cấp ngày 05/03/1997 và đăng ký thay đổi lần thứ 25 ngày 08/12/2014)

CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Tên Cổ phiếu	Cổ phiếu Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Sao Mai
Loại Cổ phiếu	Cổ phần phổ thông
Mã Cổ phiếu	ASM
Mệnh giá	10.000 đồng
Giá bán	
▪ Cho cổ đông hiện hữu	10.000 đồng/cổ phần
Tổng số lượng chào bán	112.652.127 cổ phần
1. Phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu	5.364.387 cổ phần
2. Chào bán cho cổ đông hiện hữu	107.287.740 cổ phần
Tổng giá trị chào bán (theo mệnh giá)	1.126.521.270.000 đồng

Tổ chức tư vấn

Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Ngân Hàng Sài Gòn Thương Tín (SBS)

Điện thoại : (84-8) 6268 6868 Fax: (84-8) 6255 5957

Địa chỉ : 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, TPHCM

Website : www.sbsc.com.vn

Tổ chức kiểm toán

Báo cáo Kiểm toán năm 2013 và năm 2014 được kiểm toán bởi:

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

Địa chỉ : 29 đường Võ Thị Sáu, Phường Đa Kao, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh

Điện thoại : (08) 3820 5944 (08)3820 5947 Fax : (08) 3820 5942

Website : www.aasc.com.vn



MỤC LỤC

I. Các nhân tố rủi ro.....	7
1. Rủi ro về kinh tế.....	7
2. Rủi ro về luật pháp.....	9
3. Rủi ro đặc thù.....	9
4. Rủi ro của đợt chào bán và của dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán.....	10
5. Rủi ro pha loãng.....	11
6. Rủi ro khác.....	14
II. Những người chịu trách nhiệm đối với nội dung bản cáo bạch.....	15
1. Tổ chức phát hành.....	15
2. Tổ chức tư vấn:	15
III. Các khái niệm.....	16
IV. Tình hình và đặc điểm của tổ chức phát hành	18
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	18
1.1 Một số thông tin cơ bản về Công ty.....	18
1.2 Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	19
2. Cơ cấu tổ chức Công ty.....	20
3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty	23
4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của công ty và những người có liên quan; Danh sách cổ đông sáng lập; Cơ cấu cổ đông tại thời điểm ngày 03/06/2015	28
4.1 Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty (tại thời điểm ngày 03/06/2015).....	28
4.2 Danh sách cổ đông sáng lập.....	29
4.3 Cơ cấu cổ đông tại thời điểm ngày 03/06/2015	30
5. Danh sách công ty mẹ và Công ty con của tổ chức chào bán, những công ty mà tổ chức chào bán đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành.....	31
5.1 Công ty nắm cổ phần chi phối đối với ASM: <i>Không có</i>	31
5.2 Công ty con.....	31
5.2.1 Công ty TNHH Dũng Thịnh Phát	31
5.2.2 Công ty CP Du Lịch Đồng Tháp	31
5.3 Công ty liên kết.....	32
5.3.1 Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đa Quốc Gia I.D.I.....	32
5.3.2 Công ty CP Đầu tư tài chính và truyền thông Quốc Tế (IMF).....	32
5.4 Công ty góp vốn.....	33
5.4.1 Công ty CP Đầu tư Du lịch và Phát triển Thủy Sản (Trisedco)	33
5.4.2 Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng và Đầu Tư Tài Chính (ASTAR)	33
5.4.3 Công ty CP Nhật Hồng.....	34
5.4.4 Công ty CP Phát Triển Bóng Đá Đồng Tháp.....	34
6. Giới thiệu về quá trình tăng vốn của Công ty	35



7. Hoạt động kinh doanh.....	38
7.1. Giá trị dịch vụ qua các năm 2013, 2014 và Quý 1 năm 2015	38
7.2. Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả cung cấp dịch vụ của tổ chức phát hành.....	42
7.3. Hoạt động Marketing	43
7.4. Nhân hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền.....	43
7.5. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết	44
8. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	46
8.1 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2013, 2014 và 03 tháng đầu năm 2015	46
8.2 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo.....	46
9. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành	48
9.1 Vị thế của Công ty trong ngành	48
9.2 Triển vọng phát triển của ngành	48
9.3 Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung của thế giới.....	49
10. Chính sách đối với người lao động	50
11. Chính sách cổ tức.....	52
12. Tình hình tài chính.....	53
12.1 Các chỉ tiêu cơ bản	53
12.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	57
13. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, Giám đốc tài chính, Kế toán trưởng.....	59
14. Tài sản.....	78
15. Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong những năm tiếp theo.....	80
16. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.....	83
17. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức phát hành.....	83
18. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu chào bán	83
V. Cổ phiếu chào bán.....	84
1. Loại cổ phiếu	84
2. Mệnh giá	84
3. Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán	84
4. Giá chào bán dự kiến	85
5. Phương pháp tính giá.....	85
6. Phương thức phân phối	86
7. Thời gian phân phối cổ phiếu	86
8. Đăng ký mua cổ phiếu	87
9. Phương thức thực hiện quyền	87
10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài	88
11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng.....	88
12. Các loại thuế liên quan đến hoạt động giao dịch chứng khoán.....	88



13. Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu	89
VI. Mục đích chào bán.....	90
VII. Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán.....	114
VIII. Các đối tác liên quan tới đợt chào bán.....	117
IX. Phụ lục	117
X. Ngày tháng, chữ ký, đóng dấu của đại diện tổ chức phát hành, tổ chức tư vấn	118



BẢNG

Bảng 1: Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty.....	28
Bảng 2: Danh sách những người có liên quan đến các cổ đông	28
Bảng 3: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm ngày 03/06/2015	30
Bảng 4: Cơ cấu doanh thu thuần của Công ty năm 2013, 2014 và Quý 1 năm 2015.....	38
Bảng 5: Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty năm 2013, 2014 và 03 tháng đầu năm 2015	39
Bảng 6: Cơ cấu doanh thu hoạt động tài chính	40
Bảng 7: Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố năm 2013, 2014	40
Bảng 8: Chi phí hoạt động kinh doanh năm 2013, 2014 và 03 tháng đầu năm 2015.....	41
Bảng 9: Một số hợp đồng Công ty đã và đang thực hiện.....	44
Bảng 10: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	46
Bảng 11: Tình hình lao động trong Công ty	50
Bảng 12: Thời gian khấu hao tài sản cố định	53
Bảng 13: Mức lương bình quân	53
Bảng 14: Các khoản phải nộp theo luật định.....	54
Bảng 15: Trích lập các quỹ theo luật định.....	54
Bảng 16: Các khoản phải thu.....	55
Bảng 17: Các khoản phải trả	55
Bảng 18: Chi tiết các khoản vay của Công ty đến thời điểm 31/03/2015.....	56
Bảng 19: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	57
Bảng 20: Tình hình tài sản tính đến thời điểm 31/12/2013.....	78
Bảng 21: Tình hình tài sản tính đến thời điểm 31/12/2014.....	78
Bảng 22: Tình hình tài sản tính đến thời điểm 31/03/2015.....	79
Bảng 23: Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức năm 2015.....	80
Bảng 24: Lịch trình phân phối cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu	86
Bảng 25: Giá trị góp vốn thêm tại CTCP Đầu tư và Phát triển Đa Quốc Gia I.D.I	109
Bảng 26: Giá trị đầu tư tại CTCP I.D.I trong trường hợp tham gia đợt phát hành thêm	110
Bảng 27: Một số chỉ tiêu về khả năng thanh toán và vốn lưu động.....	111
Bảng 28: Nguồn vốn kinh doanh.....	112
Bảng 29: Hiệu quả kinh doanh của Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Sao Mai	113
Bảng 30: Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán	114

HÌNH

Hình 1: Tốc độ tăng trưởng GDP qua các năm.....	7
Hình 2: Tỷ lệ lạm phát qua các năm	8
Hình 3: Sơ đồ tổ chức của Công ty	20
Hình 4: Sơ đồ bộ máy quản lý của Công ty.....	23

I. Các nhân tố rủi ro

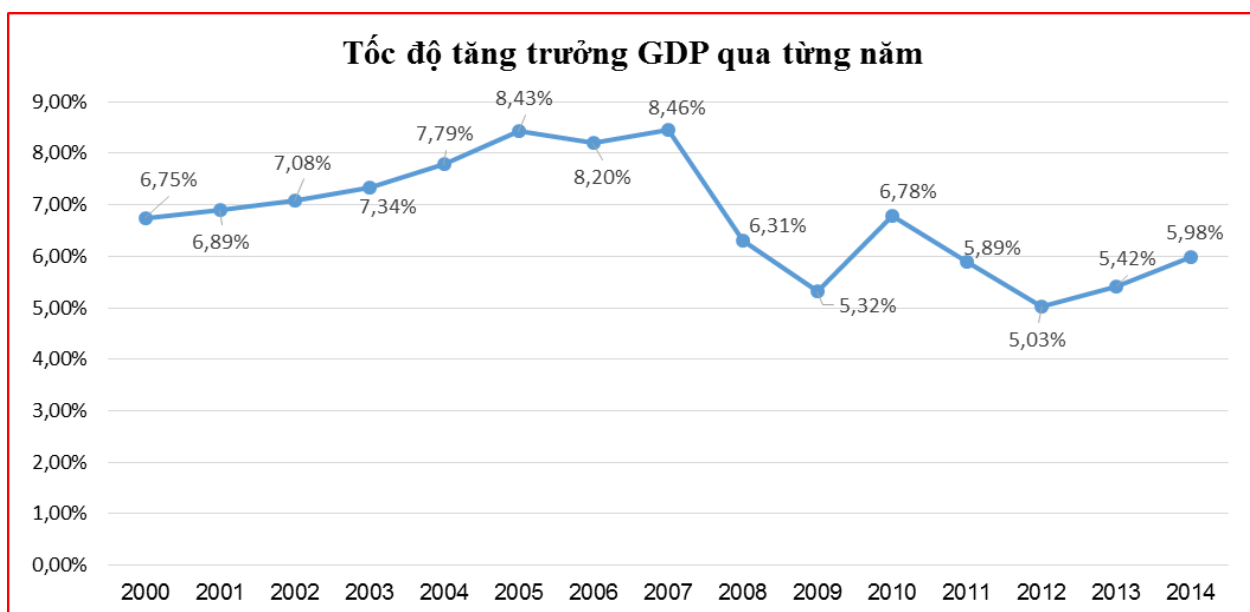
1. Rủi ro về kinh tế

Tác động của tất cả các nhân tố kinh tế vĩ mô như: tốc độ tăng trưởng, lạm phát, lãi suất, tỷ giá, chính sách của Chính phủ đều có thể tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

- Tăng trưởng kinh tế

- Tốc độ tăng trưởng GDP luôn là nhân tố gây ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, nếu nền kinh tế tăng trưởng cao sẽ tác động tích cực đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp và ngược lại.
- Kinh tế Việt Nam trong những năm trước đây đều đạt tốc độ tăng trưởng tương đối cao, vào khoảng trên 7% từ năm 2003 đến năm 2007. Tuy nhiên, từ năm 2008, sau khi diễn ra cuộc khủng hoảng kinh tế toàn cầu, tốc độ tăng trưởng đã suy giảm chỉ còn 6,23% và đến năm 2012 là 5,03%. Trong những giai đoạn kinh tế vĩ mô thăng trầm như vậy thì hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp luôn có những biến động tăng giảm tương ứng. Trong năm 2013, tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam là 5,42%, có bước tăng trưởng cao hơn so với năm 2012. Và bước sang năm 2014, tốc độ tăng trưởng GDP đã đạt con số 5,98%, đây cũng là năm đầu tiên từ 2011 mà chỉ tiêu này không chỉ về đích mà còn vượt kế hoạch đề ra của Chính phủ.
- Tốc độ tăng trưởng kinh tế có ảnh hưởng trực tiếp đến ngành xây dựng và đầu tư kinh doanh bất động sản. Khi môi trường đầu tư có nhiều thuận lợi: nền kinh tế tiềm năng và tăng trưởng cao, chính sách pháp luật thông thoáng, xã hội ổn định,... nguồn vốn đầu tư trong nước và nước ngoài tăng mạnh kéo sự phát triển của ngành xây dựng và bất động sản. Ngược lại khi nền kinh tế có tốc độ tăng trưởng thấp, môi trường kinh tế nhiều rủi ro, dẫn đến tốc độ tăng trưởng của ngành xây dựng và kinh doanh bất động sản sẽ chậm lại, điều này ảnh hưởng trực tiếp đến doanh thu và lợi nhuận của Công ty

Hình 1: Tốc độ tăng trưởng GDP qua các năm



Nguồn: GSO

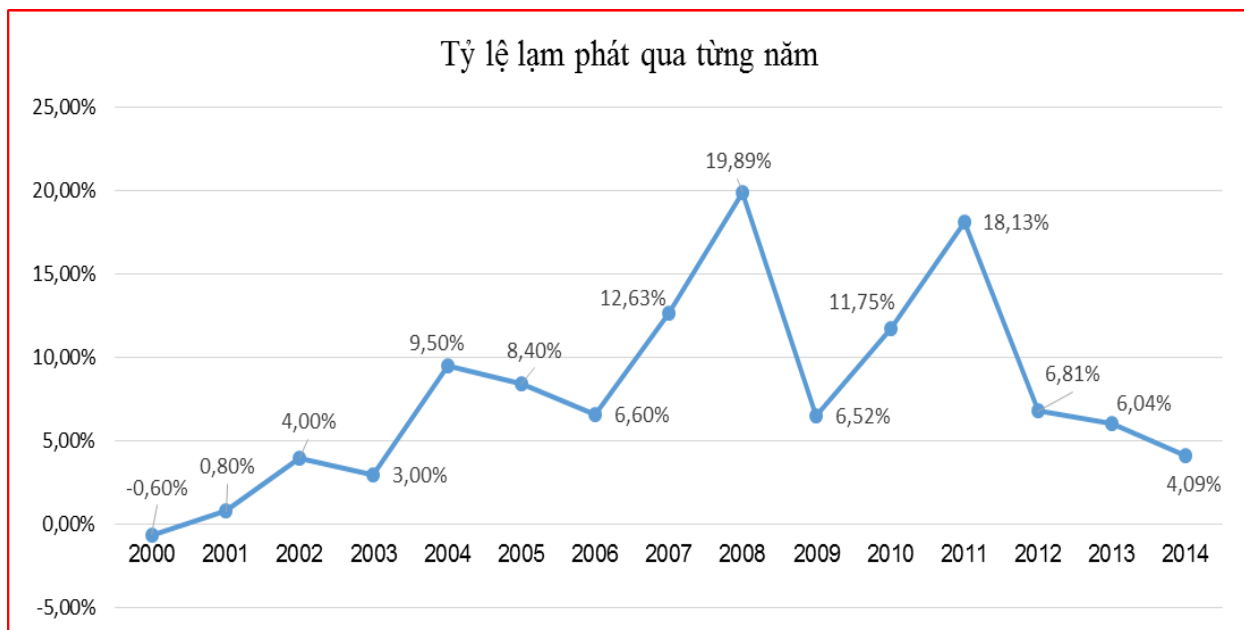
- Lạm phát

- Các rủi ro của doanh nghiệp thường gắn liền với lạm phát của nền kinh tế. Trong quá trình phát triển kinh tế 20 năm trở lại đây, lạm phát của Việt Nam đã có những diễn biến tăng giảm khá bất ngờ với biên độ rộng. Điều này gây ảnh hưởng lớn đến hoạt động của toàn bộ doanh nghiệp, do giá đầu vào thường xuyên biến động trong khi giá đầu ra chưa thể thay đổi kịp thời.
- Trong giai đoạn từ 2004 đến 2011 được xem là thời kỳ lạm phát cao, lặp đi lặp lại, cứ 2 năm tăng cao thì có 1 năm tăng thấp hơn, ảnh hưởng lớn đến hoạt động của doanh nghiệp.

Năm 2004, tỷ lệ lạm phát là tăng 9,5% so với năm trước, năm 2005 tăng 8,4%, năm 2006 tăng 6,6%. Liên sau đó, năm 2007 tăng 12,63%, năm 2008 tăng 19,89%, năm 2009 chỉ còn tăng 6,52%. Và tiếp tục tăng mạnh trở lại vào hai năm tiếp theo là 2010 và 2011 tương ứng tỷ lệ là 11,75% và 18,13%. Cho đến gần đây thì đã suy giảm nhiều, năm 2012 còn 6,81% và năm 2013 là 6,04%; đặc biệt năm 2014 ghi nhận sự gia tăng của chỉ số lạm phát thấp nhất trong vòng 10 năm trở lại đây, chỉ đạt 4,09%.

- Việc lạm phát tăng trưởng chậm lại, duy trì ở mức thấp sẽ giúp cho nền kinh tế ổn định đồng nghĩa với việc giúp cho doanh nghiệp chủ động hơn trong điều chỉnh chính sách hoạt động kinh doanh của mình.

Hình 2: Tỷ lệ lạm phát qua các năm



Nguồn: GSO

- Lãi suất

- Rủi ro về lãi suất sẽ xảy ra khi doanh nghiệp có nhu cầu và thực hiện vay vốn, chủ yếu là vay qua các ngân hàng thương mại. Trong thời gian vừa qua, từ 2010 đến nay, lãi suất trên thị trường biến động không ngừng với nhiều chính sách ban hành trong bối cảnh lạm phát tăng cao như: thắt chặt chính sách tiền tệ, áp trần lãi suất, hỗ trợ lãi suất cho doanh nghiệp đã ảnh hưởng không ít đến hoạt động của toàn bộ doanh nghiệp.

- Kể từ năm 2013 đến nay, Ngân hàng nhà nước đã nhiều lần điều chỉnh giảm lãi suất huy động và cho vay. Điều này sẽ giúp cho doanh nghiệp có vay vốn giảm được áp lực trả nợ vay ngân hàng, giảm chi phí tài chính, gia tăng lợi nhuận cũng như năng lực cạnh tranh cho mình.
- **Tỷ giá hối đoái**
 - Rủi ro tỷ giá là rủi ro phát sinh do sự biến động tỷ giá làm ảnh hưởng đến giá trị kỳ vọng trong tương lai. Về cơ bản rủi ro tỷ giá phát sinh trong 3 hoạt động chủ yếu của doanh nghiệp là hoạt động đầu tư, hoạt động xuất nhập khẩu và hoạt động tín dụng.
 - Tỷ giá đồng Việt Nam so với các ngoại tệ, đặc biệt là Đô la Mỹ, trong các năm qua có nhiều biến động đã ảnh hưởng đến hoạt động của các doanh nghiệp có nhu cầu sử dụng ngoại tệ trong hoạt động kinh doanh của mình. Tuy nhiên, từ năm 2012, với định hướng điều hành tỷ giá ổn định, Ngân hàng Nhà nước đã quản lý chặt chẽ hoạt động mua bán ngoại tệ của các Ngân hàng thương mại, đồng thời gia tăng dự trữ ngoại hối để có nguồn xử lý trong trường hợp thị trường có những biến động quá lớn. Đến cuối năm 2014, dự trữ ngoại hối của Việt Nam đã đạt mức kỷ lục khi đạt con số 36 tỷ Đô la Mỹ.
 - Hiện tại, hoạt động xuất khẩu của Công ty có thể chịu ảnh hưởng của rủi ro do biến động tỷ giá. Tuy nhiên hoạt động này chỉ chiếm một phần nhỏ trong cơ cấu lợi nhuận của Công ty nên ảnh hưởng của tỷ giá đến hoạt động của Công ty là không nhiều.

2. Rủi ro về luật pháp

- Với tư cách là công ty niêm yết, hoạt động của Công ty chịu ảnh hưởng của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các quy định khác liên quan đến ngành nghề hoạt động kinh doanh của Công ty. Các văn bản dưới luật trong những lĩnh vực này hiện vẫn đang trong quá trình tiếp tục được hoàn thiện. Do vậy, việc thực thi và sự ổn định của hệ thống các văn bản pháp lý này sẽ ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Công ty hoạt động trong ngành bất động sản nên rủi ro về các vấn đề liên quan đến thủ tục đền bù, giải phóng mặt bằng là vấn đề cốt yếu ảnh hưởng đến quỹ đất cũng như hoạt động kinh doanh của Công ty. Những vấn đề được xem là cản trở lớn nhất hiện nay là thủ tục đầu tư, thủ tục giao đất, đền bù, giải phóng mặt bằng và các vấn đề liên quan đến quy hoạch.
- Để hạn chế rủi ro này, Công ty luôn chú trọng nghiên cứu, nắm bắt các đường lối chủ trương của Nhà Nước để từ đó xây dựng chiến lược, kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh cho phù hợp.

3. Rủi ro đặc thù

Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Sao Mai hoạt động chính trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, xây dựng và thủy sản nên có một số rủi ro sau:

- **Rủi ro trong mảng kinh doanh bất động sản**
 - Một trong những rủi ro đặc thù của ngành kinh doanh bất động sản là rủi ro liên quan đến tiến độ thực hiện các dự án. Tiến độ thực hiện dự án bị ảnh hưởng bởi nhiều yếu tố: tiến độ giải ngân vốn, thời gian đền bù giải tỏa, giải quyết pháp lý và thời gian xây dựng công trình, hoàn tất hồ sơ thi công.
 - Cũng như các doanh nghiệp kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản, Công ty phải đối mặt với vấn đề nan giải là việc giải phóng mặt bằng (cả về chi phí và thời gian). Nếu việc giải phóng mặt bằng được tiến hành tốt, kịp thời như dự kiến thì tiến độ và hiệu quả thi công sẽ cao, đem lại hiệu quả kinh doanh, ngược lại nếu việc đền bù giải tỏa gặp

khó khăn, chậm trễ sẽ ảnh hưởng không những đến tiến độ dự án mà còn cả chi phí đền bù cũng gia tăng.

Để giảm chi phí giá vốn tối ưu, Công ty luôn chủ động lên kế hoạch và thực hiện đền bù và giải phóng mặt bằng khi thị trường thuận lợi.

- **Rủi ro trong mảng xây dựng**

- Sự trầm lắng của thị trường bất động sản sẽ dẫn đến sự sụt giảm trong việc đầu tư xây dựng các dự án.
- Giá nguyên liệu, vật liệu xây dựng có xu hướng tăng qua từng năm sẽ ảnh hưởng lớn đến hoạt động kinh doanh.
- Công nợ phải thu với khách hàng thường bị kéo dài hơn so với những thoả thuận trong hợp đồng, điều này dẫn đến sự bị động trong việc quản lý tài chính, quản trị dòng tiền cũng như gia tăng chi phí vốn và làm giảm lợi nhuận của Công ty.

- **Rủi ro trong mảng thủy sản**

- Công ty chủ yếu xuất khẩu thủy sản sang thị trường Châu Mỹ. Các thị trường này áp dụng nhiều tiêu chuẩn khắt khe về chất lượng sản phẩm và các yêu cầu về chất lượng có xu hướng ngày càng phức tạp hơn. Ngoài ra, Công ty có thể gặp rủi ro khi bị các nước nhập khẩu đánh thuế chống bán phá giá.
- Sự biến động thất thường của nguồn cung và giá thu mua cá nguyên liệu sẽ ảnh hưởng đến khả năng cung ứng sản phẩm cho những hợp đồng với số lượng lớn và dài hạn với khách hàng.

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

- **Rủi ro của đợt chào bán**

- Từ giữa tháng 03 năm 2015 đến nay, giá thị trường của cổ phiếu ASM được giao dịch mua bán với giá thấp hơn mệnh giá – 10.000 đồng/cổ phiếu. Việc này có thể khiến cho các cổ đông không thực hiện quyền mua với giá phát hành là 10.000 đồng/cổ phiếu. Ngoài ra, đợt chào bán này không được bảo lãnh phát hành nên có thể xảy ra khả năng cổ phiếu không được chào bán hết. Do đó, nếu số lượng cổ phiếu chưa được phân phối hết sẽ được xử lý theo hướng: Hội đồng quản trị phân phối cho các đối tượng khác với giá chào bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu, phù hợp theo quy định của pháp luật, đảm bảo quyền lợi của cổ đông hiện hữu và xin phép Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước gia hạn thời gian chào bán nếu xét thấy cần thiết.
- Trong trường hợp không chào bán hết, số tiền thu về không đủ để tài trợ cho mục đích chào bán, Công ty sẽ sử dụng nguồn vốn từ phát hành trái phiếu và các nguồn huy động khác để bổ sung.

Những ảnh hưởng của dự kiến chào bán cổ phiếu đợt 2 và phát hành trái phiếu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015 thông qua:

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2015 đã thông qua thì Công ty dự kiến phát hành cổ phiếu đợt 1 là Quý 2 năm 2015 (giá trị huy động dự kiến là 1.072,8 tỷ đồng), phát hành cổ phiếu đợt 2 là Quý 4 năm 2015 (giá trị huy động dự kiến là 1.099,7 tỷ đồng) và phát hành trái phiếu là Quý 2 năm 2015 (giá trị huy động là 1.000 tỷ đồng).

- Việc huy động vốn từ phát hành cổ phiếu sẽ ảnh hưởng đến tỷ lệ thu nhập trên mỗi cổ phiếu giảm trong trường hợp doanh thu và lợi nhuận không tăng tương ứng trong năm. Nếu Công ty thực hiện theo đúng kế hoạch phát hành gồm 2 đợt trong năm 2015 thì tỷ lệ thu nhập trên mỗi cổ phiếu sẽ giảm đáng kể. Việc này có thể sẽ ảnh hưởng đến quyết định của Nhà đầu tư trong việc thực hiện quyền mua của đợt phát hành lần 1 này. Tuy nhiên với tình hình hoạt động kinh doanh và bán hàng rất tốt trong những tháng đầu năm 2015, khả năng Công ty vượt kế hoạch doanh thu, lợi nhuận đã đề ra là rất khả quan.
- Công ty ưu tiên phát hành cổ phiếu trong năm 2015. Trừ khi việc phát hành cổ phiếu không đạt được như kế hoạch thì Công ty mới triển khai việc huy động vốn từ trái phiếu.

- **Rủi ro của dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán**

Dự kiến số tiền thu được từ đợt chào bán được sử dụng để tăng vốn phục vụ mục đích kinh doanh, đầu tư vào dự án Đường giải thoát giao thông Khu dân cư Nam Trà Ôn, Khu đô thị mới Sao Mai xã Xuân Thịnh – Thọ Dân, Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn – Sao Vàng, đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và bổ sung vốn lưu động.

Trong đó, cụ thể về kế hoạch sử dụng vốn của từng dự án như sau:

STT	Mục đích	Số tiền (VNĐ)
1	Đường giải thoát giao thông Khu dân cư Nam Trà Ôn	200.000.000.000
2	Khu đô thị mới Sao Mai xã Xuân Thịnh – Thọ Dân	200.000.000.000
3	Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn – Sao Vàng	200.000.000.000
4	Đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết	300.000.000.000
5	Bổ sung vốn lưu động	172.877.400.000
	Tổng cộng	1.072.877.400.000

Trong trường hợp không huy động đủ vốn cho các dự án này, dự án có thể bị chậm tiến độ, ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Nhìn nhận được rủi ro này, Công ty đã có kế hoạch huy động vốn bổ sung từ các nguồn khác như phát hành trái phiếu, vốn vay khác... để đảm bảo việc thực hiện kế hoạch đầu tư các dự án như mục đích phát hành cổ phiếu.

5. Rủi ro pha loãng

- Sau khi ASM chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ, số lượng cổ phiếu lưu hành trên thị trường của ASM cũng tăng lên tương ứng:
 - Tổng số cổ phiếu lưu hành hiện tại: 107.287.740 cổ phiếu
 - Tổng số cổ phiếu chào bán: 112.652.127 cổ phiếu

Trong đó:

Phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức

5.364.387 cổ phiếu



Chào bán cho cổ đông hiện hữu 107.287.740 cổ phiếu

- Tổng số cổ phiếu lưu hành sau khi chào bán 219.939.867 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu lưu hành tăng lên sẽ dẫn đến hiện tượng cổ phiếu của ASM bị pha loãng. Việc pha loãng cổ phiếu có thể gây ra các ảnh hưởng sau:
 - **Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần (EPS):** có thể suy giảm do lợi nhuận sau thuế được chia cho một lượng cổ phiếu lớn hơn. Tuy nhiên điều này còn phần nào phụ thuộc vào số tiền mà ASM huy động được trong đợt chào bán này để bổ sung kế hoạch kinh doanh và lợi nhuận thu được từ số tiền đó.

Công thức tính

$$\text{EPS} = \frac{\text{Lãi (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

Trong đó:

$$\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ} = \frac{X*12 + Y*T}{12}$$

- ✓ X: Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành trước khi phát hành
- ✓ Y: Khối lượng cổ phiếu phát hành thêm
- ✓ T: Thời gian lưu hành thực tế trong năm của cổ phiếu phát hành thêm (tháng)

Giả sử, ngày hoàn tất đợt chào bán này của ASM là 31/08/2015. Khi đó:

$$\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ} = \frac{107.287.740 * 12 + 112.652.127 * 4}{12} = 144.838.449 \text{ cổ phiếu}$$

Lợi nhuận sau thuế năm 2015 theo kế hoạch của ASM là 134.000.000.000 đồng.

Khi đó:

$$\text{EPS năm 2015 (dự kiến) trước khi pha loãng} = \frac{134.000.000.000}{107.287.740} = 1.249 \text{ đồng/cổ phần}$$

$$\text{EPS năm 2015 (dự kiến) sau khi pha loãng} = \frac{134.000.000.000}{144.838.449} = 925 \text{ đồng/cổ phần}$$

Sau khi chào bán, EPS năm 2015 của ASM bị giảm 25,9% so với trước khi chào bán.

- **Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần (BV)**



Công thức tính:

$$\text{Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Khối lượng cổ phiếu đã phát hành - Cổ phiếu quỹ}}$$

Tại thời điểm 31/12/2014, giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần của Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Sao Mai là 11.811 đồng/cổ phần. Tại thời điểm kết thúc đợt chào bán, nếu tốc độ tăng vốn chủ sở hữu thấp hơn tốc độ tăng số lượng cổ phần sau đợt phát hành thì giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần sẽ giảm.

- **Giá trị thị trường của cổ phiếu ASM**

Tại thời điểm chốt danh sách thực hiện tăng vốn bằng nguồn vốn chủ sở hữu và quyền mua cổ phiếu phát hành thêm, giá thị trường của cổ phiếu ASM sẽ được điều chỉnh theo công thức sau:

$$Ppl = \frac{Pt + Pr1 * I1 + Pr2 * I2}{1 + I1 + I2} = \frac{13.000 + [0 * (5/100)] + [10.000 * (1/1)]}{1 + 5/100 + 1/1} = 11.220 \text{ đồng/cổ phần}$$

Trong đó:

- ✓ Ppl: là giá cổ phiếu pha loãng;
- ✓ Pt: 13.000 đồng/cổ phần (Giá giả định ngày chốt để thực hiện quyền mua);
- ✓ Pr1: 0 đồng/cổ phần (Giá phát hành đối với cổ phiếu chi trả cổ tức)
- ✓ Pr2: 10.000 đồng/cổ phần (Giá phát hành đối với quyền mua cổ phiếu phát hành thêm)
- ✓ I1: 5/100 (Tỷ lệ tăng vốn trong trường hợp tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu).
- ✓ I2: 1/1 (Tỷ lệ tăng vốn này được tính trong trường hợp thực hiện quyền mua thêm đối với cổ đông hiện hữu với số lượng dự kiến phát hành: được tính = 107.287.740 cổ phần phát hành thêm quyền mua cho cổ đông hiện hữu/107.287.740 cổ phần đang lưu hành).

Trong trường hợp giá trị trường của cổ phiếu ASM tại ngày gần nhất – ngày 17/06/2015 – là 8.400 đồng/cổ phiếu, tức thấp hơn mệnh giá cổ phần thì tại thời điểm chốt danh sách thực hiện tăng vốn bằng nguồn vốn chủ sở hữu và quyền mua cổ phiếu phát hành thêm, giá thị trường của cổ phiếu ASM sẽ điều chỉnh như sau:

$$= \frac{8.400 + [0 * (5/100)]}{1 + 5/100} = 8.000 \text{ đồng/cổ phần}$$



▪ **Tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết**

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

Các rủi ro từ việc pha loãng cổ phiếu nêu trên không phải bao giờ cũng xảy ra đồng thời và chúng cũng không liên hệ trực tiếp với nhau. Tuy nhiên, những rủi ro này ít nhiều cũng sẽ có những tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến lợi ích của những nhà đầu tư sở hữu cổ phiếu của ASM, vì vậy nhà đầu tư cần có những đánh giá cẩn trọng về vấn đề này.

6. Rủi ro khác

- Đối với hoạt động của Công ty hiện nay, những rủi ro bất khả kháng như thiên tai, bão lụt, hỏa hoạn, chiến tranh... cũng sẽ có khả năng ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Đối với những rủi ro bất khả kháng này, tùy vào mức độ ảnh hưởng của những rủi ro phát sinh mà sẽ có những tác động đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Nếu xảy ra, những rủi ro đó sẽ gây thiệt hại về con người và tài sản của Công ty hoặc làm cho số lượng khách hàng tiềm năng của Công ty giảm sút, ảnh hưởng chung đến Kết quả hoạt động kinh doanh.



II. Những người chịu trách nhiệm đối với nội dung bản cáo bạch

1. Tổ chức phát hành

Ông Lê Thanh Thuận	Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc
Ông Trương Công Khánh	Trưởng Ban kiểm soát
Ông Nguyễn Hoàng Sang	Giám đốc Tài chính

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

2. Tổ chức tư vấn:

Đại diện theo pháp luật:	Ông Phan Quốc Huỳnh
Chức vụ:	Tổng Giám đốc

Bản cáo bạch này là một phần của Hồ sơ chào bán cổ phiếu ra công chúng do Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Ngân Hàng Sài Gòn Thương Tín tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Sao Mai. Chúng tôi bảo đảm 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 Tập Đoàn Sao Mai cung cấp.



III. Các khái niệm

Trong Bản cáo bạch này, những từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

Tổ chức chào bán	Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Sao Mai
Công ty	Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Sao Mai
Sao Mai	Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Sao Mai
Tổ chức tư vấn	Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Ngân Hàng Sài Gòn Thương Tín
Công ty kiểm toán	Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán & Kiểm toán Phía Nam là công ty kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2013 và năm 2014 của Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Sao Mai
Điều lệ	Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Sao Mai
Vốn điều lệ	Là số vốn do tất cả các cổ đông góp và được ghi vào Điều lệ của Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Sao Mai
Cổ phần	Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau
Cổ phiếu	Chứng chỉ do Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Sao Mai phát hành xác nhận quyền sở hữu của một hoặc một số cổ phần của Công ty
Người có liên quan	<p>Cá nhân hoặc tổ chức có quan hệ với nhau trong các trường hợp sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none">- Cha, cha nuôi, mẹ, mẹ nuôi, vợ, chồng, con, con nuôi, anh, chị em ruột của cá nhân;- Tổ chức mà trong đó có cá nhân là nhân viên, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc, chủ sở hữu trên mười phần trăm số cổ phiếu lưu hành có quyền biểu quyết;- Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc, Phó Giám đốc hoặc Phó Tổng giám đốc và các chức danh quản lý khác của tổ chức đó;- Người mà trong mối quan hệ với người khác trực tiếp, gián tiếp kiểm soát hoặc bị kiểm soát bởi người đó hoặc cùng với người đó chịu chung một sự kiểm soát;- Công ty mẹ, công ty con;- Quan hệ hợp đồng trong đó một người là đại diện cho người kia.
<p>Ngoài ra, những thuật ngữ khác (nếu có) sẽ được hiểu như quy định trong Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 của Quốc hội, Luật Chứng khoán sửa đổi số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010 và Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ, có hiệu lực từ ngày 15/09/2012 và các văn bản pháp luật khác có liên quan</p>	

Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản cáo bạch này có nội dung như sau:

Từ viết tắt	Giải nghĩa
DHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
HĐQT	Hội đồng quản trị
BKS	Ban kiểm soát
TGD	Tổng giám đốc
BTGD	Ban Tổng giám đốc
CBCNV	Cán bộ công nhân viên
UBCKNN	Ủy ban chứng khoán nhà nước
HSX	Sở Giao Dịch Chứng Khoán thành phố Hồ Chí Minh
VSD	Trung Tâm Lưu Ký Chứng Khoán Việt Nam
SGDCK	Sở Giao Dịch Chứng Khoán
UBND	Ủy Ban Nhân Dân
TPHCM	Thành phố Hồ Chí Minh
GCNĐKKD	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh
BCTC	Báo cáo tài chính
TSCĐ	Tài sản cố định
CN	Chi nhánh
GDP	Tổng sản phẩm quốc nội
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
EPS	Thu nhập bình quân trên mỗi cổ phiếu
CNTT	Công nghệ thông tin
LN	Lợi nhuận
BĐS	Bất động sản
HĐ	Hợp đồng
PCCC	Phòng cháy chữa cháy
CĐHH	Cổ đông hiện hữu

IV. Tình hình và đặc điểm của tổ chức phát hành

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1 Một số thông tin cơ bản về Công ty

- Tên Công ty : Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Sao Mai
- Tên giao dịch : Sao Mai Construction Corporation
- Tên viết tắt : ASM



- Logo công ty :
- Trụ sở chính : 326 Hùng Vương, P.Mỹ Long, Tp. Long Xuyên, tỉnh An Giang
- Điện thoại : (076) 3840138
- Fax : (076) 3840139
- Website : <http://saomaiag.vn>
- Giấy CNĐKKD : số 1600169024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh An Giang cấp ngày 05/03/1997 đăng ký thay đổi lần thứ 25 ngày 08/12/2014
- Vốn điều lệ : **1.072.877.400.000 đồng** (Một nghìn không trăm bảy mươi hai tỷ, tám trăm bảy mươi bảy triệu bốn trăm ngàn đồng)
- Lĩnh vực kinh doanh:
 - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Mã ngành: 6810); Xây dựng nhà các loại (4100); Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (4663); Buôn bán thực phẩm (4632); buôn bán thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông (4652);
 - Giáo dục nghề nghiệp (8532); dịch vụ lưu trú ngắn ngày (5510); Nuôi trồng thủy sản nội địa (0322); Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản (1020); đại lý du lịch (7911); Chuẩn bị mặt bằng (4312); Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (4290);
 - Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (0810); Hoạt động của các cơ sở nuôi dưỡng, điều dưỡng (8710); Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (5610); Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí (4322); Lắp đặt hệ thống xây dựng khác (4329);
 - Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc lào (4634); Bán buôn đồ uống (4633); Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu (9329); Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (4649); Đại lý, môi giới, đấu giá (4610);
 - Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao) (9610); Hoạt động dịch vụ phục vụ cá nhân khác còn lại chưa được phân vào đâu (9639); bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu (4669); Sản xuất sơn, véc ni và các chất sơn, quét tương tự, sản xuất mực in và ma tít (2022); Sản xuất sản phẩm chịu lửa (2391); Sản xuất, truyền tải và phân phối điện (3510); Cung ứng và quản lý nguồn lao động (7830); Hoạt động của các bệnh viện, trạm xá (8610); Sản xuất dầu, mỡ động, thực vật (1040); Bán buôn gạo (4631); Xay xát và



sản xuất bột thô (1061); Sản xuất tinh bột và các sản phẩm từ tinh bột (1062); Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (4620); Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (6820).

1.2 Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Sao Mai được thành lập năm 1997. Đây là doanh nghiệp ngoài quốc doanh có chi bộ Đảng đầu tiên của tỉnh An Giang. Ban đầu, nhân sự của Công ty dưới 50 người. Vốn điều lệ 905 triệu đồng sau đó tăng lên vài tỷ đồng, hoạt động chủ yếu là thi công xây lắp công trình tại các tỉnh miền Tây, miền Đông Nam Bộ rồi phát triển mở rộng lên Tây Nguyên. Sau 5 năm trong ngành xây dựng, Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Sao Mai đã để lại nhiều dấu ấn tại các tỉnh thành trong cả nước với những công trình qui mô lớn, phức tạp, có yêu cầu chuyên môn kỹ mỹ thuật cao, đóng vai trò quan trọng trong phát triển kinh tế xã hội tại các địa phương.

Sang năm 2002, Công ty đã mở rộng hoạt động sang lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản và dịch vụ dựa trên uy tín và thương hiệu xây dựng trước đó. Việc tham gia vào lĩnh vực này với hàng loạt các dự án hạ tầng khu dân cư nhà ở đô thị, hạ tầng cụm công nghiệp, ... đã giúp Công ty gia tăng đáng kể lợi nhuận và đưa Công ty trở thành một nhà đầu tư kinh doanh bất động sản hàng đầu khu vực Đồng bằng sông Cửu Long. Mảng kinh doanh dịch vụ, điển hình là resort Sao Mai qui mô 3,5 hecta tiêu chuẩn 4 sao tại tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, đã giúp Công ty ghi tên mình trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ du lịch còn nhiều tiềm năng chưa được khai phá.

Với định hướng phát triển thành tập đoàn kinh doanh đa ngành nghề, năm 2007 Công ty đã đầu tư sang lĩnh vực thủy sản thông qua việc góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát triển Đa Quốc Gia I.D.I, Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch và Phát triển Thủy Sản (Trisedco). Theo đó, Cụm công nghiệp Vàm Cống qui mô 40 hecta đã được xây dựng tại tỉnh Đồng Tháp. Toàn bộ quỹ đất của cụm công nghiệp được dành riêng cho các Công ty liên kết này để xây dựng các nhà máy liên quan đến chuỗi nuôi trồng chế biến xuất khẩu thành phẩm và sản phẩm giá trị gia tăng của cá tra. Hiện nay, hai công ty liên kết của Công ty đã đạt được những thành tựu nhất định. Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát triển Đa Quốc Gia I.D.I được biết đến là một trong 5 doanh nghiệp xuất khẩu cá tra lớn nhất Việt Nam. Và Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch và Phát triển Thủy Sản (Trisedco) trở thành nhà sản xuất bột cá, mỡ cá có uy tín trong khu vực.

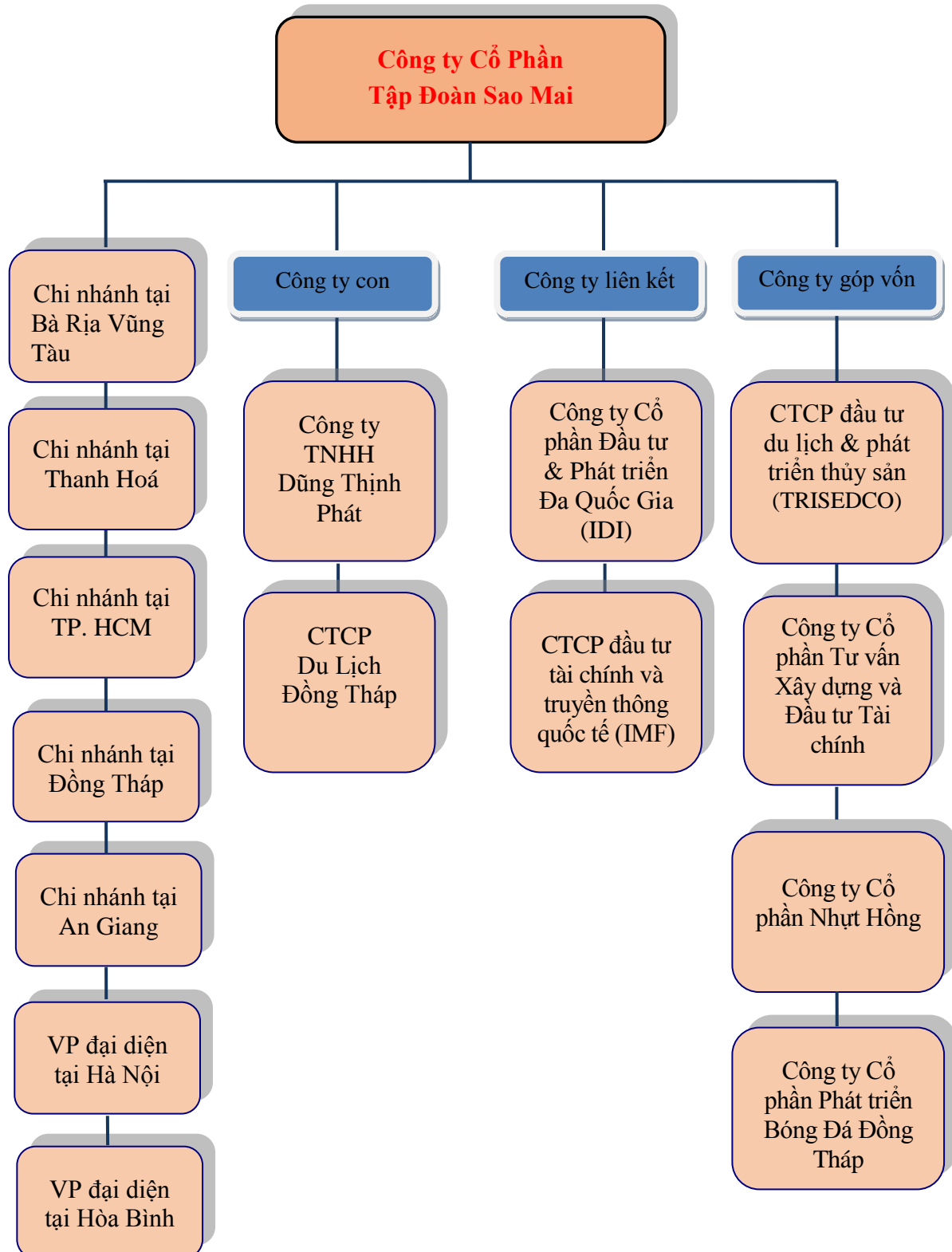
Hơn một thập kỷ đã qua, Công ty không ngừng phát triển lớn mạnh về mọi mặt. Đến nay, Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Sao Mai có 2 văn phòng đại diện, 5 chi nhánh, 2 công ty con, 2 công ty liên kết, 3 công ty góp vốn. Tổng vốn điều lệ của Công ty và các công ty thành viên liên kết cộng lại xấp xỉ 2.540 tỷ đồng, tổng tài sản gần 5.678 tỷ đồng, doanh thu tổng cộng khoảng 180 triệu USD mỗi năm, tổng số nhân sự hơn 5.000 người.

Với những đóng góp của mình thông qua việc góp phần hiện đại hóa diện mạo đô thị, đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa, tạo công ăn việc làm cho người dân, giúp chuyển dịch cơ cấu kinh tế, phát triển ngành nuôi trồng chế biến xuất khẩu thủy sản, thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội tại các địa phương và thực hiện tốt nghĩa vụ nộp thuế vào ngân sách Nhà nước, Công ty đã vinh dự nhận được nhiều giải thưởng ở cấp địa phương và Trung ương. Đặc biệt, năm 2012, Công ty được công nhận là doanh nghiệp xếp thứ 19 trong 50 doanh nghiệp kinh doanh hiệu quả nhất Việt Nam và trong TOP 3 doanh nghiệp kinh doanh hiệu quả nhất khu vực Đồng bằng sông Cửu Long. Cá nhân Chủ tịch HĐQT được nhận giải thưởng danh giá “Vinh quang Việt Nam”, danh hiệu Doanh nhân tiêu biểu của VCCI năm 2008.

2. Cơ cấu tổ chức Công ty

Từ một trụ sở chính tại số 326 Hùng Vương, phường Mỹ Long, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang, đến nay Công ty Cổ Phần Tập đoàn Sao Mai có 2 văn phòng đại diện, 5 chi nhánh, 2 công ty con, 2 công ty liên kết, 3 công ty góp vốn. Sơ đồ tổ chức của Tập đoàn Sao Mai. Sơ đồ tổ chức của Công ty như sau:

Hình 3: Sơ đồ tổ chức của Công ty





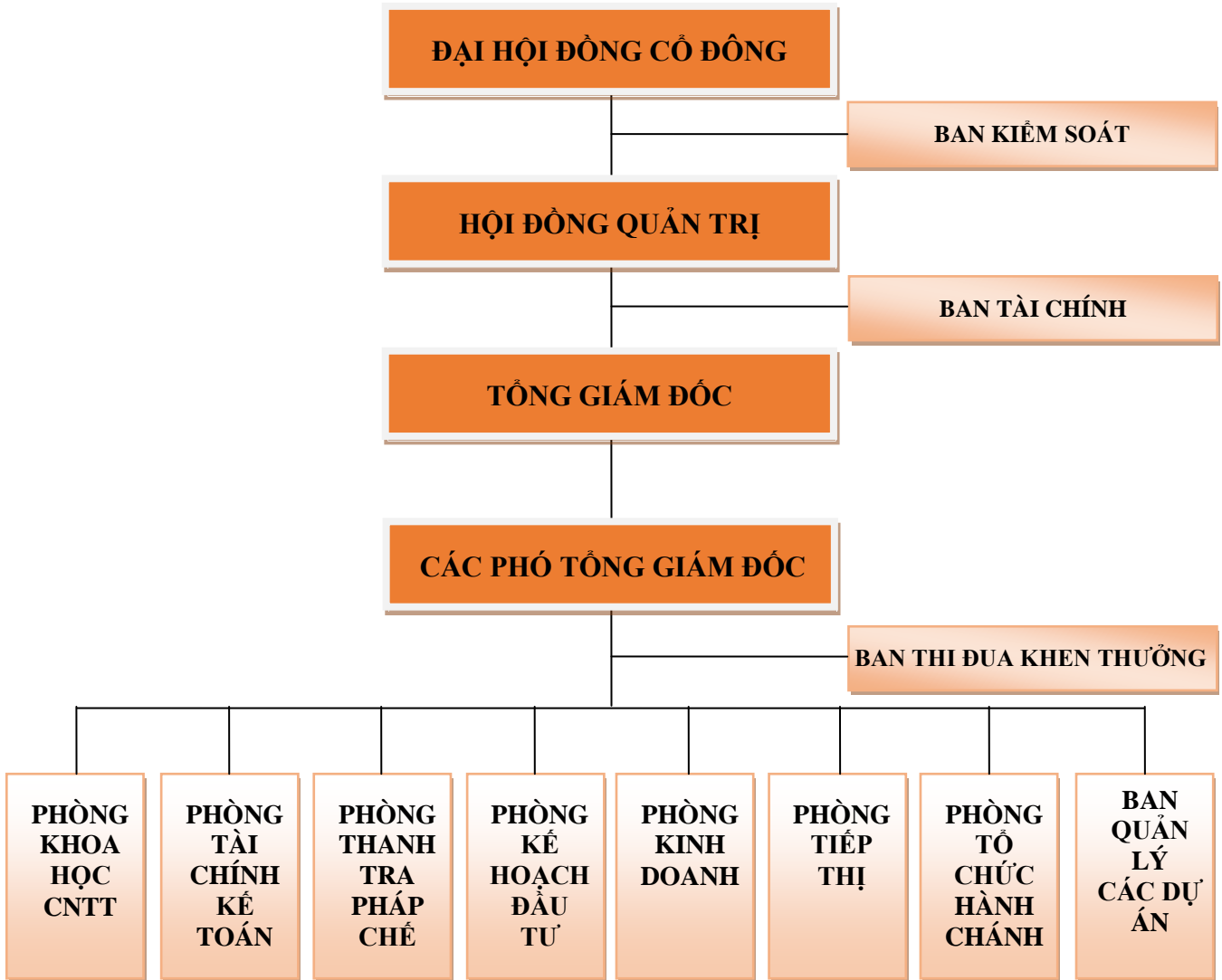
STT	Đơn vị	Địa chỉ	Chức năng, nhiệm vụ hoạt động
01	Trụ sở chính Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai	326 Hùng Vương, phường Mỹ Long, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang	- Là trung tâm điều phối toàn bộ hoạt động của Tập đoàn Sao Mai - Sàn giao dịch bất động sản
02	Chi nhánh tại Bà Rịa Vũng Tàu	Km 45, Quốc lộ 51, thôn Song Vĩnh, Xã Tân Phước, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	
03	Chi nhánh tại Thanh Hoá	Khu đô thị mới Sao Mai, Quốc Lộ 47, Xã Thọ Dân, Huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hoá	- Quản lý các công trình do Sao Mai triển khai tại địa phương
04	Chi nhánh tại TP. HCM.	Số 9 Nguyễn Kim, P.12, quận 5, TP. HCM	- Điểm giao dịch mua bán bất động sản.
05	Chi nhánh tại Đồng Tháp	Cụm Công nghiệp Vàm Cống, ấp An Thạnh, xã Bình Thành, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp	
06	Chi nhánh tại An Giang	Số 325/1 hẻm Hùng Vương, đường Hùng Vương, P.Mỹ Long, TP Long Xuyên, An Giang	
07	Văn phòng đại diện tại Hà Nội	Nhà C, D-9, số 18 đường Phạm Hùng, xã Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội	Đại diện theo ủy quyền của công ty thực hiện các giao dịch, hồ sơ, chứng từ tại các tỉnh phía Bắc với cơ quan quản lý nhà nước và khách hàng
08	Văn phòng đại diện tại TP. Hòa Bình	Số nhà 151, tổ 5A, phường Phương Lâm, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình	Đại diện theo ủy quyền công ty để hoàn thiện các thủ tục đầu tư Dự án Sao Mai tại tỉnh Hòa Bình
09	Công ty CP Du lịch Đồng Tháp	Số 02, Đốc Binh Kiều, Phường 2, TP.Cao Lãnh, Đồng Tháp	- Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng - Kinh doanh lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế, Tổ chức sự kiện, Vận chuyển khách du lịch, Đại lý bán vé máy bay



STT	Đơn vị	Địa chỉ	Chức năng, nhiệm vụ hoạt động
10	Công ty CP Đầu tư và Phát Triển Đa Quốc Gia I.D.I	Huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp	<ul style="list-style-type: none">- Xây dựng dân dụng, công nghiệp. Kinh doanh nhà- Nuôi trồng, sản xuất, mua bán thủy sản, thức ăn thủy sản
11	Công ty CP Đầu tư Du lịch và Phát triển Thủy Sản	Huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp	<ul style="list-style-type: none">- Xây dựng dân dụng, công nghiệp, san lấp mặt bằng- Nuôi trồng, sản xuất, mua bán thủy sản, thức ăn thủy sản- Đầu tư kinh doanh khu biệt thự sinh thái, khu vui chơi, giải trí
12	Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng và Đầu tư Tài chính	326 Hùng Vương, Phường Mỹ Long, TP Long Xuyên, An Giang	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; kinh doanh bất động sản; khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; khai thác quặng kim loại quý hiếm
13	Công ty cổ phần Đầu tư tài chính và truyền thông Quốc tế (IMF)	Khóm Xuân Hòa, Thị trấn Tịnh Biên, huyện Tịnh Biên, An Giang	Phụ trách mảng truyền thông cho Sao Mai; Khai thác và kinh doanh khoáng sản
14	Công ty TNHH Dững Thịnh Phát	09 Nguyễn Kim, phường 12, quận 5, TP. HCM	Quản lý và khai thác dự án Sao Mai Tower - Tổ hợp chung cư cao cấp và văn phòng cho thuê tại phường 16, quận 8, TP. HCM
15	Công ty Cổ phần Nhựt Hồng	Số 177C, đường Cách mạng tháng 8, phường Xuân An, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai	<ul style="list-style-type: none">- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng- Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản
16	Công ty Cổ phần Phát triển Bóng Đá Đồng Tháp	Số 140, đường Lê Duẩn, phường Mỹ Phú, thị xã Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp	<ul style="list-style-type: none">- Hoạt động các câu lạc bộ bóng đá, kinh doanh bóng đá- Nhập khẩu trang thiết bị thể thao- Quảng cáo thông qua hình thức thi đấu thể thao- Đào tạo chuyển nhượng cầu thủ- Các hoạt động dịch vụ thể thao

3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty

Hình 4: Sơ đồ bộ máy quản lý của Công ty



Hiện tại, Công ty Cổ phần Tập Đoàn Sao Mai đang áp dụng theo mô hình tổ chức của Công ty Cổ phần. Mô hình quản trị này được xây dựng dựa trên mục tiêu phát triển chiến lược kinh doanh của Công ty, tuân thủ theo các quy định của Pháp luật Việt Nam và các quy định tại Điều lệ Công ty. Qua quá trình phát triển và ngày càng kiện toàn bộ máy quản lý, hiện tại bộ máy quản lý của Công ty có cơ cấu tổ chức như sau:

Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty, có thẩm quyền quyết định các vấn đề:

- Thông qua các báo cáo tài chính hàng năm;
- Mức cổ tức thanh toán hàng năm cho mỗi loại cổ phần;
- Số lượng thành viên của Hội đồng quản trị;
- Bầu, bãi miễn và thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
- Phê chuẩn việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm giám đốc điều hành;

- Bổ sung và sửa đổi điều lệ Công ty;
- Các thẩm quyền khác theo Điều lệ Công ty.

Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty trừ những thẩm quyền thuộc về Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị có các quyền và nhiệm vụ sau:

- Quyết định kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh hàng năm;
- Xác định các mục tiêu hoạt động trên cơ sở các mục tiêu chiến lược được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Bổ nhiệm và bãi nhiệm các cán bộ quản lý công ty theo đề nghị của Giám đốc điều hành và quyết định mức lương của họ;
- Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty;
- Đề xuất các loại cổ phiếu có thể phát hành và số cổ phiếu phát hành theo từng loại;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức Giám đốc điều hành hay cán bộ quản lý hoặc người đại diện của Công ty khi Hội đồng quản trị cho rằng đó là vì lợi ích tối cao của Công ty;
- Đề xuất mức cổ tức hàng năm và xác định mức cổ tức tạm thời; tổ chức chi trả cổ tức;
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty.

Ban Kiểm soát

Là cơ quan trực thuộc ĐHĐCĐ, do ĐHĐCĐ bầu ra. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với HĐQT và Ban Giám đốc.

Ban kiểm soát có quyền và nhiệm vụ sau:

- Đề xuất lựa chọn công ty kiểm toán độc lập, mức phí kiểm toán và mọi vấn đề liên quan đến sự rút lui hay bãi nhiệm của công ty kiểm toán độc lập;
- Thảo luận với kiểm toán viên độc lập về tính chất và phạm vi kiểm toán trước khi bắt đầu việc kiểm toán;
- Xin ý kiến tư vấn chuyên nghiệp độc lập hoặc tư vấn về pháp lý và đảm bảo sự tham gia của những chuyên gia bên ngoài công ty với kinh nghiệm trình độ chuyên môn phù hợp vào công việc của công ty nếu thấy cần thiết;
- Kiểm tra các báo cáo tài chính hàng năm, sáu tháng và hàng quý trước khi đệ trình Hội đồng quản trị;
- Thảo luận về những vấn đề khó khăn và tồn tại phát hiện từ các kết quả kiểm toán giữa kỳ hoặc cuối kỳ cũng như mọi vấn đề mà kiểm toán viên độc lập muốn bàn bạc;
- Xem xét thư quản lý của kiểm toán viên độc lập và ý kiến phản hồi của ban quản lý công ty;
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty.

Ban tài chính

- Ban Tài chính của Sao Mai gồm 06 thành viên và chịu sự quản lý trực tiếp của HĐQT Công ty.



- Ban Tài chính có nhiệm vụ giúp HĐQT kiểm tra, giám sát, hoạch định và khai thác các nguồn tài chính nhằm đáp ứng kịp thời nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.

Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, là người điều hành và quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Tổng Giám đốc có các quyền và nhiệm vụ sau:

- Thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Quyết định tất cả các vấn đề không cần phải có nghị quyết của Hội đồng quản trị, bao gồm việc thay mặt công ty ký kết các hợp đồng tài chính và thương mại, tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh thường nhật của Công ty;
- Kiến nghị số lượng và các chức danh cán bộ quản lý mà công ty cần thuê để Hội đồng quản trị bổ nhiệm hoặc miễn nhiệm khi cần thiết nhằm áp dụng các hoạt động cũng như các cơ cấu quản lý tốt do Hội đồng quản trị đề xuất, và tư vấn để Hội đồng quản trị quyết định mức lương, thù lao, các lợi ích và các điều khoản khác của hợp đồng lao động của cán bộ quản lý;
- Vào ngày 31 tháng 10 hàng năm, Tổng Giám đốc điều hành phải trình Hội đồng quản trị phê chuẩn kế hoạch kinh doanh chi tiết cho năm tài chính tiếp theo trên cơ sở đáp ứng các yêu cầu của ngân sách phù hợp cũng như kế hoạch tài chính năm năm;
- Thực thi kế hoạch kinh doanh hàng năm được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua;
- Đề xuất những biện pháp nâng cao hoạt động và quản lý của Công ty;
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty.

Phòng Kế hoạch Đầu tư:

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

Phòng Kinh doanh – Quản lý tài sản nhà đất và trước bạ:

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



Phòng Tiếp thị và Chăm sóc khách hàng:

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

Phòng Tài chính Kế toán:

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

Phòng Tổ chức hành chính:

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

Phòng Thanh tra pháp chế:

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

Các Ban quản lý dự án:

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

Phòng Khoa học Công nghệ thông tin:

- Thực hiện các nghiệp vụ về khoa học công nghệ thông tin.



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



4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của công ty và những người có liên quan; Danh sách cổ đông sáng lập; Cơ cấu cổ đông tại thời điểm ngày 03/06/2015

4.1 Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty (tại thời điểm ngày 03/06/2015)

Bảng 1: Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty

TT	Tên cổ đông	Số ĐKKD/ CMND	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ (cổ phần)	Tỷ lệ / VĐL (%)
1	Lê Thanh Thuận	350006170	326 Hùng Vương, P.Mỹ Long, TP.Long Xuyên, An Giang	15.590.096	14,5%
2	Võ Thị Thanh Tâm	351343854	326 Hùng Vương, P.Mỹ Long, TP.Long Xuyên, An Giang	8.595.840	8,0%
	<u>Tổng cộng</u>			24.185.936	22,5%

(Nguồn: Danh sách cổ đông của ASM do VSD chốt tại ngày 03/06/2015)

Bảng 2: Danh sách những người có liên quan đến các cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên (tại ngày 03/06/2015)

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	CMND	Mối Quan hệ	Số cổ phiếu sở hữu
1	Lê Thanh Thuận			
1.1	Lê Thị Thoa	171 850 568	Chị ruột	Không có
1.2	Lê Ngọc Xuyên	170 774 361	Anh ruột	Không có
1.3	Lê Thị Thái	172 802 299	Chị ruột	Không có
1.4	Lê Văn Thông	172 321 457	Anh ruột	12.960
1.5	Lê Thị Thúy	351 700 796	Em ruột	Không có
1.6	Lê Văn Thủy	351 627 326	Em ruột	1.046.560
1.7	Lê Văn Chung	351 393 479	Em ruột	1.646.000
1.8	Lê Văn Thành	351 400 599	Em ruột	425.200
1.9	Võ Thị Thanh Tâm	351 343 854	Vợ	8.595.840
1.10	Lê Thị Nguyệt Thu	351 592 182	Con ruột	844.800
1.11	Lê Thị Thiên Trang	351 916 791	Con ruột	633.600

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	CMND	Mối Quan hệ	Số cổ phiếu sở hữu
1.12	Lê Tuấn Anh	352 242 478	Con ruột	4.000.000
2	Võ Thị Thanh Tâm			
2.1	Võ Quốc Liệt	351 734 132	Anh	Không
2.2	Võ Quốc Chánh	351 387 175	Anh	Không
2.3	Võ Thị Hồng Tâm	351 220 418	Em	264.960
2.4	Võ Thị Minh Tâm	024 725 058	Em	Không
2.5	Võ Quốc Hưng	024 355 640	Em	Không
2.6	Lê Thanh Thuận	350 006 170	Chồng	15.590.096
2.7	Lê Thị Nguyệt Thu	351 592 182	Con ruột	844.800
2.8	Lê Thị Thiên Trang	351 916 791	Con ruột	633.600
2.9	Lê Tuấn Anh	352 242 478	Con ruột	4.000.000

4.2 Danh sách cổ đông sáng lập

Căn cứ theo quy định tại Khoản 5 Điều 84 Luật Doanh nghiệp “Trong thời hạn ba năm, kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, cổ đông sáng lập có quyền tự do chuyển nhượng cổ phần phổ thông của mình cho cổ đông sáng lập khác, nhưng chỉ được chuyển nhượng cổ phần phổ thông của mình cho người không phải là cổ đông sáng lập nếu được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông. Trong trường hợp này, cổ đông dự định chuyển nhượng cổ phần không có quyền biểu quyết về việc chuyển nhượng các cổ phần đó và người nhận chuyển nhượng đương nhiên trở thành cổ đông sáng lập của công ty. Sau thời hạn ba năm, kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, các hạn chế đối với cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập đều được bãi bỏ”.

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



4.3 Cơ cấu cổ đông tại thời điểm ngày 03/06/2015

Bảng 3: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm ngày 03/06/2015

STT	Cổ đông	Số lượng (người)	Số cổ phần (cổ phần)	Giá trị theo mệnh giá (VND)	Tỷ lệ (%)
I	Cổ đông trong nước	3.482	105.221.979	1.052.219.790.000	98,07%
1	Tổ chức	24	9.798.025	97.980.250.000	9,13%
	<i>Trong đó: Nhà nước</i>	-	-	-	-
2	Cá nhân	3.458	95.423.954	954.239.540.000	88,94%
II	Cổ đông nước ngoài	59	2.065.761	20.657.610.000	1,93%
1	Tổ chức	10	785.184	7.851.840.000	0,73%
2	Cá nhân	49	1.280.577	12.805.770.000	1,20%
	Tổng cộng	3.541	107.287.740	1.072.877.400.000	100%

(Nguồn: Danh sách cổ đông của ASM do VSD chốt tại ngày 03/06/2015)



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

5.1 Công ty nắm cổ phần chi phối đối với ASM: *Không có*

5.2 Công ty con

5.2.1 Công ty TNHH Dũng Thịnh Phát

- Hình thức : Công ty con
- Vốn điều lệ : 50.000.000.000 đồng
- Địa chỉ : Số 09 Nguyễn Kim, phường 12, quận 5, TP. HCM
- Thành lập ngày : 22/5/2006 theo giấy CNĐKKD số 4102039604. Đăng ký thay đổi lần 4 theo giấy CNĐKKD số 0304407453 ngày 24/5/2010 do Sở kế hoạch và đầu tư TP.HCM cấp
- Đại diện theo pháp luật : Ông Nguyễn Văn Sơn
- Ngành nghề kinh doanh : Xây dựng công nghiệp dân dụng, công nghiệp
- Tình hình góp vốn đến 31/03/2015:

Vốn điều lệ (VND)	Số vốn đã góp (VND)	Tỷ lệ (%)
50.000.000.000	33.000.000.000	66,00

5.2.2 Công ty CP Du Lịch Đồng Tháp

- Hình thức : Công ty con
- Vốn điều lệ : 25.551.260.000 đồng
- Địa chỉ : Số 02, Đốc Binh Kiều, P.2, TP.Cao Lãnh, Đồng Tháp
- Thành lập ngày : Giấy chứng nhận đăng ký số 1400355383, cấp lần đầu ngày 07/02/2006. Đăng ký thay đổi lần 14 ngày 20/11/2014 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Đồng Tháp cấp
- Đại diện theo pháp luật : Bà Nguyễn Thị Nga
- Ngành nghề kinh doanh :
 - Kinh doanh dịch vụ khách sạn; nhà hàng; Karaoke; Massage; Bar; Café; Rượu bia, nước giải khát; Đào tạo nghề ngắn hạn (bàn, buồng, bếp)
 - Kinh doanh lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế; Tổ chức sự kiện; Vận chuyển khách du lịch, khách theo hợp đồng đường bộ
 - Đại lý bán vé máy bay
 - Sản xuất nước uống tinh khiết, nước khoáng đóng chai
 - Mua bán các mặt hàng nông sản
- Tình hình góp vốn đến 31/03/2015:

Vốn điều lệ (VND)	Số vốn đã góp (VND)	Tỷ lệ (%)
25.551.260.000	20.047.729.800	63,54

5.3 Công ty liên kết

5.3.1 Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đa Quốc Gia I.D.I

- Hình thức sở hữu : Công ty liên kết
- Vốn điều lệ : 855.000.000.000 đồng
- Địa chỉ : QL 80, cụm CN Vàm Cống, ấp An Thạnh, xã Bình Thành, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp
- Thành lập ngày : 15/7/2003 theo Giấy CNĐKKD số 0303141296 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Đồng Tháp cấp. Đăng ký thay đổi 14, ngày 29/05/2015 tại Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Đồng Tháp
- Đại diện theo pháp luật : Ông Lê Văn Chung
- Ngành nghề kinh doanh :
 - Xây dựng: dân dụng, công nghiệp, giao thông. Kinh doanh nhà. Kinh doanh khách sạn (không kinh doanh tại TP.HCM)
 - Mua bán vật liệu xây dựng, trang trí nội thất. Mua bán, chế biến thủy hải sản (trừ chế biến thực phẩm tươi sống tại trụ sở)
 - Nuôi trồng thủy sản (không nuôi trồng tại trụ sở). Sản xuất và chế biến thức ăn thủy sản (không hoạt động tại trụ sở)
 - Kinh doanh bất động sản
 - Sản xuất bao bì nhựa – giấy, nước đóng chai (không sản xuất tại trụ sở)
- Tình hình góp vốn đến 31/03/2015:

Vốn điều lệ (VND)	Số vốn đã góp (VND)	Tỷ lệ (%)
855.000.000.000	196.876.570.000	23,03

5.3.2 Công ty CP Đầu tư tài chính và truyền thông Quốc Tế (IMF)

- Hình thức : Công ty liên kết
- Vốn điều lệ : 10.000.000.000 đồng
- Địa chỉ : Lô 10 đường số 06, Khu đô thị Sao Mai, Thị trấn Tịnh Biên, huyện Tịnh Biên, An Giang
- Thành lập ngày : 18/8/2010 theo giấy CNĐKKD số 1601388847 tại Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh An Giang cấp. Đăng ký thay đổi lần 1 ngày 20/06/2012 tại Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh An Giang
- Đại diện theo pháp luật : Ông Nguyễn Tiến Ngữ – Giám đốc
- Ngành nghề kinh doanh :
 - Tổ chức sự kiện, tổ chức hậu kỳ
 - Quảng cáo thương mại
 - Mua bán lương thực
 - Khai thác và kinh doanh khoáng sản
 - Đầu tư tài chính các doanh nghiệp và cá nhân,...
- Tình hình góp vốn đến 31/03/2015:

Vốn điều lệ (VND)	Số vốn đã góp (VND)	Tỷ lệ (%)
10.000.000.000	3.510.000.000	35,10

5.4 Công ty góp vốn

5.4.1 Công ty CP Đầu tư Du lịch và Phát triển Thủy Sản (Trisedco)

- Hình thức : Công ty góp vốn
- Vốn điều lệ : 380.000.000.000 đồng
- Địa chỉ : Quốc lộ 80, Cụm CN Vàm Cống, ấp An Thạnh, xã Bình Thành, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp
- Thành lập ngày : 15/3/2008 theo giấy CNĐKKD số 1600895650 tại Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Đồng Tháp. Đăng ký thay đổi lần 13 ngày 05/02/2015 tại Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Đồng Tháp
- Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn Chính
- Ngành nghề kinh doanh :
 - San lấp mặt bằng
 - Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp
 - Khai thác, kinh doanh vật liệu xây dựng
 - Kinh doanh dịch vụ khách sạn, ăn uống, giải khát
 - Mua bán thủy sản và sản phẩm thủy sản đã qua chế biến
- Tình hình góp vốn đến 31/03/2015:

Vốn điều lệ (VND)	Số vốn đã góp (VND)	Tỷ lệ (%)
380.000.000.000	15.000.000.000	3,95%

5.4.2 Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng và Đầu Tư Tài Chính (ASTAR)

- Hình thức : Công ty góp vốn
- Vốn điều lệ : 120.000.000.000 đồng
- Địa chỉ : số 326 Hùng Vương, P.Mỹ Long, TP Long Xuyên, An Giang
- Thành lập ngày : 12/10/2000 theo giấy CNĐKKD số 1600583700 tại Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh An Giang cấp. Đăng ký thay đổi lần 9 ngày 14/7/2011
- Đại diện theo pháp luật : Ông Bùi Cao Cường – Giám đốc
- Ngành nghề kinh doanh :
 - Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
 - Kinh doanh bất động sản
 - Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét
 - Khai thác quặng kim loại quý hiếm
 - Kinh doanh, đầu tư tài chính các doanh nghiệp và cá nhân (không bao gồm các hoạt động cho thuê tài chính, tiền tệ, tín dụng, huy động vốn)
- Tình hình góp vốn đến 31/03/2015:

Vốn điều lệ (VND)	Số vốn đã góp (VND)	Tỷ lệ (%)
120.000.000.000	8.030.000.000	6,62

5.4.3 Công ty CP Nhứt Hồng

- Hình thức : Công ty góp vốn
- Vốn điều lệ : 80.000.000.000 đồng
- Địa chỉ : Số 177C, đường Cách mạng tháng 8, phường Xuân An, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai
- Thành lập ngày : 12/08/2003 theo giấy CNĐKKD số 3600648648 tại Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp. Đăng ký thay đổi lần 5 ngày 10/09/2012
- Đại diện theo pháp luật : Lê Thị Nguyệt Thu – Giám đốc
- Ngành nghề kinh doanh :
 - Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng
 - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu
 - Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất
 - Buôn bán vật liệu xây dựng
 - Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản
- Tình hình góp vốn đến 31/03/2015:

Vốn điều lệ (VND)	Số vốn đã góp (VND)	Tỷ lệ (%)
80.000.000.000	15.000.000.000	18,75

5.4.4 Công ty CP Phát Triển Bóng Đá Đồng Tháp

- Hình thức : Công ty góp vốn
- Vốn điều lệ : 24.500.000.000 đồng
- Địa chỉ : Số 140 Lê Duẩn, P.Mỹ Phú, thị xã Cao Lãnh, Đồng Tháp
- Thành lập ngày : 04/12/2014 theo giấy CNĐKKD số 1401993195 tại Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Đồng Tháp cấp
- Đại diện theo pháp luật : Đặng Xuân Huy – Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị
- Ngành nghề kinh doanh :
 - Hoạt động các câu lạc bộ bóng đá, kinh doanh bóng đá
 - Nhập khẩu trang thiết bị thể thao
 - Quảng cáo thông qua hình thức thi đấu thể thao
 - Đào tạo chuyển nhượng cầu thủ
 - Các hoạt động dịch vụ thể thao.
- Tình hình góp vốn đến 31/03/2015:

Vốn điều lệ (VND)	Số vốn đã góp (VND)	Tỷ lệ (%)
24.500.000.000	1.300.000.000	5,31

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

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

- **Tăng vốn lần 1:** Tăng vốn điều lệ từ 905.000.000 đồng lên 2.520.000.000 đồng theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 09/1997/NQ-HĐCĐ ngày 27/11/1997.
 - ✓ **Phát hành cho cổ đông sáng lập:**
 - Thời gian thực hiện: Tháng 12 năm 1997.
 - Đối tượng phát hành: Cổ đông sáng lập.
 - Số lượng phát hành: 80,75 cổ phiếu, mệnh giá 20.000.000 đồng/cổ phần.
 - Tỷ lệ phân phối: Theo tỷ lệ nắm giữ của cổ đông sáng lập.
 - Giá phát hành: 20.000.000 đồng/cổ phiếu.
 - Cơ quan chấp thuận đợt phát hành: Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh An Giang.
- **Tăng vốn lần 2:** Tăng vốn điều lệ từ 2.520.000.000 đồng lên 25.200.000.000 đồng theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 12/2000/NQ-HĐCĐ ngày 31/12/2000.
 - ✓ **Phát hành cho cổ đông sáng lập**
 - Thời gian thực hiện: Tháng 02 năm 2001.
 - Đối tượng phát hành: Cổ đông sáng lập.
 - Số lượng phát hành: 1.134 cổ phiếu, mệnh giá 20.000.000 đồng/cổ phần.
 - Tỷ lệ phân phối: Theo tỷ lệ nắm giữ của cổ đông sáng lập.
 - Giá phát hành: 20.000.000 đồng/cổ phiếu.
 - Cơ quan chấp thuận đợt phát hành: Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh An Giang.
- **Tăng vốn lần 3:** Tăng vốn điều lệ từ 25.200.000.000 đồng lên 32.820.000.000 đồng theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 05/2004/NQ-HĐCĐ ngày 14/05/2004.
 - ✓ **Phát hành cho cổ đông sáng lập**
 - Thời gian thực hiện: Tháng 06 năm 2004.
 - Đối tượng và tỷ lệ phân phối: thỏa thuận giữa các cổ đông sáng lập theo tỷ lệ sở hữu.
 - Số lượng phát hành: 381 cổ phiếu, mệnh giá 20.000.000 đồng/cổ phần.
 - Giá phát hành: 20.000.000 đồng/cổ phiếu.
 - Cơ quan chấp thuận đợt phát hành: Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh An Giang.
- **Tăng vốn lần 4:** Tăng vốn điều lệ từ 32.820.000.000 đồng lên 49.563.000.000 đồng theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 07/NQ-SM ngày 01/08/2007.
 - Tổng số lượng phát hành: 1.718.000 cổ phiếu, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần. Trong đó:
 - ✓ **Phát hành cho người lao động** (Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và người lao động trong Công ty)
 - Số lượng phát hành: 164.000 cổ phần (tương đương 1,64 tỷ đồng mệnh giá).



- Ngày chốt danh sách: 15/10/2007.
- Tỷ lệ phân bổ quyền: Theo danh sách do HĐQT phê duyệt.
- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần.
- Ngày phát hành: 24/10/2007.

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

- Số lượng phát hành: 1.510.300 cổ phần (tương ứng 15,103 tỷ đồng mệnh giá).
- Ngày phát hành: 24/10/2007.
- Ngày bắt đầu chào bán: 24/10/2007.
- Ngày kết thúc chào bán: 05/12/2007.
- Giá trúng bình quân làm tròn: 104.000 đồng/cổ phần.
- Thời hạn đăng ký mua: Từ ngày 24/10/2007 đến ngày 05/11/2007.
- Thời gian thanh toán tiền mua cổ phiếu: Từ ngày 14/11/2007 đến ngày 05/12/2007.
- Ngày kết thúc chuyển giao cổ phiếu: 20/12/2007.

Cơ quan chấp thuận đợt phát hành: Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước.

- **Tăng vốn lần 5:** Tăng vốn điều lệ từ 49.563.000.000 đồng lên 99.126.000.000 đồng theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/2009/NQ-HĐCĐ ngày 16/10/2009.

✓ **Phát hành cho cổ đông hiện hữu**

- Tỷ lệ phân bổ quyền: 1:1.
- Ngày phát hành: Từ 14/11/2009 đến 21/11/2009.
- Số lượng phát hành: 4.956.300 cổ phần.
- Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối.
- Cơ quan chấp thuận đợt phát hành: Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước.

- **Tăng vốn lần 6:** Tăng vốn điều lệ từ 99.126.000.000 đồng lên 397.362.020.000 đồng theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 31/NQ-ĐHĐCĐBT/2010 ngày 07/11/2010.

Tổng số lượng phát hành: 29.823.602 cổ phiếu. Trong đó:

✓ **Phát hành cho cổ đông hiện hữu: 29.328.802 cổ phiếu**

- Thưởng 9.912.600 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1:1 (Cổ đông sở hữu 1 cổ phần sẽ được thưởng 1 cổ phần mới) từ nguồn thặng dư và lợi nhuận chưa phân phối;
- Chào bán 19.416.202 cổ phiếu;
- Đối tượng: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền;
- Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu;
- Tỷ lệ chào bán: 1:2 (Cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu thì được 01 quyền mua, cứ 01 quyền mua thì được mua thêm 02 cổ phiếu mới);
- Ngày phát hành: 16/3/2011.



✓ **Phát hành cho cán bộ công nhân viên: 494.800 cổ phiếu**

- Đối tượng chào bán: CBCNV có tên trong danh sách lao động của ASM tính đến thời điểm chốt danh sách cổ đông;
- Giá chào bán 10.000 đồng/cổ phần;
- Ngày phát hành: 16/3/2011.

Cơ quan chấp thuận đợt phát hành: Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước

- **Tăng vốn lần 7:** Tăng vốn điều lệ từ 397.362.020.000 đồng lên 476.834.400.000 đồng theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/BB-ĐHCĐ/2013 ngày 14/09/2013.

✓ **Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức**

- Mục đích: Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2011 theo tỉ lệ 5:1 từ nguồn thặng dư và lợi nhuận chưa phân phối;
- Ngày phát hành: Quý 4/2013;
- Số lượng phát hành: 7.947.238 cổ phần.
- Cơ quan chấp thuận đợt phát hành: Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước.

- **Tăng vốn lần 8:** Tăng vốn điều lệ từ 476.834.400.000 đồng lên 1.072.877.400.000 đồng theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-ĐHCĐ/2014 ngày 17/05/2014.

Tổng số lượng phát hành: 50.067.612 cổ phiếu. Trong đó:

✓ **Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu**

- Đối tượng: CĐHH có tên trong danh sách tại thời điểm chốt danh sách thực hiện quyền;
- Tỷ lệ thực hiện: 20%/vốn điều lệ;
- Số lượng phát hành: 9.536.688 cổ phiếu;
- Nguồn thực hiện: thặng dư vốn;
- Ngày phát hành: 01/10/2014.

✓ **Phát hành cho cổ đông hiện hữu**

- Đối tượng: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền;
- Tỷ lệ chào bán: 1:1;
- Số lượng chào bán: 47.683.440 cổ phiếu;
- Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phần;
- Ngày phát hành: 25/11/2014

✓ **Phát hành cho cán bộ công nhân viên**

- Đối tượng chào bán: CBCNV có tên trong danh sách lao động của ASM tính đến thời điểm chốt danh sách cổ đông;
- Số lượng chào bán: 2.384.172 cổ phiếu;
- Giá chào bán 10.000 đồng/cổ phần;
- Ngày phát hành: 25/11/2014.

Cơ quan chấp thuận đợt phát hành: Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước.

7. Hoạt động kinh doanh

7.1. Giá trị dịch vụ qua các năm 2013, 2014 và Quý 1 năm 2015

Doanh thu thuần, lợi nhuận gộp, doanh thu hoạt động tài chính:

Bảng 4: Cơ cấu doanh thu thuần của Công ty năm 2013, 2014 và Quý 1 năm 2015

TT	Diễn giải	Năm 2013		Năm 2014		% Tăng/ giảm doanh thu năm 2014 so với 2013	03 tháng đầu năm 2015	
		Doanh thu (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Doanh thu (triệu VND)	Tỷ trọng (%)		Doanh thu (triệu VND)	Tỷ trọng (%)
1	Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	55.816	4,92%	49.654	4,14%	-11,04%	-	-
2	Doanh thu thuần bất động sản	98.380	8,67%	225.304	18,79%	129,01%	46.140	31,72%
3	Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	7.538	0,66%	10.274	0,86%	36,30%	15.506	10,66%
4	Doanh thu thuần thương mại	930.762	82,00%	908.292	75,74%	-2,41%	83.832	57,63%
5	Doanh thu thuần bất động sản đầu tư	42.584	3,75%	5.766	0,48%	-86,46%	-	-
	Tổng cộng	1.135.080	100%	1.199.289	100%	5,66%	145.478	100%

Nguồn: BCTC kiểm toán 2013, 2014 và BCTC Quý 1 năm 2015 của ASM

Năm 2014 ghi nhận sự ấm dần lên và khởi sắc của thị trường bất động sản trong cả nước nhờ những chính sách hỗ trợ từ Chính phủ như cho phép người nước ngoài mua và sở hữu nhà tại Việt Nam, gia tăng hỗ trợ các gói tín dụng cho hoạt động mua/bán bất động sản, mở rộng đối tượng được vay mua nhà ở xã hội,... Những yếu tố này cũng đã giúp cho Công ty có sự tăng trưởng mạnh mẽ về bán hàng đối với các dự án bất động sản là quyền sử dụng đất của mình, cụ thể là doanh thu thuần của việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tăng gần 130% so với năm 2013, đây là một sự tăng trưởng cực kỳ ấn tượng đối với mảng kinh doanh có thể gọi là “đóng băng” trong suốt thời gian dài vừa qua. Tuy nhiên, hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư (tài sản quyền sử dụng đất công ty mua đi bán lại) có sự sụt giảm khá lớn từ 42,6 tỷ đồng còn 5,8 tỷ đồng tương ứng giảm 86,5% so với năm liền trước.

Đối với mảng kinh doanh xây dựng, sau khi có sự tăng trưởng khá tốt trong năm 2013 so với 2012 là 23,62% thì bước sang năm 2014 doanh thu thuần của hoạt động này lại giảm hơn 11%.

Trong khi đó, doanh thu thuần thương mại – mảng kinh doanh chiếm tỷ trọng lớn nhất, hơn 75% - lại ghi nhận sự sụt giảm nhẹ so với năm 2013. Tổng kết cả năm 2014, Công ty đã có sự tăng trưởng nhẹ về doanh thu thuần với tỷ lệ là 5,66% so với năm 2013.

Bảng 5: Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty năm 2013, 2014 và 03 tháng đầu năm 2015

T T	Diễn giải	Năm 2013			Năm 2014			% Tăng/ giảm LN gộp năm 2014 so với 2013	03 tháng đầu năm 2015		
		LN gộp (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	LN gộp/ Tổng DTT (%)	LN gộp (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	LN gộp/ Tổng DTT (%)		LN gộp (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	LN gộp/ Tổng DTT (%)
1	LN gộp HĐ xây dựng	11.358	9,28%	1,00%	21.219	10,75%	1,77%	86,82%	-	-	-
2	LN gộp BDS	72.944	59,61%	6,43%	125.880	63,76%	10,50%	72,57%	21.744	87,22%	47,13%
3	LN gộp cung cấp dịch vụ	-3.461	-2,83%	-0,30%	-988	-0,50%	-0,08%	-	2.061	8,27%	13,29%
4	LN gộp thương mại	30.518	24,94%	2,69%	45.544	23,07%	3,80%	49,24%	1.124	4,51%	1,34%
5	LN gộp BDS đầu tư	11.018	9,00%	0,97%	5.766	2,92%	0,48%	-47,67%	-	-	-
	Tổng cộng	122.377	100%	10,78%	197.421	100%	16,46%	61,32%	24.929	100%	17,14%

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2013, 2014, BCTC Quý 1 năm 2015 của ASM

Mặc dù doanh thu thuần chỉ tăng trưởng 5,66% nhưng lợi nhuận gộp cả năm 2014 lại tăng trưởng rất mạnh, đạt con số 61,32% so với năm 2013. Đóng góp lớn nhất là mảng kinh doanh chuyển nhượng quyền sử dụng đất với tỷ trọng 63,76% của tổng lợi nhuận gộp toàn năm, và cũng là mảng kinh doanh có sự tăng trưởng mạnh mẽ là 72,57% so với năm 2013. Đây là kết quả của việc đầu tư đón đầu từ các năm trước với quỹ đất sạch có vị trí đẹp, gần khu dân cư hiện hữu, thuận tiện trong việc đi lại, sinh hoạt và học tập,... và dĩ nhiên là có giá vốn khá thấp.

Tuy nhiên, mảng kinh doanh có sự tăng trưởng mạnh nhất trong năm là hoạt động xây dựng với tỷ lệ tăng 86,82% so với 2013, dù doanh thu xây dựng giảm 11,04%. Nguyên nhân của sự tăng trưởng này là do chi phí nguyên vật liệu trong xây dựng tiếp tục giảm mạnh trong năm 2014.

Mảng hoạt động thương mại sau khi có sự sụt giảm khá mạnh trong năm 2013 so với 2012 là 28,35% thì đã tăng trưởng trở lại trong năm 2014 về lợi nhuận gộp, đạt con số 49,24% và chiếm tỷ trọng lớn thứ 2 – với tỷ lệ 23,07% - trong tổng lợi nhuận gộp cả năm.

Trong khi đó, lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư (quyền sử dụng đất được công ty đầu tư mua đi bán lại) giảm mạnh so với năm 2013, tương ứng giảm 47,67%. Tuy nhiên, lĩnh vực hoạt động này chỉ chiếm chưa đến 3% nên không ảnh hưởng nhiều đến toàn bộ lợi nhuận gộp của Công ty trong năm.



Bảng 6: Cơ cấu doanh thu hoạt động tài chính

Diễn giải	Năm 2013		Năm 2014		% Tăng/giảm năm 2014 so với 2013	03 tháng đầu năm 2015	
	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)		Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)
Lãi tiền gửi Ngân hàng	589	22,48%	978	9,20%	66,04%	1.498	28,44%
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	12	0,46%	33	0,31%	175,00%	-	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.969	75,15%	612	5,76%	-68,92%	-	-
Thu tiền hỗ trợ lãi suất xuất khẩu	50	1,91%	436	4,10%	772,00%	-	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-	8.566	80,62%	-	-	-
Lãi bán hàng trả chậm	-	-	-	-	-	92	1,75%
Hoàn nhập dự phòng	-	-	-	-	-	3.677	69,81%
Tổng cộng	2.620	100%	10.625	100%	305,53%	5.267	100%

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2013, 2014, BCTC Quý 1 năm 2015 của ASM

Chi phí sản xuất kinh doanh:

Bảng 7: Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố năm 2013, 2014

T	Chi phí sản xuất kinh doanh	Năm 2013		Năm 2014		% Tăng/giảm năm 2014 so với 2013
		Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	
1	Chi phí nguyên liệu, vật liệu	86.291	52,76%	148.066	84,56%	71,59%
2	Chi phí nhân công	17.826	10,90%	18.962	10,83%	6,37%
3	Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.995	3,05%	3.106	1,77%	-37,82%
4	Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.434	2,10%	3.485	1,99%	1,49%
5	Chi phí khác bằng tiền	51.007	31,19%	1.482	0,85%	-97,09%
	Tổng cộng	163.553	100%	175.101	100%	7,06%

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2013, 2014, BCTC Quý 1 năm 2015 của ASM



Xét về chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố thì năm 2014 so với 2013 tăng 7,06%. Chi phí nguyên vật liệu gia tăng mạnh nhất với tỷ lệ 71,59%. Đây cũng là đặc thù của hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản, tức là chi phí nguyên vật liệu thường chiếm tỷ trọng cao trong tổng chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Sau khi tập trung xin cấp phép và thực hiện đền bù giải toả một số dự án trong năm 2013 dẫn đến sự tăng lên đáng kể của chi phí khác bằng tiền mặt là 31,19% so với năm 2012, thì sang năm 2014 Công ty chỉ tập trung cho việc xây dựng cơ sở hạ tầng nên chi phí khác bằng tiền mặt giảm mạnh từ 51 tỷ đồng còn 1,5 tỷ đồng, tức giảm 97,09% so với năm 2013.

Bảng 8: Chi phí hoạt động kinh doanh năm 2013, 2014 và 03 tháng đầu năm 2015

Loại Chi phí	Năm 2013		Năm 2014		% Tăng/giảm năm 2014 so với 2013	03 tháng đầu năm 2015	
	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)		Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)
Giá vốn hàng bán	1.012.702	90,23%	1.001.870	89,70%	-1,07%	120.549	87,15%
Chi phí tài chính	56.045	4,99%	52.681	4,72%	-6,00%	1.827	1,32%
Chi phí bán hàng	33.773	3,01%	39.764	3,56%	17,74%	5.699	4,12%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	19.785	1,76%	22.615	2,02%	14,30%	10.251	7,41%
Tổng cộng	1.122.305	100%	1.116.930	100%	-0,48%	138.326	100%

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2013, 2014, BCTC Quý 1 năm 2015 của ASM

Tổng chi phí cả năm 2014 giảm nhẹ 0,48% so với năm 2013. Do đặc thù của Công ty là hoạt động thương mại chiếm tỷ trọng khá lớn trong tổng doanh thu - đạt hơn 75%, nên giá vốn hàng bán của Công ty luôn chiếm tỷ trọng rất lớn trong tổng chi phí, dao động trong khoảng 90%.

Chi phí tài chính giảm 6% so với năm 2013 dù trong năm Công ty gia tăng vay nợ từ Ngân hàng. Nguyên nhân là do mặt bằng lãi suất tiếp tục giảm trong năm 2014.

Năm 2014, Công ty tập trung đầu tư cho hoạt động bán hàng nên có sự gia tăng đáng kể từ mức 33,8 tỷ lên 39,8 tỷ đồng tương ứng tăng 17,74% so với năm 2013.

7.2. Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả cung cấp dịch vụ của tổ chức phát hành

▪ Về lĩnh vực kinh doanh bất động sản:

- Tiếp tục đầu tư giai đoạn 2 Khu dân cư Bắc Quốc lộ 91 TT Cái Dầu, Huyện Châu Phú, tỉnh An Giang;
- Bồi hoàn dứt điểm dự án Đường giải thoát giao thông Nam Trà Ôn, tiến tới thu hồi, giao đất và nộp tiền sử dụng đất;
- Hoàn thiện cơ sở hạ tầng các dự án còn đang dở dang để nhanh chóng đưa vào khai thác như dự án Khu dân cư Bình Khánh 5, Khu dân cư Tân Hiệp;
- Xúc tiến hoàn thiện các thủ tục pháp lý Khu Resort Sao Mai, Khu dân cư Xuân Thịnh - Thọ Dân và Khu Dân cư Lam Sơn - Sao Vàng tại Thanh Hóa; Khu đô thị Sao Mai Nam Trần Hưng Đạo tại Hòa Bình; Khu dân cư Bình Khánh 4. Song song đó, tiến hành bồi hoàn giải phóng mặt bằng các dự án này dứt điểm trong năm 2015;
- Vẫn xác định mục tiêu chiến lược của Công ty là đầu tư và triển khai các dự án mới. Vì vậy, bên cạnh đầu tư khai thác các dự án đang hiện có, Công ty tiếp tục hoàn thiện các hồ sơ xin phép đầu tư các dự án mới theo qui định nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho quá trình đầu tư dự án khi nguồn vốn tín dụng được khai thông, gồm các dự án sau:

STT	Dự án	Vốn đầu tư (tỷ đồng)	Diện tích (ha)
1	Dự án khu đô thị mới phường 10, Thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang	1.500,00	150,00
2	Khu biệt thự nghỉ dưỡng Thiên Cảnh Sơn huyện Tịnh Biên, An Giang	85,00	6,08
3	Khu du lịch núi Trà Sư, huyện Tri Tôn, An Giang	85,00	9,61
4	Khu liên hợp công nghiệp và Cảng biển Quốc tế IDI, huyện Lấp Vò, Đồng Tháp	1.885,00	156,80
5	Khu TMDV giải trí cửa khẩu Quốc Tế Tịnh Biên, huyện Tịnh Biên, An Giang	234,00	41,06
6	Bệnh viện quốc tế Sao Mai – Tp Long Xuyên (qui mô 500 giường)	578,49	0,44

▪ Về lĩnh vực kinh doanh thủy sản:

- Hỗ trợ các công ty thành viên xây dựng Nhà máy chế biến thức ăn để hoàn thiện chuỗi khép kín;

▪ Về lĩnh vực dịch vụ:

- Đẩy mạnh khai thác khu Sao Mai resort Vũng Tàu, nâng cao chất lượng dịch vụ và phục vụ nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng;



- Tái cấu trúc sâu rộng hoạt động của công ty Du lịch Đồng Tháp để khai thác hết tiềm năng về du lịch của công ty;
 - Thúc đẩy tiến độ dự án Khu Resort Sao Mai Thanh Hóa.
 - Triển khai thêm dự án Khu du lịch Thiên Cảnh Sơn; Khu du lịch Núi Trà Sư, . .
- **Y tế:**
- Năm 2015, Tập đoàn sẽ đầu tư trước phần móng dự án Bệnh viện quốc tế Sao Mai tại TP Long Xuyên và hoàn thành dự án trong năm 2017.

7.3. Hoạt động Marketing

Để đảm bảo cho hoạt động kinh doanh đạt hiệu quả cao như kế hoạch đã đề ra, Công ty luôn chú trọng và đặc biệt quan tâm đến hoạt động quảng bá và truyền thông. Các hoạt động truyền thông của Công ty dựa trên nền tảng vững chắc là sự hiểu biết về thị trường và chất lượng sản phẩm, dịch vụ mà Công ty mang đến cho khách hàng và đối tác.

Các hoạt động quảng bá và truyền thông của Công ty bao gồm:

- Nghiên cứu thị trường, xây dựng chiến lược Marketing trong từng giai đoạn và có điều chỉnh hàng năm cho phù hợp với nhu cầu thị trường.
- Xây dựng thương hiệu theo từng dòng sản phẩm.
- Tổ chức các sự kiện.
- Tham dự hội chợ, triển lãm để quảng bá và giới thiệu hình ảnh Công ty và thương hiệu sản phẩm.
- Tổ chức và tham gia các hoạt động từ thiện, trao học bổng cho trẻ em nghèo vượt khó học giỏi.
- Một hình thức quảng bá không thể thiếu trong chính sách Marketing của Công ty là quảng bá trên phương tiện thông tin đại chúng bao gồm quảng cáo truyền hình, quảng cáo báo (báo Thanh Niên, báo Tuổi Trẻ, báo An Giang, báo Pháp luật TPHCM, báo Cần Thơ, báo Đồng Tháp, báo Thanh Hoá,...), quảng cáo trên tạp chí và quảng cáo trên các website chuyên về tài chính, bất động sản,...

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



- Biểu tượng logo của Công ty:
- Website của Công ty: <http://saomaia.g.vn>
- Mô tả logo:
 - Logo Công ty bao gồm các khối chữ nhật tạo cách điệu các tòa cao ốc với khối sau cao hơn khối trước thể hiện sự tăng trưởng liên tục của Công ty;
 - Trên đỉnh hình chữ nhật cao nhất là hình ngôi Sao Mai, ngôi sao sáng nhất trên bầu trời cũng là tên Công ty;
 - Chữ viết trên các khối là cách điệu của chữ “Xây dựng”, lĩnh vực truyền thống của Công ty.



Hiện tại, Logo của Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 125194 được cấp bởi Cục Sở hữu trí tuệ của Bộ Khoa học công nghệ theo Quyết định số 9800/QĐ-SHTT ngày 19/05/2009.

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

Bảng 9: Một số hợp đồng Công ty đã và đang thực hiện

S T T	Hợp đồng	Khách hàng	Thời hạn	Trị giá hợp đồng (đồng)
1	HĐ số 135/SAOMAICONSCORP-AGIFISHCO về việc cho thuê Khu Cư Xá Bình Khánh (*)	CTCP Xuất Nhập Khẩu Thủy Sản An Giang	11/2006 đến 11/2016	7.603.200.000
2	HĐ số 0808/2011/HĐ-XD về việc thi công “tổng thầu chia khóa trao tay dự án nhà máy tinh luyện dầu mỡ cá tra-basa” (*)	CTCP Đầu tư và Phát triển Đa Quốc Gia I.D.I	08/2011	138.675.606.000
3	HĐ số 101/2008/HĐ-XD về việc thi công “tổng thầu chia khóa trao tay dự án nhà máy chế biến bột cá công suất 450 tấn nguyên liệu/ngày” (*)	CTCP Đầu tư và Phát triển Đa Quốc Gia I.D.I	07/2008	94.519.700.000
4	HĐ số 100/2007/HĐ-XD về việc thi công “tổng thầu chia khóa trao tay cụm công nghiệp Vàm Cống và nhà máy Đông Lạnh Thủy sản xuất khẩu Đa Quốc Gia giai đoạn 1 công suất 150 tấn nguyên liệu/ngày” (*)	CTCP Đầu tư và Phát triển Đa Quốc Gia I.D.I	05/2007	90.290.000.000
5	HĐ số 2003/2011/HĐ-XD về việc thi công “tổng thầu chia khóa trao tay Trung tâm thương mại thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp” (*)	CTCP Đầu tư và Phát triển Đa Quốc Gia I.D.I	03/2011	42.187.184.000
6	HĐ số 02/HĐKT-2013 về việc giao thầu quản lý Khai thác CLB Văn hóa và thể thao Bình Khánh-TP.Long Xuyên, tỉnh An Giang (*)	Trương Minh Đức	12/2013 đến 06/2014	150.000.000
7	HĐ 1006/HĐKT-SM.2013 về việc thi công “tổng thầu chia khóa trao tay Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Sao Mai xã Bình Thạnh Trung, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp” (*)	CTCP Đầu tư Địa ốc Khoán Sản Châu Á	06/2013	37.458.000.000



S T T	Hợp đồng	Khách hàng	Thời hạn	Trị giá hợp đồng (đồng)
8	HĐ 1001/HĐKT-SM.2014 về việc thi công “tổng thầu chia khóa trao tay Nhà máy thủy hải sản sạch, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp” (*)	CTCP Xuất khẩu Thủy Hải Sản Sạch	01/2014	149.890.390.000

(Nguồn: ASM)

(*): Các hợp đồng trên là hợp đồng đang thực hiện

8. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

8.1 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2013, 2014 và 03 tháng đầu năm 2015

Bảng 10: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Chỉ tiêu	Năm 2013 (VND)	Năm 2014 (VND)	03 tháng đầu năm 2015 (VND)	% Tăng/ giảm của năm 2014 so với 2013
Tổng giá trị tài sản	1.673.511.880.949	2.481.244.492.433	2.175.149.606.769	48,27%
Doanh thu thuần	1.135.079.426.456	1.199.288.798.258	145.477.781.900	5,66%
Lợi nhuận gộp về bán hàng, cung cấp dịch vụ	122.377.157.706	197.419.099.228	24.928.696.045	61,32%
Doanh thu hoạt động tài chính	2.619.791.071	10.625.012.333	5.267.087.318	305,57%
Chi phí tài chính	56.045.499.924	52.680.947.242	1.827.193.956	-6,00%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	15.393.613.199	92.983.780.943	12.417.898.073	504,04%
Lợi nhuận khác	743.806.655	430.051.443	264.947.854	-42,18%
Lợi nhuận trước thuế	29.287.838.988	107.785.312.369	11.254.072.394	268,02%
Lợi nhuận sau thuế	25.484.245.170	89.154.359.443	9.394.976.491	249,84%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (%)	93,55%	60,17%	-	-35,68%

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2013, 2014 và BCTC Quý 1 năm 2015 của ASM

Tiếp đà tăng trưởng mạnh mẽ của năm 2013 so với 2012 là 92,43% về lợi nhuận sau thuế, năm 2014 của Công ty đã có bước tăng trưởng vượt bậc, từ mức 25,5 tỷ đồng lên 89,2 tỷ đồng, đạt tỷ lệ tăng 249,84% so với năm 2013. Nguyên nhân đến từ việc Công ty đẩy mạnh bán hàng và ghi nhận doanh thu của hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại các Dự án có giá vốn rất thấp.

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

Thuận lợi:

▪ Trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản:

- Mặc dù thị trường bất động sản khó khăn nhưng phân khúc đất nền và nhà ở giá thấp vẫn được ưa thích và dễ tiêu thụ theo thị hiếu của người Việt Nam;
- Dự án đầu tư của Công ty thường là nơi có quỹ đất dễ giải tỏa, giá đền bù thấp, cộng với chính sách chia sẻ quyền lợi với người giải tỏa nên tiến độ được đẩy nhanh, giảm

bớt chi phí đầu tư. Bên cạnh đó, thiết kế hạ tầng phù hợp theo hướng ưu tiên đất thành phẩm nhiều, quản lý đầu tư chặt chẽ nên giá thành thấp phù hợp với người có thu nhập trung bình, do đó khách hàng mục tiêu rất rộng.

▪ **Trong lĩnh vực kinh doanh thủy sản**

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

Khó khăn:

▪ **Trong lĩnh vực bất động sản**

- Thị trường bất động sản trầm lắng trong thời gian qua đã dẫn đến nguồn hàng tồn đọng nhiều, cộng thêm các dự án mới ra đời làm cho nguồn cung càng thêm dồi dào;
- Kinh tế suy thoái làm cho thu nhập người dân giảm dẫn đến việc người dân tuy có nhu cầu nhưng không đủ khả năng mua;
- Các chính sách về tiền tệ và quản lý đất đai trong thời gian qua đã điều chỉnh sự phát triển nóng và non trẻ của thị trường, làm hạn chế dòng tiền vào bất động sản, khiến thị trường trầm lắng kéo dài.
- Chính sách về thuế thu nhập cá nhân đánh trên thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản và các thủ tục liên quan làm ảnh hưởng tâm lý đầu tư của các nhà đầu tư.

▪ **Trong lĩnh vực kinh doanh thủy sản**

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

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

9.1 Vị thế của Công ty trong ngành

Là một trong những Công ty kinh doanh bất động sản hàng đầu tại địa bàn khu vực đồng bằng Sông Cửu Long như tỉnh An Giang, Kiên Giang, Bến Tre, Tiền Giang, Bà Rịa Vũng Tàu, ..., và đã thực hiện được nhiều dự án lớn được Ủy Ban Nhân Dân các tỉnh trong khu vực tín nhiệm, Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Sao Mai đang sở hữu quỹ đất sạch lớn, giá thấp, tạo lợi thế cạnh tranh cho Công ty. Chiến lược phát triển của Công ty trong những năm tới là phấn đấu trở thành một tập đoàn kinh doanh đa ngành nhưng vẫn ưu tiên phát triển lĩnh vực kinh doanh bất động sản và thủy sản.

Trong lĩnh vực bất động sản, thương hiệu Sao Mai ngày càng được củng cố. Về góc độ địa phương, Sao Mai vẫn là doanh nghiệp lớn, hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định, hiệu quả và đứng đầu trong lĩnh vực kinh doanh Bất động sản. Hơn nữa, Công ty đang mở rộng địa bàn và triển khai đầu tư định hướng vào một số dự án tiềm năng có vị trí đẹp tại các thành phố phát triển như TP. Hồ Chí Minh, Đồng Tháp, Tiền Giang, Hòa Bình, Thanh Hóa. Một số dự án phải kể đến như Khu đô thị Sao Mai Nam Trần Hưng Đạo (TP. Hòa Bình), Khu biệt thự nghỉ dưỡng Thiên Cảnh Sơn, Dự án Resort Sao Mai Thanh Hóa, Resort Sao Mai tại Bà Rịa Vũng Tàu, Khu Liên hợp công nghiệp và cảng biển Quốc tế IDI (Đồng Tháp)...

Trong lĩnh vực thủy sản, Công ty đang chủ trương Phối hợp với Công ty cổ phần đầu tư & phát triển Đa Quốc Gia I.D.I đầu tư dây chuyền đóng chai và đưa sản phẩm dầu cá ra thị trường trong năm 2014.

9.2 Triển vọng phát triển của ngành

Địa bàn hoạt động của Công ty chủ yếu tại khu vực Đồng Bằng Sông Cửu Long- một trong những khu kinh tế năng động và phát triển, nằm kề khu kinh tế trọng điểm phía Nam. Đây cũng là khu vực có tốc độ đô thị hóa cao tạo tiền đề cho ngành kinh doanh bất động sản phát triển.

Năm 2013, cả nước có 765 đô thị, tốc độ đô thị hóa 3,4% (theo World Bank) thì vùng Đồng Bằng Sông Cửu Long sở hữu 159 đô thị (chiếm 1/5 số đô thị của cả nước), tốc độ đô thị hóa ước tính 4,6%. Mức đô thị hóa và dân cư đô thị ngày càng tăng tại khu vực này tạo sức cầu vững chắc cho thị trường bất động sản trong dài hạn.

Theo Quy hoạch xây dựng vùng đồng bằng sông Cửu Long đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2050, dự kiến dân số trong vùng đến năm 2020 khoảng 20 - 21 triệu người, trong đó dân số đô thị khoảng 7,0 - 7,5 triệu người, với tỷ lệ đô thị hóa khoảng 33 - 35%. Đến năm 2050, dân số trong vùng dự kiến đạt khoảng 30 - 32 triệu người, trong đó dân số đô thị khoảng 25 - 27 triệu người, với tỷ lệ đô thị hóa khoảng 40 - 50%. Xu hướng đô thị hóa diễn ra mạnh mẽ kéo theo nhu cầu phát triển bùng nổ về cơ sở hạ tầng đặc biệt là nhà ở chất lượng. Trong khi đó, nguồn cung phân khúc đất nền và nhà ở đô thị tại khu vực Đồng Bằng Sông Cửu Long hiện tại vẫn chưa đáp ứng được cầu. Do đó, triển vọng phát triển ngành bất động sản trong dài hạn là rất tiềm năng.

Hơn nữa, trong ngắn hạn, nguồn tín dụng dành cho lĩnh vực bất động sản có dấu hiệu mở rộng. Dòng tiền đầu tư nhàn rỗi đang quay lại lĩnh vực này khi kênh tiết kiệm ngân hàng không còn hấp dẫn.

Như vậy, ngành kinh doanh bất động sản đặc biệt là phân khúc đất nền và nhà ở đô thị là khá tiềm năng và có nhiều dấu hiệu phát triển trong thời gian tới.

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

Đối với một đất nước đang phát triển như nước ta, ngành bất động sản và xây dựng được coi là ngành mũi nhọn và ngày càng được khuyến khích đầu tư phát triển. Tại vùng đồng bằng sông Cửu Long nói chung và tỉnh An Giang nói riêng, UBND tỉnh luôn tạo điều kiện và chú trọng việc thu hút các doanh nghiệp bất động sản đầu tư trên địa bàn.

Theo quy hoạch phát triển nhà ở tỉnh An Giang giai đoạn 2014-2020, UBND tỉnh đã đưa ra các giải pháp nhằm mở rộng khả năng huy động nguồn vốn đầu tư của toàn xã hội và của các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở xã hội; thúc đẩy hình thành phát triển thị trường bất động sản, thực hiện có kết quả chủ trương kích cầu trên lĩnh vực nhà ở.

Theo đó, các giải pháp về cải cách chính sách về ưu đãi đầu tư, tạo quỹ đất phát triển nhà ở được tập trung chú trọng. Ngoài ra UBND tỉnh cũng đẩy nhanh tiến độ lập quy hoạch chi tiết phù hợp với kế hoạch phát triển đô thị, điểm dân cư nông thôn, tổ chức tốt công khai quy hoạch tạo điều kiện thuận lợi cho tổ chức cá nhân tham gia đầu tư cải tạo, nâng cấp và phát triển nhà ở.

Chiến lược đầu tư của Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Sao Mai trong thời gian tới là tiếp tục đầu tư vào các dự án phát triển hạ tầng đô thị cộng với phân lô bán nền tại các thành phố đang phát triển trong khu vực. Như vậy chính sách đầu tư của Công ty được đánh giá là phù hợp với sự phát triển của ngành cũng như được Nhà nước khuyến khích đầu tư phát triển.

10. Chính sách đối với người lao động

Tình hình lao động

Công ty luôn xem nguồn nhân lực là một yếu tố hết sức quan trọng cho quá trình vận động và phát triển không ngừng của Công ty.

Tính đến thời điểm 31/03/2015, tổng số lao động của Công ty là 290 người.

Cơ cấu lao động cụ thể như sau:

Bảng 11: Tình hình lao động trong Công ty

Loại lao động	Số lượng(người)	Tỷ lệ (%)
Phân theo giới tính	290	
❖ Nam	192	66,21%
❖ Nữ	98	33,79%
Phân theo trình độ học vấn	290	
❖ Trình độ đại học và trên đại học	130	44,83%
❖ Trình độ cao đẳng và trung cấp	76	26,21%
❖ Đối tượng khác	84	28,97%

(Nguồn: ASM)

Chính sách đối với người lao động

a. Chính sách đào tạo:

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

b. Chính sách lương, thưởng:

- Tất cả CBCNV của Công ty đều được ký hợp đồng lao động, được đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm tai nạn theo quy định. Chính sách đãi ngộ hợp lý thể



hiện qua quy chế tiền lương, tiền thưởng được xây dựng theo hướng mở, linh hoạt, phản ánh đúng kết quả người lao động;

- Tùy thuộc vào kết quả kinh doanh, Công ty còn có thưởng thêm cho CBCNV vào các dịp lễ, tết. Ngoài ra, hàng năm Công ty còn trích một phần lợi nhuận để giúp đỡ những cán bộ công nhân viên gặp hoàn cảnh khó khăn và có các chế độ ưu đãi về nhà ở cho tất cả CBCNV Công ty.

11. Chính sách cổ tức

Căn cứ theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, chính sách phân phối cổ tức do Hội đồng quản trị đề nghị và Đại hội đồng cổ đông quyết định như sau:

- Công ty chỉ được chi trả cho cổ đông khi công ty kinh doanh có lãi và đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.
- Cổ đông được chia cổ tức tương đương với phần vốn góp và tùy theo đặc điểm tình hình kinh doanh theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.
- Tỷ lệ cổ tức sẽ được Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên đề xuất của Hội đồng quản trị, với căn cứ là kết quả hoạt động kinh doanh của năm hoạt động và phương án hoạt động kinh doanh của các năm tới.

Mặc dù nền kinh tế gặp nhiều khó khăn, nhưng Công ty vẫn hoạt động kinh doanh có lãi và chi trả cổ tức đều đặn cho cổ đông. Công ty đã chi trả cổ tức của năm 2009 là 20% bằng tiền mặt, năm 2010 là 30% bằng tiền mặt.

Đối với phần lợi nhuận của năm 2011, để mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty đã chi trả cổ tức 20% bằng cổ phiếu (Mỗi cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu được nhận 20 cổ phiếu mới). Ngoài ra cổ đông cũng được nhận cổ phiếu thưởng, tỷ lệ thực hiện là 1:1 (Mỗi cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu được nhận 100 cổ phiếu mới).

Năm 2012, lợi nhuận sau thuế của Công ty đạt 13,2 tỷ đồng, nhưng phần lợi nhuận này được giữ lại không chia cổ tức.

Năm 2013, theo Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông thường niên năm 2014 số 01/NQ-ĐHCD/2014 ngày 17/05/2014, Công ty chi trả cổ tức năm 2013 là 5% bằng tiền mặt.

Căn cứ vào Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 số 01/NQ-ĐHCD/2015 ngày 29/03/2015, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã thông qua chi trả cổ tức năm 2014 là 5% bằng cổ phiếu, dự kiến thực hiện trong Quý 3/2015.

12. Tình hình tài chính

12.1 Các chỉ tiêu cơ bản

❖ Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh

Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Sao Mai luôn sử dụng và quản lý vốn góp của cổ đông và vốn kinh doanh theo đúng các quy định của pháp luật và đúng mục đích quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty

❖ Trích khấu hao tài sản

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá và khấu hao lũy kế:

- Nguyên giá tài sản cố định được phản ánh theo giá trị thực tế.
- 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 tỷ lệ khấu hao quy định tại Thông tư 203/2009/TT-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính. Cụ thể:

Bảng 12: Thời gian khấu hao tài sản cố định

Nhóm tài sản cố định	Số năm khấu hao
Nhà cửa vật kiến trúc	10-50 năm
Máy móc thiết bị	05 năm
Phương tiện vận tải	06 – 10 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	05 năm
Phần mềm quản lý	04 năm
Quyền sử dụng đất vô thời hạn	Không tính khấu hao

Nguồn: ASM

❖ Mức lương bình quân:

Bảng 13: Mức lương bình quân

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	03 tháng năm 2015
Mức thu nhập bình quân (triệu VND/người/tháng)	5	7	8,2
Tổng số lao động bình quân (người)	258	283	290

Nguồn: ASM

Thu nhập bình quân hàng tháng của người lao động tăng trưởng đều qua các năm và ở mức tương đối cao so với các doanh nghiệp cùng ngành.

**❖ Thanh toán các khoản nợ đến hạn:**

Công ty luôn thực hiện tốt các khoản nợ đến hạn. Căn cứ vào báo cáo tài chính kiểm toán 2014, Công ty đã thanh toán đúng hạn và đầy đủ các khoản nợ.

❖ Các khoản phải nộp theo luật định:*Bảng 14: Các khoản phải nộp theo luật định*

Chỉ tiêu	31/12/2013 (VND)	31/12/2014 (VND)	31/03/2015 (VND)
Thuế giá trị gia tăng	1.716.273	9.074.294.233	1.750.594.787
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	9.013.420	22.362.674
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.412.054	9.255.992.459	11.839.015.647
Thuế thu nhập cá nhân	-	501.997.953	186.417.253
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	16.880.462.792	19.681.719.636
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	208.601.692	265.881.611
Tổng cộng	6.128.327	35.930.362.549	33.745.991.608

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2013, 2014 và BCTC Quý 1 năm 2015 của ASM

Công ty luôn thực hiện nghiêm túc việc thanh toán các khoản phải nộp theo luật định và đúng quy định của Nhà nước.

❖ Trích lập các quỹ theo luật định*Bảng 15: Trích lập các quỹ theo luật định*

Chỉ tiêu	31/12/2013 (VND)	31/12/2014 (VND)	31/03/2015 (VND)
Quỹ đầu tư phát triển	10.633.030.444	11.652.215.615	15.138.861.297
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	15.604.678.239	16.623.863.410	19.574.412.436
Quỹ khen thưởng phúc lợi	8.411.779.034	8.761.006.772	10.340.305.449
Tổng cộng	34.649.487.717	37.037.085.797	45.053.579.182

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2013, 2014 và BCTC Quý 1 năm 2015 của ASM

❖ **Tình hình công nợ hiện nay**▪ *Các khoản phải thu*

Bảng 16: Các khoản phải thu

Chỉ tiêu	31/12/2013 (VND)	31/12/2014 (VND)	31/03/2015 (VND)
Các khoản phải thu ngắn hạn	470.830.267.834	625.974.996.721	559.923.816.752
Phải thu của khách hàng	250.167.935.228	337.983.074.317	369.157.881.785
Trả trước cho người bán	207.767.412.030	270.196.363.430	172.233.924.628
Các khoản phải thu khác	12.894.920.576	17.795.558.974	18.532.010.339
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-	-	-
Các khoản phải thu dài hạn	39.193.850	39.193.850	840.269.387
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	39.193.850	39.193.850	39.193.850
Phải thu dài hạn khác	-	-	801.075.537

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2013, 2014 và BCTC Quý 1 năm 2015 của ASM

▪ *Các khoản phải trả*

Bảng 17: Các khoản phải trả

STT	Khoản mục	31/12/2013 (VND)	31/12/2014 (VND)	31/03/2015 (VND)
I	Nợ ngắn hạn	566.207.903.871	778.826.401.977	368.260.760.398
1	Vay và nợ ngắn hạn	363.088.739.386	521.663.950.218	125.794.851.203
2	Phải trả người bán	133.016.672.315	101.040.087.826	70.525.082.110
3	Người mua trả tiền trước	58.256.082.834	88.200.414.440	64.021.938.372
4	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	6.128.327	35.930.362.549	33.745.991.608
5	Phải trả người lao động	-	482.564.004	792.064.846



STT	Khoản mục	31/12/2013 (VND)	31/12/2014 (VND)	31/03/2015 (VND)
6	Chi phí phải trả	-	150.408.400	706.418.470
7	Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.428.501.975	22.597.607.768	43.478.276.670
8	Quỹ khen thưởng phúc lợi	8.411.779.034	8.761.006.772	10.340.305.449
9	Doanh thu chưa thực hiện	-	-	18.855.831.670
II	Nợ dài hạn	402.890.441.949	424.708.193.316	519.939.562.250
1	Vay và nợ dài hạn	402.387.443.544	413.595.702.900	512.008.935.900
2	Phải trả dài hạn khác	500.000.000	3.174.600.241	500.000.000
3	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	2.998.405	1.564.203	1.564.203
4	Doanh thu chưa thực hiện	-	7.936.325.972	7.429.062.147
	Tổng cộng	969.098.345.820	1.203.534.595.293	888.200.322.648

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2013, 2014 và BCTC Quý 1 năm 2015 của ASM

- Chi tiết các khoản vay của Công ty đến thời điểm 31/03/2015

Bảng 18: Chi tiết các khoản vay của Công ty đến thời điểm 31/03/2015

STT	Đối tượng cho vay	Số dư tại 31/03/2015 (VND)	Thời hạn (tháng)	Lãi suất (%/năm)
Vay và nợ ngắn hạn		125.794.851.203		
1	NH TMCP Bản Việt An Giang	45.700.279.549	4	9,00%
2	NH TMCP Đầu Tư và Phát Triển KG	70.000.000.000	5	7,60%
3	NH TMCP VN Thịnh Vượng TP HCM	6.099.216.000	5	7,35%
4	NH TMCP Ngoại Thương Đồng Tháp (cty con)	3.995.355.654	6	7,50%
Vay và nợ dài hạn		512.008.935.900		
1	NH TMCP Á Châu An Giang	200.571.423.000	72	11,00%
2	NH TMCP Bản Việt An Giang	20.153.500.000	60	12,00%
3	NH TMCP Liên Việt An Giang	60.000.000.000	60	12,30%



STT	Đối tượng cho vay	Số dư tại 31/03/2015 (VNĐ)	Thời hạn (tháng)	Lãi suất (%năm)
4	NH TMCP Ngoại thương An Giang	62.061.952.800	60	11,00%
5	NH TMCP Phương Đông An Giang	20.190.000.000	60	11,50%
6	NH TMCP Tiên Phong An Giang	25.000.000.000	60	9,50%
7	Cá nhân	115.797.251.900		13,50%
8	NH TMCP Ngoại thương Đồng Tháp (Cty con)	4.623.558.200	60	11,00%
9	NH TMCP Công thương Đồng Tháp (cty con)	31.250.000	36	11,00%
10	Cá nhân (cty con)	3.580.000.000		
	TỔNG CỘNG	637.803.787.103		

Nguồn: ASM

12.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 19: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2013	Năm 2014
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,89	2,51
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,00	1,40
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	57,91%	48,51%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	137,87%	94,98%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Doanh thu thuần/Vốn chủ sở hữu	%	161,49%	94,64%
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	%	67,83%	48,33%
Vòng quay hàng tồn kho	vòng	2,12	1,47



Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2013	Năm 2014
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	2,25%	7,43%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	3,63%	7,04%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	1,52%	3,59%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	1,36%	7,75%
Thu nhập trên cổ phần (EPS)	đồng/CP	630	1.698

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2013 và 2014 của ASM

**13. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, Giám đốc tài chính, Kế toán trưởng****13.1 Hội đồng quản trị**

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần sở hữu		Tỷ lệ %/ VDL
			Cá nhân	Đại diện	
Hội đồng quản trị					
1	Lê Thanh Thuần	Chủ tịch HĐQT	15.590.096		14,53
2	Nguyễn Văn Hưng	Phó Chủ tịch HĐQT	950.000		0,89
3	Lê Văn Chung	Thành viên HĐQT	1.646.000		1,53
4	Lê Xuân Quế	Thành viên HĐQT	580.000		0,54
5	Lê Văn Thủy	Thành viên HĐQT	1.046.560		0,98
6	Võ Thị Hồng Tâm	Thành viên HĐQT	264.960		0,25
7	Lê Thị Nguyệt Thu	Thành viên HĐQT	844.800		0,79
8	Trương Vĩnh Thành	Thành viên HĐQT	-		-
9	Lê Văn Lâm	Thành viên HĐQT	-		-

(i) Ông Lê Thanh Thuần - Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

1. Họ và tên : **Lê Thanh Thuần**
2. Giới tính : Nam
3. Ngày tháng năm sinh : 10/03/1958
4. Nơi sinh : Xuân Thịnh, Triệu Sơn, Thanh Hóa
5. CMND : 350006170
6. Quốc tịch : Việt Nam
7. Dân tộc : Kinh
8. Quê quán : Xuân Thịnh, Triệu Sơn, Thanh Hóa
9. Địa chỉ thường trú : Lê Triệt Kiệt, Mỹ Bình, Long Xuyên, An Giang
10. Điện thoại : 076.3840138
11. Trình độ văn hóa : 12/12
12. Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng
13. Quá trình công tác:
 - ✓ Từ năm 1977: làm việc tại Sở xây dựng An Giang.
 - ✓ Từ năm 1979: là cán bộ của Sở quản lý nhà đất An Giang.
 - ✓ Năm 1982: được bổ nhiệm làm Chánh văn phòng Ủy ban Xây dựng cơ bản Nhà nước An Giang. Sau đó, tiếp tục được bổ nhiệm làm Giám đốc Công ty Liên doanh Kiến trúc An Giang vào năm 1986.
 - ✓ Từ năm 1992: được cử làm Giám đốc xí nghiệp Xây dựng Tây Sông Hậu thuộc



Công ty Xây dựng Miền Tây, Bộ Xây Dựng.

✓ Hiện tại: đang giữ chức Tổng Giám đốc kiêm Bí thư Đảng bộ của Sao Mai.

14. Chức vụ hiện nay: : Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc
15. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Chủ tịch HĐQT IDI
16. Hành vi vi phạm pháp luật : Không có
17. Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : Không có
18. Các khoản nợ đối với Công ty : Không có
19. Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:

Trong đó:

+ Sở hữu cá nhân : 15.590.096 cổ phiếu

+ Được ủy quyền đại diện: : 0 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người có liên quan:

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Số CMND	Mối Quan hệ với thành viên chủ chốt	Số cổ phiếu sở hữu
1	Lê Thị Thoa	171 850 568	Chị ruột	Không có
2	Lê Ngọc Xuyên	170 774 361	Anh ruột	Không có
3	Lê Thị Thái	172 802 299	Chị ruột	Không có
4	Lê Văn Thông	172 321 457	Anh ruột	12.960
5	Lê Thị Thúy	351 700 796	Em ruột	Không có
6	Lê Văn Thủy	351 627 326	Em ruột	1.046.560
7	Lê Văn Chung	351 393 479	Em ruột	1.646.000
8	Lê Văn Thành	351 400 599	Em ruột	425.200
9	Võ Thị Thanh Tâm	351 343 854	Vợ	8.595.840
10	Lê Thị Nguyệt Thu	351 592 182	Con ruột	844.800
11	Lê Thị Thiên Trang	351 916 791	Con ruột	633.600
12	Lê Tuấn Anh	352 242 478	Con ruột	4.000.000



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

1. Họ và tên : **Nguyễn Văn Hưng**
2. Giới tính : Nam
3. Ngày tháng năm sinh : 18/05/1954
4. Nơi sinh : Hồng Ngự, Đồng Tháp
5. CMND : 351 139 667
6. Quốc tịch : Việt Nam
7. Dân tộc : Kinh
8. Quê quán : Hồng Ngự, Đồng Tháp
9. Địa chỉ thường trú : 49/30 Trần Hưng Đạo, Long Xuyên, An Giang
10. Điện thoại : 076.3840138
11. Trình độ văn hóa : 12/12
12. Trình độ chuyên môn : Trung cấp xây dựng
13. Quá trình công tác:
 - ✓ Từ năm 1975: công tác tại Phòng chính trị Tỉnh đội An Giang;
 - ✓ Từ năm 1989: được bổ nhiệm làm Trưởng phòng tổ chức Sở Kinh tế đối ngoại tỉnh An Giang; Sau đó, tiếp tục được bổ nhiệm làm Thanh tra Sở Thương mại Du lịch tỉnh An Giang từ năm 1995
 - ✓ Từ năm 1997: tham gia góp vốn thành lập và điều hành Tập đoàn Sao Mai .
 - ✓ Đến nay: đang giữ chức Phó chủ tịch HĐQT kiêm phó Tổng Giám đốc Sao Mai, giám sát, theo dõi và điều hành tất cả hoạt động kinh doanh của Sao Mai
14. Chức vụ hiện nay: : Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó TGD
15. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Phó Chủ tịch HĐQT IDI, Phó CT HĐQT Trisedco
16. Hành vi vi phạm pháp luật : Không có
17. Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : Không có
18. Các khoản nợ đối với Công ty : Không có
19. Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:

Trong đó:

 - + Sở hữu cá nhân : 950.000 cổ phiếu
 - + Được ủy quyền đại diện: : 0 cổ phiếu



Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người có liên quan:

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Số CMND	Mối Quan hệ với thành viên chủ chốt	Số cổ phiếu sở hữu
1	Phạm Thị Nhan	SN 1926	Mẹ ruột	Không có
2	Nguyễn Thị Phước	340 215 292	Chị ruột	Không có
3	Nguyễn Thị Xem	340 296 104	Chị ruột	Không có
4	Nguyễn Thị Hà	340 200 185	Em ruột	Không có
5	Nguyễn Thị Hồng	340 200 355	Em ruột	Không có
6	Nguyễn Văn Dũng	340 537 623	Em ruột	Không có
7	Nguyễn Thị Hà	352 042 198	Vợ	86.400
8	Nguyễn Thị Diệu Hiền	351 355 224	Con ruột	Không có
9	Nguyễn Hồng Nụ	351 485 451	Con ruột	Không có
10	Nguyễn Minh Huy	351 668 482	Con ruột	Không có

(iii) Ông Lê Văn Chung- Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

- Họ và tên : **Lê Văn Chung**
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 1964
- Nơi sinh : Triệu Sơn, Thanh Hóa
- CMND : 351 393 479
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Triệu Sơn, Thanh Hóa
- Địa chỉ thường trú : 72 Trần Nhật Duật, Mỹ long, Long Xuyên, An Giang
- Điện thoại : 076.3840138
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Trung cấp cơ khí
- Quá trình công tác:
 - ✓ Từ năm 1984 – 1987: Làm việc tại Xí nghiệp Liên hiệp Đường Sắt Huế.
 - ✓ Từ năm 1988 đến năm 1990, làm việc tại Cộng Hòa Dân Chủ Đức.
 - ✓ Từ năm 1991 đến năm 1994, công tác tại Công ty liên doanh kiến trúc An Giang, giữ chức vụ Đội trưởng đội xây dựng số 3.
 - ✓ Từ năm 1995 đến năm 1996, công tác tại Công ty Xây Dựng Miền Tây, thuộc bộ Xây dựng.
 - ✓ Năm 1997 đến nay, tham gia thành lập và điều hành Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Sao Mai tỉnh An Giang (Nay là Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Sao Mai), với



số cổ phần nắm giữ là 2.880.000 cổ phần, tương đương 6,04 % vốn điều lệ của Sao Mai.

- 14. Chức vụ hiện nay: : Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD
- 15. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Thành viên HĐQT kiêm TGD IDI, Chủ tịch HĐQT Cty Trisedco, thành viên HĐQT Cty CP Dầu Cá Châu Á
- 16. Hành vi vi phạm pháp luật : Không có
- 17. Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : Không có
- 18. Các khoản nợ đối với Công ty : Không có
- 19. Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:

Trong đó:

- + Sở hữu cá nhân : 1.646.000 cổ phiếu
- + Được ủy quyền đại diện: : 0 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người có liên quan:

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Số CMND	Mối Quan hệ với thành viên chủ chốt	Số cổ phiếu sở hữu
1	Lê Thị Thoa	171 850 568	Chị ruột	Không có
2	Lê Ngọc Xuyên	170 774 361	Anh ruột	Không có
3	Lê Thị Thái	172 802 299	Chị ruột	Không có
4	Lê Văn Thông	172 321 457	Anh ruột	12.960
5	Lê Thanh Thuận	350 006 170	Anh ruột	15.590.096
6	Lê Thị Thúy	351 700 796	Chị ruột	Không có
7	Lê Văn Thủy	351 627 326	Anh ruột	1.046.560
8	Lê Văn Thành	351 400 599	Em ruột	425.200
9	Nguyễn Thị Thu Trang	351 009 967	Vợ	Không có
10	Lê Thế Tùng	Còn nhỏ	Con ruột	Không có
11	Lê Mạnh Tường	Còn nhỏ	Con ruột	Không có
12	Lê Thế Quân	Còn nhỏ	Con ruột	Không có

(iv) Ông Lê Xuân Quế - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

- 1. Họ và tên : **Lê Xuân Quế**
- 2. Giới tính : Nam
- 3. Ngày tháng năm sinh : 1968
- 4. Nơi sinh : Triệu Sơn, Thanh Hóa
- 5. CMND : 351 259 440



- 6. Quốc tịch : Việt Nam
- 7. Dân tộc : Kinh
- 8. Quê quán : Triệu Sơn, Thanh Hóa
- 9. Địa chỉ thường trú : Bình Khánh, Long Xuyên, An Giang
- 10. Điện thoại : 076.3840138
- 11. Trình độ văn hóa : 12/12
- 12. Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế
- 13. Quá trình công tác:
 - ✓ Từ năm 1992: công tác tại xí nghiệp Tây Sông Hậu – Bộ Xây Dựng sau khi tốt nghiệp Cao đẳng xây dựng. Năm 1997, được bổ nhiệm làm Giám đốc Xí nghiệp Phương Nam;
 - ✓ Đến năm 2003: được mời về công tác tại Tập đoàn Sao Mai và giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Tập Đoàn Sao Mai.
- 14. Chức vụ hiện nay: : Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ
- 15. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Thành viên HĐQT IDI, Phó chủ tịch HĐQT Trisedco, Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Cty CP Dầu cá Châu Á
- 16. Hành vi vi phạm pháp luật : Không có
- 17. Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : Không có
- 18. Các khoản nợ đối với Công ty : Không có
- 19. Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:

Trong đó:

 - + Sở hữu cá nhân : 580.000 cổ phiếu
 - + Được ủy quyền đại diện: : 0 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người có liên quan:

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Số CMND	Mối Quan hệ với thành viên chủ chốt	Số cổ phiếu sở hữu
1	Võ Thị Hồng Tâm	351 951 391	Vợ	Không có
2	Lê Thị Thắng	172 326 233	Em	2.016
3	Lê Xuân Khải	Chưa có	Con	Không có
4	Lê Thị Xuân Quyên	Chưa có	Con	Không có



(v) Ông Lê Văn Thủy- Thành viên Hội đồng Quản trị

1. Họ và tên : **Lê Văn Thủy**
2. Giới tính : Nam
3. Ngày tháng năm sinh : 1963
4. Nơi sinh : Triệu Sơn, Thanh Hóa
5. CMND : 351 627 326
6. Quốc tịch : Việt Nam
7. Dân tộc : Kinh
8. Quê quán : Triệu Sơn, Thanh Hóa
9. Địa chỉ thường trú : Bình Khánh, Long Xuyên, An Giang
10. Điện thoại : 076.3840138
11. Trình độ văn hóa : 12/12
12. Trình độ chuyên môn : Trung cấp cơ khí
13. Quá trình công tác:
 - ✓ Từ năm 1979-1982: là bộ đội học tại trường Thông tin Quân đoàn 2.F306 E422.Sau khi xuất ngũ và theo học các lớp về cơ khí, từ năm 1989 ông làm thợ cơ khí đến năm 1995 làm phó Quản đốc.
 - ✓ Sau đó: tham gia thành lập Công ty CP Tập đoàn Sao Mai từ năm 1997 và làm đội trưởng đội xây dựng số 8. Từ năm 2003 đến nay làm Giám đốc Ban Quản lý dự án Bình Khánh 3 kiêm trưởng Ban giải tỏa đền bù dự án Bình Khánh 5.
14. Chức vụ hiện nay: : Thành viên HĐQT
15. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Không có
16. Hành vi vi phạm pháp luật : Không có
17. Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : Không có
18. Các khoản nợ đối với Công ty : Không có
19. Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:
Trong đó:
 - + *Sở hữu cá nhân* : 1.046.560 cổ phiếu
 - + *Được ủy quyền đại diện:* : 0 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người có liên quan:

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Số CMND	Mối Quan hệ với thành viên chủ chốt	Số cổ phiếu sở hữu
1	Lê Thị Bốn	351 586 900	Vợ	Không có
2	Lê Ngọc Xuyên	170 774 361	Anh	Không có



3	Lê Văn Thông	172 321 457	Anh	12.960
4	Lê Thanh Thuận	350 006 170	Anh	15.590.096
5	Lê Thị Thúy	351 700 796	Chị	Không có
6	Lê Thị Thoa	171 850 568	Chị ruột	Không có
7	Lê Thị Thái	172 802 299	Chị	Không có
8	Lê Văn Chung	351 393 479	Em	1.646.000
9	Lê Văn Thành	351 400 599	Em	425.200

(vi) Bà Võ Thị Hồng Tâm- Thành viên Hội đồng Quản trị

1. Họ và tên : **Võ Thị Hồng Tâm**
2. Giới tính : Nữ
3. Ngày tháng năm sinh : 1963
4. Nơi sinh : Châu đốc, An Giang
5. CMND : 351 220 418
6. Quốc tịch : Việt Nam
7. Dân tộc : Kinh
8. Quê quán : Châu đốc, An Giang
9. Địa chỉ thường trú : 120B Lê Lợi, Long Xuyên, An Giang
10. Điện thoại : 076.3840138
11. Trình độ văn hóa : 12/12
12. Trình độ chuyên môn : Trung cấp cơ khí
13. Quá trình công tác:
 - ✓ Năm 1998 công tác tại Phòng Kế toán Tập Đoàn Sao Mai;
 - ✓ Năm 2008, Bà Tâm được bổ nhiệm làm Chánh văn phòng Tập Đoàn Sao Mai.
14. Chức vụ hiện nay: : Thành viên HĐQT
15. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Không có
16. Hành vi vi phạm pháp luật : Không có
17. Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : Không có
18. Các khoản nợ đối với Công ty : Không có
19. Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:
Trong đó:
 - + Sở hữu cá nhân : 264.960 cổ phiếu
 - + Được ủy quyền đại diện: : 0 cổ phiếu



Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người có liên quan:

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Số CMND	Mối Quan hệ với thành viên chủ chốt	Số cổ phiếu sở hữu
1	Võ Thị Thanh Tâm	351 343 854	Chị	8.595.840
2	Võ Quốc Liệt	351 734 132	Anh	Không
3	Võ Quốc Chánh	351 387 175	Anh	Không
4	Võ Thị Minh Tâm	024 725 058	Em	Không
5	Võ Quốc Hưng	024 355 640	Em	Không
6	Trần Đăng Khoa	351 605 000	Con ruột	Không

(vii) Bà Lê Thị Nguyệt Thu – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

1. Họ và tên: **: Lê Thị Nguyệt Thu**
2. Giới tính: **: Nữ**
3. Ngày tháng năm sinh: **: 16/11/1985**
4. Nơi sinh: **: Xuân thịnh, Triệu Sơn, Thanh Hóa**
5. CMND: **: 351592182, ngày cấp 20/02/2009, nơi cấp: CA tỉnh An Giang**
6. Quốc tịch: **: Việt Nam**
7. Dân tộc: **: Kinh**
8. Địa chỉ thường trú: **: 3/2 Lê Triệu Kiệt, phường Mỹ Bình, Tp. Long Xuyên, An Giang**
9. Số điện thoại công ty: **: 0763.840138**
10. Trình độ văn hoá **: 12/12**
11. 11/ Trình độ chuyên môn: **: Thạc sĩ Kinh tế, Kỹ sư xây dựng**
12. Quá trình công tác:
 - ✓ Từ 01/03/2010 đến 12/07/2012: Phó giám đốc phát triển dự án tại TPHCM
 - ✓ Từ 12/07/2012 đến 01/09/2014: Trợ lý Chủ tịch HĐQT
 - ✓ Từ 01/09/2014 đến nay: Phó Tổng Giám đốc
13. Các chức vụ công tác hiện nay: **: Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD**
14. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác **: TGD CTCP Nhứt Hồng; Thành viên HĐQT Công ty TNHH Dững Thạnh Phát**
15. Hành vi vi phạm pháp luật **: Không có**
16. Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty **: Không có**
17. Các khoản nợ đối với Công ty **: Không có**
18. Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:

Trong đó:



- + Sở hữu cá nhân : 844.800 cổ phiếu
+ Được uỷ quyền đại diện : 0 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người có liên quan:

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Số CMND	Mối Quan hệ với thành viên chủ chốt	Số cổ phiếu sở hữu
1	Lê Thanh Thuận	350 006 170	Cha ruột	15.590.096
2	Võ Thị Thanh Tâm	351 343 854	Mẹ ruột	8.595.840
3	Lê Thị Thiên Trang	351 916 791	Em ruột	633.600
4	Lê Tuấn Anh	352 242 478	Em ruột	4.000.000

(viii) Ông Trương Vĩnh Thành – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

1. Họ và tên : **Trương Vĩnh Thành**
2. Giới tính : Nam
3. Ngày tháng năm sinh : 07/07/1977
4. Nơi sinh : Tuy Phước, Bình Định
5. CMND : 352 244 166
6. Quốc tịch : Việt Nam
7. Dân tộc : Kinh
8. Quê quán : Thôn Giang Nam, Phước Hiệp, Tuy Phước, Bình Định
9. Địa chỉ thường trú : Bình Khánh, Long Xuyên, An Giang
10. Điện thoại : 076.3840138
11. Trình độ văn hóa : 12/12
12. Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng
13. Quá trình công tác:
 - ✓ Từ năm 1999-2001: Phó phòng, trợ lý giám đốc, trưởng phòng kỹ thuật Cty CP Đầu tư & Xây dựng Sao Mai;
 - ✓ Từ năm 2001-2004: Giám đốc Cty tư vấn thiết kế Điện hình An Giang, trưởng phòng KCS, TP. Marketing Cty CP Đầu tư & Xây dựng Sao Mai;
 - ✓ Từ năm 2005-2007: TP Quản lý Đầu tư Cty CP Đầu tư và Xây dựng Sao Mai kiêm P.Tổng giám đốc Cty Đầu tư & Phát triển Đa Quốc Gia.
 - ✓ Năm 2008 - 2011: Tổng giám đốc Cty CP Đầu tư và Phát triển Đa Quốc Gia.
14. Chức vụ hiện nay: : Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD
15. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Thành viên HĐQT IDI, Thành viên HĐQT Trisedco



- 16. Hành vi vi phạm pháp luật : Không có
- 17. Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : Không có
- 18. Các khoản nợ đối với Công ty : Không có
- 19. Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:

Trong đó:

- + Sở hữu cá nhân : 0 cổ phiếu
- + Được ủy quyền đại diện: : 0 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người có liên quan:

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Số CMND	Mối Quan hệ với thành viên chủ chốt	Số cổ phiếu sở hữu
1	Trương Vĩnh Khánh	210 077 465	Cha ruột	không có
2	Lê Thị Phú	210 077 633	Mẹ ruột	không có
3	Trương Vĩnh Phước	Không có	Anh ruột	không có
4	Trương Vĩnh Long	024 986 336	Anh ruột	không có
5	Trương Thị Kim Phượng	025 063 024	Em ruột	không có
6	Nguyễn Bảo Trân	351 452 425	Vợ	12.960

(ix) Ông Lê Văn Lâm – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc

- 1. Họ và tên : **Lê Văn Lâm**
- 2. Giới tính : Nam
- 3. Ngày tháng năm sinh : 1973
- 4. Nơi sinh : Triệu Sơn, Thanh Hóa
- 5. CMND : 352 158 924
- 6. Quốc tịch : Việt Nam
- 7. Dân tộc : Kinh
- 8. Quê quán : Triệu Sơn, Thanh Hóa
- 9. Địa chỉ thường trú : Bình Khánh, Long Xuyên, An Giang
- 10. Điện thoại : 076.3840138
- 11. Trình độ văn hóa : 12/12
- 12. Trình độ chuyên môn : Trung cấp xây dựng
- 13. Quá trình công tác:
 - ✓ Ông vào làm tại Sao Mai từ năm 1999 và đảm nhiệm chức vụ Đội trưởng Đội xây dựng số 11 từ năm 1999 - 2002. Năm 2003 - 2006 Giám đốc Xí nghiệp xây dựng Miền Đông Công ty Sao Mai. Từ năm 2006 - 2009 Phó giám đốc Ban quản lý dự



án Cụm Công nghiệp Vàm Cống - IDI;

- ✓ Từ năm 2010 đến tháng 09/2011 Phó giám đốc, Giám đốc Nhà máy phụ phẩm Trisedco và Phó tổng giám đốc Công ty Trisedco;
- ✓ Từ tháng 10/2011 đến nay là Phó tổng giám đốc Sao Mai.

14. Chức vụ hiện nay: : Phó Tổng giám đốc
15. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Không có
16. Hành vi vi phạm pháp luật : Không có
17. Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : Không có
18. Các khoản nợ đối với Công ty : Không có
19. Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:

Trong đó:

- + Sở hữu cá nhân : 0 cổ phiếu
- + Được ủy quyền đại diện: : 0 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người có liên quan:

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Số CMND	Mối Quan hệ với thành viên chủ chốt	Số cổ phiếu sở hữu
1	Lê Văn Hòa	170 802 487	Bố	Không có
2	Lê Thị Toan	170 802 538	Mẹ	Không có
3	Lê Văn Hưng	171 467 834	Anh	Không có
4	Lê Văn Sơn	171 814 127	Em	Không có
5	Lê Văn Hiệu	172 317 711	Em	Không có
6	Lê Thị Hiền	173 520 839	Em	Không có
7	Lê Thị Hoa	171 681 920	Em	Không có
8	Lê Thị Tính	172 343 369	Em	Không có
9	Ngô Thị Tố Ngân	352 428 113	Vợ	Không có

13.2 Ban Kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần sở hữu		Tỷ lệ %/ VDL
			Cá nhân	Đại diện	
Ban Kiểm soát					
1	Trương Công Khánh	Trưởng BKS	-		-
2	Lê Thanh Hành	Thành viên BKS	-		-
3	Lê Thị Tính	Thành viên BKS	-		-



(i) Ông Trương Công Khánh – Trưởng Ban Kiểm soát

1. Họ và tên : **Trương Công Khánh**
2. Giới tính : Nam
3. Ngày tháng năm sinh : 13/03/1987
4. Nơi sinh : Lấp Vò, Đồng Tháp
5. CMND : 341365203
6. Quốc tịch : Việt Nam
7. Dân tộc : Kinh
8. Quê quán : 175, ấp An Lạc, xã Định An, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp
9. Địa chỉ thường trú : 175, ấp An Lạc, xã Định An, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp
10. Điện thoại :
11. Trình độ văn hóa : 12/12
12. Trình độ chuyên môn : Cử nhân Đại học Kinh tế TP.HCM - chuyên ngành Kế toán Kiểm toán
13. Quá trình công tác:
 - ✓ Từ 01/07/2009 đến 11/2010 công tác tại Ban Kiểm Toán Nội Bộ - Công ty cổ phần tập đoàn kỹ nghệ gỗ Trường Thành.
 - ✓ Từ 12/2010 đến 07/2013: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần địa ốc và khoáng sản Châu Á.
 - ✓ Từ 08/2013: Giám đốc Tài Chính Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đa Quốc gia I.D.I.
 - ✓ Đến nay: Trưởng ban Kiểm soát Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Sao Mai.
14. Chức vụ hiện nay: : Trưởng Ban Kiểm soát
15. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Giám đốc Tài Chính Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đa Quốc gia I.D.I
16. Hành vi vi phạm pháp luật : Không có
17. Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : Không có
18. Các khoản nợ đối với Công ty : Không có
19. Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:
Trong đó:
 - + Sở hữu cá nhân : 0 cổ phiếu
 - + Được ủy quyền đại diện: : 0 cổ phiếu



Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người có liên quan:

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Số CMND	Mối Quan hệ với thành viên chủ chốt	Số cổ phiếu sở hữu
1	Trương Văn Cảnh	Cha ruột	340 454 094	Không có
2	Dương Thị Xương	Mẹ ruột	340 454 099	Không có

(ii) Bà Lê Thị Tính – Thành viên Ban Kiểm soát

1. Họ và tên : **Lê Thị Tính**
2. Giới tính : Nữ
3. Ngày tháng năm sinh : 1985
4. Nơi sinh : Triệu Sơn, Thanh Hoá
5. CMND : 172343369
6. Quốc tịch : Việt Nam
7. Dân tộc : Kinh
8. Quê quán : Triệu Sơn, Thanh Hoá
9. Địa chỉ thường trú : Xuân Thạnh, Triệu Sơn, Thanh Hoá
10. Điện thoại :
11. Trình độ văn hóa : 12/12
12. Trình độ chuyên môn : Cao đẳng tài chính Kế toán
13. Quá trình công tác:
 - ✓ Từ 2003 – 2006: Nhân viên Kế toán Tập Đoàn Sao Mai
 - ✓ Từ 2007- đến nay: Thành viên BKS Tập Đoàn Sao Mai
14. Chức vụ hiện nay: : Thành viên Ban Kiểm soát
15. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Kế toán Công ty CP Đầu tư & Phát triển Đa Quốc Gia
16. Hành vi vi phạm pháp luật : Không có
17. Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : Không có
18. Các khoản nợ đối với Công ty : Không có
19. Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:

Trong đó:

 - + Sở hữu cá nhân : 0 cổ phiếu
 - + Được ủy quyền đại diện: : 0 cổ phiếu



Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người có liên quan:

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Số CMND	Mối Quan hệ với thành viên chủ chốt	Số cổ phiếu sở hữu
1	Lê Văn Hòe	170 802 487	Cha ruột	Không có
2	Lê Thị Toan	170 802 538	Mẹ ruột	Không có
3	Lê Văn Hưng	171 467 834	Anh ruột	Không có
4	Lê Văn Lâm	352 158 924	Anh ruột	Không có
5	Lê Văn Sơn	171 814 127	Anh ruột	Không có
6	Lê Văn Hiệu	172 317 711	Anh ruột	Không có
7	Lê Thị Hiền	173 520 639	Chị ruột	Không có
8	Lê Thị Hoa	171 681 720	Chị ruột	Không có
9	Lê Xuân Định	172 620 734	Chồng	Không có

(iii) Ông Lê Thanh Hành – Thành viên Ban Kiểm soát

1. Họ và tên : **Lê Thanh Hành**
2. Giới tính : Nam
3. Ngày tháng năm sinh : 1974
4. Nơi sinh : Xuân Thịnh, Triệu Sơn, Thanh Hóa
5. CMND : 352 155 797
6. Quốc tịch : Việt Nam
7. Dân tộc : Kinh
8. Quê quán : Xuân Thịnh, Triệu Sơn, Thanh Hóa
9. Địa chỉ thường trú : 46J1 Khu cao cấp Sao Mai, phường Bình Khánh, Tp Long Xuyên, An Giang
10. Điện thoại :
11. Trình độ văn hóa : 12/12
12. Trình độ chuyên môn : Trung cấp kỹ thuật xây dựng
13. Quá trình công tác:
 - ✓ Từ 2000 – 2003: Đội trưởng đội xây dựng số 01 Tập Đoàn Sao Mai
 - ✓ Từ 2003 - 2006: Cán bộ kỹ thuật ban QLDA Khu dân cư Bình Khánh 3-Tập Đoàn Sao Mai
 - ✓ Từ 2007 – nay: Nhân viên phòng kế hoạch Tập Đoàn Sao Mai
14. Chức vụ hiện nay: : Nhân viên phòng kế hoạch, Thành viên Ban Kiểm soát
15. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Không có



16. Hành vi vi phạm pháp luật : Không có
 17. Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : Không có
 18. Các khoản nợ đối với Công ty : Không có
 19. Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:

Trong đó:

- + Sở hữu cá nhân : 0 cổ phiếu
 + Được ủy quyền đại diện: : 0 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người có liên quan:

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Số CMND	Mối Quan hệ với thành viên chủ chốt	Số cổ phiếu sở hữu
1	Lê Văn Hạnh	170 802 342	Cha ruột	Không có
2	Hoàng Thị Lục	170 802 372	Mẹ ruột	Không có
3	Lê Thị Hà	171 316 278	Chị ruột	Không có
4	Lê Thị Ninh	351 739 116	Chị ruột	Không có
5	Lê Văn Diệm	172 317 710	Em ruột	Không có
6	Trần Thị Bích	162 367 701	Vợ	Không có

13.3 Ban Tổng Giám đốc

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần sở hữu		Tỷ lệ %/ VDL
			Cá nhân	Đại diện	
Ban Tổng Giám đốc					
1	Lê Thanh Thuận	Tổng giám đốc	15.590.096		14,53
2	Nguyễn Văn Hưng	Phó Tổng Giám đốc	950.000		0,89
3	Trương Vĩnh Thành	Phó Tổng Giám đốc	-		-
4	Lê Văn Chung	Phó Tổng Giám đốc	1.646.000		1,53
5	Lê Xuân Quế	Phó Tổng Giám đốc	580.000		0,54
6	Lê Văn Lâm	Phó Tổng Giám đốc	-		-
7	Lê Thị Nguyệt Thu	Phó Tổng Giám đốc	844.800		0,79

- (i) Ông Lê Thanh Thuận – Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
(xem phần sơ yếu lý lịch của thành viên Hội đồng quản trị)
- (ii) Ông Nguyễn Văn Hưng – Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
(xem phần sơ yếu lý lịch của thành viên Hội đồng quản trị)
- (iii) Ông Lê Văn Chung – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
(xem phần sơ yếu lý lịch của thành viên Hội đồng quản trị)



- (iv) Ông Lê Xuân Quế – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
(xem phần sơ yếu lý lịch của thành viên Hội đồng quản trị)
- (v) Bà Lê Thị Nguyệt Thu – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
(xem phần sơ yếu lý lịch của thành viên Hội đồng quản trị)
- (vi) Ông Trương Vĩnh Thành – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
(xem phần sơ yếu lý lịch của thành viên Hội đồng quản trị)
- (vii) Ông Lê Văn Lâm – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
(xem phần sơ yếu lý lịch của thành viên Hội đồng quản trị)

13.4 Giám đốc tài chính

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần sở hữu		Tỷ lệ %/ VDL
			Cá nhân	Đại diện	
Giám đốc tài chính					
1	Nguyễn Hoàng Sang	Giám đốc tài chính	18.480		0,02

(i) Ông Nguyễn Hoàng Sang – Giám đốc Tài chính

1. Họ và tên : **Nguyễn Hoàng Sang**
2. Giới tính : Nam
3. Ngày tháng năm sinh : 1976
4. Nơi sinh : Châu Phú, An Giang
5. CMND : 351 310 520
6. Quốc tịch : Việt Nam
7. Dân tộc : Kinh
8. Quê quán : Châu Phú, An Giang
9. Địa chỉ thường trú : Bình Khánh, Long Xuyên, An Giang
10. Điện thoại : 076.3840138
11. Trình độ văn hóa : 12/12
12. Trình độ chuyên môn : Trung cấp kế toán
13. Quá trình công tác:
 - ✓ Công tác tại Sao Mai từ năm 2001;
 - ✓ Năm 2002, Được bổ nhiệm làm kế toán Trưởng của Sao Mai;
 - ✓ Từ năm 2007, Tiếp tục được bổ nhiệm giữ chức Giám đốc Tài chính Công ty, phụ trách chính đối với các vấn đề về tài chính – kế toán của Công ty.
14. Chức vụ hiện nay : Giám đốc tài chính
15. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Không có



16. Hành vi vi phạm pháp luật : Không có
 17. Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : Không có
 18. Các khoản nợ đối với Công ty : Không có
 19. Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:

Trong đó:

- + Sở hữu cá nhân : 18.840 cổ phiếu
 + Được ủy quyền đại diện: : 0 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người có liên quan:

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Số CMND	Mối Quan hệ với thành viên chủ chốt	Số cổ phiếu sở hữu
1	Nguyễn Văn Đức	350 473 228	Cha ruột	Không có
2	Đinh Thị Kim Xinh	350 472 289	Mẹ ruột	Không có
3	Nguyễn Ngọc Linh	351 235 322	Anh ruột	Không có
4	Nguyễn Thị Kim Phượng	351 235 322	Em ruột	Không có
5	Nguyễn Quốc Phong	351 788 343	Em ruột	Không có
6	Nguyễn Trọng Phú	351 923 165	Em ruột	Không có
7	Nguyễn Thị Phương Yên	352 149 299	Em ruột	Không có
8	Phạm Thị Thu Vân	351 547 044	Vợ	Không có

13.5 Kế toán trưởng

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần sở hữu		Tỷ lệ %/ VDL
			Cá nhân	Đại diện	
Kế toán trưởng					
1	Lê Thị Phượng	Kế toán trưởng	10.238		0,01

(i) Bà Lê Thị Phượng – Kế toán trưởng

1. Họ và tên: : **Lê Thị Phượng**
 2. Giới tính: : Nữ
 3. Ngày tháng năm sinh: : 1980
 4. Nơi sinh: : Thanh Hóa
 5. CMND : 352 272 283
 6. Quốc tịch : Việt Nam
 7. Dân tộc : Kinh



8. Quê quán : Thanh Hóa
9. Địa chỉ thường trú : KDC Sao Mai, P.Bình Khánh, TP.Long Xuyên, tỉnh An Giang
10. Điện thoại : 0763.944622
11. Trình độ văn hóa : 12/12
12. Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế
13. Quá trình công tác:
- ✓ Năm 2004, công tác tại phòng kế toán của Sao Mai sau khi tốt nghiệp Đại học Kinh tế chuyên ngành kế toán
 - ✓ Từ 2007 đến nay, được bổ nhiệm giữ chức Kế toán Trưởng của Sao Mai
14. Chức vụ hiện nay : Kế Toán Trưởng
15. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Thành viên Ban kiểm soát Công ty Trisedco
16. Hành vi vi phạm pháp luật : Không có
17. Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : Không có
18. Các khoản nợ đối với Công ty : Không có
19. Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:
- Trong đó:*
- + Sở hữu cá nhân : 0 cổ phiếu
 - + Được uỷ quyền đại diện : 0 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người có liên quan:

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Số CMND	Mối Quan hệ với thành viên chủ chốt	Số cổ phiếu sở hữu
1	Lê Ngọc Xuyên	170 774 361	Cha	Không
2	Nguyễn Thị Thanh	170 802 357	Mẹ	Không
3	Lê Văn Long	352 145 339	Anh trai	Không
4	Lê Văn Ba	352 222 333	Em trai	3.024
5	Lê Thị Lãm	172 932 204	Em gái	Không
6	Lê Văn Linh	173 526 205	Em trai	Không
7	Bùi Đình Thoan	352 272 282	Chồng	Không
8	Bùi Lê Uyên Nhi		Con	Không
9	Bùi Lê Tuệ Nhi		Con	Không

14. Tài sản

Giá trị tài sản theo báo cáo tài chính kiểm toán tại thời điểm 31/12/2013, 31/12/2014 và 31/03/2015 như sau:

Bảng 20: Tình hình tài sản tính đến thời điểm 31/12/2013

Tài sản	Nguyên giá (VND)	Giá trị hao mòn (VND)	Giá trị còn lại (VND)
Tài sản cố định hữu hình	43.370.265.927	6.901.318.317	36.468.947.610
Nhà cửa, vật kiến trúc	35.536.706.941	1.869.723.293	33.666.983.648
Máy móc thiết bị	1.172.458.537	574.419.180	598.039.357
Phương tiện vận tải	4.241.553.692	3.172.921.128	1.068.632.564
Thiết bị, dụng cụ quản lý	2.419.546.757	1.284.254.716	1.135.292.041
Tài sản cố định vô hình	12.470.765.000	-	12.470.765.000

*Nguồn: ASM**Bảng 21: Tình hình tài sản tính đến thời điểm 31/12/2014*

Tài sản	Nguyên giá (VND)	Giá trị hao mòn (VND)	Giá trị còn lại (VND)
Tài sản cố định hữu hình	88.892.920.841	19.734.722.200	69.158.198.641
Nhà cửa, vật kiến trúc	72.740.171.824	12.296.262.672	60.443.909.152
Máy móc thiết bị	4.602.812.537	2.069.251.988	2.533.560.549
Phương tiện vận tải	6.300.521.097	3.939.346.579	2.361.174.518
Thiết bị, dụng cụ quản lý	1.766.522.384	1.104.371.054	662.151.330
Tài sản cố định khác	3.482.892.999	325.489.907	3.157.403.092
Tài sản cố định vô hình	22.150.765.000	-	22.150.765.000

Nguồn: ASM



Bảng 22: Tình hình tài sản tính đến thời điểm 31/03/2015

Tài sản	Nguyên giá (VND)	Giá trị hao mòn (VND)	Giá trị còn lại (VND)
Tài sản cố định hữu hình	89.035.189.025	20.700.866.547	68.334.322.478
Nhà cửa, vật kiến trúc	72.781.470.748	12.852.156.167	59.929.314.581
Máy móc thiết bị	4.703.781.797	2.191.164.931	2.512.616.866
Phương tiện vận tải	6.300.521.097	4.099.753.895	2.200.767.202
Thiết bị, dụng cụ quản lý	1.766.522.384	1.212.033.612	554.488.772
Tài sản cố định khác	3.482.892.999	345.757.942	3.137.135.057
Tài sản cố định vô hình	22.157.459.808	-	22.157.459.808

Nguồn: ASM

15. Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong những năm tiếp theo

Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức năm 2015 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 thông qua tại ngày 29/03/2015 như sau:

Bảng 23: Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức năm 2015

Chỉ tiêu	Năm 2015	
	Kế hoạch (triệu VND)	% tăng giảm so với năm 2014
Vốn điều lệ	3.299.098	207,5%
Tổng doanh thu thuần	1.360.000	13,4%
Lợi nhuận sau thuế	134.000	50,3%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	9,85%	-
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	4,06%	-
Cổ tức	5-10%	-

(Nguồn: ASM)

Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty được lập căn cứ vào dự đoán và ước tính dựa trên các thông tin giả định tại thời điểm lập kế hoạch. Các ước tính này có thể được điều chỉnh khi tình hình thực tế có nhiều thay đổi.

Căn cứ để đạt được kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức

▪ Lĩnh vực bất động sản:

Dự kiến doanh thu bất động sản đạt 300 tỷ đồng. Chính vì vậy, Công ty sẽ ưu tiên tập trung đẩy mạnh khâu bán hàng, nhanh chóng thu hồi vốn để tái đầu tư vào các dự án mới nhằm sớm tạo ra nhiều sản phẩm đa dạng, phong phú hơn cho khách hàng lựa chọn. Để đạt được kết quả như kỳ vọng, Công ty cần phải thực hiện tốt các giải pháp sau:

- Đối với các dự án có tốc độ bán hàng chậm và tồn kho còn nhiều, phải tìm hiểu cặn kẽ nguyên nhân để từ đó có chiến lược kinh doanh hay điều chỉnh quy hoạch lại cho phù hợp với nhu cầu của khách hàng. Chẳng hạn như thiếu công trình phúc lợi công cộng; Hạ tầng kỹ thuật, an ninh, môi trường, mỹ quan đô thị chưa đảm bảo hoặc giá cả và phương thức thanh toán chưa đáp ứng kỳ vọng của khách hàng;
- Vẫn giữ nguyên thời hạn trả góp đối với tất cả các dự án. Tuy nhiên, sẽ có chính sách ưu đãi nhiều hơn đối với khách hàng thanh toán cao hơn mức quy định khi ký hợp đồng mua nền. Đặc biệt là những khách hàng thanh toán từ 70% giá trị hợp đồng trở lên;
- Tuyển dụng thêm nhiều nhân viên bán hàng có chuyên môn, kỹ năng giao tiếp tốt và có kinh nghiệm trong lĩnh vực bất động sản cho phòng kinh doanh, do phương thức trả lương theo sản phẩm nên việc này không làm tăng chi phí nhưng lại góp phần quảng bá rộng rãi dự án đến khách hàng mục tiêu và bán được nhiều sản phẩm hơn;

- Cải thiện hơn nữa khâu chăm sóc khách hàng để tăng độ hài lòng của khách hàng đối với công ty. Chính sự hài lòng này sẽ làm cho khách hàng cũ giới thiệu thêm khách hàng mới (bao gồm cả người thân, bạn bè đến mua sản phẩm của Công ty);
- Đầu tư nhiều hơn vào công tác nghiên cứu thị trường, khảo sát ý kiến khách hàng cũng như nghiên cứu đối thủ cạnh tranh để điều chỉnh chính sách bán hàng phù hợp (về giá cả, phương thức thanh toán và các ưu đãi cho khách hàng);
- Thực hiện tốt các nghĩa vụ của Công ty đối với khách hàng như: giao nền đúng hạn, rút ngắn thời gian giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ 2 – 3 tháng như hiện nay xuống còn 45 ngày và giải quyết các vướng mắc cho khách hàng một cách nhanh chóng, thỏa đáng;
- Đào tạo nâng cao chuyên môn nghiệp vụ giao tiếp cho bộ phận thu hồi công nợ và chăm sóc khách hàng;
- Tiếp tục kế thừa công tác quảng cáo - tiếp thị như đã thực hiện trước đây. Tuy nhiên, cần xác định rõ khách hàng mục tiêu tiếp thị đúng đối tượng, để tránh lãng phí và không hiệu quả.

▪ **Lĩnh vực kinh doanh thủy sản:**

- Theo định hướng tái cấu trúc Tập đoàn, Công ty sẽ chuyển toàn bộ lĩnh vực xuất khẩu thủy sản cho Công ty I.D.I kinh doanh, trong năm 2015 sẽ giảm dần kinh doanh thủy sản, công ty tập trung giải quyết các đơn hàng tồn đọng. Dự kiến doanh thu xuất khẩu thủy sản chỉ khoảng 14 triệu USD, cơ cấu thị trường trong năm 2015 như sau:

Thị trường	Số lượng cont/tháng	Tỷ lệ %
1. Trung Quốc	5	20,0
2. Mỹ + Canada	5	20,0
3. Trung Mỹ + Nam Mỹ	8	32,0
4. Các thị trường khác	7	28,0
Tổng cộng	25	100

- Tiếp tục phát triển lĩnh vực kinh doanh thương mại thức ăn thủy sản để hỗ trợ các công ty thành viên. Mục tiêu doanh thu thức ăn đặt ra trong năm 2015 là 700 tỷ đồng.

▪ **Xây dựng:**

- Chủ trương Công ty vẫn duy trì lĩnh vực này, nhằm đảm bảo việc làm cho các đội xây dựng. Tuy nhiên, mục tiêu kinh doanh an toàn vẫn được Công ty đặt lên hàng đầu. Do đó, Công ty vẫn chỉ nhận thầu các công trình thanh toán vốn nhanh, xét thấy có hiệu quả. Doanh thu đặt ra cho lĩnh vực này năm 2015 là 50 tỷ.



▪ **Ngành dịch vụ:**

- Tập trung khai thác tối đa công suất Khu resort Sao Mai Bà Rịa Vũng Tàu, Khu cư xá Agifish và các văn phòng cho thuê đảm bảo doanh thu năm 2015 đạt 10 tỷ đồng.

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

Dưới góc độ của tổ chức tư vấn, Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Ngân Hàng Sài Gòn Thương Tín đã thu thập những thông tin, tiến hành nghiên cứu, phân tích và đánh giá một cách cẩn trọng và hợp lý về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Sao Mai cũng như lĩnh vực mà Công ty đang hoạt động.

Hiện tại, Công ty có khá nhiều quỹ đất tại An Giang, Đồng Tháp, Tiền Giang... được nhà đầu tư tại tỉnh nhà cũng như các tỉnh lân cận quan tâm do giá bán hợp lý, thiết kế đẹp, cơ sở hạ tầng được đầu tư bài bản, gần khu dân cư hiện hữu,... hứa hẹn đem lại lợi nhuận lớn cho Công ty trong thời gian tới. Ngoài ra, với mục tiêu khép kín quy trình sản xuất, kinh doanh trong Tập đoàn, Công ty sẽ đẩy mạnh kinh doanh lĩnh vực thức ăn thú y sản phẩm nhằm cung ứng cho các công ty thành viên, đây cũng là mảng kinh doanh mang lại nguồn doanh thu ổn định và lâu dài cho Công ty.

Căn cứ trên năng lực hiện tại và triển vọng phát triển trong tương lai, nếu không có những biến động bất thường gây ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty, thì kế hoạch lợi nhuận mà Công ty đã đề ra trong những năm tới là phù hợp và khả thi, kế hoạch trả cổ tức cho cổ đông của Công ty có thể được đảm bảo thực hiện.

Chúng tôi lưu ý rằng, ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của tổ chức tư vấn dựa trên cơ sở nghiên cứu những thông tin thu thập có chọn lọc về chứng khoán và thị trường chứng khoán cũng như về triển vọng phát triển của nền kinh tế, ngành và của Công ty. Những đánh giá trên đây không hàm ý đảm bảo giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo cho nhà đầu tư. Nhà đầu tư cần tự mình phân tích và đưa ra các quyết định đầu tư phù hợp với mục đích, chiến lược đầu tư của mình.

17. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức phát hành

Công ty cam kết đưa toàn bộ cổ phiếu của đợt phát hành này vào giao dịch trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP HCM trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán này.

18. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu chào bán

Không có.



V. Cổ phiếu chào bán

1. Loại cổ phiếu

- Cổ phần phổ thông

2. Mệnh giá

- 10.000 đồng/cổ phần

3. Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán

- 112.652.127 cổ phần

❖ Phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2014

- Số lượng cổ phiếu phát hành: **5.364.387** cổ phần
- Tỷ lệ thực hiện: 5%/vốn điều lệ (*Mỗi cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu được nhận 05 cổ phiếu mới*)
- Phương án làm tròn, phương án xử lý cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phiếu phát hành từ nguồn vốn chủ sở hữu mà cổ đông hiện hữu được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Phần lẻ thập phân (*nếu có*) phát sinh khi thực hiện quyền sẽ được Hội đồng quản trị phân phối cho các đối tượng khác theo cách thức và điều kiện phù hợp với giá bán là 10.000 đồng/cổ phiếu. Số tiền thu được từ bán cổ phiếu lẻ sẽ được trả cho cổ đông sở hữu cổ phiếu có phần lẻ thập phân.

*Ví dụ: Cổ đông A có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng sở hữu 123 cổ phần, với tỷ lệ thực hiện quyền 5% số cổ phiếu được nhận cho cổ đông A là $123 * 5\% = 6,15$ cổ phiếu. Theo nguyên tắc làm tròn, cổ đông thực tế được nhận 6 cổ phiếu và 1.500 đồng bằng tiền mặt cho 0,15 cổ phiếu lẻ. Số cổ phiếu lẻ này sẽ được Hội đồng quản trị phân phối cho các đối tượng khác với giá bán là 10.000 đồng/cổ phiếu.*

- Nguồn thực hiện: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

❖ Thực hiện quyền mua cổ phiếu

- Số lượng phát hành: **107.287.740** cổ phần
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu
 - **Phát hành cho cổ đông hiện hữu**
 - Số lượng phát hành: 107.287.740 cổ phiếu;
 - Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần;
 - Tỷ lệ thực hiện : 1:1 (Cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được quyền mua 01 cổ phiếu mới)
 - Phương án làm tròn, phương án xử lý cổ phiếu lẻ, phương án xử lý cổ phiếu không đặt mua hết:
 - + Phương án làm tròn, phương án xử lý cổ phiếu lẻ: Không có
 - + Số lượng cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu được mua nhưng từ chối không mua toàn bộ hoặc một phần và số cổ phiếu lẻ phát sinh sau khi phân phối cho cổ đông hiện hữu, uỷ quyền cho Hội đồng quản trị Công ty phân phối lại cho các đối tượng khác



theo tiêu chí của Hội đồng quản trị đề ra, với giá bán bằng giá chào bán cho cổ đông hiện hữu (10.000 đồng/cổ phần), đảm bảo đợt phát hành tăng vốn được thành công và đem lại lợi ích cao nhất cho Công ty và cổ đông.

*Ví dụ: Cổ đông A có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng sở hữu 123 cổ phiếu, khi đó cổ đông sẽ được mua số cổ phần như sau: $(123*1)/1 = 123$ cổ phiếu.*

4. Giá chào bán dự kiến

- Cho cổ đông hiện hữu: 10.000 đồng/cổ phần

5. Phương pháp tính giá

Nguyên tắc xác định giá phát hành được dự trên cơ sở giá trị sổ sách, giá thị trường và đánh giá mức độ pha loãng cổ phần dự kiến sau khi phát hành.

- Giá trị sổ sách: Tại thời điểm 31/12/2014

$$\begin{aligned} \text{Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần} &= \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Khối lượng cổ phiếu đã phát hành - Cổ phiếu quỹ}} \\ &= \frac{1.267.206.446.675}{107.287.740 - 0} = 11.811 \text{ đồng/cổ phần} \end{aligned}$$

- Giá trị trường của cổ phiếu ASM:

Tại thời điểm chốt danh sách thực hiện tăng vốn bằng nguồn vốn chủ sở hữu và quyền mua cổ phiếu phát hành thêm, giá thị trường của cổ phiếu ASM sẽ được điều chỉnh theo công thức sau:

$$\begin{aligned} Ppl &= \frac{Pt + Pr1 * I1 + Pr2 * I2}{1 + I1 + I2} \\ &= \frac{13.000 + [0 * (5/100)] + [10.000 * (1/1)]}{1 + 5/100 + 1/1} = 11.220 \text{ đồng/cổ phần} \end{aligned}$$

Trong đó:

- ✓ Ppl: là giá cổ phiếu pha loãng;
- ✓ Pt: 13.000 đồng/cổ phần (Giá giả định ngày chốt danh sách để thực hiện quyền mua);
- ✓ Pr1: 0 đồng/cổ phần (Giá phát hành đối với cổ phiếu chi trả cổ tức)
- ✓ Pr2: 10.000 đồng/cổ phần (Giá phát hành đối với quyền mua cổ phiếu phát hành thêm)
- ✓ I1: 5/100 (Tỷ lệ tăng vốn trong trường hợp tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu).
- ✓ I2: 1/1 (Tỷ lệ tăng vốn này được tính trong trường hợp thực hiện quyền mua thêm đối với cổ đông hiện hữu với số lượng dự kiến phát hành: được tính = 107.287.740)



cổ phần phát hành thêm quyền mua cho cổ đông hiện hữu/107.287.740 cổ phần đang lưu hành).

Đợt phát hành cổ phiếu của ASM được chào bán cho cho cổ đông hiện hữu. Do tính chất ưu tiên của đối tượng phân phối, đồng thời căn cứ vào tình hình thị trường chứng khoán, nhu cầu sử dụng vốn của ASM, giá trị thị trường và giá trị sổ sách của cổ phiếu ASM được tính toán, cũng như trên cơ sở phân tích mức độ pha loãng giá, giá chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phần.

6. Phương thức phân phối

- Đối với các cổ đông đã lưu ký chứng khoán: Phân phối thông qua các thành viên lưu ký.
- Đối với các cổ đông chưa lưu ký chứng khoán: Phân phối tại trụ sở Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Sao Mai.

Thời điểm cụ thể chốt danh sách cổ đông được quyền mua cổ phiếu phát hành thêm sẽ được Công ty công bố tới tất cả các cổ đông trong vòng 07 ngày kể từ ngày Công ty nhận được Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước.

7. Thời gian phân phối cổ phiếu

- Việc phân phối cổ phần chào bán thêm dự kiến sẽ được tiến hành tối đa trong vòng 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận đăng ký chào bán có hiệu lực. Thời gian phát hành dự kiến là Quý 3/2015.

Bảng 24: Lịch trình phân phối cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu

STT	Nội dung công việc	Thời gian
1	Nhận được cấp phép chào bán chứng khoán ra công chúng	D
2	Xác định ngày lập Danh sách sở hữu cuối cùng và thông báo chốt danh sách cổ đông với Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) và Sở Giao dịch Chứng TP.HCM để triển khai	D + 5
3	Công bố thông tin về đợt chào bán trên báo điện tử hoặc báo viết trong 03 số liên tiếp	D đến D +7
4	Ngày giao dịch không hưởng quyền	D + 10
5	Ngày đăng ký cuối cùng	D + 12
6	Phối hợp cùng VSD phân bổ và thông báo danh sách phân bổ quyền mua cổ phiếu đến các thành viên lưu ký và các cổ đông chưa lưu ký chứng khoán	D + 18 đến D + 24
7	Các cổ đông hiện hữu tiến hành đăng ký, chuyển nhượng quyền và nộp tiền mua cổ phần	D + 25 đến D + 45
8	Thành viên lưu ký (TVLK) tổng hợp việc thực hiện quyền của cổ đông hiện hữu và chuyển về cho VSD	D + 52



STT	Nội dung công việc	Thời gian
9	VSD gửi danh sách cổ đông thực hiện quyền mua và chuyển tiền vào tài khoản phong tỏa	D + 54
10	Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu với UBCKNN; Nộp Hồ sơ đăng ký lưu ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung	D + 57
11	Nhận giấy phép lưu ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung	D + 67
12	Công bố báo chí về việc niêm yết bổ sung	D + 67
13	Trao trả giấy chứng nhận sở hữu cổ phần cho các cổ đông chưa lưu ký	D + 58 đến D + 68
14	Cổ phiếu được chào bán thêm chính thức giao dịch	D + 70

8. Đăng ký mua cổ phiếu

▪ Cổ đông hiện hữu:

Thời gian đăng ký mua cổ phiếu sẽ phụ thuộc vào thời gian phân phối cổ phiếu. Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Sao Mai sẽ thông báo thời gian đăng ký cụ thể trong Bản thông báo phát hành và đảm bảo thời hạn đăng ký mua chứng khoán cho nhà đầu tư tối thiểu là 20 (hai mươi) ngày theo đúng quy định. Danh sách cổ đông tại thời điểm chốt danh sách là cơ sở đăng ký thực hiện quyền mua cổ phần mới chào bán theo tỷ lệ được mua đã quy định. Các cổ đông mở tài khoản và lưu ký cổ phiếu ở thành viên lưu ký nào sẽ đăng ký thực hiện quyền tại thành viên lưu ký đó. Cổ đông chưa thực hiện lưu ký thì đăng ký thực hiện quyền tại Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Sao Mai.

9. Phương thức thực hiện quyền

▪ Điều kiện thực hiện quyền

✓ **Cổ đông hiện hữu:** Các cổ đông thuộc Danh sách người sở hữu cuối cùng tại ngày chốt danh sách phân bổ quyền mua.

▪ Thời gian thực hiện quyền

✓ Theo thời gian nêu trong lịch trình dự kiến tại mục V.7.

▪ Phương thức thanh toán quyền mua cổ phần

✓ Đối với cổ đông đã lưu ký cổ phần tại các Công ty chứng khoán: việc đăng ký mua cổ phần, thanh toán tiền mua và chuyển giao cổ phần được thực hiện tại các công ty chứng khoán nơi cổ đông mở tài khoản.

✓ Đối với cổ đông chưa lưu ký cổ phần tại các Công ty chứng khoán: việc đăng ký mua cổ phần, chuyển nhượng quyền mua cổ phần, thanh toán tiền mua và chuyển giao cổ phần được thực hiện tại Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Sao Mai.

▪ Chuyển giao cổ phiếu

- ✓ Trong vòng 30 ngày sau khi hoàn tất đợt phát hành, Công ty Cổ phần Tập Đoàn Sao Mai sẽ chuyển giao Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần cho các cổ đông chưa lưu ký tại Trụ sở chính của Công ty Cổ phần Tập Đoàn Sao Mai.
- Quyền lợi người mua cổ phiếu
Cổ đông hiện hữu được quyền mua cổ phiếu có quyền từ chối quyền mua hoặc chuyển nhượng quyền mua của mình trong thời gian quy định tại Mục V.7. Các cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phần của mình (nhưng chỉ được chuyển nhượng một lần – không chuyển nhượng cho người thứ ba) cho người khác theo giá thỏa thuận giữa bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng. Bên chuyển nhượng và Bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng quyền.

10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài

Sau khi niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh, tỷ lệ nắm giữ của người nước ngoài tuân theo quy định tại Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15 tháng 04 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của nhà đầu tư nước ngoài trên Thị trường chứng khoán Việt Nam thì tổ chức, cá nhân nước ngoài mua bán trên SGDK được nắm giữ tối đa 49% tổng số cổ phiếu phát hành ra công chúng. Trong trường hợp cổ đông nước ngoài đã nắm giữ vượt tỷ lệ 49% tổng số cổ phiếu phát hành ra công chúng trước khi cổ phiếu được niêm yết thì phải thực hiện bán cổ phiếu đó để đảm bảo tỷ lệ nắm giữ của bên nước ngoài tối đa là 49%.

Hiện nay, theo danh sách cổ đông chốt ngày 03/06/2015, Công ty có cổ đông là nước ngoài sở hữu 2.065.761 cổ phiếu chiếm 1,93% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty, nên đáp ứng quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty (Điều lệ Công ty không quy định giới hạn tỷ lệ sở hữu của người nước ngoài).

11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng

- Các cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phần của mình nhưng chỉ được chuyển nhượng một lần và không chuyển nhượng cho người thứ ba.
- Số lượng cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu trong đợt này, là cổ phiếu phổ thông không bị hạn chế chuyển nhượng kể từ ngày phân phối.

12. Các loại thuế liên quan đến hoạt động giao dịch chứng khoán

Đối với nhà đầu tư cá nhân

Theo Luật Thuế Thu nhập Cá nhân số 04/2007/QH12, ban hành ngày 21/11/2007 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2009 thì:

Thu nhập chịu thuế thu nhập cá nhân bao gồm: Thu nhập từ đầu tư vốn (lợi tức cổ tức) và thu nhập từ chuyển nhượng vốn (thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán).

Mức thuế suất đối với từng loại như sau:

- Thuế suất đối với thu nhập từ đầu tư vốn (lợi tức cổ tức): 5%.
- Thuế suất đối với thu nhập từ chuyển nhượng vốn (thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán) được xác định như sau:



- Trường hợp cá nhân chuyển nhượng chứng khoán đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất là 20% tính trên lãi chuyển nhượng.
- Trường hợp người chuyển nhượng chứng khoán không đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất 20% thì áp dụng thuế suất 0,1% tính trên giá trị chuyển nhượng chứng khoán từng lần và không phân biệt việc chuyển nhượng được thực hiện tại Việt Nam hay tại nước ngoài.
- Cá nhân chuyển nhượng chứng khoán đã đăng ký nộp thuế theo thuế suất 20% vẫn phải tạm nộp thuế theo thuế suất 0,1% trên giá trị chuyển nhượng chứng khoán từng lần.

Kỳ tính thuế:

- Kỳ tính thuế đối với cá nhân không cư trú được tính theo từng lần phát sinh thu nhập áp dụng đối với tất cả thu nhập chịu thuế.
- Kỳ tính thuế đối với cá nhân cư trú được quy định như sau: Kỳ tính thuế theo từng lần phát sinh thu nhập áp dụng đối với thu nhập từ đầu tư vốn; thu nhập từ chuyển nhượng vốn. Kỳ tính thuế theo từng lần chuyển nhượng hoặc theo năm đối với thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán.

Đối với nhà đầu tư tổ chức

Nhà đầu tư là tổ chức đăng ký kinh doanh tại Việt Nam phải chịu một khoản thuế đóng trên phần chênh lệch giá khi bán cổ phiếu như sau:

Thuế thu nhập từ chênh lệch giá do bán cổ phiếu = Thu nhập chịu thuế x Thuế suất

Trong đó:

- Thu nhập chịu thuế = Tổng giá trị chứng khoán bán ra trong kỳ - Tổng giá mua chứng khoán được bán ra trong kỳ - Chi phí mua bán chứng khoán
- Thuế suất = Thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp của tổ chức đầu tư.

Nhà đầu tư là tổ chức nước ngoài không có đăng ký kinh doanh tại Việt Nam, chỉ mở tài khoản giao dịch chứng khoán tại Việt Nam phải chịu một khoản thuế khoán khi bán cổ phiếu như sau:

Thuế khoán từ việc bán cổ phiếu = Tổng giá trị cổ phiếu bán ra của từng giao dịch chuyển nhượng x 0,1%.

13. Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành sẽ được chuyển vào tài khoản phong tỏa:

- Tên người thụ hưởng: Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Sao Mai.
- Số tài khoản: 69281157.
- Tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng chi nhánh An Giang.

VI. Mục đích chào bán

1. Mục đích chào bán

Với chiến lược đặt trọng tâm năm 2015 là năm huy động nguồn lực tài chính nhằm chuẩn bị cho những bước bứt phá trong tương lai, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 của Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Sao Mai đã thông qua phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, đồng thời cũng thông qua phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán. Theo đó, tổng số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng để tăng vốn phục vụ mục đích kinh doanh, mở rộng quy mô hoạt động; đầu tư vào các dự án (Đường giải thoát giao thông Khu dân cư Nam Trà Ôn, Khu đô thị mới Sao Mai xã Xuân Thịnh – Thọ Dân, Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn – Sao Vàng), đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và bổ sung vốn lưu động cho Công ty.

2. Phương án khả thi

2.1. Đầu tư vào dự án Đường giải thoát giao thông Khu dân cư Nam Trà Ôn:

▪ Hồ sơ pháp lý:

- Công văn số 2408/UBND-XDCB ngày 05/09/2005 của UBND tỉnh An Giang về việc chấp thuận địa điểm, qui mô đầu tư xây dựng đường giải thoát giao thông Khu Dân cư Nam Trà Ôn;
- Quyết định số 1389/QĐ-UBND ngày 20/07/2006 của UBND tỉnh An Giang về việc cấp phép cho công ty Cổ phần Xây dựng Sao Mai đầu tư xây dựng dự án Đường giải thoát giao thông Khu dân cư Nam Trà Ôn, P. Bình Khánh, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang;
- Công văn số 3625/UBND-KT ngày 23/10/2007 của UBND tỉnh An Giang về việc thu hồi, giao đất đối với dự án Đường giải thoát giao thông Khu dân cư Nam Trà Ôn, P. Bình Khánh, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang;
- Công văn số 242/UBND-KT ngày 22/01/2008 của UBND tỉnh An Giang về việc thu hồi, giao đất đối với dự án Đường giải thoát giao thông Khu dân cư Nam Trà Ôn, P. Bình Khánh, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang;
- Công văn số 2871/UBND-XDCB ngày 19/09/2011 của UBND tỉnh An Giang về việc chấp thuận điều chỉnh quy hoạch dự án Đường giải thoát giao thông Khu dân cư Nam Trà Ôn, P. Bình Khánh, Tp. Long Xuyên, tỉnh An Giang;
- Quyết định số 1667/QĐ-UBND ngày 26/09/2014 của UBND tỉnh An Giang về việc gia hạn thời gian dự án đầu tư đường giải thoát giao thông Khu dân cư Nam Trà Ôn, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;
- Quyết định số 2297/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch dự án đường giải thoát giao thông Nam Trà Ôn, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

▪ Thông tin dự án:

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Sao Mai.
- Lập dự án đầu tư: Công ty Cổ Phần Tư Vấn Xây Dựng và Đầu Tư Tài Chính.
- Mục tiêu đầu tư:

- Tuân thủ mạng lưới giao thông chính, xây dựng đường giải thoát giao thông nối từ đường Trần Hưng Đạo sang đường vành đai trong TP. Long Xuyên và kết hợp xây dựng đồng bộ nhà phố liên kế dọc theo hai bên đường, đáp ứng yêu cầu giải thoát giao thông đối ngoại của các cụm quy hoạch Bắc thành phố Long Xuyên và trục giao thông chính của khu vực (đường Trần Hưng Đạo - Quốc lộ 91). Dự án ra đời giúp giảm áp lực giao thông ở các tuyến nội bộ đảm bảo người dân đi lại thông suốt, thuận tiện, an toàn PCCC.
- Công trình thực hiện theo phương châm “Nhà nước & Nhân dân cùng làm”, góp phần hoàn thành nhanh chóng hệ thống giao thông, thúc đẩy kinh tế - xã hội địa phương phát triển
- Địa điểm: Thuộc phường Bình Khánh - TP. Long Xuyên - tỉnh An Giang.
- Vị trí: Điểm đầu tuyến tiếp giáp đường Trần Hưng Đạo, điểm cuối tuyến tiếp giáp đường số 8 Khu đô thị cao cấp Sao Mai phường Bình Khánh.
- Qui mô xây dựng: Tổng diện tích thực hiện dự án 42.871m² gồm các hạng mục:
 - Đường giải thoát giao thông: Tổng diện tích 28.647m², chiều dài toàn tuyến: 1.367m.
 - Dãy nhà phố xây dựng dọc theo hai bên đường: Tổng diện tích 20.781m² bố trí 143 nền dọc theo đoạn tuyến đường:
 - Biệt thự: 04 nền # 2.571m²
 - Nhà liên kế : 139 nền # 18.210m²
 - Các hạng mục phụ: Giải phân cách kết hợp với cây xanh: Diện tích bố trí cây xanh của dự án: 2.820m²
- Tình hình thực hiện dự án: Công ty đang triển khai thực hiện hạng mục Đường giải thoát giao thông, chia làm 03 đoạn:
 - Đoạn 02: Nằm trong Khu đô thị cao cấp Sao Mai Bình Khánh 3, là đoạn đường số 8. Chiều dài: 397m, diện tích: 13.498m². Hiện nay đã hoàn thành và bàn giao cho UBND thành phố Long Xuyên quản lý.
 - Đoạn 01: Từ điểm tiếp giáp đường Trần Hưng Đạo đến đường số 8 Khu đô thị cao cấp Sao Mai phường Bình Khánh, Công ty đã thương lượng bồi thường được khoảng 50% diện tích.
 - Đoạn 03: Từ điểm tiếp giáp với đường số 8 Khu đô thị cao cấp Sao Mai Bình Khánh 3 đến đường vành đai trong, thành phố Long Xuyên. Chiều dài: 341m, diện tích: 20.852m². Công ty đang hoàn chỉnh phương án quy hoạch.

▪ **Kế hoạch đầu tư:**

Tổng vốn đầu tư:

- Chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng: **503.977.175.157 đồng** (Năm trăm lẻ ba tỷ, chín trăm bảy mươi bảy triệu, một trăm bảy mươi lăm nghìn, một trăm năm mươi bảy đồng)



- Đã gồm thuế Giá trị gia tăng: **538.203.886.000 đồng** (Năm trăm ba mươi tám tỷ, hai trăm lẻ ba triệu, tám trăm tám mươi sáu nghìn đồng)

Trong đó:

- Chi phí xây dựng gồm thuế:	376.493.815.500
- Chi phí quản lý dự án:	3.891.576.984
- Chi phí tư vấn xây dựng:	8.747.894.691
- Chi phí khác:	142.972.513
- Chi phí dự phòng 10%:	38.927.625.969
- Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng:	80.000.000.000
- Lãi vay vốn hóa tài sản:	30.000.000.000

Tổng nguồn vốn dự kiến:

- Vốn vay ngân hàng: 250.000.000.000 đồng
 - Công ty đã gửi hồ sơ xin vay vốn cho dự án và đang chờ xét duyệt bởi các ngân hàng tại địa phương có mối quan hệ hợp tác toàn diện với Công ty.
Do dự án mang tính khả thi cao, cộng với việc công ty kinh doanh có hiệu quả, tài sản lớn, cũng như mức độ uy tín trong giao dịch tín dụng với ngân hàng trong suốt thời gian từ khi thành lập đến nay, Công ty tự tin sẽ được ngân hàng tài trợ tín dụng cho dự án này.
Tuy nhiên, việc phát hành cổ phiếu thành công nhằm đảm bảo nguồn vốn đối ứng cũng là một trong những yếu tố giúp cho việc phê duyệt tín dụng của ngân hàng được nhanh chóng hơn.
- Vốn tự có: 288.203.886.000 đồng
 - Vốn huy động dự kiến từ đợt phát hành này: 200.000.000.000 đồng
 - Vốn vay từ phát hành trái phiếu hoặc vốn huy động khác: 88.203.886.000 đồng

TIẾN ĐỘ ĐẦU TƯ DỰ ÁN

ĐVT: triệu đồng

TT	HẠNG MỤC	Chi phí đầu tư theo dự án	Năm 0					Năm 1			Năm 2		
			Đã đầu tư	Đang đầu tư	Cộng	Vốn tự có	Vốn vay	Cộng	Vốn tự có	Vốn vay	Cộng	Vốn tự có	Vốn vay
I	Chi phí xây dựng	342.267	-	24.126	211.266	26.266	185.000	69.454	69.454	-	61.547	61.547	-
a	Xây dựng nhà kinh doanh	318.141	-	-	187.140	22.140	165.000	69.454	69.454	-	61.547	61.547	-
	Nhà phố liên kế	295.002			169.785	19.785	150.000	63.669	63.669		61.547	61.547	
	Nhà Biệt thự	23.139			17.354	2.354	15.000	5.785	5.785		-	-	-
b	Xây dựng cơ sở hạ tầng	24.126	-	24.126	24.126	4.126	20.000	-	-	-	-	-	-
1	San lấp mặt bằng	3.791	-	3.791	3.791	791	3.000	-	-	-	-	-	-
2	Xây dựng Giao thông	15.621		15.621	15.621	621	15.000	-	-	-	-	-	-
3	Xây dựng hệ thống cấp Điện	1.189		1.189	1.189	689	500	-	-	-	-	-	-
4	Xây dựng hệ thống cấp Nước	503		503	503	503		-	-	-	-	-	-
5	Xây dựng hệ thống thoát Nước sh	782		782	782	782	-	-	-	-	-	-	-
6	Xây dựng hệ thống thoát nước mưa	2.041		2.041	2.041	541	1.500	-	-	-	-	-	-
7	Trồng cây xanh vỉa hè, c.viên	200		200	200	200		-	-	-	-	-	-
II	Chi phí tư vấn xây dựng	8.748	55	7.583	7.638	7.638	-	588	588	-	521	521	-
1	Khảo sát địa hình đo vẽ hiện trạng	55	55	-	55	55		-	-	-	-	-	-
2	Lập QH chi tiết TL1/500	345	-	345	345	345		-	-	-	-	-	-
2	Lập Dự án đầu tư xây dựng	613	-	613	613	613		-	-	-	-	-	-
4	Thiết kế	4.682	-	4.682	4.682	4.682	-	-	-	-	-	-	-
5	Lập hồ sơ mời thầu	154	-	154	154	154		-	-	-	-	-	-



Bản cáo bạch

TT	HẠNG MỤC	Chi phí đầu tư theo dự án	Năm 0					Năm 1			Năm 2		
			Đã đầu tư	Đang đầu tư	Cộng	Vốn tự có	Vốn vay	Cộng	Vốn tự có	Vốn vay	Cộng	Vốn tự có	Vốn vay
6	Giám sát thi công xây dựng	2.899	-	1.789	1.789	1.789		588	588		521	521	
III	Chi phí Quản lý dự án	3.892	-	483	2.402	2.402	-	790	790	-	700	700	-
IV	Chi phí khác	143	47	66	143	143	-	-	-	-	-	-	-
1	Thẩm định dự án đầu tư	30	30	-	30	30		-	-		-	-	
2	Thẩm tra bản vẽ thiết kế	46	17	-	46	46		-	-		-	-	
3	Thẩm tra dự toán công trình	66		66	66	66		-	-		-	-	
VI	Chi phí dự phòng 10%	38.928			24.258	24.258		7.778	7.778		6.892	6.892	
VII	Bồi thường giải phóng mương	80.000	9.000	71.000	80.000	15.000	65.000	-	-	-		-	
VIII	Lãi vay vốn hóa tài sản	30.000	-	30.000	30.000	30.000	-		-				
Tổng vốn đầu tư		503.977	9.102	133.258	355.707	105.707	250.000	78.610	78.610	-	69.661	69.661	-



HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ

DVT: Triệu đồng

Năm dự án	Tổng vốn đầu tư	Doanh thu	Chi phí hoạt động	Thuế TNDN	Dòng tiền thu nhập sau thuế	Tỷ lệ chiết khấu k0 = 12%		Tỷ lệ chiết khấu k1 = 15%		Tỷ lệ chiết khấu k2 = 15,5%	
						Hệ số chiết khấu	Hiện giá NPV	Hệ số chiết khấu	Hiện giá NPV1	Hệ số chiết khấu	Hiện giá NPV2
a	b	c	d	e	h=d-c-e-f	h	i	h	i	k	l
0	355.707	-	-	-	(355.707)	1,00	(355.707)	1,00	(355.707)	1,00	(355.707)
1	78.610	175.952	31.643	8.514	57.185	0,89	51.058	0,87	49.726	0,86	49.297
2	69.661	188.778	26.898	12.907	79.312	0,80	63.227	0,76	59.971	0,74	58.942
3	-	171.778	21.557	14.134	136.087	0,71	96.864	0,66	89.479	0,64	87.185
4	-	151.345	16.146	14.521	120.677	0,64	76.693	0,57	68.998	0,55	66.649
5	-	142.511	10.968	16.316	115.226	0,57	65.383	0,50	57.288	0,48	54.861
6	-	76.612	9.650	8.456	58.506	0,51	29.641	0,43	25.294	0,41	24.013
7	-	32.966	659	4.763	27.544	0,45	12.459	0,38	10.355	0,35	9.746
Tổng	503.977	939.940	117.523	79.610	238.830	7	39.617	6	5.404	6	(5.014)

NPV = 39.617 triệu đồng > 0. Do đó, đầu tư dự án có mang lại hiệu quả kinh tế.

Chỉ số hoàn vốn nội bộ IRR = 15,513%.

Thời gian hoàn vốn: 4 năm 8 tháng.

▪ **Tóm tắt kết luận của Công ty tư vấn lập dự án – Công ty Cổ Phần Tư Vấn Xây Dựng và Đầu Tư Tài Chính:**

- Giao thông giữ vai trò huyết mạch thúc đẩy kinh tế - xã hội phát triển, nhất là giao thông đối ngoại tại khu vực dự án. Đường giải thoát giao thông khu dân cư Nam Trà Ôn không chỉ giải quyết giao thông cho công trình mà còn quyết định cho tốc độ phát triển dân cư khu vực.
- Việc nhanh chóng hoàn thành công trình ngoài việc giải quyết nhu cầu đi lại trước mắt và lâu dài của người dân góp phần hoàn thiện mạng lưới giao thông địa bàn thành phố Long Xuyên và đổi mới cảnh quan khu vực.

2.2. Đầu tư vào dự án Khu đô thị mới Sao Mai xã Xuân Thịnh – Thọ Dân:

▪ **Hồ sơ pháp lý:**

- Biên bản họp giữa đại diện UBND xã Thọ Dân, UBND xã Xuân Thịnh và Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng và Đầu tư tài chính V/v: thống nhất ranh mốc, quy mô lập Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị mới Sao Mai;
- Quyết định số 3247/QĐ-UBND ngày 03/10/2012 của UBND tỉnh Thanh Hóa V/v: Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 khu đô thị mới Sao Mai tại xã Xuân Thịnh và xã Thọ Dân, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa;
- Quyết định số 1426/QĐ-UBND ngày 20/08/2013 của UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt Đề án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đô thị mới Sao Mai tại xã Xuân Thịnh và xã Thọ Dân, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa;
- Công văn số 8353/UBND-THKH của UBND ngày 18/10/2013 của UBND tỉnh Thanh Hóa V/v: Tham mưu việc bổ sung danh mục dự án có sử dụng đất cần lựa chọn nhà đầu tư năm 2013;
- Quyết định số 687/QĐ-UBND ngày 26/2/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa V/v Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư dự án có sử dụng đất Khu đô thị mới Sao Mai, xã Xuân Thịnh và xã Thọ Dân, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa;
- Hợp đồng số 1205/HĐ-XD.2015 ngày 12/05/2015 được ký giữa Sao Mai và Ủy ban nhân dân huyện Triệu Sơn về việc thực hiện đầu tư dự án có sử dụng đất Khu đô thị mới Sao Mai xã Xuân Thịnh và xã Thọ Dân, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

▪ **Thông tin dự án:**

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Sao Mai.
- Lập dự án đầu tư: Công ty Cổ Phần Tư Vấn Xây Dựng và Đầu Tư Tài Chính.
- Mục tiêu đầu tư:



- Khai thác sử dụng có hiệu quả quỹ đất 51,5734ha đã được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, bố trí 33 lô với 1.484 nền tạo điều kiện cho 1.484 hộ (# 7.420 người) ổn định chỗ ở.
- Xây dựng khu đô thị mới với thiết kế kiến trúc hiện đại và hài hòa bản sắc truyền thống của địa phương tạo nên sự đổi mới cảnh quan, góp phần tích cực trong công cuộc xây dựng nông thôn mới.
- Phát triển quỹ đất ở chất lượng cao, tạo nhiều sản phẩm bất động sản mới phù hợp đa dạng đối tượng khách hàng, thu hút nhân tài vật lực khu vực lân cận đến định cư, sinh sống, là sự lựa chọn của khách hàng khi có nhu cầu mua nhà ở ổn định cuộc sống tại huyện Triệu Sơn.
- Tạo việc làm ổn định cho khoảng 300 lao động trong suốt quá trình triển khai thi công và đưa vào khai thác kinh doanh, góp phần thúc đẩy sự phát triển kinh tế địa phương.
- Mở rộng thị phần, tạo doanh thu và mang lại hiệu quả kinh tế, khẳng định thương hiệu của Chủ đầu tư trên thị trường kinh doanh bất động sản.
- Địa điểm: Xã Xuân Thịnh và xã Thọ Dân – H.Triệu Sơn – T.Thanh Hóa.
- Vị trí: Khu đất dự án thuộc địa giới của hai xã Xuân Thịnh và xã Thọ Dân huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa.
- Diện tích dự kiến xây dựng: 515.734 m² tương đương 51,57 ha.
- Phương án bố trí tổng mặt bằng: Dự kiến bố trí quy hoạch tổng mặt bằng chức năng sử dụng đất như sau:
 - Đất ở: Diện tích 201.635m² # 39,1% diện tích dự án.
Phân lô: Tổng số 33 lô # 1.484 nền. Trong đó:
 - Đất nền liên kế: 30 lô # 1443 nền. Diện tích 188.311m².
 - Đất nền biệt thự: 01 lô # 10 nền. Diện tích 8.516m²
 - Đất nền nhà phố thương mại: 02 lô # 31 nền. Diện tích 4.808m².
 - Đất thương mại – Dịch vụ: 61.892m² # 12% diện tích dự án.
 - Chợ: 24.023m²
 - Bệnh viện: 34.369m²
 - Trạm cấp nước: 3.500m²
 - Đất công trình công cộng: 11.488m² # 2,23% diện tích dự án.
 - Đất công trình văn hóa: 1.000m²



- Đất công trình giáo dục: 10.488m²
- Đất công viên - Cây xanh: 26.068m² # 5,05% diện tích dự án.
- Đất hiện trạng giữ lại: 10.646m² # 2,06% diện tích dự án.
 - Đất ở người dân hiện trạng giữ lại: 8.857m²
 - Đất cây xăng Thọ Dân giữ lại: 1789m²
- Đất giao thông – Mái taluy: 204.005m² # 39,56% diện tích dự án.
- Tình hình thực hiện dự án: Công ty đã nộp đủ tiền sử dụng đất 5.723.679.492 đồng và phát hành thư bảo lãnh thực hiện dự án với số tiền là 28.380.476.006 đồng theo Hợp đồng thực hiện dự án ký với Ủy ban nhân dân huyện Triệu Sơn. Hiện tại công ty đang phối hợp với chính quyền địa phương hoàn thành danh sách bồi hoàn, dự kiến trong tháng 7/2015 sẽ thực hiện chi trả cho người có đất trong dự án.

▪ **Kế hoạch đầu tư:**

Tổng vốn đầu tư:

- Chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng: **410.192.991.895 đồng** (Bốn trăm mười tỷ, một trăm chín mươi hai triệu, chín trăm chín mươi một nghìn, tám trăm chín mươi lăm đồng).
- Đã gồm thuế giá trị gia tăng: **435.919.051.795 đồng** (Bốn trăm ba mươi lăm tỷ, chín trăm mười chín triệu, không trăm năm mươi một nghìn, bảy trăm chín mươi lăm đồng).

Trong đó :

- Chi phí xây dựng có thuế 10%:	282.986.658.900
- Chi phí quản lý dự án:	3.038.247.674
- Chi phí tư vấn xây dựng:	8.090.745.726
- Chi phí khác:	1.071.343.876
- Chi phí dự phòng 10%:	29.518.699.617
- Chi phí bồi thường GPMB:	81.213.356.000
- Lãi vay vốn hóa tài sản:	30.000.000.000



Tổng nguồn vốn dự kiến như sau:

- Vốn vay ngân hàng: 250.000.000.000 đồng
 - Công ty đã được Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng-Chi nhánh An Giang đồng ý về nguyên tắc sẽ cam kết tài chính tín dụng với khoản tín dụng được cấp tối đa là 320 tỷ đồng.
- Vốn tự có dự kiến: 185.919.051.795 đồng
 - Vốn huy động dự kiến từ đợt phát hành này: 200.000.000.000 đồng
 - Phần vốn chưa sử dụng hết (tương đương 14.080.948.205 đồng) từ đợt phát hành đầu tư cho dự án có thể được dùng để giảm nợ vay ngân hàng.



TIẾN ĐỘ ĐẦU TƯ DỰ ÁN

ĐVT: triệu đồng

TT	HẠNG MỤC	Chi phí đầu tư theo dự án	Năm 0			Năm 1		
			Cộng	Vốn tự có	Vốn vay	Cộng	Vốn tự có	Vốn vay
I	Chi phí xây dựng	257.261	215.186	40.186	175.000	42.074	42.074	-
1	Chi phí san lấp mặt bằng	71.289	71.289	11.289	60.000	-	-	-
2	Chi phí xây dựng Giao thông	137.703	107.440	17.440	90.000	30.264	30.264	-
3	Chi phí XD hệ thống cấp Điện	12.746	9.872	4.872	5.000	2.874	2.874	
4	Chi phí XD hệ thống cấp Nước	5.363	4.736	736	4.000	627	627	
5	Chi phí XD hệ thống thoát Nước sh +mưa	25.060	18.450	2.450	16.000	6.610	6.610	
6	Chi phí trồng cây xanh vỉa hè, c.viên	3.600	2.400	2.400		1.200	1.200	
7	Chi phí vệ sinh môi trường	1.500	1.000	1.000		500	500	
II	Chi phí Quản lý dự án	3.038	2.223	2.223		815	815	
III	Chi phí tư vấn xây dựng	8.091	7.470	7.470		621	621	
1	Khảo sát địa hình đo vẽ hiện trạng	280	280	280	-	-	-	
2	Lập QH chi tiết TL1/500	992	992	992		-	-	
3	Lập Dự án đầu tư xây dựng	494	494	494		-	-	
4	Thiết kế	3.738	3.738	3.738		-	-	
5	Lập hồ sơ mời thầu	121	121	121		-	-	
6	Chi phí thẩm định TĐMT	150	150	150		-	-	
7	Giám sát thi công xây dựng	2.315	1.694	1.694		621	621	
IV	Chi phí khác	1.071	1.071	1.071		-	-	
1	Thẩm định dự án đầu tư	26	26	26		-	-	
2	Thẩm tra bản vẽ thiết kế	39	39	39		-	-	
3	Thẩm tra dự toán công trình	54	54	54		-	-	
4	Chi phí rà phá bom mìn	953	953	953		-	-	
V	Chi phí dự phòng	29.519	24.747	24.747		4.772	4.772	
VI	Chi phí bồi thường đất	81.213	81.213	6.213	75.000	-	-	
VII	Lãi vay vốn hóa	30.000	30.000	30.000				
TỔNG VỐN ĐẦU TƯ		410.193	361.911	111.911	250.000	48.282	48.282	-



HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ

ĐVT: Triệu đồng

Năm dự án	Tổng vốn đầu tư	Doanh thu	Chi phí hoạt động	Thuế TNDN	Dòng tiền thu nhập sau thuế	Tỷ lệ chiết khấu k0 = 12%		Tỷ lệ chiết khấu k1 = 20%		Tỷ lệ chiết khấu k2 = 21%	
						Hệ số chiết khấu	Hiện giá NPV	Hệ số chiết khấu	Hiện giá NPV1	Hệ số chiết khấu	Hiện giá NPV2
a	b	c	d	e	h=d-c-e-f	h	i	h	i	k	l
0	361.911	-	-	-	(361.911)	1,00	(361.911)	1,00	(361.911)	1,00	(361.911)
1	48.282	117.691	30.478	7.765	31.166	0,89	27.827	0,83	25.972	0,83	25.757
2	-	149.152	26.106	14.362	108.684	0,80	86.642	0,69	75.475	0,68	74.232
3	-	175.251	21.626	20.668	132.957	0,71	94.636	0,58	76.943	0,56	75.051
4	-	156.717	16.254	20.115	120.349	0,64	76.484	0,48	58.039	0,47	56.144
5	-	150.592	11.130	21.471	117.991	0,57	66.951	0,40	47.418	0,39	45.491
6	-	138.059	5.878	21.693	110.488	0,51	55.977	0,33	37.002	0,32	35.205
7	-	114.701	2.294	19.428	92.978	0,45	42.059	0,28	25.949	0,26	24.484
8	-	86.262	1.725	15.184	69.353	0,40	28.011	0,23	16.129	0,22	15.093
Tổng	410.193	1.088.425	115.491	140.685	422.056	7	116.676	5	1.015	5	(10.454)

NPV = 116.676 triệu đồng > 0. Do đó, đầu tư dự án có mang lại hiệu quả kinh tế.

Chỉ số hoàn vốn nội bộ IRR = 20,087%.

Thời gian hoàn vốn: 4 năm 8 tháng.

- **Tóm tắt kết luận của Công ty tư vấn lập dự án – Công ty Cổ Phần Tư Vấn Xây Dựng và Đầu Tư Tài Chính:**
 - Qua nghiên cứu thị trường và định hướng phát triển nhà ở của tỉnh Thanh Hóa, cũng như các phân tích đánh giá đã nêu, chúng ta có thể khẳng định Dự án đầu tư Khu đô thị mới Sao Mai Xuân Thịnh và Thọ Dân, huyện Triệu Sơn là một dự án mang tính khả thi cao, đem lại những hiệu quả xã hội tích cực tích cho huyện Triệu Sơn cũng như tỉnh Thanh Hóa.
 - Nhu cầu xây dựng cơ sở hạ tầng phát triển khu đô thị mới phù hợp định hướng phát triển kinh tế xã hội và chương trình phát triển nhà ở tại địa phương đồng thời phù hợp chiến lược kinh doanh của Tập đoàn Sao Mai.
 - Việc nhanh chóng triển khai đưa dự án vào khai thác sử dụng ngoài việc tăng hiệu quả kinh doanh của Tập đoàn còn góp phần tăng quỹ đất ở đáp ứng nhu cầu của người dân tại địa phương.

2.3. Đầu tư vào dự án Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn – Sao Vàng:

- **Hồ sơ pháp lý:**
 - Công văn số 9061/UBND-THKH ngày 11/11/2013 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Thanh Hóa về việc Đồng ý cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sao Mai An Giang lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn – Sao Vàng tại huyện Thọ Xuân.
 - Công văn số 444/UBND-CN ngày 16/01/2014 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Thanh Hóa về việc Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Lam Sơn – Sao Vàng tại xã Xuân Thắng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa.
 - Thông báo số 1927/SXD-QH ngày 06/05/2014 của Sở Xây Dựng tỉnh Thanh Hóa về việc Kết luận Hội nghị thẩm định đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn – Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa.
 - Quyết định số 1945/QĐ-UBND ngày 23/06/2014 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Thanh Hóa về việc Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn – Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa.
 - Quyết định số 1945/QĐ-UBND ngày 23/06/2014 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Thanh Hóa về việc Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn – Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa.
 - Công văn số 6159/UBND-THKH ngày 16/07/2014 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Thanh Hóa về việc Giao tham mưu đề nghị làm chủ đầu tư dự án Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn – Sao Vàng của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sao Mai An Giang.

- Công văn số 285/VQHKT-NCQHKT ngày 07/08/2014 của Viện Quy hoạch Kiến trúc tỉnh Thanh Hóa về việc Tham gia đề nghị làm chủ đầu tư dự án Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn – Sao Vàng của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sao Mai An Giang.
- Công văn số 1865/UBND-THKH ngày 04/03/2015 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Thanh Hóa về việc Công nhận chủ đầu tư Dự án số 2 thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn – Sao Vàng xã Xuân Thắng, huyện Thọ Xuân.

▪ **Thông tin dự án:**

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Sao Mai.
- Lập dự án đầu tư: Công ty Cổ Phần Tư Vấn Xây Dựng và Đầu Tư Tài Chính.
- Mục tiêu đầu tư:
 - Cụ thể hóa đồ án quy hoạch xây dựng đô thị của huyện Thọ Xuân.
 - Khai thác, phát huy mọi tiềm năng, lợi thế về vị trí, tài nguyên thiên nhiên, lao động, văn hóa lịch sử,... là động lực phát triển đô thị Lam Sơn – Sao Vàng nhanh chóng đạt tiêu chí đô thị loại II và trở thành trung tâm của vùng kinh tế trọng điểm phía Tây tỉnh Thanh Hóa.
 - Xác lập cơ sở pháp lý để quản lý theo quy hoạch xây dựng, thiết kế thi công xây dựng, đảm bảo cảnh quan kiến trúc và phát triển bền vững, hài hòa với thiên nhiên.
- Địa điểm: xã Xuân Thắng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa.
- Vị trí: Khu đất lập dự án thuộc xã Xuân Thắng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa.
- Qui mô xây dựng: Tổng diện tích dự án 706.905 m² # 70,7ha.
- Phương án bố trí tổng mặt bằng xây dựng như sau:
 - Đất xây nhà ở:

Tổng diện tích 302.073m² chiếm 42,73 % diện tích dự án. Bố trí 31 lô nền bố trí 1.894 nền và đất nhà ở xã hội, nhà ở cao tầng. Chia thành 4 loại nhà:

 - Nền nhà phố liên kế: Tổng số 1.408 nền # 173.994m².
 - Nền nhà Tái định cư: Tổng số 486 nền # 55.890m².
 - Đất nhà ở xã hội: Diện tích 25.924m²
 - Đất nhà ở cao tầng: Diện tích 46.265m²
 - Đất trung tâm thương mại – dịch vụ: Diện tích 46.743m² chiếm 6,61 % diện tích dự án bố trí dọc trục đường Quốc lộ 47 và đường vào cảng hàng không Thọ Xuân trong khu đô thị, phục vụ nhu cầu trong khu dân cư và các vùng lân cận.



- Đất công trình công cộng: Tổng diện tích 55.622m² chiếm 7,87% diện tích dự án gồm các hạng mục:
 - Khối giáo dục: Diện tích 40.262m².
 - Trung tâm văn hóa thể dục thể thao: Diện tích 8.716m².
 - Khu hành chính phường: Diện tích: 6.644m².
- Đất Công viên Cây Xanh: Diện tích 46.713m² chiếm 6,61% diện tích dự án, xây dựng công viên cây xanh.
- Đất giao thông - mái taluy: Diện tích 255.754m² chiếm 36,18% diện tích dự án, bố trí hệ thống giao thông nội bộ liên hoàn thông suốt, xuyên qua các lô đất ở để tạo mặt tiền cho toàn bộ các lô nền.
- Tình hình thực hiện dự án: Về cơ bản đã hoàn tất hồ sơ pháp lý về đầu tư dự án và chuẩn bị ký hợp đồng thực hiện dự án với Ủy ban nhân dân huyện Thọ Dân.

▪ **Kế hoạch đầu tư:**

Tổng vốn đầu tư:

- Chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng: **560.365.725.640 đồng** (Năm trăm sáu mươi tỷ, ba trăm sáu mươi lăm triệu, bảy trăm hai mươi lăm nghìn, sáu trăm bốn mươi đồng).
- Đã gồm thuế giá trị gia tăng (làm tròn): **597.000.000.000 đồng** (Năm trăm chín mươi bảy tỷ đồng).

Trong đó :

- Chi phí xây dựng có thuế 10%:	402.977.017.000
- Chi phí quản lý dự án:	4.119.890.000
- Chi phí tư vấn xây dựng:	12.616.541.000
- Chi phí khác:	42.977.119.000
- Chi phí dự phòng 10%:	46.269.057.000
- Chi phí bồi thường đất:	52.040.375.000
- Lãi vay vốn hóa tài sản:	36.000.000.000

Tổng nguồn vốn dự kiến như sau:

- Vốn vay ngân hàng: 300.000.000.000 đồng
 - Công ty đã gửi hồ sơ xin vay vốn cho dự án và đang chờ xét duyệt bởi các ngân hàng tại địa phương có mối quan hệ hợp tác toàn diện với Công ty.

Do dự án mang tính khả thi cao, cộng với việc công ty kinh doanh có hiệu quả, tài sản lớn, cũng như mức độ uy tín trong giao dịch tín dụng



với ngân hàng trong suốt thời gian từ khi thành lập đến nay, Công ty tự tin sẽ được ngân hàng tài trợ tín dụng cho dự án này.

Tuy nhiên, việc phát hành cổ phiếu thành công nhằm đảm bảo nguồn vốn đối ứng cũng là một trong những yếu tố giúp cho việc phê duyệt tín dụng của ngân hàng được nhanh chóng hơn.

- **Vốn tự có dự kiến:** 297.000.000.000 đồng
 - *Vốn huy động dự kiến từ đợt phát hành này:* 200.000.000.000 đồng
 - *Vốn vay từ phát hành trái phiếu hoặc vốn huy động khác:* 97.000.000.000 đồng



TIẾN ĐỘ ĐẦU TƯ DỰ ÁN

ĐVT: triệu đồng

TT	HẠNG MỤC	Chi phí đầu tư theo dự án	Chi phí đầu tư năm 0			Chi phí đầu tư năm 1		
			Cộng	Vốn tự có	Vốn vay	Cộng	Vốn tự có	Vốn vay
I	Chi phí xây dựng	366.343	226.216	56.216	170.000	140.127	50.127	90.000
1	San lấp mặt bằng	205.719	113.105	13.105	100.000	-	-	-
2	Xây dựng Giao Thông	90.264	80.020	30.020	50.000	92.614	22.614	70.000
3	Xây dựng hệ thống cấp Điện	9.401	6.070	1.070	5.000	10.244	10.244	
4	Xây dựng hệ thống cấp Nước	34.109	2.171	2.171		3.331	3.331	
5	Xây dựng hệ thống thoát Nước	22.850	20.850	5.850	15.000	31.939	11.939	20.000
6	Chi phí trồng cây xanh	4.000	4.000	4.000		2.000	2.000	
II	Chi phí tư vấn xây dựng	12.617	11.617	11.617	-	1.000	1.000	-
1	Khảo sát địa hình đo vẽ hiện trạng	427	427	427		-	-	
2	Lập QH chi tiết TL1/500	1.433	1.433	1.433	-	-	-	
3	Lập Dự án đầu tư xây dựng	645	645	645		-	-	
4	Thẩm định dự án đầu tư	88	88	88		-	-	
5	Thiết kế	4.924	4.924	4.924		-	-	
6	Thẩm tra bản vẽ thiết kế	201	201	201		-	-	
7	Thẩm tra dự toán công trình	190	190	190		-	-	
8	Lập hồ sơ mời thầu	161	161	161		-	-	
9	Giám sát thi công xây dựng	3.048	2.048	2.048		1.000	1.000	
10	Chi phí thỏa thuận PCCC	50	50	50		-	-	
11	Chi phí lập Báo cáo ĐGTĐMT	70	70	70		-	-	
12	Lập HS và thực hiện rà phá bom mìn	1.379	1.379	1.379		-	-	
III	Chi phí Quản lý dự án	4.120	2.544	2.544		1.576	1.576	
IV	Chi phí khác	42.977	30.000	30.000		12.977	12.977	
V	Chi phí dự phòng	46.269	29.300	29.300	-	16.969	16.969	
VI	Chi phí bồi thường đất	52.040	52.040	12.040	40.000	-	-	
VII	Lãi vay vốn hóa	36.000	36.000	36.000				
Tổng vốn đầu tư		560.366	387.716	177.716	210.000	172.650	82.650	90.000



HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ

ĐVT: triệu đồng

Năm dự án	Tổng vốn đầu tư	Doanh thu	Chi phí hoạt động	Thuế TNDN	Dòng tiền thu nhập sau thuế	Tỷ lệ chiết khấu k0 = 12%		Tỷ lệ chiết khấu k1 = 20%		Tỷ lệ chiết khấu k2 = 21%	
						Hệ số chiết khấu	Hiện giá NPV	Hệ số chiết khấu	Hiện giá NPV1	Hệ số chiết khấu	Hiện giá NPV2
a	b	c	d	e	h=d-c-e-f	h	i	h	i	k	l
0	387.716	-	-	-	(387.716)	1,00	(387.716)	1,00	(387.716)	1,00	(387.716)
1	172.650	215.418	38.058	13.834	(9.123)	0,89	(8.146)	0,83	(7.603)	0,83	(7.540)
2	-	292.975	33.610	14.714	244.652	0,80	195.035	0,69	169.897	0,68	167.100
3	-	137.370	24.497	16.034	96.839	0,71	68.928	0,58	56.041	0,56	54.663
4	-	139.292	18.536	18.676	102.080	0,64	64.873	0,48	49.228	0,47	47.621
5	-	134.038	12.431	20.150	101.458	0,57	57.570	0,40	40.774	0,39	39.117
6	-	117.580	6.102	19.609	91.870	0,51	46.544	0,33	30.767	0,32	29.272
7	-	117.594	2.352	21.180	94.062	0,45	42.549	0,28	26.251	0,26	24.770
8	-	94.291	1.886	17.462	74.943	0,40	30.268	0,23	17.429	0,22	16.310
	-	68.433	1.369	12.788	54.276	0,36	19.573	0,19	10.519	0,18	9.762
	-	-	-	-	-	0,32	-	0,16	-	0,15	-
Tổng	560.366	1.316.993	138.840	154.447	463.340		129.478		5.588		(6.641)

NPV = 129.478 triệu đồng > 0. Do đó, đầu tư dự án có mang lại hiệu quả kinh tế.

Chỉ số hoàn vốn nội bộ IRR = 20,451%.

Thời gian hoàn vốn dự án: 4 năm 6 tháng.

▪ **Tóm tắt kết luận của Công ty tư vấn lập dự án – Công ty Cổ Phần Tư Vấn Xây Dựng và Đầu Tư Tài Chính:**

- Qua nghiên cứu thị trường và định hướng phát triển của khu vực, qua phân tích đánh giá đã nêu, chúng ta có thể khẳng định phát triển hạ tầng kỹ thuật Dự án Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn – Sao Vàng là một dự án mang tính khả thi cao.
- Phát triển hạ tầng kỹ thuật Dự án Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn – Sao Vàng hoàn thành sẽ góp phần tăng thêm quỹ đất xây dựng nhà ở cho huyện Thọ Xuân nói riêng và tỉnh Thanh Hóa nói chung. Đồng thời tạo cảnh quan kiến trúc mới, tiện nghi và mỹ quan. Thực hiện tốt mục tiêu:
 - Tạo điều kiện sống tốt hơn cho người dân.
 - Thực hiện mục tiêu về quy hoạch, xây dựng được một khu dân cư phù hợp với đặc thù lối sống, sinh hoạt của vùng.

2.4. Góp vốn vào Công ty con, Công ty liên kết

- Số tiền dự kiến đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết từ đợt phát hành này là: **300.000.000.000 đồng.**
- Toàn bộ số tiền trên sẽ được đầu tư vào Công ty liên kết là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đa Quốc Gia I.D.I nhằm nâng tỷ lệ sở hữu của Công ty lên tối đa là 51% theo nội dung đã được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-ĐHCD/2015 ngày 29/03/2015 của Công ty.

✓ Thông tin chung:

Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đa Quốc Gia I.D.I

Trụ sở chính : Quốc lộ 80, cụm công nghiệp Vàm Cống, ấp An Thạnh, xã Bình Thành, huyện Lập Vò, tỉnh Đồng Tháp

Vốn điều lệ : 855.000.000.000 đồng

Giấy phép đăng ký kinh doanh : số 0303141296 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Đồng Tháp cấp. Đăng ký thay đổi lần 14, ngày 29/05/2015 tại Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Đồng Tháp.

Ngành nghề kinh doanh :

- Xây dựng, dân dụng, công nghiệp, giao thông, kinh doanh nhà, Kinh doanh khách sạn;
- Mua bán vật liệu xây dựng, trang trí nội thất. Mua bán chế biến thủy hải sản;
- Nuôi trồng thủy sản. Sản xuất chế biến thức ăn thủy sản;
- Kinh doanh bất động sản;
- Sản xuất bao bì nhựa- giấy, nước đóng chai.

CTCP Đầu tư và Phát triển Đa Quốc Gia I.D.I được biết đến là một trong những doanh nghiệp thủy sản hàng đầu Việt Nam. Hoạt động chính của I.D.I liên quan chủ yếu đến việc đầu tư và kinh doanh Cụm công nghiệp Vàm Cống tại huyện Lấp Vò tỉnh Đồng Tháp cũng như đầu tư sản xuất kinh doanh các nhà máy nằm trong Cụm công nghiệp này, thuộc chuỗi giá trị nuôi trồng - chế biến - xuất khẩu cá tra và các sản phẩm phụ, sản phẩm giá trị gia tăng của cá tra. Hiện tại, I.D.I đang sở hữu nhà máy chế biến cá tra, cá fillet công suất 300 tấn nguyên liệu/12giờ/ngày.

Năm 2013, I.D.I nằm trong Top 5 các doanh nghiệp xuất khẩu cá tra lớn nhất của Việt Nam và là nhà cung cấp sản phẩm cá tra có uy tín trên thị trường thế giới. Ngoài ra, I.D.I còn tham gia vào lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản, tinh luyện dầu ăn từ mỡ cá tra. Đặc biệt, trong năm 2014 dự án nhà máy tinh luyện dầu ăn với công suất hơn 30.000 tấn/năm của I.D.I đi vào hoạt động chính thức, hứa hẹn sẽ mang lại nguồn lợi nhuận lớn cho Công ty trong thời gian tới.

Bên cạnh đó, I.D.I cũng đang hoàn thiện chuỗi kinh doanh cá tra khép kín bằng việc mở rộng vùng nuôi và xây dựng thêm Nhà máy thức ăn gia súc với công suất 450 tấn nguyên liệu/ngày.

Bảng 25: Giá trị góp vốn thêm tại CTCP Đầu tư và Phát triển Đa Quốc Gia I.D.I

Chỉ tiêu	ĐVT	Giá trị
Vốn điều lệ IDI hiện tại	Đồng	855.000.000.000
Số lượng cổ phiếu	Cổ phiếu	85.500.000
Tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu IDI hiện tại của ASM	%	23,17%
Số lượng cổ phiếu IDI hiện tại của ASM	Cổ phiếu	19.806.252
Tỷ lệ nắm giữ (tối đa) cổ phiếu IDI dự kiến của ASM	%	51,00%
Số lượng cổ phiếu IDI nắm giữ dự kiến của ASM	Cổ phiếu	43.605.000
Số lượng cổ phiếu IDI phải mua thêm để đạt tỷ lệ nắm giữ là 51%	Cổ phiếu	23.798.748
Giá trị đầu tư thêm (theo Mệnh giá)	Đồng	237.987.480.000

Ngoài ra, theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2015 ngày 10/5/2015 của Công ty I.D.I, Công ty có kế hoạch tăng vốn trong năm 2015 như sau:

- Trả cổ tức năm 2014 bằng cổ phiếu với tỷ lệ 15% / Vốn điều lệ;
- Phát hành cho Cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 1:1 với giá phát hành bằng mệnh giá (10.000 đồng/cổ phần).

Bảng 26: Giá trị đầu tư tại CTCP I.D.I trong trường hợp tham gia đợt phát hành thêm

Chỉ tiêu	ĐVT	Giá trị
Vốn điều lệ IDI hiện tại	Đồng	855.000.000.000
Số lượng cổ phiếu	Cổ phiếu	85.500.000
Số lượng cổ phiếu phát hành thêm để chi trả cổ tức năm 2014 (~ 15% VDL)	Cổ phiếu	12.825.000
Tổng số lượng cổ phiếu sau đợt phát hành chi trả cổ tức năm 2014	Cổ phiếu	98.325.000
Số lượng cổ phiếu phát hành thêm theo tỷ lệ 1:1	Cổ phiếu	98.325.000
Tổng số lượng cổ phiếu sau đợt phát hành	Cổ phiếu	196.650.000
Số lượng quyền mua cổ phiếu IDI của ASM từ đợt phát hành	Cổ phiếu	50.145.750
Giá trị đầu tư thêm (theo Mệnh giá) tối đa	Đồng	501.457.500.000

Tuỳ thuộc vào tiến độ thu tiền từ đợt phát hành của Công ty và tình hình biến động của thị trường chứng khoán, Công ty có thể gia tăng tỷ lệ góp vốn vào Công ty I.D.I với tỷ lệ tối đa là 51%.

- Kế hoạch giải ngân cho việc đầu tư vào công ty con, công ty liên kết: Công ty sẽ thực hiện việc gia tăng số lượng cổ phần sở hữu tại IDI ngay khi hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu này.

2.5. Bổ sung vốn lưu động

- Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động cho Công ty là: **172.877.400.000 đồng**.
- Hiệu quả đầu tư:

Với định hướng trở thành nhà phát triển bất động sản hàng đầu tại khu vực Tây Nam Bộ, việc Công ty cần huy động thêm vốn là nhu cầu cấp thiết nhằm nâng cao năng lực tài chính, gia tăng khả năng cạnh tranh, đón đầu các làn sóng tăng trưởng sắp tới của thị trường bất động sản.

Với ba trụ cột chính là phát triển khu đô thị, phát triển nhà ở và Khu thương mại, Công ty hướng tới phát triển các dự án có quỹ đất đẹp, thực hiện chuỗi giá trị gia tăng từ đền bù giải tỏa mặt bằng, thi công xây dựng cơ sở hạ tầng, kinh doanh đất nền cũng như nhà phố, nhà liên kế, biệt thự.

Việc tài trợ cho vốn lưu động của Công ty thông qua đợt phát hành lần này cũng giúp Công ty giảm sự phụ thuộc vào Vay ngân hàng và áp lực lãi vay mà vẫn đảm bảo nguồn vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

Bảng 27: Một số chỉ tiêu về khả năng thanh toán và vốn lưu động

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2013	Năm 2014
1	Tài sản ngắn hạn	triệu đồng	1.069.348	1.953.211
2	Nợ ngắn hạn	triệu đồng	566.208	778.826
3	Khả năng thanh toán			
	<i>Hệ số thanh toán ngắn hạn</i>	<i>Lần</i>	<i>1,89</i>	<i>2,51</i>
	<i>Hệ số thanh toán nhanh</i>	<i>Lần</i>	<i>1,00</i>	<i>1,40</i>
4	Doanh thu thuần	triệu đồng	1.135.079	1.199.289
5	Vòng quay vốn lưu động	vòng	1,11	0,79

Khả năng thanh toán đối với các khoản nợ ngắn hạn với Khách hàng luôn được Công ty đảm bảo. Năm 2014, các hệ số thanh toán được cải thiện đáng kể so với năm 2013. Tuy nhiên vòng quay vốn lưu động có giảm so với năm 2013 vì Công ty mới hoàn thành việc tăng vốn điều lệ lên hơn gấp đôi vào cuối năm 2014.

Từ giữa năm 2014 đến nay, những quy định mới như nới lỏng và mở rộng cho người nước ngoài sở hữu và mua nhà tại Việt Nam, gói tín dụng 50.000 tỷ,... đang tạo ra sự hứng khởi cho thị trường bất động sản. Ngoài việc giá trị bất động sản tăng lên thì số lượng giao dịch thành công cũng tăng cao so với trước đây. Đây cũng chính là cơ hội cho mảng kinh doanh bất động sản của Công ty đạt được những kế hoạch, chiến lược đã đề ra. Do đó, để tăng tốc và đón đầu làn sóng tăng trưởng này, việc huy động thêm vốn lưu động là hết sức cần thiết.



- Theo kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015, doanh thu thuần của Công ty dự kiến là: 1.360 tỷ đồng.
- Tỷ lệ phần trăm tài sản lưu động và nguồn vốn đương nhiên so với doanh thu thuần năm 2014 như sau:

Bảng 28: Nguồn vốn kinh doanh

Chỉ tiêu	Năm 2014	% DTT
Doanh thu thuần (DTT)	1.199.288.798.258	
Tài sản lưu động (TSLĐ)	1.953.211.041.211	162,86%
Nguồn vốn đương nhiên (NVĐN)	225.170.864.815	18,78%
<i>Trong đó:</i>		
- Phải trả người bán	101.040.087.826	8,43%
- Người mua trả tiền trước	88.200.414.440	7,35%
- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	35.930.362.549	3,00%

- Nhu cầu vốn lưu động năm 2015 của Công ty được xác định như sau:
 - o VLĐ tăng thêm = $(DTT\ 2015 - DTT\ 2014) * (\% TSLĐ/DTT\ 2014 - \%NVĐN/DTT\ 2014)$
 - o VLĐ tăng thêm = $(1.360.000.000.000 - 1.199.288.798.258) * (162,86\% - 18,78\%)$
 - o VLĐ tăng thêm = 231.566.753.405 đồng
- Để tài trợ cho nhu cầu vốn lưu động tăng thêm, Công ty dự kiến huy động từ các nguồn sau:
 - o Vốn từ phát hành thêm cổ phiếu: 172.877.400.000 đồng
 - o Và vốn vay (vay cá nhân, ngân hàng và các tổ chức khác): 58.689.353.405 đồng

Phương án sử dụng vốn lưu động: Số tiền dự kiến thu được để bổ sung vốn lưu động sẽ được Công ty dùng để bổ sung vốn lưu động kinh doanh thức ăn, thanh toán cho nhà cung cấp nguyên vật liệu và dịch vụ ngay sau khi hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu này, dự kiến là trong năm 2015.



Hiệu quả kinh doanh sau khi tăng vốn:

Bảng 29: Hiệu quả kinh doanh của Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Sao Mai

Chỉ tiêu	Năm 2015	
	Kế hoạch (triệu VND)	% tăng giảm so với năm 2014
Vốn điều lệ	3.299.098	207,5%
Tổng doanh thu thuần	1.360.000	13,4%
Lợi nhuận sau thuế	134.000	50,3%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	9,85%	-
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	4,06%	-
Cổ tức	5-10%	-

**VII. Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán**

Dự kiến số tiền thu được từ đợt chào bán như sau:

- Số vốn điều lệ tăng thêm: **1.126.521.270.000 đồng**
- Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán: **1.072.877.400.000 đồng**

Bảng 30: Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán

Mục đích	Số tiền đầu tư (đồng)
Đầu tư vào dự án Đường giải thoát giao thông Khu dân cư Nam Trà Ôn	200.000.000.000
Đầu tư vào dự án Khu đô thị mới Sao Mai xã Xuân Thịnh – Thọ Dân	200.000.000.000
Đầu tư vào dự án Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn – Sao Vàng	200.000.000.000
Đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết	300.000.000.000
Bổ sung vốn lưu động	172.877.400.000

Số tiền tối thiểu Công ty cần huy động từ đợt phát hành để đầu tư cho 03 dự án như sau:

Dự án	Số tiền dự kiến huy động được từ đợt phát hành (triệu đồng)	Số tiền tối thiểu cần huy động từ đợt chào bán (triệu đồng)	Tỷ lệ số tiền tối thiểu so với dự kiến
Đường giải thoát giao thông Khu dân cư Nam Trà Ôn	200	40	20%
Khu đô thị mới Sao Mai xã Xuân Thịnh - Xuân Thọ	200	40	20%
Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn – Sao Vàng	200	40	20%
TỔNG	600	120	

Trong trường hợp kết thúc đợt chào bán theo quy định, Công ty không chào bán hết số cổ phiếu như đăng ký, số tiền thu được từ đợt phát hành không đủ theo đúng dự kiến, để đảm bảo lợi ích

của cổ đông hiện hữu cũng như nhằm đảm bảo nhu cầu vốn cho mục đích đầu tư vào các dự án đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, Hội đồng quản trị Công ty sẽ có phương án xử lý như sau:

- Sử dụng nguồn lợi nhuận sau thuế giữ lại, hoặc các nguồn khác để đảm bảo nguồn vốn đối ứng 20%, phần còn lại sẽ vay ngân hàng dùng tài sản thế chấp là các quyền sử dụng đất.
- Giảm vốn đầu tư của dự án, chuyển phần dự án chưa được thực hiện sang các năm tiếp theo.

Kế hoạch giải ngân số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán như sau:

- **Dự án Đường giải thoát giao thông Khu dân cư Nam Trà Ôn:**

STT	Nội dung	Số tiền đầu tư (đồng)
1	Đền bù giải phóng mặt bằng và nộp tiền sử dụng đất	65.000.000.000
2	Xây dựng cơ sở hạ tầng	25.000.000.000
2.1	<i>San lấp mặt bằng</i>	<i>4.000.000.000</i>
2.2	<i>Xây dựng Giao thông</i>	<i>17.000.000.000</i>
2.3	<i>Xây dựng hệ thống cấp điện</i>	<i>1.000.000.000</i>
2.4	<i>Xây dựng hệ thống cấp nước, thoát nước</i>	<i>3.000.000.000</i>
3	Chi phí tư vấn xây dựng	7.000.000.000
4	Chi phí Quản lý dự án	3.000.000.000
5	Xây dựng nhà	100.000.000.000
	Tổng	200.000.000.000

- **Dự án Khu đô thị mới Sao Mai xã Xuân Thịnh – Thọ Dân:**

STT	Nội dung công việc	Giá trị (đồng)
1	Tổng giá trị nộp tiền sử dụng đất	50.000.000.000
2	Chi phí xây dựng	150.000.000.000
2.1	<i>Chi phí san lấp mặt bằng</i>	<i>50.000.000.000</i>



STT	Nội dung công việc	Giá trị (đồng)
2.2	Chi phí xây dựng Giao thông	80.000.000.000
2.3	Chi phí XD hệ thống cấp Điện	6.000.000.000
2.5	Chi phí XD hệ thống cấp Nước	4.000.000.000
2.6	Chi phí XD hệ thống thoát Nước sh +mưa	10.000.000.000
	Tổng giá trị	200.000.000.000

▪ Dự án Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn – Sao Vàng:

STT	Nội dung công việc	Giá trị (đồng)
1	Tổng giá trị nộp tiền sử dụng đất	25.000.000.000
2	Chi phí xây dựng	175.000.000.000
2.1	San lấp mặt bằng	80.000.000.000
2.2	Xây dựng Giao Thông	60.000.000.000
2.3	Xây dựng hệ thống cấp Điện	5.000.000.000
2.5	Xây dựng hệ thống cấp Nước	20.000.000.000
2.6	Xây dựng hệ thống thoát Nước	10.000.000.000
	Tổng giá trị	200.000.000.000



VIII. Các đối tác liên quan tới đợt chào bán

Tổ chức tư vấn

Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Ngân Hàng Sài Gòn Thương Tín

Điện thoại : (08) 6268 6868 Fax: (08) 6255 5957
Địa chỉ : 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, TPHCM
Website : www.sbsc.com.vn

Tổ chức kiểm toán

Báo cáo Kiểm toán năm 2013, 2014 được kiểm toán bởi:

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

Địa chỉ : Số 29 đường Võ Thị Sáu, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh
Điện thoại : (08) 3820 5944 - 3820 5947 Fax : (08) 3820 5942
Website : www.aasc.com.vn

IX. Phụ lục

1. Phụ lục 1: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;
2. Phụ lục 2: Bản sao hợp lệ Điều lệ Công ty;
3. Phụ lục 3: Nghị quyết ĐHĐCĐ thông qua phương án phát hành cổ phiếu;
4. Phụ lục 4 : Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2013, năm 2014, báo cáo tài chính Quý 1 năm 2015;
5. Phụ lục 5 : Các tài liệu khác



X. Ngày tháng, chữ ký, đóng dấu của đại diện tổ chức phát hành, tổ chức tư vấn

An Giang, ngày tháng năm 2015

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SAO MAI
Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc**

LÊ THANH THUẤN

Trưởng Ban kiểm soát

Giám đốc tài chính

TRƯƠNG CÔNG KHÁNH

NGUYỄN HOÀNG SANG

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN
NGÂN HÀNG SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
Tổng Giám đốc**

PHAN QUỐC HUỲNH