

**BAN TỔ CHỨC BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC
TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC AN GIANG KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ TIỀM NĂNG NÊN THAM
KHẢO BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY TRƯỚC KHI QUYẾT ĐỊNH ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ.**

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN CỦA SCIC TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC AN GIANG



❖ **Tổ chức bán cổ phần**

Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước – Chi nhánh Khu vực phía Nam
Tầng 23 - Tòa nhà Charmvit, 117 Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, Tp.Hà Nội
Điện thoại: (84-8) 6299 2082 Fax: (84-8) 6299 2085

❖ **Tổ chức tư vấn**

Công ty cổ phần Chứng khoán Bản Việt
67 Hàm Nghi, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh
Điện thoại: (84-8) 39143588 Fax: (84-8) 39143209

CHÀO BÁN CỔ PHẦN THUỘC TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC (SCIC)

Tên Công ty : Công ty Cổ phần Địa Ốc An Giang

Giấy Chứng nhận ĐKKD : số 1600194599 (số cũ: 5203000040) do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh An Giang cấp lần đầu ngày 22/8/2005 và đăng ký thay đổi lần 07 ngày 24/05/2010, đăng ký lại lần đầu ngày 08 tháng 05 năm 2010.

Vốn điều lệ thực góp : 19.343.230.000 đồng

Tổng số cổ phần : 1.934.323 cổ phần

Thông tin về đợt chào bán

Tên cổ phiếu chào bán : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Địa Ốc An Giang

Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần

Tổng số lượng chào bán : 1.175.675 cổ phần (Tương đương 60,78% vốn điều lệ)

Tổng giá trị chào bán : 11.756.750.000 đồng

TỔ CHỨC TƯ VẤN:

Tên công ty : **Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt (VCSC)**

Trụ sở chính : 67 Hàm Nghi, Quận 1, Tp. HCM

Điện thoại : 08.39143588 Fax: 08.39143209

Chi nhánh Hà Nội : Tầng 6, 109 Trần Hưng Đạo, Phường Cửa Nam, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Điện thoại : (84 4) 6 262 6999 Fax: (84 4) 6 278 2688

Website : www.vcsc.com.vn

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

Tên công ty : **Công ty TNHH BDO Việt Nam – CN Cần Thơ**

Địa chỉ : 237A5, 30 Tháng 4, Phường Hưng Lợi, Quận Ninh Kiều, Tp. Cần Thơ.

Điện thoại : (84 710) 3827 888 Fax: (84 710) 3823 209

Website : www.bdo.vn

MỤC LỤC

I.	CĂN CỨ PHÁP LÝ	1
II.	CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	2
1.	Rủi ro về kinh tế	2
2.	Rủi ro lạm phát	4
3.	Rủi ro về luật pháp	5
4.	Rủi ro về thị trường	5
5.	Rủi ro quản lý	6
6.	Rủi ro của đợt chào bán	6
7.	Rủi ro khác	6
III.	NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN	6
1.	Công ty Cổ phần Địa Ốc An Giang	6
2.	Tổ chức tư vấn : Công ty cổ phần Chứng khoán Bản Việt	6
IV.	CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT	7
V.	TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY	9
1.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	9
1.1.	Quá trình hình thành và phát triển	9
1.2.	Giới thiệu về Công ty	9
1.3.	Cơ cấu vốn cổ phần	11
2.	Cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý Công ty	11
3.	Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Công ty trở lên	13
4.	Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ nắm giữ	14
5.	Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức xin chào bán, những công ty mà tổ chức chào bán đang giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối với tổ chức chào bán	14
6.	Hoạt động kinh doanh	14
6.1.	Sản phẩm, dịch vụ chủ yếu	14
6.2.	Doanh thu, lợi nhuận qua các năm	18

6.3. Nguyên vật liệu phục vụ sản xuất	19
6.4. Chi phí sản xuất	21
6.5. Trình độ công nghệ	22
6.6. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm và dịch vụ	23
6.7. Hoạt động tiếp thị, quảng bá thương hiệu	23
6.8. Các hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết trong Quý 2 năm 2012	24
7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong 03 năm gần nhất	24
7.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	24
7.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2011	26
8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong ngành	26
8.1. Vị thế của Công ty trong ngành	26
8.2. Triển vọng phát triển của ngành	29
9. Chính sách đối với người lao động	30
9.1. Số lượng người lao động trong Công ty	30
9.2. Chính sách đối với người lao động	30
10. Chính sách cổ tức	32
11. Tình hình hoạt động tài chính	32
11.1. Các chỉ tiêu cơ bản	32
11.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	35
12. Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát	36
12.1. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị	36
12.2. Danh sách thành viên Ban kiểm soát	42
12.3. Danh sách Ban Giám đốc, Kế toán trưởng	45
13. Tài sản	48
13.1. Tình hình sử dụng đất đai:	49
14. Kế hoạch kinh doanh năm 2012 - 2014	50
14.1 Kế hoạch về doanh thu lợi nhuận giai đoạn 2012 – 2014	50
14.2 Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức:	51
14.2 Định hướng phát triển của Công ty trong giai đoạn tới:	52

15. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức	53
16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức chào bán	53
17. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến việc chào bán	53
VI. THÔNG TIN VỀ VIỆC BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN	53
1. Những thông tin cơ bản về việc đấu giá	53
2. Mục đích của việc chào bán	54
3. Địa điểm công bố thông tin	54
4. Đăng ký mua cổ phần	54
5. Lập và nộp phiếu tham dự đấu giá	55
6. Địa điểm, thời gian tổ chức đấu giá	56
VII. PHỤ LỤC	57
1. Phụ lục I : Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.	57
2. Phụ lục II : Quyết định bán phần vốn Nhà nước của Tổng Công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước.	57
3. Phụ lục III : Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Địa Ốc An Giang	57
4. Phụ lục IV : Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2010, 2011 và BCTC Quý 2/2012	57

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2005;
- Nghị định số 102/2010/NĐ-CP ngày 01/10/2010 của Chính phủ Hướng dẫn chi tiết thi hành một số điều của Luật Doanh nghiệp;
- Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;
- Thông tư 202/2011/TT-BTC ngày 30/12/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011;
- Nghị định 09/2009/NĐ-CP ngày 05/02/2009 của Chính phủ về Quy chế quản lý tài chính của công ty nhà nước và quản lý vốn nhà nước đầu tư vào doanh nghiệp khác;
- Thông tư 242/2009/TT-BTC ngày 30/12/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều tại Quy chế quản lý tài chính của công ty nhà nước và quản lý vốn nhà nước đầu tư vào doanh nghiệp khác;
- Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của nhà đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam;
- Quyết định số 19/QĐ-ĐTKDV.HĐQT ngày 01/6/2009 của Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước ban hành Quy chế bán cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước tại doanh nghiệp;
- Quyết định số 401/QĐ-ĐTKDV ngày 19/9/2012 của Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước (SCIC) về việc bán đấu giá cổ phần của SCIC tại Công ty cổ phần Địa ốc An Giang;
- Công văn số của Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước về việc đấu giá cổ phần của SCIC tại CTCP Địa Ốc An Giang;
- Biên bản cuộc họp ngày của Ban tổ chức đấu giá về việc thông qua Hồ sơ bán đấu giá cổ phần của SCIC tại Công ty cổ phần Địa Ốc An Giang;
- Hợp đồng kinh tế số 31/2011/HĐ-TV.VCSC ngày 15/6/2011 giữa Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt (VCSC) với Tổng Công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước – Chi nhánh Khu vực phía Nam về dịch vụ tư vấn và tổ chức bán đấu giá cổ phần của SCIC tại Công ty Cổ phần Địa Ốc An Giang;

II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

Sự phát triển của các doanh nghiệp hoạt động trong ngành bất động sản, trong đó có Công ty Cổ phần Địa Ốc An Giang phụ thuộc vào sự phát triển chung của nền kinh tế. Do đó, sự tăng trưởng kinh tế và chính sách điều tiết kinh tế vĩ mô của chính phủ sẽ ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Một số ảnh hưởng của nền kinh tế tác động đến hoạt động kinh doanh của Công ty được phân tích cụ thể dưới đây:

a. Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Việt Nam được đánh giá là một trong những nước đang phát triển có tốc độ tăng trưởng kinh tế khá cao và ổn định trong nhiều năm. Theo số liệu thống kê, tốc độ tăng trưởng GDP (tổng sản phẩm quốc nội) của Việt Nam trong 5 (năm) năm từ 2007 - 2011 trung bình là khoảng 6,5% năm. Tỷ lệ tăng trưởng GDP của Việt Nam năm 2011 đạt được mức tăng trưởng thấp hơn năm 2010 là 5,89% (gần bằng chỉ tiêu điều chỉnh của Chính phủ là 6% và thấp hơn so với chỉ tiêu ban đầu Quốc hội đề ra là 7 - 7,5%). Tốc độ tăng GDP theo giá so sánh 6 tháng đầu năm 2012 tăng thấp hơn cùng kỳ hai năm trước (của năm 2012 tăng 4,38%, trong khi của năm 2011 tăng 5,63%, của năm 2010 tăng 6,18%). Tỷ lệ tăng trưởng GDP của Việt Nam trong giai đoạn 2007 – 2011 và 6 tháng đầu năm 2012 được thể hiện trong bảng dưới đây:

Năm	2007	2008	2009	2010	2011	6T/2012
Tăng trưởng GDP (%)	8,44	6,23	5,32	6,78	5,89	4,38

Nguồn: Tổng Cục Thống Kê

Mặc dù tốc độ tăng trưởng GDP vẫn ghi nhận ở mức tương đối ổn định trong bối cảnh của khủng hoảng kinh tế thế giới, nhưng bất ổn kinh tế vĩ mô vẫn tiềm ẩn nhiều rủi ro ảnh hưởng đến sự tăng trưởng của Việt Nam hiện nay và tác động đến môi trường hoạt động của doanh nghiệp. Tổng mức đầu tư trong toàn xã hội giảm, kéo theo tỷ lệ tăng trưởng GDP đã giảm trong năm 2011 và 6 tháng đầu năm 2012. Thâm hụt ngân sách và lạm phát cao tiếp tục là mối quan tâm của Chính phủ, các chính sách vẫn đang được điều hành theo chiều hướng ưu tiên kiềm chế lạm phát và giảm thâm hụt ngân sách.

Hoạt động của ngành BĐS chịu ảnh hưởng trực tiếp của sự phát triển kinh tế. Tốc độ tăng trưởng kinh tế không chỉ tác động đến đầu vào của hoạt động sản xuất

kinh doanh, mà còn đến nhu cầu và cơ cấu chi tiêu, đầu tư của người dân, các doanh nghiệp. Một nền kinh tế tăng trưởng mạnh và ổn định sẽ kéo theo nhu cầu nhà ở, văn phòng, cao ốc sẽ gia tăng, đồng thời nâng cao khả năng đầu tư của các cá nhân, doanh nghiệp trong và ngoài nước. Ngược lại, kinh tế trì trệ sẽ ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động kinh doanh BĐS và các ngành nghề liên quan như xây dựng dân dụng sản xuất vật liệu xây dựng và đầu tư phát triển dự án. Chỉ trong điều kiện nền kinh tế phát triển, thu nhập tăng là yếu tố kích thích nhu cầu tiêu dùng mới kéo theo mức chi tiêu cho các sản phẩm, đặc biệt là sản phẩm bất động sản.

Do đó, các chính sách điều hành kinh tế vĩ mô có thể ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng GDP trong các năm sắp tới và do đó ảnh hưởng đến cơ hội kinh doanh của các doanh nghiệp.

b. Chính sách tiền tệ:

Chính sách tiền tệ là một trong những công cụ mà Nhà nước sử dụng để điều tiết nền kinh tế vĩ mô. Nguồn vốn cho nền kinh tế chủ yếu vẫn được huy động và phân bổ qua hệ thống ngân hàng vận hành theo sự điều tiết của chính sách tiền tệ. Do đó, chính sách tiền tệ có ý nghĩa quyết định đối với sự vận động của dòng vốn đầu tư và ngay cả chiến lược kinh doanh của doanh nghiệp. Trong nhiều năm qua, chính sách tiền tệ đã được duy trì theo hướng ổn định lãi suất danh nghĩa và làm giảm giá nhẹ đồng Việt Nam so với USD. Tuy nhiên trong giai đoạn 2008-2011 do ảnh hưởng của cuộc khủng hoảng kinh tế nên chính sách tiền tệ đã được điều chỉnh thay đổi liên tục cho phù hợp với từng giai đoạn cụ thể đòi hỏi doanh nghiệp phải luôn có những kế hoạch hành động phù hợp kịp thời để không bị tác động tiêu cực đến kết quả hoạt động kinh doanh.

Để thực hiện phát triển hoạt động kinh doanh, ngoài vốn tự có và vốn huy động qua các hình thức phát hành chứng khoán, các doanh nghiệp nói chung và đặc biệt là doanh nghiệp ngành bất động sản nói riêng do nhu cầu vốn lớn, đều phải sử dụng đến nguồn vốn tín dụng của ngân hàng. Tuy nhiên, việc vay vốn của ngân hàng là hoàn toàn không dễ dàng cho các doanh nghiệp trong tình trạng chính phủ đang cố gắng đưa ra các giải pháp thắt chặt tiền tệ để kiềm chế lạm phát như trong thời gian qua. Với xu hướng lãi suất cho vay duy trì ở mức cao thì các doanh nghiệp lại càng khó khăn hơn trong việc tiếp cận nguồn vốn của ngân hàng. Thêm vào đó, ngành bất động sản gặp bất lợi hơn do thuộc lĩnh vực hạn chế cho vay và không nằm trong nhóm ưu tiên giảm lãi suất trong tiến trình điều chỉnh giảm lãi suất nhằm giảm chi phí sử dụng vốn cho doanh nghiệp như một trong những cách thức tháo gỡ khó khăn

cho doanh nghiệp của Ngân hàng nhà nước. Do đó, nhân tố lãi suất có tác động rất lớn đến hoạt động của các doanh nghiệp nói chung và doanh nghiệp ngành bất động sản nói riêng.

Trên thực tế, chính sách tiền tệ đóng vai trò vô cùng quan trọng, không chỉ trong việc hỗ trợ doanh nghiệp về nguồn vốn lưu động, mà còn ảnh hưởng tới sức cầu của người tiêu dùng. Do vậy, sự thay đổi trong chính sách tiền tệ của Nhà nước đồng thời ảnh hưởng đến hành vi tiêu dùng của người mua khi lãi suất vay có thể kích thích hay làm giảm sức mua, tác động trực tiếp đến nguồn đầu ra của doanh nghiệp và gây ảnh hưởng đến mặt bằng lãi suất, qua đó, ảnh hưởng đến hiệu quả kinh doanh của các doanh nghiệp đặc biệt là những doanh nghiệp có đòn cân nợ cao do chi phí tài chính gia tăng đáng kể.

2. Rủi ro lạm phát

Như đề cập ở trên, lạm phát là nhân tố có ảnh hưởng đáng kể đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Lạm phát làm các chi phí đầu vào gia tăng trong khi việc tăng giá đầu ra của sản phẩm là không dễ dàng trong tình hình nền kinh tế vẫn đang trong giai đoạn suy thoái và vẫn đang tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn trước mắt.

Năm	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Tỉ lệ lạm phát	6,6%	12,6%	22,97%	6,52%	11,75%	18,13%

Nguồn: Tổng Cục Thống kê

Trong nhiều năm liền, từ năm 1996 đến năm 2006, Việt Nam vẫn giữ mức lạm phát ổn định ở một con số. Tuy nhiên, trong những năm gần đây, nền kinh tế luôn ở trong tình trạng lạm phát cao và biến động mạnh qua các năm. Từ năm 2007, dưới ảnh hưởng tiêu cực của cuộc khủng hoảng kinh tế thế giới, tỷ lệ lạm phát của Việt Nam đã tăng mạnh lên mức 12,6% vào cuối năm 2007 và đến đỉnh điểm ở mức 22,97% năm 2008. Mặc dù tăng trưởng GDP năm 2011 là 5,89%, mức lạm phát trong năm là 11,75%. Trong 6 tháng đầu năm 2012, chỉ số giá tiêu dùng bình quân tăng 12,2% so với bình quân cùng kỳ năm 2011, là hệ lụy tất yếu của chính sách tài chính thắt chặt tiền tệ của chính phủ nhằm kiềm chế lạm phát và hiện giờ đây là một trong những yếu tố mà các nhà hoạch định chính sách quan tâm nhiều nhất trong thời gian gần đây.

3. Rủi ro về luật pháp

Là công ty hoạt động dưới mô hình Công ty cổ phần trên lãnh thổ Việt Nam, Công ty Cổ phần Địa Ốc An Giang chịu sự điều chỉnh bởi Luật Doanh nghiệp, Luật chứng khoán và các Luật khác liên quan đến ngành nghề hoạt động kinh doanh của Công ty. Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh của Luật Xây dựng, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, và các Luật khác. Ngoài ra, Công ty cũng chịu sự tác động của các chính sách và chiến lược phát triển của ngành. Những điều chỉnh của luật và văn bản dưới luật trong giai đoạn hoàn thiện khung pháp lý và sự thay đổi về mặt chính sách sẽ tạo ra những tác động không nhỏ đến hoạt động quản trị, kinh doanh của Công ty.

4. Rủi ro về thị trường

Đặc trưng của ngành bất động sản, xây dựng và vật liệu xây dựng là chịu sự tác động mạnh của rủi ro khủng hoảng và suy giảm kinh tế nói chung, đặc biệt là có mối quan hệ rất mật thiết đối với các ngành tài chính, tín dụng và ngân hàng. Điều này đã được chứng minh trong năm 2008 khi diễn biến bất lợi của lạm phát buộc ngân hàng nhà nước phải thực hiện chính sách thắt chặt tiền tệ trong đó ngành kinh doanh bất động sản là một trong chủ thể bị điều chỉnh thắt chặt nhất. Chính sách đã làm sụt giảm đáng kể dòng vốn tín dụng dành cho bất động sản làm cho các doanh nghiệp trong ngành đối mặt với khó khăn về nguồn vốn trong hoạt động. Không những thế, tình hình lãi suất tăng cao còn gây khó khăn cho nguồn đầu ra của ngành khi người mua hàng dùng nợ vay như nguồn vốn hỗ trợ cho nhu cầu tiêu dùng các sản phẩm bất động sản có giá trị lớn. Thị trường bất động sản tụt dốc nhanh và mạnh trước những biến động bất lợi từ môi trường kinh doanh và đi kèm theo đó là sự suy giảm rõ rệt của hoạt động xây dựng và kinh doanh vật liệu xây dựng.

Tình trạng này tiếp tục tồn tại kéo dài cho đến nay khi nguồn vốn dành cho lĩnh vực bất động sản vẫn chưa được các nhà điều hành chính sách chú trọng khai thông. Chúng tôi nhận thấy khả năng thị trường bất động sản sẽ gặp khó khăn trong thời gian tới do nền kinh tế vẫn đang gặp khó khăn và giới hạn tín dụng trong ngành vẫn còn áp dụng. Chi phí lãi vay có giảm theo mặt bằng chung nhưng lĩnh vực bất động sản nằm ngoài nhóm ngành bất buộc điều chỉnh giảm lãi suất dẫn đến hoạt động xây dựng và kinh doanh vật liệu xây dựng có thể đối mặt với khó khăn chung.

5. Rủi ro quản lý

Quản trị doanh nghiệp đặt ra yêu cầu hiệu quả nhằm ứng phó linh hoạt với biến động từ môi trường hoạt động kinh doanh. Mặt khác, cơ cấu tổ chức các phòng ban chức năng có thể dẫn đến mâu thuẫn lợi ích trong nội bộ doanh nghiệp gây lãng phí trong sử dụng nguồn lực và hoạt động kinh doanh không được triển khai hiệu quả. Lĩnh vực bất động sản đang đối mặt với nhiều biến động, quản lý hiệu quả sử dụng tài sản, con người và nguồn vốn thích ứng với từng giai đoạn sẽ làm tăng hiệu quả hoạt động. Đồng thời, khi doanh nghiệp tiếp tục duy trì cách quản lý quen thuộc trong môi trường kinh doanh ổn định như trước có thể làm lãng phí các nguồn lực và giảm hiệu quả hoạt động.

6. Rủi ro của đợt chào bán

Đợt chào bán nào có rủi ro là số lượng chào bán không được mua hết, tuy nhiên đây là được chào bán nhằm chuyển quyền sở hữu cổ phần tại doanh nghiệp không thuộc đợt chào bán huy động thêm vốn, do đó trong trường hợp không bán được hết thì hoạt động của doanh nghiệp vẫn diễn ra liên tục.

7. Rủi ro khác

Các rủi ro khác như thiên tai, dịch họa, hỏa hoạn... là những rủi ro bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty nên cần phải đề phòng và có biện pháp để phòng chống các rủi ro.

III. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

1. Công ty Cổ phần Địa Ốc An Giang

Đại diện: Ông Văn Công Đĩnh

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Địa Ốc An Giang

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

2. Tổ chức tư vấn : Công ty cổ phần Chứng khoán Bản Việt

Đại diện: Ông Huỳnh Richard Lê Minh

Chức vụ: Phó Tổng giám đốc

Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý, cẩn trọng và phản ánh một cách trung thực dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Địa Ốc An Giang cung cấp. Bản công bố thông tin này chỉ có giá trị để tham khảo.

IV. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT

Trong Bản công bố thông tin này, những từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

“**Công ty**”: Công ty Cổ phần Địa Ốc An Giang

“**Cổ đông**”: Tổ chức hoặc cá nhân sở hữu một hoặc một số cổ phần của Công ty Cổ phần Địa Ốc An Giang

“**Cổ phần**”: Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.

“**Cổ phiếu**”: Chứng chỉ do Công ty Cổ phần Địa Ốc An Giang phát hành xác nhận quyền sở hữu một hoặc một số cổ phần của công ty.

“**Cổ tức**”: Số tiền hàng năm được trích từ lợi nhuận sau thuế của Công ty Cổ phần Địa Ốc An Giang để chia cho cổ đông.

“**Điều lệ**”: Điều lệ của Công ty Cổ phần Địa Ốc An Giang đã được Đại hội đồng cổ đông của Công ty thông qua tại kỳ họp ngày 22 tháng 04 năm 2010.

“**Người liên quan**”: Cá nhân hoặc Tổ chức có quan hệ với nhau trong các trường hợp sau đây:

- Công ty mẹ và công ty con (nếu có)
- Công ty và người hoặc nhóm người có khả năng chi phối việc ra quyết định, hoạt động của công ty thông qua các cơ quan quản lý Công ty,
- Công ty và những người quản lý Công ty;
- Nhóm người thỏa thuận cùng phối hợp để thu tóm phần vốn góp, cổ phần hoặc lợi ích ở công ty hoặc để chi phối việc ra quyết định của công ty;
- Bố, bố nuôi, mẹ, mẹ nuôi, vợ, chồng, con, cháu, con nuôi, anh, chị em ruột của người quản lý doanh nghiệp hoặc của thành viên, cổ đông sở hữu phần vốn góp hay cổ phần chi phối.

“**Vốn điều lệ**”: Số vốn do tất cả cổ đông đóng góp và được ghi vào Điều lệ của Công ty Cổ phần Địa Ốc An Giang.

Ngoài ra, những từ, thuật ngữ khác (*nếu có*) sẽ được hiểu như quy định trong Luật Doanh nghiệp năm 2005, Luật Chứng khoán số 70/2006/QH 11 năm 2006 của Quốc hội và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản Công bố thông tin này có nội dung như sau:

Công ty	: Công ty Cổ phần Địa Ốc An Giang
CTCP	: Công ty cổ phần
CP	: Cổ phiếu
ĐHĐCĐ	: Đại Hội Đồng Cổ Đông
HĐQT	: Hội Đồng Quản Trị
BGD	: Ban Giám Đốc
BKS	: Ban Kiểm Soát
VCSH	: Vốn chủ sở hữu
FCFF	: Dòng ngân lưu tự do của công ty (Free Cash Flows to Firm)
BV	: Giá trị sổ sách (Book Value)
P/E	: Giá/thu nhập mỗi cổ phiếu (Price/Earning per share)
TC-NS	: Tài chính – Nhân sự
QLDN	: Quản lý doanh nghiệp
CKBT	: Cấu kiện bê tông
AG	: An Giang
Tp.HCM	: Thành phố Hồ Chí Minh
GCNQSĐĐ	: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
UB	: Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh An Giang

V. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Địa ốc An Giang tiền thân là công ty Phát triển nhà An Giang, đến tháng 9/2005 Công ty Phát triển Nhà An Giang chuyển sang hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần và đổi tên thành Công ty Cổ phần Địa ốc An Giang theo quyết định số 2652/QĐ-CTUB ngày 29 tháng 11 năm 2004 của Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh An Giang.

Ngày 03 tháng 08 năm 2005 Công ty đã tiến hành đại hội đồng cổ đông thành lập và chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần với vốn điều lệ sau khi xác định lại là 11,785 tỷ đồng. Ngày 22 tháng 08 năm 2005 Công ty nhận giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5203000040 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh An Giang cấp lần đầu.

Hiện nay công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận ĐKKD số 1600194599 (số cũ: 5203000040) do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh An Giang cấp lần đầu ngày 22/8/2005 và đăng ký thay đổi lần 07 ngày 24/05/2010, đăng ký lại lần thứ 1 ngày 08 tháng 05 năm 2010 với số vốn điều lệ đăng ký là 29.785.000.000 đồng (Hai mươi chín tỷ bảy trăm tám mươi lăm triệu đồng) và số vốn điều lệ đã góp là 19.343.230.000 đồng (Mười chín tỷ ba trăm bốn ba triệu hai trăm ba mươi nghìn đồng).

1.2. Giới thiệu về Công ty

- Tên Công ty : Công ty Cổ phần Địa Ốc An Giang
- Tên tiếng Anh: An Giang Real Estate Joint – Stock Company
- Tên viết tắt : Anresco
- Logo : 
- Trụ sở : Số 140 Phan Bội Châu, Phường Bình Khánh, TP. Long Xuyên, Tỉnh An Giang
- Điện thoại : (+84-076) 3 953 895 Fax: (+84-076) 3 953 145
- GCNĐKKD : số 1600194599 (số cũ: 5203000040) do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh An Giang cấp lần đầu ngày 22/8/2005 và đăng ký thay đổi lần 07 ngày

24/05/2010, đăng ký lại lần thứ 1 ngày 08 tháng 05 năm 2010

- Vốn điều lệ : 29.785.000.000 đồng (Hai mươi chín tỷ bảy trăm tám mươi lăm triệu đồng)
- Ngành nghề kinh doanh của Công ty:
 - Xây dựng công trình dân dụng
 - Xây dựng công trình giao thông
 - Xây dựng công trình thuỷ lợi
 - Xây dựng công trình nhà máy nước, công trình nghệ thuật, mỹ thuật, tượng đài, tranh hoành tráng
 - Lắp đặt các thiết bị sản xuất nước, mạng phân phối nước
 - Lắp đặt tượng đài, tranh hoành tráng
 - Trang trí nội thất, Trang trí ngoại thất
 - Tư vấn, thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp
 - Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng, công nghiệp, tổng mặt bằng xây dựng công trình
 - Lập dự án đầu tư
 - Thẩm tra thiết kế dự toán
 - Theo dõi giám sát thi công
 - Khai thác cát sông
 - San lấp mặt bằng
 - Mua bán vật liệu xây dựng
 - Kinh doanh bất động sản
 - Sản xuất các loại cấu kiện bê tông đúc sẵn, ống cống bê tông ly tâm, bê tông dự ứng lực, xà gồ bằng thép
 - Bán các loại cấu kiện bê tông đúc sẵn, bê tông dự ứng lực, ống cống bê tông ly tâm
 - Mua bán tole và xà gồ bằng thép
 - Dịch vụ nhà đất
 - Lắp đặt thiết bị và kết cấu thép phục vụ cho các công trình

1.3. Cơ cấu vốn cổ phần

Cơ cấu vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Địa Ốc An Giang tại thời điểm 30/6/2012:

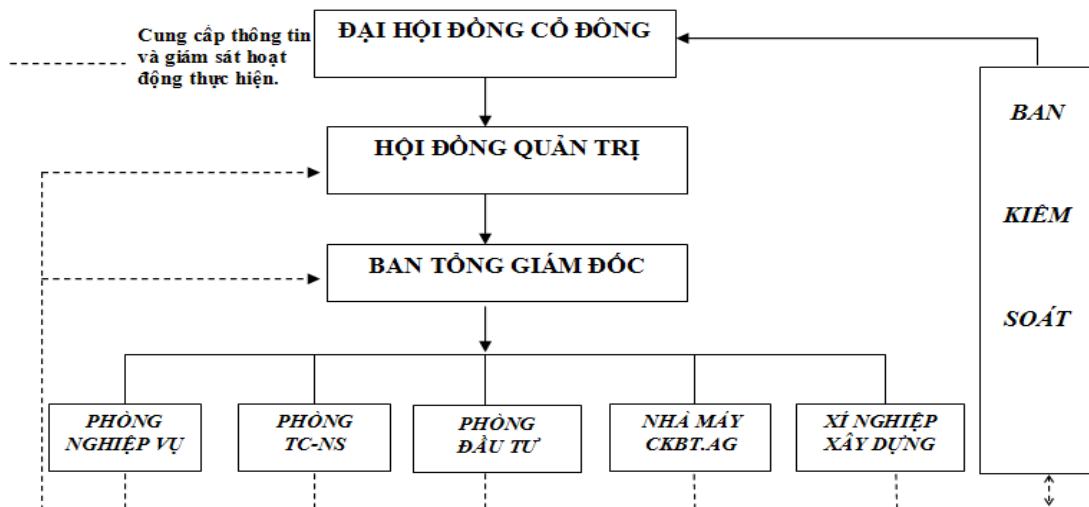
Stt	Cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%) sở hữu
1.	Trong nước:	1.934.323	100,00%
	- Vốn SCIC	1.175.675	60,78%
	- Trong Công ty	246.438	12,74%
	- Ngoài Công ty	512.210	26,48%
2.	Nước ngoài:	0	0%
	Tổng	1.934.323	100,00%
1.	Cá nhân	758.648	39,22%
2.	Tổ chức	1.175.675	60,78%
	Tổng cộng	1.934.323	100,00%

Nguồn: Danh sách cổ đông Công ty Cổ phần Địa Ốc An Giang

2. Cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý Công ty

Sơ đồ cơ cấu bộ máy quản lý công ty

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY



- **Đại hội đồng cổ đông**

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của công ty. Đại hội cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một lần do Chủ tịch HĐQT triệu tập trong thời hạn 4 tháng và có thể gia hạn nhưng không quá 6 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Đại hội đồng cổ đông quyết định các vấn đề sau:

- Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty
- Quyết định tổ chức lại và giải thể Công ty
- Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại.
- Quyết định mức cổ tức hàng năm của từng loại cổ phần.
- Bầu, miễn nhiệm, bổ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát.
- Quyết định mức thù lao và các quyền lợi khác của thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.
- Thông qua báo cáo tài chính hàng năm của công ty, báo cáo của Ban kiểm soát.

Quyết định phương hướng, nhiệm vụ, kế hoạch sản xuất, kinh doanh và đầu tư của năm tài chính mới.

- **Hội đồng quản trị**

HĐQT là cơ quan quản lý Công ty, có quyền nhân danh Công ty quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHCĐ. HĐQT có quyền quyết định, chỉ đạo thực hiện kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm, xác định các mục tiêu hoạt động và mục tiêu chiến lược trên cơ sở Đại hội đồng cổ đông thông qua, đề xuất mức chi trả cổ tức hàng năm. Hội đồng quản trị có quyền bổ nhiệm và bãi nhiệm Giám đốc điều hành và các Cán bộ quản lý khác.

Nhiệm kỳ của HĐQT là năm (5) năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Trong nhiệm kỳ, ĐHCĐ có thể bãi nhiệm hoặc bầu bổ sung thành viên HĐQT để đảm nhiệm hết nhiệm kỳ.

Cơ cấu HĐQT Công ty được ấn định từ 3 đến 5 thành viên. HĐQT bao gồm các thành viên:

Ông	Văn Công Đỉnh	Chủ tịch
Ông	Nguyễn Đức Dũng	Thành viên
Ông	Trương Hoàng Hiếu	Thành viên
Ông	Nguyễn Tấn Đạt	Thành viên
Ông	Trần Vĩnh Ngân	Thành viên

- **Ban kiểm soát**

Ban kiểm soát là những người thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, quản trị và điều hành Công ty. Chịu trách nhiệm trước ĐHCĐ về những sai phạm gây thiệt hại cho Công ty trong khi thực hiện nhiệm vụ.

Ban kiểm soát có từ 3 đến 5 thành viên, trong đó ít nhất phải có một thành viên có chuyên môn về tài chính – kế toán, do ĐHCĐ bầu và bãi nhiệm. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc.

Ban kiểm soát bao gồm các thành viên:

Bà	Huỳnh Thị Thảo Sương	Trưởng ban
Ông	Quách Vĩnh Cường	Thành viên
Ông	Trương Trí Tâm	Thành viên

- **Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty gồm 1 Tổng giám đốc và 1 Phó Tổng giám đốc. Tổng Giám đốc được Hội đồng quản trị ủy quyền, là người đại diện theo pháp luật của Công ty, điều hành mọi hoạt động hàng ngày của Công ty và trách nhiệm trước HĐQT về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

Ban Tổng Giám đốc bao gồm:

Ông	Văn Công Đỉnh	Tổng Giám đốc
Ông	Trần Quốc Vinh	Phó Tổng Giám đốc

3. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Công ty trở lên

Stt	Tên cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Tổng Công ty Đầu tư và Kinh Doanh vốn Nhà nước	1.175.675	60,78%
2	Ông Văn Công Đỉnh	112.455	5,81%
3	Ông Trần Vĩnh Ngân	199.705	10,32%

Stt	Tên cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
Tổng cộng		1.487.835	76,91%

4. Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ nắm giữ

Stt	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Ông Văn Công Đĩnh – Đại diện Tổng công ty đầu tư và KD vốn Nhà nước	Số 06 Phan Huy Chú, Hà Nội	1.175.675	60,78%
2	Văn Công Đĩnh	417A/42 Quốc lộ 91, P. Bình Đức, Tp. Long Xuyên, An Giang	112.445	5,81%
3	Cổ đông sáng lập khác		242.193	12,52%
Tổng cộng			1.530.313	79,11%

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

- Những Công ty mà Tổ chức chào bán đang nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối: không
- Những Tổ chức đang nắm quyền kiểm soát đối với tổ chức chào bán:

Tên tổ chức	Địa chỉ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước (SCIC)	Số 06 Phan Huy Chú, Hà Nội	1.175.675	60,78%

6. Hoạt động kinh doanh

6.1. Sản phẩm, dịch vụ chủ yếu

- Phát triển dự án bất động sản
- Hoạt động xây dựng dân dụng:

Công ty là một trong những công ty hàng đầu của tỉnh An Giang về lĩnh vực xây dựng dân dụng, cầu đường và đã thực hiện các công trình trọng điểm của tỉnh.

Một số công trình tiêu biểu:



Công trình trụ sở Bảo Hiểm Xã Hội tỉnh An Giang



Công trình trụ sở ủy ban thị xã Châu Đốc



Các công trình đường giao thông

- Sản xuất kinh doanh các sản phẩm của Nhà máy:
Các Sản phẩm của nhà máy bao gồm:



Khung nhà BêTông Dự ứng lực



Cống Bê Tông li tâm



Sản phẩm gạch block Bê tông nhẹ**6.2. Doanh thu, lợi nhuận qua các năm**a. Doanh thu:

- Doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh của Công ty qua các năm:

ĐVT: 1.000 đồng

	2009	2010	2011	6T/2012
Doanh thu thuần	49.374.463	49.567.401	40.990.662	20.550.669
% tăng trưởng	56,25%	0,39%	(17,30)	-

- Cơ cấu tổng doanh thu theo nhóm sản phẩm dịch vụ:

ĐVT: 1.000 đồng

STT	Nhóm sản phẩm	Năm 2010		Năm 2011		6T/2012	
		Doanh thu	Tỷ trọng	Doanh thu	Tỷ trọng	Doanh thu	Tỷ trọng
1	Xây dựng	17.977.778	36,3%	16.242.042	39,6%	9.351.243	45,5%
2	SXKD Nhà máy	30.021.142	60,6%	24.715.893	60,3%	11.199.425	54,5%
3	Đầu tư phát triển nhà	1.568.482	3,2%	32.727	0,1%	0	0,0%
Tổng cộng		49.567.401	100,0%	40.990.662	100,0%	20.550.669	100,0%

Nguồn: Công ty Cổ phần Địa Ốc An Giang

Hoạt động đầu tư phát triển nhà có đặc điểm là ghi nhận doanh thu theo bán hàng đầu ra của công trình xây dựng cụ thể sau khi hoàn thành công trình nên thông thường doanh thu sẽ ghi nhận vào sau khi bán hàng dự án Từ năm 2011, công ty

chưa triển khai dự án cụ thể nào nên doanh thu từ mảng hoạt động này không đáng kể trong năm qua và trong năm 2012 chưa không có doanh thu được ghi nhận.

b. Lợi nhuận:

- Cơ cấu lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần

ĐVT: 1.000 đồng

	2009	2010	2011	6T/2012
Doanh thu thuần	49.374.463	49.567.401	40.990.662	20.550.669
LN trước thuế	3.046.950	3.355.514	240.286	1.005.818
% LNTT/DTT	6,17%	6,77%	0,59%	4,89%

Nguồn: Công ty Cổ phần Địa Ốc An Giang

Công ty vẫn duy trì hiệu quả hoạt động với tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu khoảng 6%, tuy nhiên trong năm 2011 hiệu quả hoạt động giảm đáng kể dẫn đến tỷ suất lợi nhuận ghi nhận ở mức 0,59% nguyên nhân là do tỷ trọng chi phí tài chính, bán hàng và quản lý doanh nghiệp tăng trong năm. Trong 6 tháng đầu năm 2012, hiệu quả hoạt động có xu hướng ổn định trở lại khi tỷ suất lợi nhuận đạt 4,89% do công ty đã kiểm soát tốt cơ cấu chi phí.

6.3. Nguyên vật liệu phục vụ sản xuất

a. Chủng loại và nguồn nguyên vật liệu

Hoạt động chính của Công ty là trong lĩnh vực phát triển kinh doanh bất động sản, tham gia các hoạt động xây lắp, xây dựng dân dụng, cầu đường và kinh doanh vật liệu xây dựng. Đối với lĩnh vực bất động sản, các yếu tố đầu vào chính là các quỹ đất nằm trong dự án được quy hoạch, các cơ sở hạ tầng kỹ thuật và công trình xây dựng trên đất (các căn hộ, trường học, chung cư, nhà vườn, các khu chợ, các công trình công cộng...). Đối với lĩnh vực xây dựng dân dụng, cầu đường và sản xuất vật liệu xây dựng, nguồn nguyên liệu chủ yếu là sắt thép, xi măng, đá các loại, nhựa đường, phụ gia và nguyên phụ liệu khác. Những nguyên liệu này phụ thuộc nhiều vào giá nhập khẩu nên giá cả biến động gây ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động sản xuất kinh doanh của ngành xây dựng nói chung và ngành địa ốc nói riêng trong đó có công ty cổ phần địa ốc An Giang.

b. Nguồn cung cấp nguyên vật liệu

Nguồn nguyên liệu của Công ty được cung cấp bởi các nhà cung cấp nguyên vật

liệu có uy tín trong nước.

Danh sách một số nhà cung cấp nguyên vật liệu chính đã ký kết hợp đồng với Công ty

Mặt hàng	Nhà Cung Cấp
Sắt, thép các loại	<ul style="list-style-type: none"> - Công ty TNHH Lưới thép hàn VRC (VN) – Quận 8, TP.HCM - Công ty cổ phần Hoa Sen – KCN Sóng Thần, Bình Dương - Công ty CP Hữu Liên – Á Châu - Doanh nghiệp tư nhân Ngọc Thủy – TP.HCM - Công ty TNHH TM SX Thép Việt – Quận 11, TP.HCM - Công ty TNHH Thiên Phú – Thủ Đức - Công ty Cổ phần Vật tư Hậu Giang - Công ty TNHH TM Dịch vụ Sao Mộc - 96/45 Phan Đình Phùng, Tp.HCM - Công ty TNHH MTV Kỹ thuật Que hàn Khánh Hội - Công ty TNHH Thương Mại và Dịch vụ Đa Minh (Ủy thác nhập khẩu)
Phụ gia	<ul style="list-style-type: none"> - Cty TNHH HC- XD BASF (Việt Nam) – 12 Đại Lộ Tự do, khu CNVN, Bình Dương - Công ty Cổ phần VICA – 67 Nguyễn Thông, Bình Thủy, Cần Thơ - Công ty TNHH Vinkems
Nhựa đường	<ul style="list-style-type: none"> - Công ty TNHH Việt Thắng Thắng, Q.Bình Thạnh, Tp.HCM - Công ty TNHH Thương Mại Phúc Long, Q.Ninh Kiều, TP.Cần Thơ
Xi măng các loại	<ul style="list-style-type: none"> - Nhà máy Xi măng An Giang - Cty TNHH 195 – Long Xuyên - Công ty Cổ phần Vật Tư và Vận tải Minh Hà - Công ty TNHH Mỹ Hòa (Kiên Giang)
Đá các loại	<ul style="list-style-type: none"> - Công ty liên doanh Antraco - Công ty TNHH Khai thác và Chế biến đá An Giang - CTCP Sản xuất Thương Mại Dịch vụ Việt Hưng Thịnh

c. Sự ổn định của nguồn cung cấp nguyên vật liệu

Trong những năm gần đây, giá cả vật liệu xây dựng có nhiều biến động ảnh hưởng lớn đến tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của các nhà thầu xây

dựng, các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực lắp máy và xây dựng. Để tạo cho việc cung ứng kịp thời, đúng quy cách, chất lượng và chủng loại nguyên vật liệu theo yêu cầu, Công ty đã chủ động thiết lập mối quan hệ thường xuyên tin cậy với các nhà cung cấp. Hiện nay, Công ty có một hệ thống các đối tác truyền thống chuyên cung cấp nguyên vật liệu như trên. Những nhà cung cấp này đều là những nhà cung cấp lớn và có uy tín trên thị trường, đáp ứng kịp thời yếu tố đầu vào cho Công ty.

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

Giá cả vật liệu xây dựng tăng đột biến sẽ nhanh chóng tác động đến giá cả các yếu tố đầu vào của Công ty, đẩy chi phí lên cao đối với những hợp đồng thi công dài hạn và hợp đồng mua bán sản phẩm của Công ty, do đó gây ảnh hưởng lớn đến lợi nhuận của công ty. Để hạn chế những ảnh hưởng này, trên cơ sở tiến độ thi công, Công ty chủ động xác định sớm về thời điểm phát sinh nhu cầu nguyên vật liệu, thiết bị thi công để lập dự toán hợp lý, chính xác và kiểm soát biến động giá cả vật tư. Đây là vấn đề đặt ra cho công ty khi tính toán tài chính các dự án trong thời gian tới: dự toán mức độ lạm phát và biên độ biến động giá các loại vật liệu xây dựng nhằm đưa ra những chính sách tồn kho thích hợp, đảm bảo chủ động về nguồn nguyên vật liệu khi giá cả nguyên vật liệu tăng cao, giảm thiểu tác động tăng giá của giá nguyên vật liệu đến kết quả doanh thu và lợi nhuận của Công ty.

6.4. Chi phí sản xuất

- Tỷ trọng các khoản mục chi phí của Công ty so với doanh thu thuần:

ĐVT:1.000 đồng

STT	Yếu tố chi phí	Năm 2010		Năm 2011		6T/2012	
		Giá trị	%/DT	Giá trị	%/DT	Giá trị	%/DT
1	Giá vốn hàng bán	39.628.541	79,95%	32.417.298	79,08%	15.236.470	74,14%
2	Chi phí tài chính	1.114.533	2,25%	2.144.192	5,23%	849.374	4,13%
3	Chi phí bán hàng	1.619.787	3,27%	2.035.064	4,96%	801.412	3,90%
4	Chi phí QLDN	4.086.128	8,24%	4.867.767	11,88%	2.722.865	13,25%
Tổng chi phí		46.448.989	93,71%	41.464.321	101,16%	19.610.121	95,42%

Nguồn: BCTC Công ty Cổ phần Địa Ốc An Giang

Trong các khoản mục chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty thì tỷ trọng Giá vốn hàng bán trên Doanh thu là cao nhất chiếm 79,95% năm 2010, 79,08% năm 2011 và 74,14% trong 6 tháng năm 2012 và duy trì tương đối ổn định. Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng dần qua các năm và chiếm tỷ trọng đáng kể trong tổng chi phí, chủ yếu là chi phí lương, chi phí khấu hao tài sản cố định, tiền thuê đất. Tỷ trọng chi phí bán hàng trên doanh thu năm 2011 tăng cao, chiếm 4,96% so với tỷ trọng 3,27% trong năm 2010. Chi phí tài chính của Công ty chủ yếu là chi phí lãi vay ngân hàng và có xu hướng tăng dần qua các năm, đến năm 2011 chiếm tỷ trọng 5,23% trên doanh thu so với tỷ trọng này năm 2010 là 2,25%. Trong các năm qua, tỷ lệ chi phí trên doanh thu thuần của Công ty đã phản ánh mức độ ổn định trong hoạt động kinh doanh của Công ty với tỷ lệ chi phí trên doanh thu thuần hàng năm trung bình vào khoảng 95%. Tuy nhiên, vào năm 2011, tỷ trọng chi phí tài chính, bán hàng, quản lý doanh nghiệp tăng cao làm tổng chi phí của công ty vượt doanh thu thuần 1,16% gây nên tình trạng lỗ trong hoạt động kinh doanh chính.

- Cơ cấu giá vốn hàng bán theo nhóm sản phẩm, dịch vụ:

ĐVT: 1.000 đồng

STT	Nhóm sản phẩm	Năm 2010		Năm 2011		6T/2012	
		Giá vốn	Tỷ trọng	Giá vốn	Tỷ trọng	Giá vốn	Tỷ trọng
1	Xây dựng	14.885.861	37,56%	12.877.965	39,60%	7.179.982	45,50%
2	SXKD Nhà máy	23.648.284	59,67%	19.539.333	60,30%	8.056.488	54,50%
3	Đầu tư phát triển nhà	1.094.396	2,76%	0	0,10%	0	0,00%
Tổng cộng		39.628.541	100.0%	32.417.298	100.0%	15.236.470	100,00%

Nguồn: Công ty Cổ phần Địa Ốc An Giang

6.5. Trình độ công nghệ

Xuất phát từ nhu cầu thực tiễn trong hoạt động thi công xây lắp và sản xuất của Công ty, Công ty đã đầu tư thiết bị thi công xây lắp hiện đại và áp dụng nhiều công nghệ tiên tiến trong lĩnh vực thi công xây dựng. Công ty đã tạo được sự tin cậy từ khách hàng khi đáp ứng được nhu cầu và kỹ thuật xây dựng qua nhiều công trình chất lượng cao mà Công ty đã tham gia trong địa bàn của tỉnh.

Ngoài ra, công nghệ sản phẩm thường xuyên được Công ty nghiên cứu khảo sát

nhằm đáp ứng nhu cầu sản phẩm trong tương lai. Công ty định hướng cải tiến sản phẩm theo nhu cầu từ các nhà đầu tư, chủ công trình khi có nhu cầu thay thế gạch đất sét nung bằng block bê tông nhẹ cho các công trình tòa nhà cao tầng, các công trình ở vùng đất yếu. Để đáp ứng nhu cầu đó, Công ty đã lập dự án đầu tư dây chuyền sản xuất gạch block bê tông nhẹ trên địa bàn tỉnh An Giang theo công nghệ hiện đại. Bên cạnh đó với nhà xưởng hiện có, Công ty đang đầu tư thêm dây chuyền gạch Terrazzo. Ngoài ra công ty đang nghiên cứu đầu tư dây chuyền sản xuất dầm cầu nông thôn và cọc bê tông dự ứng lực tiết diện lớn.

6.6. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm và dịch vụ



Công ty hiện đang thực hiện quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008 và theo quy trình kiểm soát nội bộ của Công ty.

6.7. Hoạt động tiếp thị, quảng bá thương hiệu

Hoạt động Marketing của Công ty được thực hiện dưới sự chỉ đạo trực tiếp của Ban Giám Đốc. Tùy theo nhu cầu và tình hình kinh doanh hiện tại của Công ty mà Ban Giám Đốc sẽ quyết định đưa ra những chiến lược Marketing nhằm quảng bá sản phẩm và đẩy mạnh thương hiệu của Công ty Cổ phần Địa Ốc An Giang. Công việc sẽ được phân công và giao cho từng cá nhân có trách nhiệm cụ thể nhằm thực hiện tốt nhất công việc và đạt hiệu quả cao nhất.

Hoạt động quảng cáo, tiếp thị luôn được Công ty chú trọng. Trong những năm qua, Công ty đã thực hiện các chương trình tiếp thị, hội nghị khách hàng để giới thiệu sản phẩm và quảng bá tạo dựng hình ảnh thương hiệu tốt trong lòng khách hàng, xây dựng và củng cố mối quan hệ lâu dài với các đối tác hiện có để đảm bảo đầu ra của sản phẩm. Các hoạt động này đã mang lại hiệu quả tốt cho Công ty trong việc duy trì và phát triển kinh doanh, mở rộng thị phần tại các địa bàn trong tỉnh và các tỉnh lân cận như Cần Thơ, Kiên Giang, Đồng Tháp và thị trường Campuchia.

6.8. Các hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết trong Quý 2 năm 2012

Stt	Số hợp đồng	Sản phẩm	Trị giá	Đối tác
1.	366/HĐ-XD-2012 ngày 20/02/2012	Công trình Phân trại giam Tà Đảnh thuộc trại giam CA Tỉnh AG	12.148.000.000	Công an Tỉnh An Giang
2.	52/2012 HĐXD ngày 20/4/2012	Công trình hạ tầng kỹ thuật Khu nhà vườn và Đường Trần Quang Diệu thuộc quy hoạch Bắc Hà Hoàng HỔ và Khu hành chánh tỉnh, thành phố Long Xuyên	10.488.138.000	Trung tâm phát triển Quỹ đất tỉnh An Giang
3.	01/2012 HĐXD ngày 12/4/2012	Công trình Phòng giao dịch Ngân hàng Công Thương, chi nhánh Chợ Mới.	4.589.101.364	Ngân hàng công thương
4	52/2012 HĐXD ngày 27/4/2012	Công trình Trạm kiểm soát liên hợp cửa khẩu Vĩnh Xương	2.142.641.160	Ban Quản Lý Khu kinh tế Tỉnh An Giang
5	60/2012 HĐXD ngày 08/6/2012	Công trình Nhà máy thuốc bảo vệ thực vật Châu Thành	1.764.976.000	Công ty CP Bảo vệ thực vật tỉnh An Giang
6	65/2012 HĐXD ngày 15/6/2012	Công trình Lắp đặt đường cống thoát nước thải (bắn) với sông Hậu	246.118.800	Ban Quản Lý khu kinh tế tỉnh An Giang

Nguồn: CTCP Địa Ốc An Giang

Đặc điểm của ngành địa ốc là các hợp đồng đều phải ký trước, vì vậy Công ty ký các hợp đồng đều dựa trên khối lượng thực tế nghiệm thu và giá cả được điều chỉnh theo giá cả thị trường do đó hạn chế rủi ro do biến động giá cả nguyên vật liệu đầu vào.

7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong 03 năm gần nhất**7.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh****a. Chỉ tiêu tài chính**

Đơn vị tính: 1.000 đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2010	Năm 2011	6T/ 2012
1.	Tổng tài sản	50.503.058	42.199.911	49.117.301
2.	Doanh thu thuần	49.567.401	40.990.662	20.550.669
3.	Lợi nhuận từ HĐKD	3.154.712	-307.243	1.033.952
4.	Lợi nhuận khác	200.803	547.530	-28.134
5.	Lợi nhuận trước thuế	3.355.514	240.286	1.005.818
6.	Lợi nhuận sau thuế	2.886.994	166.414	754.363
7.	Tỷ lệ trả cổ tức	9%	0%	-

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2010, 2011; BCTC Q2/2012

b. Tổng dư nợ vay

+ Vay và nợ ngắn hạn:

Đơn vị tính: 1.000 đồng

Tên ngân hàng	Năm 2011	Quý 2/2012
Ngân hàng Công Thương - Chi nhánh AG	11.699.635	9.916.716
Ngân hàng Phát Triển VN - Chi nhánh AG	59.744	-
Vay cá nhân	1.105.000	3.079.000
Tổng cộng	12.864.380	12.995.716

Các khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng hiện nay đang áp dụng lãi suất khoảng 12%-13% với mục đích bổ sung vốn lưu động.

+ Vay và nợ dài hạn:

Đơn vị tính: 1.000 đồng

Số hợp đồng	Số đầu năm 2011	Số phát sinh trong kỳ	Số trả nợ trong năm	Số cuối Quý 2/2012
Số 05/2009/HỆTDĐT-NHPT ngày 11/5/2009	1.574.144	-	1.574.144	-
Cộng	1.574.144	-	1.574.144	-

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2010, 2011; BCTC Q2/2012

7.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2011

a. Thuận lợi

- Công ty có đội ngũ công nhân lành nghề và nhiều năm kinh nghiệm; các cán bộ quản lý và đội ngũ chuyên gia có trình độ chuyên môn cao, nắm bắt kịp thời tiến bộ khoa học kỹ thuật để nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới có chất lượng tốt và cạnh tranh trên thị trường.
- Cơ sở vật chất và máy móc thiết bị hiện tại đáp ứng nhu cầu sản xuất hiện tại của Công ty.
- Chính sách phân phối sản phẩm linh hoạt và hiệu quả.
- Sản phẩm của Công ty ngày càng được ưa chuộng và phổ biến trên thị trường bởi chất lượng tốt và giá cả cạnh tranh.

b. Khó khăn

- Kinh tế khó khăn, lạm phát cao và chính sách thắt chặt tiền tệ trong thời gian vừa qua đã ảnh hưởng đến giá cả nguyên vật liệu đầu vào, lãi suất vay ngân hàng tăng và tỷ giá ngoại tệ tăng làm tăng các khoản chi phí, ảnh hưởng không tốt đến hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Chính sách điều tiết thị trường bất động sản thông qua các công cụ như giới hạn cho vay doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản và cho vay cá nhân mục đích mua bất động sản đã ảnh hưởng tiêu cực đến nguồn tiêu thụ đầu ra của công ty. Ngoài ra, chính sách giảm chi tiêu công đã tác động đến công ty khi một phần khách hàng của công ty là các dự án chi tiêu nguồn vốn nhà nước, chủ đầu tư chủ động giảm tiến độ thi công và chậm thanh toán chi phí thi công công trình.

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

8.1. Vị thế của Công ty trong ngành

a. Điểm mạnh

- Công ty Cổ phần Địa ốc An Giang có đội ngũ lãnh đạo uy tín, đội ngũ cán bộ quản lý, cán bộ kỹ thuật có trình độ, kinh nghiệm. Chất lượng lao động theo mặt bằng chung là cao, được huấn luyện tốt, có tinh thần làm việc kỷ luật cao.

- Công ty là một trong những công ty đầu đàn tại địa bàn tỉnh về lĩnh vực xây dựng và thực hiện các công trình xây dựng trọng điểm của tỉnh. Qua nhiều năm hoạt động và phát triển công ty đã tích lũy nhiều kinh nghiệm trong việc xây dựng dân dụng và các công trình công cộng luôn được sự tín nhiệm của khách hàng, luôn đảm bảo chất lượng.
- Tiền thân của Công ty là một công ty nhà nước nên Công ty vẫn được hưởng nhiều chính sách ưu đãi của nhà nước, của tỉnh An Giang. Mặt khác Công ty còn lợi thế là đã có một lượng khách hàng lớn ổn định trong tỉnh.
- Công ty đang thực hiện hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008. Sản phẩm của Công ty được sử dụng nhiều trong các công trình xây dựng, công trình công cộng, đáp ứng được các tiêu chuẩn chất lượng theo quy định. Đặc biệt sản phẩm cấu kiện bê tông dự ứng lực của Công ty là sản phẩm đặc thù có chất lượng cao, giá thành thấp phù hợp với người thu nhập thấp có nhu cầu về nhà ở, đáp ứng các chương trình hỗ trợ hộ nghèo về nhà ở, chương trình nhà vùng lũ của tỉnh An Giang.
- Máy móc thiết bị đồng bộ với số lượng lớn đảm bảo cho Công ty sản xuất ra sản phẩm có chất lượng cao và ổn định, giảm tỷ lệ phế liệu và hao hụt trong quá trình sản xuất. Nhà máy sản xuất đặt tại huyện Châu Phú thuận lợi cho đường sông và đường bộ, mặt bằng sản xuất, nhà kho rộng đảm bảo cho Công ty tăng lượng hàng dự trữ khi tình hình thị trường biến động cũng như đầu tư máy móc thiết bị phục vụ cho việc mở rộng quy mô, phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh.

b. Điểm yếu

- Khách hàng của công ty phần lớn là các công ty thực hiện dự án đầu tư có nguồn vốn nhà nước, nên trong trường hợp chính sách thắt chặt chi tiêu công trong thời gian vừa qua đã làm ảnh hưởng lớn đến hoạt động kinh doanh của công ty. Công ty cần chủ động đa dạng hóa đối tượng khách hàng nhằm chủ động linh hoạt trong chính sách bán hàng trong điều kiện nền kinh tế chịu sự điều chỉnh từ chính sách vĩ mô.
- Các sản phẩm vật liệu xây dựng mới, mẫu mã đẹp đang ngày càng được ưa chuộng, sản phẩm của công ty hiện đang sản xuất theo dây chuyền sản xuất hiện tại chưa đáp ứng được nhu cầu cải tiến mẫu mã sản phẩm.

c. Cơ hội

- Sự phát triển kinh tế & xã hội của Việt Nam trong những năm gần đây đã kéo theo thu nhập và mức sống của người dân ngày càng được cải thiện và nâng cao. Cùng với sự phát triển của nền kinh tế tốc độ tăng trưởng hàng năm của ngành công nghiệp và xây dựng đạt 12% trong năm 2011 so với năm 2010 (nguồn Bộ xây dựng) và dự kiến sẽ tiếp tục tăng trưởng trong thời gian tới, do vậy nhu cầu các sản phẩm của nhà máy (cống, cọc, khung nhà bê tông dự ứng lực, các sản phẩm gạch...) còn tiếp tục tăng trưởng để phục vụ cho nhu cầu xây dựng cơ sở hạ tầng, công trình công cộng, đô thị, khu dân cư là rất lớn.

d. Nguy cơ

- Thị trường bất động sản Việt Nam do mới hình thành nên tính chuyên nghiệp vẫn chưa cao. Các chủ thể khi tham gia thị trường có thể gặp phải một số rủi ro và khó khăn sau:
 - Trình tự, thủ tục về đất đai, thỏa thuận quy hoạch, phê duyệt dự án quá phức tạp, kéo dài qua nhiều cấp. Bình quân ở Việt Nam, công tác chuẩn bị đầu tư thường kéo dài từ 2 đến 3 năm.
 - Tính minh bạch của thị trường bất động sản Việt Nam chưa cao: mức độ cạnh tranh trong việc đấu thầu đầu tư các dự án bất động sản lớn vẫn chưa cao. Thông tin về quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch chưa được công bố kịp thời, đầy đủ và nhất quán; chưa có cơ chế cung cấp thông tin thị trường bất động sản một cách hữu hiệu, do đó nhà đầu tư còn gặp nhiều trở ngại và không bình đẳng trong việc tiếp cận dự án phát triển nhà ở và khu đô thị mới, người dân cũng khó khăn khi tìm mua trực tiếp nhà ở.
 - Hầu hết các tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản chưa thông qua sàn giao dịch theo quy định của Luật kinh doanh bất động sản. Tình trạng giao dịch ngầm, đầu cơ nhà đất, kích cầu ảo để nâng giá bất động sản diễn ra khá phổ biến làm cho thông tin về thị trường bất động sản không phản ánh đúng thực tế, từ đó làm tăng độ rủi ro trong kinh doanh bất động sản.
 - Chưa có cơ chế tài chính bất động sản phù hợp để thúc đẩy thị trường

bất động sản Việt Nam phát triển. Hệ thống ngân hàng chưa sẵn sàng cho vay dài hạn, lãi suất vay trung hạn vẫn còn cao dẫn đến thiếu vốn cung cấp cho thị trường bất động sản, nhiều nhà đầu tư lâm vào tình trạng có thể phá sản do hụt vốn.

Do việc đầu tư kinh doanh bất động sản trong thời gian qua đã đem lại lợi nhuận cao cho hầu hết các nhà đầu tư đã dẫn đến tình trạng nhiều công ty, ngân hàng, tập đoàn lớn tập trung đầu tư vào lĩnh vực bất động sản, thị trường bất động sản phát triển quá nóng, tình trạng đầu cơ, đẩy giá bất động sản lên quá cao so với giá trị thực đã gây ảnh hưởng không tốt đến hoạt động đầu tư, tác động xấu đến tâm lý và đời sống xã hội, làm méo mó thị trường.

8.2. Triển vọng phát triển của ngành

Về mặt tiêu cực, chúng tôi cho rằng thị trường bất động sản khó có khả năng phục hồi trong ngắn hạn khi các yếu tố về chính sách không ủng hộ cho sự tăng trưởng ngành trong ngắn hạn của thị trường. Với áp lực lạm phát và giảm giá tiền tệ, nhiều khả năng hệ lụy chính sách thắt chặt tiền tệ gây khó khăn cho doanh nghiệp làm giảm giá trị sản xuất chung của nền kinh tế, giảm nhu cầu tiêu dùng mua hàng hóa có giá trị lớn đối với các sản phẩm bất động sản. Việc giảm lãi suất trong lĩnh vực bất động sản trong thời gian tới sẽ chưa phải là vấn đề cấp bách của các nhà điều hành kinh tế, do đó là lực cản đối với dòng tiền chảy vào thị trường bất động sản. Thêm vào đó, biến động của giá vàng và USD vẫn có thể xảy ra bất cứ lúc nào trong tình hình nền kinh tế chưa tạo được niềm tin đầu tư. Một số nhận định cho rằng tỷ giá USD và vàng có thể tiếp tục tăng cao vào các tháng cuối năm. Dòng tiền sẽ bị phân tán sang hoạt động đầu tư vào USD và vàng. Đồng thời giá USD và vàng tăng cao sẽ làm cho giá bán bất động sản tiếp tục tăng cao, hạn chế sự tiếp cận của phía cầu.

Tuy nhiên, về khía cạnh tích cực, triển vọng dài hạn của thị trường bất động sản đến từ khả năng duy trì tốc độ phát triển kinh tế của Việt Nam. Tốc độ tăng trưởng GDP mục tiêu đạt 6% - 6.5% trong năm 2012. Đây chính là yếu tố quan trọng để ổn định và phát triển thị trường bất động sản và là cơ sở quan trọng để các doanh nghiệp trong ngành tiếp tục mạnh dạn đầu tư vào các dự án địa ốc tiềm năng.

Theo mục tiêu tổng quát của chiến lược phát triển kinh tế xã hội của tỉnh An Giang 15 năm (2006-2020), một số chỉ tiêu cụ thể được thể hiện như sau:

CHỈ TIÊU	2006 - 2010	2011 – 2020
Tăng trưởng bình quân GDP tỉnh An Giang (%)	12	11
Tăng trưởng bình quân GDP của ngành công nghiệp xây dựng tỉnh An Giang chiếm (%)	20,2	

Nguồn: QĐ của Thủ tướng Chính Phủ số 71/2007/QĐ-TTg ngày 22/05//2007 quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế-xã hội tỉnh An Giang

Những tiềm năng phát triển chung sẽ tạo điều kiện kinh doanh thuận lợi cho các Công ty trong ngành nói chung và Công ty Cổ phần Địa ốc An Giang nói riêng.

9. Chính sách đối với người lao động

9.1. Số lượng người lao động trong Công ty

Tính đến thời điểm ngày 30/6/2012, tổng số lao động của Công ty là 96 người.

Cơ cấu lao động phân chia theo trình độ

Trình độ	Số người	Tỷ lệ (%)
Phân theo trình độ lao động		
- Đại học và trên đại học	25	26%
- Cao đẳng, trung cấp	20	21%
- Đã đào tạo qua các trường công nhân kỹ thuật, dạy nghề	47	49%
- Lao động chưa qua đào tạo	4	4%
Tổng cộng:	96	100%
Phân theo loại hình lao động		
- Lao động trực tiếp	60	63%
- Lao động gián tiếp	36	37%

Nguồn: CTCP Địa Ốc An Giang

9.2. Chính sách đối với người lao động

a. Chính sách đào tạo

Công ty luôn chú trọng đào tạo và đào tạo lại nguồn nhân lực, phân bổ nguồn nhân lực phù hợp với tình hình phát triển của công ty nhằm gia tăng về chất.

Trong giai đoạn tới, nhằm đáp ứng được nhu cầu hội nhập, cũng như đáp ứng được nhu cầu của thị trường, công ty sẽ có chính sách hỗ trợ và tạo điều kiện thuận lợi để nhân viên phát huy khả năng trong học tập và nâng cao kiến thức chuyên môn nghiệp vụ theo kế hoạch sau:

- ✓ Đẩy mạnh các hoạt động đào tạo, bồi dưỡng kỹ năng về quản lý đối với cán bộ quản lý, kỹ năng về chuyên môn, nghiệp vụ đối với công nhân, nhân viên tại các xí nghiệp sản xuất.
- ✓ Đào tạo nhân viên mới: sau khi được tuyển dụng, nhân viên mới sẽ được Công ty tổ chức đào tạo để nắm rõ về nội quy lao động, trách nhiệm quyền hạn được giao, phương pháp và kỹ năng thực hiện công việc.
- ✓ Đào tạo tại nơi làm việc: tùy thuộc vào kinh nghiệm, trình độ, năng lực của người nhân viên Công ty sẽ phân công công việc phù hợp từ đơn giản đến phức tạp, từ cấp thấp đến cấp cao hơn. Những nhân viên thuộc bộ phận nào sẽ được phụ trách bộ phận đó trực tiếp hướng dẫn, đào tạo và phân công.
- ✓ Đào tạo không thường xuyên: khuyến khích và tạo điều kiện thuận lợi về thời gian và kinh phí cho người lao động nâng cao trình độ, kiến thức để làm việc cho Công ty hiệu quả hơn.

b. Chính sách tiền lương, thưởng, trợ cấp, phúc lợi

Công ty trả lương theo thời gian làm việc nhằm khuyến khích cán bộ công nhân viên nỗ lực nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh, hàng năm, cán bộ công nhân viên được xét tăng lương phụ thuộc vị trí công việc, mức độ hoàn thành công việc và năng lực thực tế của nhân viên.

Công ty có chiến lược thu hút nhân tài, đào tạo xây dựng đội ngũ kế thừa có khả năng quản lý điều hành phục vụ cho hoạt động hiện tại của mình cũng như chuẩn bị cho kế hoạch phát triển dài hạn để người lao động gắn bó với công ty và phát huy hiệu năng làm việc.

Nhằm khuyến khích, động viên cán bộ công nhân viên trong Công ty tăng năng suất và hiệu quả lao động, Công ty luôn có chính sách khen thưởng phù hợp và kịp thời cho nhân viên đối với cá nhân, tập thể có công lao đóng góp cho công ty và có biện pháp kỷ luật đối với những cá nhân, tập thể có hành

động ảnh hưởng xấu đến quyền lợi và uy tín lớn cho công ty.

c. Các hoạt động đoàn thể xã hội

Công ty luôn cam kết và bảo đảm quyền lợi nghĩa vụ đối với nhân viên theo đúng chế độ chính sách quy định. Công ty thực hiện các chế độ cho người lao động theo Luật lao động, Nội quy lao động và Thỏa ước lao động tập thể. Hàng năm Công ty tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho cán bộ công nhân viên, tổ chức đi nghỉ mát. Việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, trợ cấp thất nghiệp được Công ty trích nộp đúng theo quy định của pháp luật.

10. Chính sách cổ tức

Căn cứ vào kết quả kinh doanh hàng năm, Công ty trả cổ tức cho cổ đông khi kinh doanh có lãi và đã thực hiện các nghĩa vụ đối với Nhà Nước theo quy định Pháp Luật. Công ty thực hiện chi trả cổ tức sau khi có Quyết định của Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua. Tỷ lệ cổ tức chi trả cho cổ đông sẽ được quyết định bởi ĐHĐCĐ dựa trên cơ sở đề xuất của HĐQT 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.

Tỷ lệ cổ tức của Công ty từ 2009-2011:

Năm	Tỷ lệ cổ tức/Mệnh giá	Ghi chú
2009	8,3%	Trả cổ tức bằng tiền mặt
2010	9%	Trả cổ tức bằng tiền mặt
2011	0%	Không chi trả cổ tức năm 2011, công ty giữ lại để gộp với cổ tức năm 2012

11. Tình hình hoạt động tài chính

11.1. Các chỉ tiêu cơ bản

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo tài chính của Công ty trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

a. Trích khấu hao tài sản cố định

Nguyên tắc ghi nhận nguyên giá: là toàn bộ chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để

có tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Phương pháp khấu hao: khấu hao được tính dựa trên nguyên giá của tài sản cố định và theo phương pháp khấu hao đường thẳng. Tỷ lệ khấu hao hàng năm dựa trên mức độ hữu dụng dự tính của tài sản cố định phù hợp với quyết định số 203/2009/TT-BTC ban hành vào ngày 01/01/2010 của Bộ Tài chính. Thời gian hữu dụng được ước tính như sau:

Các nhóm Tài sản cố định	Số năm khấu hao
- Nhà cửa, vật kiến trúc	05-32 năm
- Máy móc, thiết bị	03-20 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	07-17 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý	03-07 năm

b. Mức thu nhập bình quân

Mức lương bình quân của người lao động năm 2011: 2.600.000 đồng/tháng

c. Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Việc thanh toán các khoản công nợ của ngân hàng và nhà cung cấp luôn được Công ty quan tâm thanh toán đúng theo hợp đồng đã ký kết.

d. Các khoản phải nộp theo luật định

Các khoản phải nộp theo luật định gồm các loại thuế, phí và lệ phí luôn được Công ty thực hiện đúng và đầy đủ theo nghĩa vụ.

e. Trích lập các quỹ

Theo quy định của Luật Doanh nghiệp, việc trích lập và sử dụng các quỹ hàng năm sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định. Hàng năm Công ty phải trích lập quỹ dự trữ bắt buộc để bổ sung vốn điều lệ theo quy định, khoản này không được vượt quá 5% lợi nhuận sau thuế và được trích cho đến khi quỹ dự trữ bằng 10% vốn điều lệ. Số dư các quỹ từ năm 2010 đến Quý 2/2012 được thể hiện trong Bảng dưới đây.

Đơn vị tính: 1.000 đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2010	Năm 2011	Quý 2/2012
1	Quỹ đầu tư phát triển	2.364.653	1.806.305	1.806.305
2	Quỹ dự phòng tài chính	457.590	464.327	464.327
3	Quỹ khen thưởng phúc lợi	839.159	314.221	129.025
Tổng cộng		3.661.402	2.584.853	2.399.657

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2010, 2011; BCTC Q2/2012

Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của Công ty Cổ phần Địa Ốc An Giang như sau:

- Các quỹ đầu tư phát triển: dùng để đầu tư chiều sâu, mở rộng sản xuất kinh doanh để phát triển công ty.
- Quỹ dự phòng tài chính: dùng để bù đắp những thiệt hại trong quá trình hoạt động của công ty, khoản trích này không vượt quá 5% lợi nhuận sau thuế của Công ty và được trích đến bằng 10% vốn điều lệ của Công ty.
- Quỹ khen thưởng: dùng để khen thưởng cho CBCNV, cá nhân, tập thể có thành tích tốt.
- Quỹ phúc lợi: dùng để chi hỗ trợ cho các hoạt động cải thiện sức khỏe, tinh thần của CBCNV công ty, chi hỗ trợ các cơ quan tổ chức, xã hội.

f. Tình hình công nợ hiện nay đến thời điểm 30/6/2012:

❖ Các khoản phải thu:

Đơn vị tính: 1.000 đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2010		Năm 2011		Quý 2/2012	
		Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn
1.	Phải thu khách hàng	16.084.435	0	9.170.107	270.736	12.052.967	-
2.	Trả trước cho người bán	2.105.024		1.310.043		4.756.080	
5.	Phải thu khác	296.559		103.130		93.136	
Tổng cộng		18.486.015		10.583.280		16.902.183	-

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2010, 2011; BCTC Q2/2012

❖ Các khoản phải trả:

Đơn vị tính: 1.000 đồng

Stt	Hạng mục	Năm 2010	Năm 2011	Quý 2/2012
I.	Nợ ngắn hạn	24.615.129	19.409.824	25.260.362
1.	Vay và nợ ngắn hạn	13.714.884	12.864.380	12.995.716
2.	Phải trả cho người bán	2.695.155	2.090.987	2.113.137
3.	Người mua trả trước tiền	2.342.283	629.654	5.839.735
4.	Các khoản thuế phải nộp	1.064.205	804.637	1.309.712
5.	Phải trả cho người lao động	104.885	46.400	-
6.	Phải trả, phải nộp khác	3.854.575	2.601.719	2.778.106
II.	Nợ dài hạn	1.583.919	74.029	386.517
1.	Dự phòng trợ cấp mất việc	9.775	45.880	65.576
2.	Vay và Nợ dài hạn	1.574.144	-	-
3	Dự phòng phải trả dài hạn	-	28.149	320.941
	Tổng cộng	26.199.048	19.483.853	25.646.879

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2010, 2011; BCTC Q2/2012

11.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2010	Năm 2011	Quý 2/2012
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1,34	1,30	1,32
- Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ-Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	0,92	0,76	0,81
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
- Hệ số nợ/Tổng tài sản:	0,52	0,46	0,51
- Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu:	1,08	0,86	1,08
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
- Vòng quay hàng tồn kho:	3,85	3,12	1,31

Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho (BQ)			
- Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,98	0,97	0,42
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (%)	5,82%	0,41%	3,67%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (%)	5,72%	0,39%	1,54%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (%)	11,88%	0,73%	3,21%
- Hệ số Lợi nhuận từ SXKD /doanh thu thuần (%)	6,36%	-0,75%	5,03%

12. Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát

12.1. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị

Ông Văn Công Đĩnh	Chủ tịch
Ông Nguyễn Đức Dũng	Thành viên
Ông Trương Hoàng Hiếu	Thành viên
Ông Nguyễn Tấn Đạt	Thành viên
Ông Trần Vĩnh Ngân	Thành viên

a. Chủ tịch HĐQT

Họ và tên: Văn Công Đĩnh

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 01/05/1960

Số CMND: 351903474

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: An Giang

Địa chỉ thường trú: 417 A/42 Quốc Lộ 91, phường Bình Đức, Tp. Long Xuyên, tỉnh An Giang

Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: (+84-076) 3 953 895

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

Quá trình công tác:

- Từ 09/1980 - 01/1987	:	Đội phó đội xây dựng I – Công ty xây lắp An Giang.
- Từ 02/1987 - 01/1992	:	Trưởng phòng kế hoạch – Xí nghiệp xây lắp Thị xã Long Xuyên
- Từ 02/1992 - 04/1994	:	Trưởng phòng kế hoạch kinh doanh - Công ty Đại Nam An Giang.
- Từ 05/1994 - 06/1997	:	Phó giám đốc Công ty Đại Nam An Giang.
- Từ 07/1997 - 08/2005	:	Phó giám đốc Công ty Phát Triển Nhà An Giang.
- Từ 09/2005 - 02/2006	:	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Phó giám đốc Công ty cổ phần địa ốc An Giang.
- Từ 03/2006 - 04/2008	:	Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Công ty cổ phần địa ốc An Giang.
- Từ 05/2008 đến nay	:	Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc Công ty cổ phần địa ốc An Giang.

Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc

Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư Thành Phát

Số cổ phần nắm giữ: 112.455 cổ phần

Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 112.455 cổ phần

Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan: Bà Cù Thị Kim Chi nắm (vợ)

Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan: 3.523 cổ phần

Các khoản nợ đối với Công ty: không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: không

b. Thành viên HĐQT Ông Nguyễn Đức Dũng

Họ và tên: Nguyễn Đức Dũng

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 22/01/1958

Số CMND: 350009731

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: An Giang

Địa chỉ thường trú: 45A Tôn Đức Thắng, phường Mỹ Bình, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang

Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: (+84-076) 3 953 895

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng

Quá trình công tác:

1977 - 1987	:	Cán bộ kỹ thuật Công ty Nhà Đất Công trình Công Cộng
1987 - 1989	:	Cán bộ kỹ thuật Phòng xây dựng Thị xã Long Xuyên
1989 - 1995	:	Đội thi công Doanh Nghiệp Xây Dựng Toàn Thắng – An Giang
1995 – 2000	:	Phó giám đốc Doanh Nghiệp Xây Dựng Toàn Thắng – An Giang
2000 - 2005	:	Giám đốc, thành viên HĐQT Công ty TNHH Đức Duy – An Giang
2005 - 2008	:	Giám đốc, thành viên HĐQT Công ty Tư Vấn Xây Dựng An Giang
2008 - nay	:	Phó Chủ Tịch HĐQT Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng An Giang

Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty: thành viên HĐQT

Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác:

Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần

Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan: 0

Các khoản nợ đối với Công ty: không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: không

c. Thành viên HĐQT Ông Trương Hoàng Hiếu

Họ và tên: Trương Hoàng Hiếu

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 10/11/1966

Số CMND: 350742542

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: An Giang

Địa chỉ thường trú: 17 Nguyễn Thị Minh Khai, P.Mỹ Long, Tp.Long Xuyên, An Giang.

Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: (+84-076) 3 953 895

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế (Tài chính kế toán)

Quá trình công tác:

- Từ 02/1985 - 06/1991	:	Công tác tại Hội đồng đội - Tỉnh đoàn An Giang.
- Từ 07/1991 - 11/1997	:	Kế toán tổng hợp Công ty Thương Nghiệp Tổng Hợp An Giang.
- Từ 12/1997 - 04/1999	:	Kế toán tổng hợp Quỹ hỗ trợ - Cục Đầu Tư Phát Triển An Giang.
- Từ 05/1999 - 04/2000:	:	Quyết định điều động của Ban Tổ Chức Chính quyền Tỉnh về công tác tại Nhà Thiếu Nhi An Giang – Chức vụ : Kế toán trưởng.
- Từ 05/2000 - 09/2000:	:	Kế toán tổng hợp Công ty phát triển nhà An Giang.
- Từ 10/2000 - 05/2003:	:	Phó giám đốc Công ty Bê Tông và Xây Dựng An Xuân.
- Từ 06/2003 - 09/2004:	:	Giám đốc Nhà máy Cầu Kien Bê Tông An Giang trực thuộc Công Ty Phát Triển Nhà An Giang.
- Từ 10/2004 - 08/2005:	:	Do Công ty nhập chung 2 bộ phận : Phòng Kinh doanh - Phát triển nhà Cty và Nhà máy chung 1 bộ phận, nên được bổ nhiệm lại giữ chức vụ Phó Giám đốc Nhà máy Cầu Kien Bê Tông An Giang trực thuộc Công ty Phát Triển Nhà An Giang.

- Từ 09/2005 - 07/2006	:	Phó giám đốc Nhà máy Cầu Kien Bê Tông An Giang trực thuộc Công ty Cổ phần Địa Ốc An Giang.
- Từ 08/2006 - 03/2007	:	Phó Phòng Nghiệp Vụ - Công ty Cổ phần Địa Ốc An Giang.
- Từ 04/2007 - 03/2012	:	- Trưởng Ban Kiểm Soát - Công ty Cổ phần Địa Ốc An Giang. - Đại diện Lãnh đạo kiểm tra, giám sát thực hiện hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2001 sang phiên bản ISO 9001:2008 - Tư vấn cho Lãnh đạo về công tác Tổ chức-Nhân sự, Tiền lương; Thi đua khen thưởng.
- Từ 04/2007 đến nay	:	- Thành viên Hội đồng quản trị - Công ty Cổ phần Địa Ốc An Giang. - Đại diện Lãnh đạo kiểm tra, giám sát thực hiện hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2000 sang phiên bản ISO 9001:2008 - Trưởng phòng Tổ chức – Nhân sự Công ty. - Trưởng ban kiểm soát nội bộ Công ty

Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty: thành viên HĐQT

Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: không

Số cổ phần nắm giữ: 2.104 cổ phần

Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 2.104 cổ phần

Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan: không

Các khoản nợ đối với Công ty: không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: không

d. Thành viên HĐQT Ông Nguyễn Tấn Đạt

Họ và tên: Nguyễn Tấn Đạt

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 27/4/1975

Số CMND: 280580982

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Bình Dương

Địa chỉ thường trú: 76/5 khu phố 4, phường An Phú, thị xã Thuận An, tỉnh Bình

Dương.

Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: (+84-076) 3 953 895

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế, Cử nhân khoa học

Quá trình công tác:

7/1998 - 2000	:	Kế toán công ty sản xuất bao bì Thanh Thủy.
2000 - 2003	:	Kế toán quản lý cơ sở Công ty Xây Dựng và Dịch Vụ Công Cộng Bình Dương.
2003 - 4/2006	:	Kế toán trưởng Công ty Xây Dựng và Dịch Vụ Công Cộng Bình Dương.
4/2006	:	Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ Phần Xây Dựng và và Dịch Vụ Công Cộng Bình Dương
4/2011	:	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ Phần Xây Dựng và và Dịch Vụ Công Cộng Bình Dương

Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty: thành viên HĐQT

Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: không

Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần

Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan: 0

Các khoản nợ đối với Công ty: không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: không

e. Thành viên HĐQT Ông Trần Vĩnh Ngân

Họ và tên: Trần Vĩnh Ngân

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 27/09/1978

Số CMND: 025028859

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Châu Thành – Cần Thơ

Địa chỉ thường trú: 227 Lê Quang Định - Phường 7 – Quận Bình Thạnh.

Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: (+84-076) 3 953 895

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

Quá trình công tác:

Từ 09/2001 đến 11/2006	:	Chuyên viên Phòng Thông tin quy hoạch – Sở Quy hoạch Kiến trúc TP.HCM
Từ 11/2006 đến nay	:	Trung tâm thông tin quy hoạch Tp – trực thuộc Sở Quy hoạch Kiến trúc - 168 Pasteur – Quận 1 – TP.HCM

Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty: thành viên HĐQT, Trưởng phòng

Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: không

Số cổ phần nắm giữ: 199.705 cổ phần

Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 199.705 cổ phần

Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan: không

Các khoản nợ đối với Công ty: không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: không

12.2. Danh sách thành viên Ban kiểm soát

a. Trưởng Ban kiểm soát

Họ và tên: Huỳnh Thị Thảo Sương

Giới tính: Nữ

Ngày tháng năm sinh: 24/04/1972

Nơi sinh: An Giang

Số CMND: 351003457

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: An Giang

Địa chỉ thường trú: 15P3 Đông Thịnh 6, phường Mỹ Phước, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang

Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: (+84-076) 3 953 895

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: cử nhân quản trị kinh doanh

Quá trình công tác:

- Từ 03/1993 - 06/1997	:	Nhân viên kế toán – Ngân hàng Cái Sắn, Thốt Nốt, Cần Thơ.
- Từ 07/1997 - 11/2001	:	Nhân viên kế toán – Công ty Lương Thực tỉnh AG
- Từ 12/2001 - 05/2006	:	Xin nghỉ việc
- Từ 06/2006 - 04/2008	:	Nhân viên kế toán - phòng Nghiệp vụ, Công ty Cổ phần Địa Ốc AG
- Từ 04/2008 - 12/2008	:	Quyết định điều động của Tổng giám đốc Công ty CP Địa Ốc AG, nhận nhiệm vụ: Kế toán trưởng Công ty cổ phần Bất động sản Đại Nam
- Từ 12/2008 - đến nay	:	Quyết định điều động của Tổng giám đốc Công ty CP Địa Ốc AG, nhận nhiệm vụ: Nhân viên kế toán - phòng Nghiệp vụ, Công ty.

Chức vụ công tác hiện nay: Trưởng ban kiểm soát

Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: không

Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần

Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan: không

Các khoản nợ đối với Công ty: không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: không

b. Thành viên Ban kiểm soát - Ông Quánh Vĩnh Cường

Họ và tên: Quánh Vĩnh Cường

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 11/8/1975

Nơi sinh: An Giang

Số CMND: 351203564

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: An Giang

Địa chỉ thường trú: 669/34 Trần Hưng Đạo, P.Bình Khánh, Tp.Long Xuyên, An Giang

Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: (+84-076) 3 953 895

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

Quá trình công tác:

- Từ 02/2001 - 10/2001	:	Nhân viên Phòng kế hoạch – kỹ thuật – kinh doanh phát triển nhà trực thuộc Công ty phát triển nhà An Giang
- Từ 11/2001 - 08/2005	:	Giám sát kỹ thuật Công ty phát triển nhà An Giang.
- Từ 09/2005 - 03/2008	:	Giám sát kỹ thuật Công ty cổ phần địa ốc An Giang.
- Từ 04/2008 đến nay	:	Thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần địa ốc An Giang.

Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Ban kiểm soát

Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Phó giám đốc Công ty TNHH Tiến An

Số cổ phần nắm giữ: 3.658 cổ phần

Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 3.658 cổ phần

Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan: không

Các khoản nợ đối với Công ty: không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: không

c. Thành viên Ban kiểm soát Ông Trương Trí Tâm

Họ và tên: Trương Trí Tâm

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 15/01/1976

Nơi sinh: An Giang

Số CMND: 365001848

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: An Giang

Địa chỉ thường trú: 234B/55B khóm Bình Đức 1- phường Bình Đức – TP. Long Xuyên – An Giang

Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: (+84-076) 3 953 895

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

Quá trình công tác:

+ Từ 20/12/1997 – 03/8/2005	:	Công tác tại Công ty Phát triển nhà An Giang
+ Từ 03/8/192005 – đến nay	:	Công tác tại Công ty Cổ phần Địa ốc An Giang

Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Ban kiểm soát

Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: không

Số cổ phần nắm giữ: 468 cổ phần

Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 468 cổ phần

Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan: không

Các khoản nợ đối với Công ty: không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: không

12.3. Danh sách Ban Giám đốc, Kế toán trưởng

a. Giám đốc Công ty – Ông: Văn Công Đĩnh (thông tin như trên)

b. Phó Giám đốc Công ty - Ông: Trần Quốc Vinh

Họ và tên: Trần Quốc Vinh

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 09/12/1961

Nơi sinh: An Giang

Số CMND: 350044634

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: An Giang

Địa chỉ thường trú: 27 D3 Lê Thiện Tứ, P.Đông Xuyên, Tp. Long Xuyên, An Giang

Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: (+84-076) 3 953 895

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Quản trị kinh doanh

Quá trình công tác:

- Từ 01/1985 - 06/1987	:	Kế toán tổng hợp - Xí nghiệp Tananh Minh Hải.
- Từ 07/1987 - 09/1990	:	Kế toán trưởng Xí nghiệp Tananh Minh Hải.
- Từ 10/1990 - 01/1991	:	Kế toán Xưởng Mỹ thuật An Giang.
- Từ 02/1991 - 02/1993	:	Kế toán trưởng Xí nghiệp cung ứng vật tư thị xã Long Xuyên.
- Từ 03/1993 - 06/1997	:	Kế toán trưởng Công ty Đại Nam An Giang.
- Từ 07/1997 - 03/1999	:	Kế toán trưởng Công ty phát triển nhà An Giang.
- Từ 04/1999 - 08/2005	:	Phó giám đốc Công ty phát triển nhà An Giang.
- Từ 09/2005 - 03/2006	:	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó giám đốc Công ty cổ phần địa ốc An Giang.
- Từ 04/2006 - 03/2007	:	Phó chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Phó giám đốc Công ty cổ phần địa ốc An Giang.
- Từ 04/2007 - 06/2007	:	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó giám đốc Công ty cổ phần địa ốc An Giang
- Từ 07/2007 - 03/2010	:	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó giám đốc Công ty cổ phần địa ốc An Giang – Giám đốc Nhà máy Cầu kiện Bê tông AG.
- Từ 04/2010 - 01/2012	:	Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần địa ốc An Giang kiêm Giám đốc Nhà máy Cầu kiện Bê tông AG.
- Từ 02/2012 đến nay	:	Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần địa ốc An Giang

Chức vụ công tác hiện nay: Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần địa ốc An Giang

Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không

Số cổ phần nắm giữ: 22.113 cổ phần

Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 22.113 cổ phần

Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan: Không

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không

Đơn vị tư vấn: Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt

Trang 46

c. Kế toán trưởng – Bà Lý Thị Kiêm Quý:

Họ và tên: Lý Thị Kiêm Quý

Giới tính: Nữ

Ngày tháng năm sinh: 10/06/1960

Nơi sinh: An Giang

Số CMND: 350028988

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: An Giang

Địa chỉ thường trú: 228 A đường Trần Hưng Đạo, Phường Mỹ Bình, tp. Long Xuyên, tỉnh An Giang

Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: (+84-076) 3 953 895

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác:

- Từ 11/1985 – 05/1989	:	Kế toán thanh toán – Trạm SXKD Tổng hợp 3/2 TXLX
- Từ 06/1989 – 01/1991	:	Kế toán trưởng – Trạm SXKD tổng hợp 3/2
- Từ 02/1991 – 03/1993	:	Kế toán thanh toán – Công ty Đại Nam An Giang
- Từ 04/1993 – 08/1999	:	Kế toán tổng hợp – CT phát triển nhà An Giang
- Từ 09/1999 – 08/2005	:	Kế toán trưởng – CT Phát triển nhà An Giang
- Từ 09/2005 – 07/2006	:	Kế toán trưởng kiêm phó phòng Nghiệp vụ - CTCP Địa ốc An Giang
- Từ 08/2006 – 12/2008	:	Kế toán trưởng kiêm trưởng phòng Nghiệp vụ - CTCP Địa ốc An Giang
- Từ 01/2009 – 06/2009	:	Trưởng phòng nghiệp vụ - CTCP Địa ốc An Giang
- Từ 07/2009 đến nay	:	Kế toán trưởng kiêm Trưởng phòng nghiệp vụ - CTCP Địa ốc An Giang

Chức vụ công tác hiện nay: Kế toán trưởng

Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không

Số cổ phần nắm giữ: 2.000 cổ phần

Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 2.000 cổ phần

Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan: Em Lý Thị Thanh Tuyền sở hữu 10.000 cổ phần

Các khoản nợ đối với Công ty: không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: không

13. Tài sản

- Giá trị tài sản cố định của Công ty theo BCTC tại ngày 30/6/2012 như sau:

Đơn vị tính: 1.000 đồng

Stt	Khoản mục	Nguyên giá	Giá trị còn lại	GTCL/NG
I.	Tài sản cố định hữu hình	31.386.205	13.097.714	41,73%
1.	Nhà cửa, vật kiến trúc	11.193.829	6.951.171	62,10%
2.	Máy móc thiết bị	16.547.531	5.786.296	34,97%
3.	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	3.249.097	298.828	9,20%
4.	Thiết bị, dụng cụ quản lý	395.747	61.418	15,52%
II.	Tài sản cố định vô hình	2.097.154	1.542.889	73,57%
	Cộng	33.483.360	14.640.604	43,73%

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2010, 2011 và BCTC Quý 2/2012 của CTCP Địa Ốc An Giang

- Danh mục tài sản cố định của Công ty (tại thời điểm 30/6/2012)

Đơn vị tính: 1.000 đồng

Stt	TÊN TÀI SẢN	SL	NĂM SD	NGUYÊN GIÁ	GIÁ TRỊ CÒN LẠI	TỶ LỆ % CÒN LẠI (GTCL/NG)
A.	Nhà cửa vật kiến trúc	3		11.193.830	6.951.171	62,10%
1	Đất, nhà cửa vật kiến trúc trụ sở làm việc của Công ty	1		2.290.145	1.572.660	68,67%
2	Nhà máy cầu kiện Bê tông An Giang	1		8.882.914	5.359.817	60,34%
3	Xí nghiệp xây dựng	1				

				20.771	18.694	90,00%
B.	Máy móc thiết bị	82		16.547.531	5.786.297	34,97%
1	Máy bơm cát fi 140	1		43.552	0	0,00%
2	Máy móc thiết bị sản xuất chung nhà máy cầu kiện bê tông An Giang	28		4.131.836	974.998	23,60%
3	Thiết bị sản xuất cống	17		2.623.670	1.022.256	38,96%
4	Thiết bị sản xuất cầu kiện	8		3.024.458	536.846	17,75%
5	Thiết bị sản xuất Tole + Xà Gỗ	3		661.843	150.926	22,80%
6	Thiết bị sản xuất gạch Terrazon	1		402.500	230.000	57,14%
7	Thiết bị sản xuất gạch bê tông nhẹ	6		3.813.882	2.753.234	72,19%
8	Máy móc thiết bị xí nghiệp xây dựng	18		1.845.791	118.036	6,39%
C.	Thiết bị dụng cụ quản lý	19		395.747	61.418	15,52%
D.	Phương tiện vận tải	15		3.249.097	298.829	9,20%
1	Xe Toyota Camry du lịch 67L-3717	1		516522	0	0,00%
2	Xe Concord du lòch 4 chỗ 67L-0506	1		48968	0	0,00%
3	Xe du lòch 7 chỗ Mitsubishi 67L-4714	1		386.941	0	0,00%
4	Xe tải DEAWOO:6704-0025	1		211.715	0	0,00%
5	Cần cẩu cáp Bucyrus.Erie 22B	1		319.888	0	0,00%
6	Xe tải cầu 11 tấn 67L-4773	1		483.639	0	0,00%
7	Cầu UNIC A800	1		350.600	236.237	67,38%
8	Xe tải cầu 5 tấn 67L-3387	1		50.254	0	0,00%
9	Xe tải ben-67L-2144	1		129.533	0	0,00%
10	Xà lan tự hành 50T AG-11931	1		284.823	40.186	14,11%
11	Xuồng hỏa tiễn có động cơ	1		16.402	0	0,00%
12	Máy Mitsubishi	1		21.428	0	0,00%
13	Xe tải HyunhDai 2,5T 67L-2229	1		121.067	0	0,00%
14	Xe tải HyunhDai 2,5T 67L-3412	1		184.128	0	0,00%
15	Xà lan 40T - AG11326	1		123.183	22.404	18,19%
	Cộng:	119		31.386.206	13.097.715	41,73%

Nguồn: CTCP Địa Ốc An Giang

13.1. Tình hình sử dụng đất đai:

Tổng số diện tích đất đai doanh nghiệp đang sử dụng: 22.713 m²

Trong đó:

+ Diện tích đất thuê của Ủy ban Nhân dân tỉnh An Giang và đất thuê được trả tiền hàng năm: 22.713 m²

Địa điểm	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng	Tình trạng pháp lý	Thời hạn thuê
140 Phan Bội Châu, Phường Bình Khánh, Tp. Long Xuyên, AG	2.614,1	Trụ sở văn phòng Công ty	Số vào sổ cấp GCNQSDĐ T02428mA	50 năm
Quốc lộ 91, xã Vĩnh Thạnh Trung, huyện Châu Phú, AG	19.824,6	Nhà máy cầu kiện bê tông	Số vào sổ cấp GCNQSDĐ T00549gF	50 năm
Quốc lộ 91, xã Vĩnh Thạnh Trung, huyện Châu Phú, AG	274,4	Nhà máy cầu kiện bê tông	Số vào sổ cấp GCNQSDĐ T00548gF	50 năm
Tổng cộng	22.713			

(*) Giá thuê đất trên là theo hợp đồng. Đơn giá thuê đất sẽ điều chỉnh theo quy định của Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất.

14. Kế hoạch kinh doanh năm 2012 - 2014

14.1 Kế hoạch về doanh thu lợi nhuận giai đoạn 2012 – 2014

Chỉ tiêu	Năm 2012		Năm 2013		Năm 2014	
	Giá trị	(%) tăng giảm so với 2011	Giá trị	(%) tăng giảm so với 2012	Giá trị	(%) tăng giảm so với 2013
Doanh thu (triệu đồng)	47.064	14,82%	76.427	62,39%	83.602	9,38%
Lợi nhuận sau thuế (triệu đồng)	1.085	549,70%	3.523	224,70%	3.899	10,67%
LN sau thuế/Doanh thu thuần (%)	2,30%	3,92%	4,61%	0,69%	4,66%	0,05%
LN sau thuế/Vốn chủ sở hữu (%)	5,33%	11,98%	17,33%	4,65%	19,18%	1,85%
Cổ tức (đồng/cổ phần)	3%-4%	3%-4%	12%-14%	8%-10%	14%-15%	2%-3%

Nguồn: CTCP Địa Ốc An Giang

14.2 Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức:

Kế hoạch kinh doanh từ 2012 – 2014 đề ra trên cơ sở hoạt động doanh nghiệp tiếp tục tăng trưởng khi nền kinh tế có dấu hiệu tích cực trở lại như là kết quả của nỗ lực điều tiết nhằm kích thích nền kinh tế tăng trưởng của các nhà điều hành kinh tế vĩ mô. Tốc độ tăng trưởng GDP 6 tháng đầu năm 2012 ước tính tăng 4,38% so với cùng kỳ năm 2011, trong đó khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 3,81%. Ngoài ra, các chỉ số khác cũng thể hiện dấu hiệu tốt như CPI 6 tháng đầu năm tăng 2,62% so với tháng 12/2011, chỉ số sản xuất công nghiệp (IIP) tháng 6 tăng 2% so với tháng trước và tăng 8% so với cùng kỳ năm trước, lãi suất vay vốn giảm liên tục từ đầu năm 2012 đến nay doanh nghiệp có thể vay với mức lãi suất 13%-15%. Chuyển biến tích cực từ kinh tế vĩ mô kỳ vọng sẽ tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động doanh nghiệp tăng trưởng.

Từ tiền đề năm 2011, các năm sau tốc độ tăng trưởng bình quân trong giai đoạn kế hoạch là 28,86%, trong đó riêng năm 2013 dự kiến tốc độ tăng trưởng là 62,39%. Chỉ tiêu kế hoạch được tính toán dựa vào đặc điểm hoạt động thực tế của công ty, ngoài hai mảng hoạt động truyền thống là xây dựng và sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, mảng hoạt động phát triển dự án dự kiến triển khai trong năm sẽ làm doanh thu lợi nhuận tăng đột biến trong năm đó.

Cơ sở để có thể đạt được Kế hoạch doanh thu lợi nhuận tăng trưởng dựa trên các dự án đầu tư đang thực hiện và đã ký hợp đồng thực hiện trong năm 2012 trong môi trường kinh tế vĩ mô ngày càng ổn định khi các chính sách điều tiết dần phát huy tác dụng. Đồng thời, công ty chú trọng quản lý hiệu quả chi phí để có thể chi trả cổ tức theo kế hoạch đề ra. Chi tiết đặc điểm hoạt động để tạo đà tăng trưởng như sau:

- Đến Quý 2/2012, công ty vừa ký kết xong các gói thầu xây dựng: Trần Quang Diệu, Phân trại tạm giam Tà Đảnh, Cửa khẩu Vĩnh Xương, Phòng giao dịch ngân hàng công thương Chợ Mới... Các hợp đồng kinh tế lớn đã được ký kết (theo chi tiết như trên) sẽ được công ty tập trung đẩy nhanh tiến độ thi công và tiếp tục đầy mạnh hoạt động tìm kiếm đối tác trên địa bàn tỉnh và các địa bàn lân cận trong chiến lược phát triển trong thời gian tới của công ty. Các nguồn lực sẽ được tận dụng hiệu quả nhằm đảm bảo chất lượng và tiến độ tạo uy tín thương hiệu từ đó đẩy mạnh hoạt động kinh doanh.
- Tình hình cung cấp gạch vỉa hè, cọc tiến triển tốt. Gạch vỉa hè đã có hướng ra khoảng 30.000m² các công trình ở Tri Tôn, Thoại Sơn, Tân Châu.

- Theo tình hình kinh doanh cụ thể của công ty, năm 2013 công ty triển khai dự án khu dân cư Bắc cầu Nguyễn Thái Học góp phần làm tăng trưởng khi đóng góp 25,34% doanh thu và 36,76% lợi nhuận trên tổng chi tiêu. Dự án đã được công ty tính toán hiệu quả thận trọng và là một trong những hoạt động trọng tâm trong kế hoạch bên cạnh mảng hoạt động truyền thống là xây dựng và kinh doanh vật liệu sản xuất. Đồng thời, triển khai dự án làm tăng nguồn đầu ra của mảng sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng.
- Mảng hoạt động sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng sẽ triển khai kế hoạch đầu tư dây chuyền sản xuất cọc bê tông ứng dụng tiết diện lớn để đáp ứng nhu cầu thị trường. Đây là hoạt động kinh doanh truyền thống nên công ty có kinh nghiệm trong nắm bắt thông tin thị trường và đã có mạng lưới khách hàng nên việc đầu tư kỳ vọng sẽ có hiệu quả ngay.
- Ngoài ra, công ty có chiến lược cải tiến sản phẩm theo xu hướng thị trường nhằm cung cấp sản phẩm cạnh tranh từ đó góp phần thúc đẩy tăng trưởng. Hiện nay, gạch bê tông nhẹ đang gặp khó khăn trong tiêu thụ sản phẩm do gạch đất nung có giá rẻ hơn, Công ty có kế hoạch đầu tư thêm thiết bị ép gạch không nung theo kích cỡ gạch đất nung từ dây chuyền sản xuất gạch bê tông nhẹ hiện có thì giá thành có thể cạnh tranh được với gạch đất nung do đây là loại gạch chịu lực cao có trọng lượng tương đương gạch đất nung, nguyên liệu sản xuất chủ yếu là cát hoặc đá mi bụi, xi măng và phụ gia. Kế hoạch đầu tư bổ sung thêm máy móc thiết bị trên máy móc hiện tại nhằm tạo ra sản phẩm tốt hơn góp phần làm tăng qui mô và hiệu quả hoạt động theo kế hoạch đề ra.
- Yếu tố thuận lợi về chính sách dần mở rộng chi tiêu công cho các công trình có ngân sách từ vốn nhà nước sẽ góp phần làm tăng doanh thu trong kế hoạch so với thời gian qua, đặc biệt là trong năm 2011 khi quyết sách thắt chặt chi tiêu công để kiềm chế lạm phát của chính phủ đã tác động mạnh đến hiệu quả kinh doanh của doanh nghiệp.

14.2 Định hướng phát triển của Công ty trong giai đoạn tới:

Công ty định hướng tiếp tục phát triển hoạt động kinh doanh chính nhằm đạt kế hoạch kinh doanh đã đề ra.

15. 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 Bản Việt đã thu thập các thông tin, tiến hành các nghiên cứu phân tích và đánh giá cần thiết về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Địa Ốc An Giang cũng như lĩnh vực kinh doanh mà Công ty đang hoạt động.

Chúng tôi cho rằng nếu không có những diễn biến bất thường gây ảnh hưởng đến hoạt động của doanh nghiệp thì kế hoạch lợi nhuận mà Công ty đã đề ra trong năm 2012 là có tính khả thi và Công ty cũng đảm bảo được tỷ lệ chi trả cổ tức cho cổ đông như kế hoạch đề ra.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm 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 với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.

16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức chào bán

Không

17. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến việc chào bán

Không

VI. THÔNG TIN VỀ VIỆC BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN**1. Những thông tin cơ bản về việc đấu giá**

- Tên Công ty : Công ty Cổ phần Địa Ốc An Giang
- Tên tiếng Anh : An Giang Real Estate Joint Stock Company
- Tên viết tắt : Anresco
- Trụ sở : Số 140 Phan Bội Châu, Phường Bình Khánh, TP. Long Xuyên, Tỉnh An Giang
- Điện thoại : (+84-076) 3 953 895 Fax: (+84-076) 3 953 145
- Vốn điều lệ : 29.785.000.000 đồng (Hai mươi chín tỷ bảy trăm tám mươi lăm

triệu đồng)

- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Tổng số cổ phiếu chào bán: 1.175.675 cổ phiếu (chiếm 60,78% vốn điều lệ)
- Tổng giá trị chào bán: 11.756.750.000 đồng
- Giá khởi điểm: 13.200 đồng/cổ phần
- Hình thức chào bán: Bán đấu giá công khai

2. Mục đích của việc chào bán

Mục đích của việc chào bán cổ phần của SCIC tại Công ty nhằm cơ cấu danh mục đầu tư theo chủ trương thoái vốn đầu tư của SCIC tại các doanh nghiệp mà SCIC không cần giữ cổ phần. Việc chào bán cổ phần của SCIC tại Công ty Cổ phần Địa Ốc An Giang chỉ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông mà không làm thay đổi mức vốn điều lệ đã đăng ký.

3. Địa điểm công bố thông tin

- **Công ty Cổ phần Địa Ốc An Giang**

- Địa điểm : Số 140 Phan Bội Châu, Phường Bình Khánh, TP. Long Xuyên, Tỉnh An Giang
- Điện thoại : (+84-076) 3 953 895 Fax: (+84-076) 3 953 145

- **Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt**

- Địa điểm : 67 Hàm Nghi, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh
- Điện thoại : (84-8) 39143588 Fax: (84-8) 39143209
- Website : vcsc.com.vn

- **Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước**

- Website : www.scic.vn

4. Đăng ký mua cổ phần

4.1. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá

- **Đối tượng tham gia**

Các tổ chức, cá nhân đầu tư trong và ngoài nước, có địa chỉ cụ thể rõ ràng và:

- *Nếu là cá nhân*: phải có chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu.

- *Nếu là tổ chức*: phải có bản sao công chứng Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh; trường hợp người đại diện không phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức, thì phải có giấy ủy quyền của người đại diện theo pháp luật của tổ chức.
- *Nếu là nhà đầu tư nước ngoài*: ngoài các quy định như đối với cá nhân và tổ chức trong nước, còn phải có tài khoản tiền gửi mở tại một Ngân hàng được phép kinh doanh ngoại hối và phải xuất trình giấy xác nhận của Ngân hàng Nhà nước về việc mở tài khoản khi nộp đơn đăng ký tham gia đấu giá.

- **Điều kiện tham gia**

Có đơn đăng ký tham gia đấu giá theo đúng mẫu và nộp đơn đăng ký đấu giá đúng thời hạn quy định. Đặt cọc đủ 10% giá trị cổ phần đăng ký mua tính theo mức giá khởi điểm do Ban đấu giá công bố cùng thời điểm nộp Đơn đăng ký đấu giá.

- **Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài**

Theo khoản 1 Điều 13 Nghị định số 102/2010/NĐ-CP ngày 01/10/2010 của Chính phủ hướng dẫn chi tiết thi hành một số điều của Luật Doanh nghiệp 2005, nhà đầu tư nước ngoài được mua cổ phần với mức không hạn chế tại Công ty cổ phần không phải là công ty cổ phần đại chúng

Theo công văn số 427/UBCK-QLPH ngày 18/3/2008 do Ủy Ban Chứng Khoán Nhà nước ban hành về việc đồng ý cho Công ty Cổ Phần Địa Ốc An Giang rút tên ra khỏi danh sách Công ty đại chúng tại trang Web của UBCKNN do số lượng nhà đầu tư của công ty dưới 100 nhà đầu tư, không thuộc qui định tại Điều 25.1.c Luật Chứng khoán.

Như vậy, nhà đầu tư nước ngoài có thể mua 1.175.675 cổ phiếu trong đợt đấu giá lần này.

4.2. Thời gian, địa điểm nộp tiền cọc và đơn đăng ký tham gia đấu giá

- **Thời gian nộp đơn đăng ký tham gia đấu giá: từ ngày/2012 đến 16h00 ngày/2012**
- **Địa điểm nộp tiền cọc và đơn đăng ký tham gia đấu giá: tại các đại lý nhà đầu tư đăng ký tham dự đấu giá chậm nhất vào 15h00 ngày tháng năm (danh sách đại lý theo Qui chế đấu giá đính kèm).**

5. Lập và nộp phiếu tham dự đấu giá

5.1. Phiếu tham dự đấu giá hợp lệ:

- Phiếu do tổ chức bán đấu giá cấp (bản chính).
- Có đóng dấu treo của nơi cấp phiếu.

- Đảm bảo: điền đầy đủ, rõ ràng các thông tin theo quy định, phiếu không được tẩy xóa hoặc rách nát.
- Giá đặt mua không thấp hơn giá khởi điểm.
- Tổng số cổ phần đặt mua tối đa bằng mức đăng ký.
- Phiếu tham dự đấu giá phải được bỏ trong phong bì có chữ ký của nhà đầu tư trên mép dán phong bì theo quy định.
- Nếu có sự khác nhau giữa số tiền đặt mua bằng số và số tiền đặt mua bằng chữ thì số tiền đặt mua bằng chữ sẽ được công nhận.

5.2. Bỏ phiếu kín theo đúng thời hạn quy định như sau:

- **Bỏ trực tiếp vào thùng phiếu tại các đại lý nhà đầu tư đăng ký tham dự đấu giá chậm nhất vào 15h00 ngày 02 tháng 11 năm 2012.**

Thời điểm nhận phiếu được tính là thời điểm Ban Tổ chức đấu giá nhận phiếu tham dự đấu giá ký nhận với nhà đầu tư hoặc bưu điện.

Trường hợp phiếu tham dự đấu giá bị rách nát, tẩy xóa: Nhà đầu tư phải yêu cầu đổi phiếu mới sau khi đã nộp phiếu cũ.

Trường hợp nhà đầu tư mất phiếu: Nhà đầu tư phải làm đơn (theo mẫu quy định) đề nghị cấp lại phiếu mới chậm nhất là 15 phút trước khi kết thúc thời gian bỏ phiếu và phiếu cũ coi như không còn giá trị.

6. Địa điểm, thời gian tổ chức đấu giá

- 6.1. Địa điểm tổ chức đấu giá: Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM, Địa chỉ: 16 Võ Văn Kiệt, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.**
- 6.2. Thời gian tổ chức đấu giá: 09 giờ ngày 06 tháng 11 năm 2012.**
- 6.3. Thời gian thông báo và thanh toán tiền mua cổ phần của các nhà đầu tư theo kết quả đấu giá bán cổ phần: từ 07/11/2012 đến 16h00 ngày 16/11/2012.**
- 6.4. Thời gian hoàn trả tiền đặt cọc cho các nhà đầu tư tham dự đấu giá mà không được mua: 07/11/2012 đến ngày 16h00 ngày 13/11/2012.**

VII. PHỤ LỤC

1. Phụ lục I : Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.
2. Phụ lục II : Quyết định bán phần vốn Nhà nước của Tổng Công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước.
3. Phụ lục III : Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Địa Ốc An Giang
4. Phụ lục IV : Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2010, 2011 và BCTC Quý 2/2012

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2012

**Đại diện Công ty cổ phần
Địa Ốc An Giang
TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Đại diện Công ty cổ phần
Chứng khoán Bản Việt
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Ông Huỳnh Richard Lê Minh