

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2018



SAIGONRES GROUP
NGÔI NHÀ CỦA BẠN



SAIGONRES GROUP

Tên Công ty: Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn
Tên tiếng Anh: Saigon Real Estate Joint Stock Company
Tên viết tắt: SAIGONRES
Số CNĐKDN: 0301899038
Mã chứng khoán: SGR
Vốn điều lệ: 455.399.180.000 đồng
Trụ sở chính: 63-65 Điện Biên Phủ, P. 15, Q. Bình Thạnh, TP. HCM
Tel: 84-28-3840 5549
Fax: 84-28-3840 5553
Email: saigonresgroup@saigonres.com.vn
Website: saigonres.com.vn

Mục lục

Sự kiện nổi bật năm 2018	5
Thành tựu 5 năm	8
Thông điệp từ Chủ tịch HĐQT	10
Thông tin Doanh nghiệp	11
I. Lịch sử hình thành và phát triển	11
II. Ngành nghề kinh doanh	13
III. Cơ cấu tổ chức của SAIGONRES GROUP	15
1. Mô hình quản trị	15
2. Cơ cấu bộ máy quản lý	15
3. Các công ty con, công ty liên kết	16
IV. Định hướng phát triển	19
1. Các mục tiêu chủ yếu phát triển bền vững	19
2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn	19
3. Các mục tiêu hoạt động xã hội và cộng đồng thường niên	20
V. Các rủi ro	20
Tình hình hoạt động trong năm 2018	21
I. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	21
II. Tổ chức và nhân sự	21
III. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án	23
A. Các dự án trọng điểm	23
B. Tình hình hoạt động và tài chính của các công ty con, công ty liên kết	34
IV. Tình hình tài chính	34
V. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	35
VI. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty	37
A. Quản lý nguồn nguyên vật liệu	38
B. Hoạt động thị trường vốn xanh	39

Mục lục (tiếp theo)

Báo cáo và Đánh giá của Ban Tổng Giám đốc	40
I. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	40
II. Tình hình tài chính	41
III. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	42
IV. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động	43
V. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng	44
VI. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán	45
VII. Kế hoạch kinh doanh năm 2019	45
Báo cáo và Đánh giá của Hội đồng quản trị	48
I. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty	48
II. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc	48
III. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị	48
Quản trị Công ty	49
I. Hội đồng quản trị	49
II. Ban Kiểm soát	50
III. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát	51
IV. Việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty	51
Ý kiến của kiểm toán	52
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	53

Tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2018

15%

Tổng giá trị đầu tư	450 tỷ đồng
Doanh thu	376 tỷ đồng
Lợi nhuận sau thuế	126 tỷ đồng
Tổng tài sản	1.966 tỷ đồng
Vốn chủ sở hữu	669 tỷ đồng
Giá trị vốn hóa	1.188 tỷ đồng
Số lượng nhân viên	175 người



15/01/2018 – Cổ phiếu SGR của SAIGONRES được giao dịch chính thức tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM.

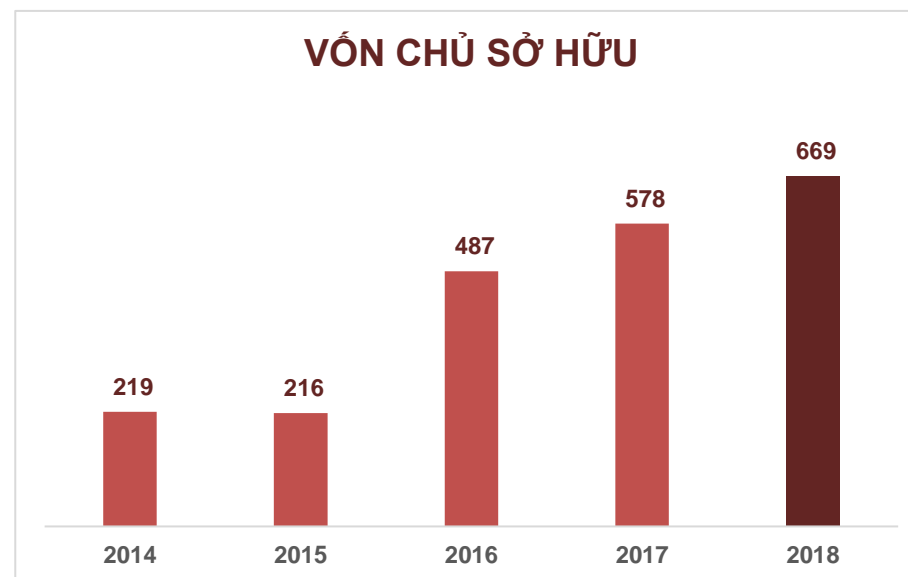
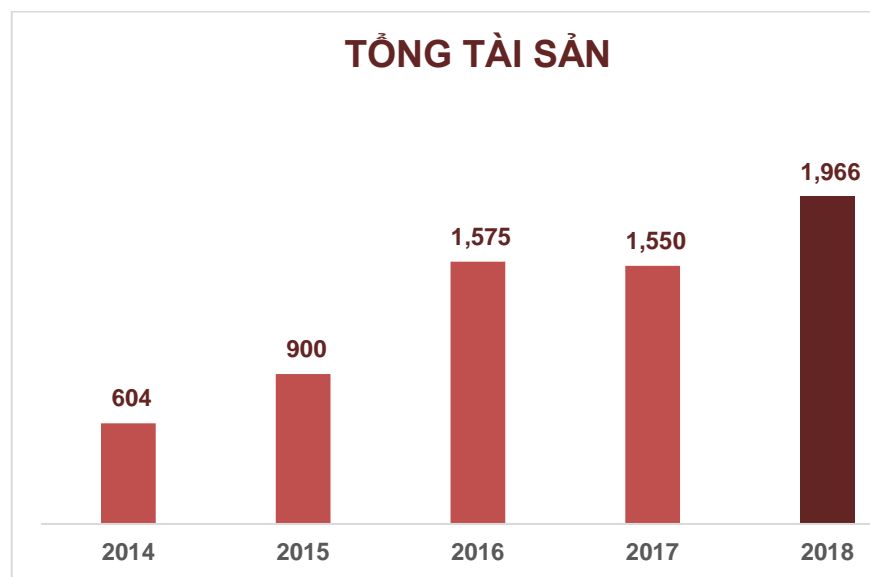
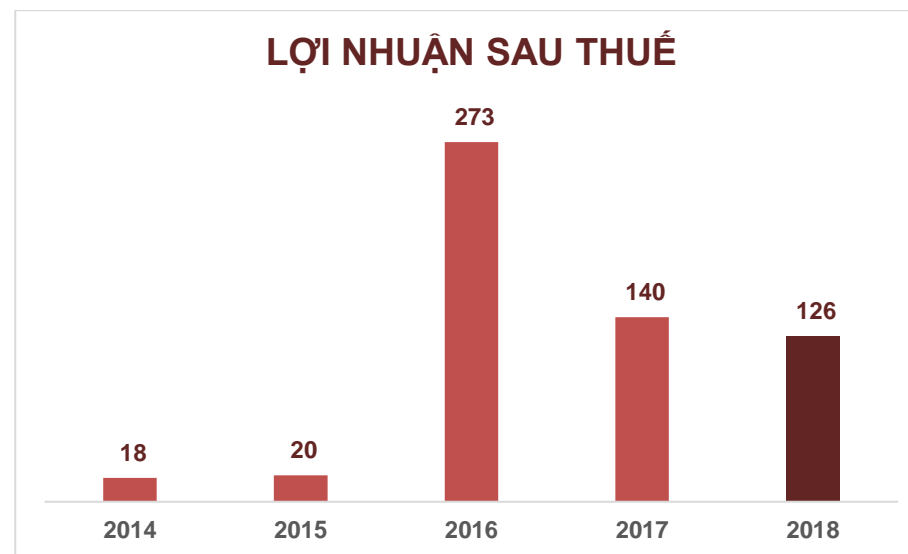
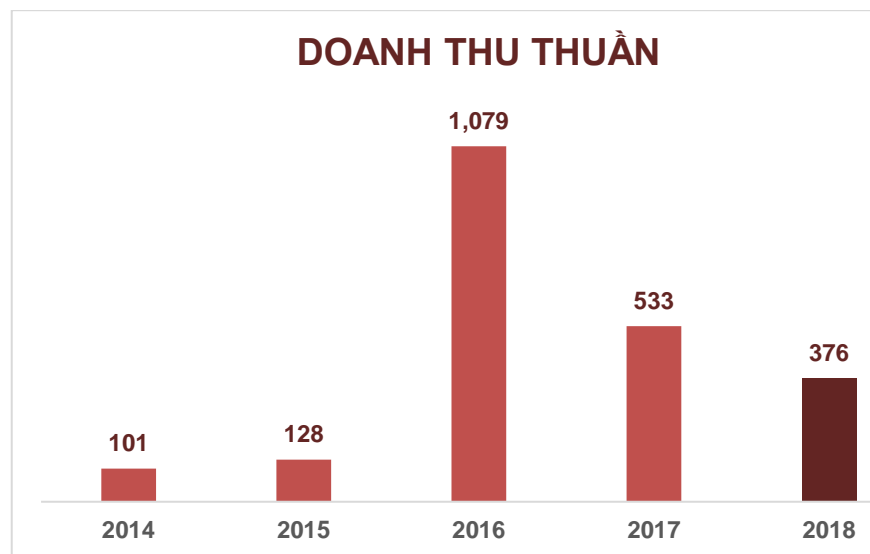


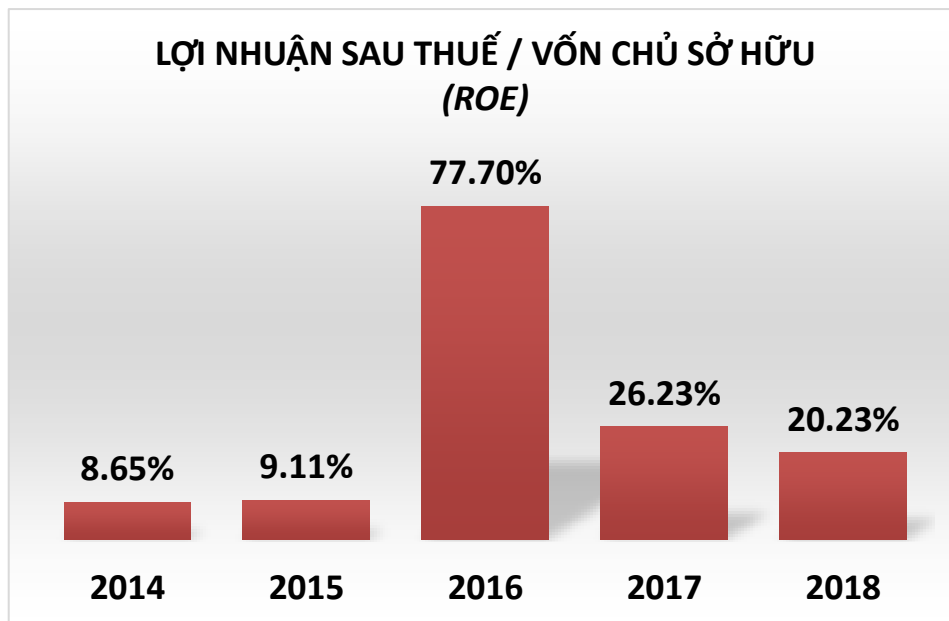
03/10/2018 – Hợp tác đầu tư Khu đô thị mới Nghĩa Hà, Quảng Ngãi

12/10/2018 – Khánh thành Chung cư
Nhà ở xã hội An Phú Đông (Quận 12 -
TP.HCM)



06/12/2018 – Chuyển nhượng thành
công dự án Condotel Vũng Tàu Golden
Complex





SAIGONRES GROUP - NGÔI NHÀ CỦA BẠN

THÔNGIỆP TỪ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính thư Quý vị và các Bạn,

Thay mặt Hội đồng quản trị, tôi xin được gửi tới toàn thể Cổ đông, Đối tác, Quý khách hàng, Nhà đầu tư trong và ngoài nước lời chúc sức khỏe, lòng biết ơn về sự tin tưởng, sự hợp tác chặt chẽ, sự chia sẻ sâu sắc mà Quý vị và các Bạn đã dành cho Saigonres Group trong suốt thời gian vừa qua.

Được thành lập từ năm 1983, Saigonres Group là doanh nghiệp đi đầu trong nền kinh tế và là doanh nghiệp tiên phong trong kinh doanh Bất động sản – ngành công nghiệp dẫn dắt thị trường sản xuất vật liệu xây dựng, ngân hàng, chứng khoán phát triển.

Là đơn vị hoạt động trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản, Saigonres Group đã và đang triển khai nhiều dự án chất lượng cao, nỗ lực làm hài lòng khách hàng trên cơ sở sự hiểu biết sâu sắc và đáp ứng một cách tốt nhất nhu cầu của khách hàng với lòng tận tụy và năng lực không ngừng nâng cao.

Sự tổ chức chuyên nghiệp, phân cấp công việc rõ ràng, minh bạch về tài chính, phong cách, văn hóa làm việc chuyên nghiệp, môi trường cạnh tranh lành mạnh khuyến khích sáng tạo, thi thố tài năng, với chính sách chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho cán bộ công nhân viên trong công ty một cách tốt nhất là nền tảng thành công và phát triển bền vững trong tương lai của Saigonres Group.

Phát huy những thành tích đã đạt được, trong xu thế hội nhập quốc tế hiện nay, chúng tôi không ngừng nỗ lực, chủ động nâng cao sức mạnh nội tại, nắm bắt các cơ hội kinh doanh để tiếp tục phát triển bền vững.

Lấy phương châm "Chất lượng trong sản phẩm và dịch vụ là yếu tố hàng đầu trong mọi hoạt động", Saigonres Group luôn luôn lắng nghe, đón chào các Đối tác, các Nhà đầu tư, các Quý khách hàng cùng chúng tôi chia sẻ những cơ hội đầu tư và kinh doanh đầy triển vọng.

Một lần nữa tôi xin chân thành cảm ơn Quý vị và các Bạn vì sự ủng hộ và hợp tác trong hơn 36 năm đã qua. Xin chúc các bạn hạnh phúc trong cuộc sống và thành công trong công việc!

Chủ tịch Hội đồng quản trị,



Phạm Thu

I. LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn được thành lập theo Quyết định số 108/1999/QĐ-TTg ngày 23/4/1999 của Thủ Tướng Chính phủ trên cơ sở cổ phần hóa từ Công ty Xây dựng và Kinh doanh nhà Gia Định. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 056652 ngày 06/12/1999 và đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 28 tháng 8 năm 2018 được cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. HCM.

36

NĂM

SAIGONRES

HÌNH THÀNH
PHÁT TRIỂN



Xí nghiệp Sửa chữa nhà số 2

Được thành lập ngày 7/6/1983

- ☐Vốn hoạt động: 8.000.000đ
- ☐Trụ sở: số 46 Phan Liêm, Phường.Đa Kao, quận I TP.HCM

THÀNH QUẢ & KHEN THƯỞNG

- ☐ Huân Chương Lao Động Hạng Nhì
- ☐ Huân Chương Lao Động Hạng Ba
- ☐ 14 Huy Chương Vàng chất lượng cao Ngành Xây Dựng Việt Nam.
- ☐ Cờ Đơn vị thi đua xuất sắc, bằng khen nhiều năm liên tục do Thủ tướng Chính phủ, Bộ xây dựng tặng thưởng.
- ☐ Và nhiều giải thưởng, huy chương, bằng khen chất lượng

Xí nghiệp Xây dựng & Trang trí nội thất số 2

Thành lập tháng 10 năm 1990

- ☐Vốn hoạt động: 40.000.000đ
- ☐Trụ sở: số 46 Phan Liêm, Phường.Đa Kao, quận I TP.HCM

Công ty Xây dựng & Kinh doanh nhà

Thành lập tháng 12 năm 1992

- ☐Vốn hoạt động: 549.000.000đ
- ☐Trụ sở: số 10C Điện Biên Phủ Phường 15 Quận Bình Thạnh TP.HCM

Công ty Xây dựng & Kinh doanh nhà GIA ĐỊNH

Thành lập tháng 8 năm 1994

- ☐Vốn hoạt động: 2.955.843.000đ
- Tháng 6 năm 1996 tăng vốn: 4.658.250.133
- ☐Trụ sở: số 10C Điện Biên Phủ Phường 15 Quận Bình Thạnh TP.HCM

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN

Năm 1999 vốn điều lệ 26.545.000.000 đồng

Năm 2008 vốn điều lệ 110.000.000.000 đồng

Năm 2016 vốn điều lệ 198.000.000.000 đồng

Năm 2017 vốn điều lệ 395.999.890.000 đồng

Năm 2018 vốn điều lệ 455.399.180.000 đồng

ĐC: 63-65 Điện Biên Phủ, P.15, Q. Bình Thạnh, Tp.HCM

LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG

- ☐ Đầu tư kinh doanh bất động sản (khu đô thị, nhà và văn phòng cho thuê, khu vui chơi giải trí, trung tâm thương mại, condotel và các loại hình đầu tư và kinh doanh bất động sản khác)
- ☐ Xây dựng dân dụng, công nghiệp, cơ sở hạ tầng
- ☐ Tư vấn, quy hoạch & thiết kế xây dựng

- ☐ Sản xuất, kinh doanh, xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng, trang trí nội thất, máy móc, thiết bị xây dựng
- ☐ Kinh doanh, phân phối các dự án bất động sản và các dịch vụ pháp lý liên quan; kinh doanh khu du lịch sinh thái, khách sạn, nhà hàng; đầu tư, khai thác và quản lý các khu du lịch nghỉ dưỡng, khách sạn cao cấp.

PHẠM VI HOẠT ĐỘNG TRONG NƯỚC VÀ QUỐC TẾ

SAIGONRES PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Lịch sử hình thành của SAIGONRES là một quá trình được định hướng và phát triển bền vững hơn 36 năm.

Từ một doanh nghiệp xây dựng nhà nước được thành lập năm 1983 trong nền kinh tế bao cấp. Ngay từ khi được thành lập Lãnh đạo đã định hướng cho sự phát triển của đơn vị theo hướng đầu tư, xây dựng kinh doanh địa ốc.

Hơn ba mươi năm với ý chí, sự tận tâm của Lãnh đạo trong công tác điều hành cùng sự gắn bó nỗ lực cống hiến của toàn thể cán bộ công nhân viên, SAIGONRES đã ghi riêng một trang lịch sử hình thành PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

1983 – 1990 GIAI ĐOẠN HƯỚNG ĐẾN ĐẦU TƯ KINH DOANH VÀ ĐỘT PHÁ TRONG HOẠT ĐỘNG

1985 khi nền kinh tế thị trường được hình thành với chủ trương cởi trói cho doanh nghiệp của nhà nước, Saigonres Group tự hào là đơn vị đầu tiên tham gia vào lĩnh vực xây dựng kinh doanh nhà bằng hình thức tự đầu tư, liên doanh liên kết; Là lá cờ đầu về tính chủ động và hiệu quả kinh doanh trong các đơn vị ngành Nhà đất TP.HCM.

1991 – 1999 GIAI ĐOẠN PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ

Sự phát triển đi lên với tên thành lập Công ty Xây dựng Kinh doanh nhà Gia Định là doanh nghiệp nhà nước loại I. Địa bàn hoạt động mở rộng từ Hà Nội đến Cà Mau với các công trình có mặt đều trên khắp các tỉnh thành. Xây dựng và đầu tư để chuẩn bị cho chiến lược kinh doanh địa ốc là bước đi vững chắc cho cơ hội phát triển tương lai và cổ phần hóa doanh nghiệp.

Đây là giai đoạn đơn vị được công nhận và được tặng thưởng nhiều huân chương lao động, huy chương vàng, bằng khen của nhà nước và chính phủ

2000 – 2018 GIAI ĐOẠN ĐỔI MỚI VÀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Là đơn vị mạnh dạn và chủ động đi đầu với chủ trương cổ phần hóa doanh nghiệp. Quyết định số 108/1999/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ chuyển doanh nghiệp Nhà nước loại I, Công ty Xây dựng & Kinh doanh nhà Gia Định thuộc Sở Địa chính – Nhà đất Thành Phố Hồ Chí Minh thành Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn (SAIGONRES) đánh dấu một bước chuyển mới cho sự phát triển của Công ty trong lĩnh vực Đầu tư kinh doanh Địa ốc.

Sự vững mạnh của SAIGONRES được khẳng định qua 2 cuộc khủng hoảng trầm trọng của ngành bất động sản trong cả nước, nhiều đơn vị khó khăn hoặc bên bờ phá sản, SAIGONRES vẫn ổn định phát triển trong suốt giai đoạn này.

Sự phát triển của SAIGONRES hôm nay rộng mở trên nhiều lĩnh vực và đa dạng trong hoạt động đầu tư, xây dựng. Phát triển lực lượng ổn định và thành lập các Công ty thành viên trực thuộc tạo nên sự vững mạnh trong mọi hoạt động.

Vốn điều lệ từ 26 tỷ đồng từ lúc thành lập đến nay đã tăng lên 455 tỷ đồng; Cổ tức hàng năm tăng cao và ấn tượng như năm 2016 cổ tức đạt 110%, năm 2018 là 15% trên vốn điều lệ.

II. NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

Hiện nay, Saigonres Group đang hoạt động chính trong các lĩnh vực sau:

- **Đầu tư kinh doanh bất động sản**

Đầu tư kinh doanh bất động sản là một trong những lĩnh vực kinh doanh chính của Saigonres Group.

Với kinh nghiệm hơn 30 năm trong lĩnh vực xây dựng kinh doanh địa ốc, những Dự án kinh doanh của Công ty luôn đem lại hiệu quả và mang dấu ấn thương hiệu Saigonres Group.

Chất lượng, hiệu quả và uy tín luôn được công ty quan tâm đã tạo nên sự tin tưởng từ Khách hàng và đối tác trong suốt thời gian qua và những hoạt động trong lĩnh vực này hiện nay của Saigonres Group bao gồm:

- Đầu tư và kinh doanh các khu đô thị mới
- Đầu tư kinh doanh nhà và văn phòng cho thuê
- Đầu tư và kinh doanh các khu vui chơi giải trí
- Đầu tư và kinh doanh các trung tâm thương mại
- Các loại hình đầu tư và kinh doanh Bất động sản khác

Với chiến lược hoạt động và phát triển ổn định, thương hiệu Saigonres Group ngày càng được tin tưởng và khẳng định trên thị trường Địa ốc.

- **Xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông hạ tầng**

Với khả năng tài chính vững mạnh cùng đội ngũ nhân viên giàu kinh nghiệm, có kỹ thuật chuyên môn cao, áp dụng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008 trong thi công xây dựng Saigonres Group luôn đảm bảo tạo ra những sản phẩm chất lượng đáp ứng tốt nhất nhu cầu của khách hàng.

Các loại hình đầu tư xây dựng:

- Xây dựng công trình công nghiệp
- Xây dựng công trình dân dụng
- Xây dựng cơ sở hạ tầng
- Các loại hình đầu tư xây dựng khác

- **Tư vấn, quy hoạch & thiết kế xây dựng**

Tư vấn và thiết kế xây dựng là lĩnh vực Saigonres Group luôn chú trọng phát triển. Với đội ngũ Thạc sĩ, Kiến trúc sư, Kỹ sư giàu kinh nghiệm trong lĩnh vực tư vấn và thiết kế xây dựng, các sản phẩm, dịch vụ cung cấp luôn đáp ứng tốt nhất nhu cầu của khách hàng.

- Tư vấn, thiết kế quy hoạch tổng thể, chi tiết;
- Tư vấn, thiết kế công trình xây dựng
- Tư vấn, thiết kế nội ngoại thất:

Các sản phẩm thiết kế nội, ngoại thất của Saigonres Group luôn mang tính thẩm mỹ cao, mang đến sự tiện dụng và chi phí hợp lý thông qua việc áp dụng công nghệ kỹ thuật hiện đại.

- **Sản xuất, kinh doanh, xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng & trang trí nội thất**

Sản xuất, kinh doanh gỗ xây dựng: cửa gỗ công nghiệp, cửa chống cháy các loại, tủ bếp, đồ gỗ nội thất.

Kinh doanh vật liệu xây dựng: gạch men, thiết bị vệ sinh, sàn gỗ công nghiệp...

Kinh doanh máy móc, thiết bị xây dựng.

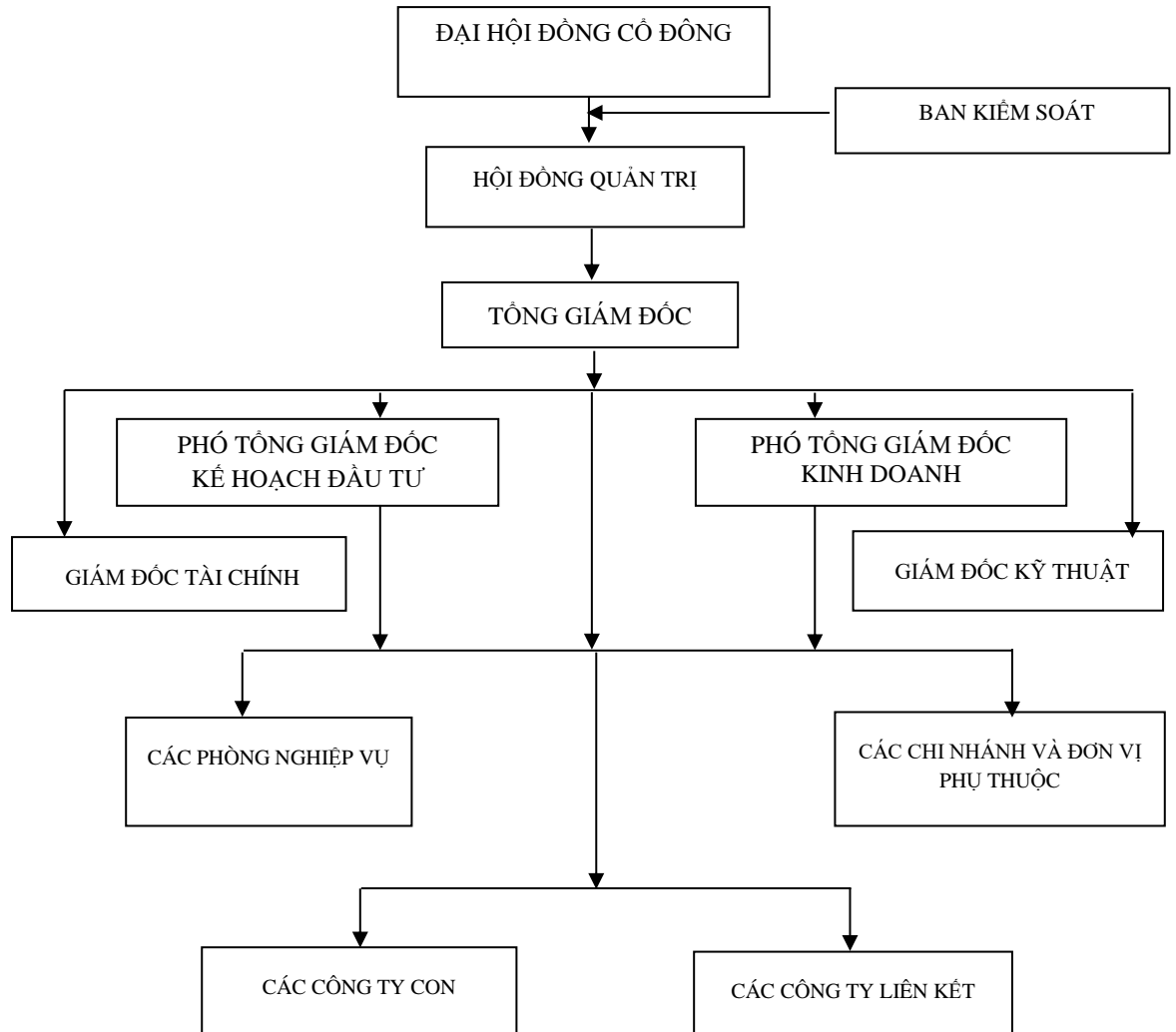
- **Thương mại và dịch vụ**

Kinh doanh phân phối và các dịch vụ pháp lý liên quan đến nhà ở, các dự án bất động sản.

Kinh doanh khu du lịch sinh thái, khách sạn, nhà hàng. Đầu tư, khai thác và quản lý các khu du lịch nghỉ dưỡng, khách sạn cao cấp.

III. CƠ CẤU TỔ CHỨC CỦA SAIGONRES GROUP

1. MÔ HÌNH QUẢN TRỊ



2. CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ

Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty bao gồm: Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban chuyên môn. Hệ thống bộ máy quản trị của Công ty được xây dựng trên cơ sở phân cấp quản lý từ cao xuống thấp và theo chức năng, nhiệm vụ của từng phòng ban.

Công ty có cơ chế quản lý thông thoáng và chuyên nghiệp, áp dụng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008 trong các lĩnh vực thi công xây dựng, kinh doanh bất động sản và dịch vụ giám sát thi công xây dựng công trình.

Hội đồng Quản trị

STT	Thành viên HĐQT	Chức danh
1	Ông Phạm Thu	Chủ tịch
2	Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Phó Chủ tịch không điều hành
3	Bà Trần Thị Ga	Thành viên điều hành
4	Ông Đặng Văn Phúc	Thành viên điều hành
5	Ông Phạm Đình Thành	Thành viên điều hành
6	Ông Phạm Quốc Thắng	Thành viên độc lập

Ban Kiểm soát

STT	Thành viên BKS	Chức danh
1	Ông Nguyễn Hồng Phát	Trưởng ban
2	Bà Hồ Trần Diệu Lynh	Thành viên
3	Ông Thái Quốc Dương	Thành viên

Ban Điều hành

STT	Thành viên Ban điều hành	Chức vụ
1	Ông Phạm Thu	Tổng Giám đốc
2	Bà Trần Thị Ga	Phó Tổng Giám đốc
3	Ông Đặng Văn Phúc	Phó Tổng Giám đốc
4	Ông Lê Xuân Khương	Giám đốc Kỹ thuật
5	Ông Nguyễn Trọng Giáp	Giám đốc Tài chính
6	Bà Nguyễn Thị Quý	Kế toán trưởng

3. CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

A. Thông tin và hoạt động của các công ty con

1. Công ty TNHH MTV Địa ốc Sài Gòn Nam Đô:

- Vốn điều lệ 60.000.000.000 đồng. Vốn góp của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn chiếm tỷ lệ 100%.
- Công ty TNHH MTV Địa ốc Sài Gòn Nam Đô được thành lập với mục tiêu trở thành Công ty đầu tư, quản lý, thi công các dự án xây dựng. Hiện nay, Công ty có đội ngũ cán bộ trẻ, chuyên môn tốt, năng động, nhiệt huyết. Từ khi thành lập luôn thực hiện hiệu quả các nhiệm vụ được giao như quản lý thực hiện tốt dự án Saigonres Plaza, thực hiện hoàn thành dự án Chung cư nhà ở xã hội An Phú Đông, Quận 12 với tư cách là tổng thầu xây dựng. Ngoài ra Ban lãnh đạo Công ty Nam Đô đang chủ động tìm kiếm mở rộng sản xuất kinh doanh nhằm phát huy hiệu quả tiềm năng về vốn, cũng như sự hỗ trợ từ Công ty mẹ.
- Lợi nhuận trước thuế 2018: 16,2 tỷ đồng, đạt tỷ lệ 27% so với vốn điều lệ.

2. Công ty TNHH Sài Gòn Vĩnh Khang:

- Vốn điều lệ 10.000.000.000 đồng. Vốn góp của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn chiếm tỷ lệ 80%.
- Công ty TNHH Sài Gòn Vĩnh Khang có chức năng kinh doanh chính là sản xuất lắp đặt cửa chống cháy, cửa gỗ phủ melamin, các loại tủ bếp gỗ công nghiệp phục vụ cho các tòa nhà, khu chung cư và nhập khẩu, phân phối các loại gạch ceramic, thiết bị vệ sinh...
- Hiện nay Công ty đang thực hiện việc sản xuất và cung cấp, lắp đặt trang thiết bị nội thất tại dự án An Phú Đông – Quận 12, dự án Aloha – Phan Thiết, dự án Saigon Gateway – Quận 9. Cùng với đó là việc nghiên cứu các công nghệ mới, vật liệu mới nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của các chủ đầu tư.
- Lợi nhuận trước thuế 2018: 2,6 tỷ đồng, đạt tỷ lệ 26% so với vốn điều lệ.

3. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhơn Trạch:

- Vốn điều lệ 50.000.000.000 đồng. Vốn góp của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn chiếm tỷ lệ 89,27%.
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhơn Trạch đang là Chủ đầu tư dự án Khu phức hợp Saigonres Nhơn Trạch.
- Song song với việc hoàn tất thủ tục bồi thường, giải phóng mặt bằng diện tích còn lại của dự án, Công ty đang lập hồ sơ thiết kế cơ sở và thiết kế chi tiết giai đoạn 1 của dự án 8ha để trình Sở Xây dựng thẩm định và cấp phép xây dựng.

4. Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hùng Vương:

- Vốn điều lệ 10.000.000.000 đồng. Vốn góp của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn chiếm tỷ lệ 70%.
- Ngành nghề chính: Kinh doanh bất động sản, quản lý bất động sản và xây dựng.
- Trong năm 2018, Công ty Hùng Vương đã hoàn thành công tác quản lý vận hành tòa nhà Saigonres Plaza, triển khai công tác quản lý vận hành chung cư An Phú Đông, hỗ trợ Chủ đầu tư tại các dự án trong công tác tổ chức Hội nghị nhà chung cư, bàn giao căn hộ...
- Lợi nhuận trước thuế 2018: 3,76 tỷ đồng, đạt tỷ lệ 37,6% so với vốn điều lệ.

5. Công ty Cổ phần Đầu tư – Kinh doanh và Xây dựng nhà Gia Định:

- Vốn điều lệ 25.000.000.000 đồng. Vốn góp của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn chiếm tỷ lệ 70%.
- Công ty được thành lập với mục tiêu chuyên môn hóa các hoạt động xây dựng, phục vụ cho các dự án của Saigonres Group và các dự án bên ngoài.
- Năm 2018, Công ty Gia Định đã hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao với việc tổ chức, thực hiện thi công an toàn, đạt chất lượng tốt và vượt tiến độ 3 tháng tại dự án chung cư An Phú Đông. Tại dự án Vũng Tàu Golden Complex, Công ty Gia Định cũng

thực hiện tốt các công việc thi công, mặc dù khối lượng công việc được giao rất lớn, kỹ thuật thi công phức tạp và điều kiện thời tiết khó khăn.

- Lợi nhuận trước thuế 2018: 6,5 tỷ đồng, đạt tỷ lệ 26% so với vốn điều lệ.

6. Công ty TNHH Kinh doanh BĐS Sài Gòn:

- Vốn điều lệ 30.000.000.000 đồng. Vốn góp của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn chiếm tỷ lệ 100%.

- Trong năm qua, Công ty Kinh doanh BĐS Sài Gòn triển khai tốt công tác bán hàng và hỗ trợ khách hàng hoàn tất các thủ tục pháp lý liên quan đến việc mua nhà ở xã hội tại dự án An Phú Đông. Tiếp tục thực hiện các dịch vụ hậu mãi và hỗ trợ Công ty mẹ trong việc xử lý các vấn đề còn tồn đọng tại các dự án cũ, mạnh dạn đầu tư vào các dự án nhỏ lẻ khác.

- Lợi nhuận trước thuế 2018: 3,3 tỷ đồng, đạt tỷ lệ 11% so với vốn điều lệ.

7. Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Du lịch Phước Lộc:

- Vốn điều lệ 280.000.000.000 đồng. Vốn góp của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn chiếm tỷ lệ 100%.

- Tháng 12/2018, Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn đã chuyên nhượng 100% số vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Du lịch Phước Lộc cho đối tác, mang về khoản lợi nhuận lớn cho Công ty.

B. Thông tin và hoạt động của các công ty liên kết

1. Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Đô Thị:

- Vốn điều lệ 2.000.000.000 đồng. Vốn góp của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn chiếm tỷ lệ 49,7%.

- Bộ máy tổ chức, nhân sự mới được cơ cấu, sắp xếp lại nhằm nâng cao năng lực đảm bảo thực hiện được nhiệm vụ tư vấn thiết kế đáp ứng nhu cầu của Công ty mẹ và của khách hàng.

- Hiện nay đã và đang tham gia công tác tư vấn lập quy hoạch, thiết kế, thẩm tra dự toán một số dự án của Công ty mẹ như: dự án Chung cư An Phú Đông – Quận 12, dự án Vũng Tàu Golden Complex, dự án Khu phức hợp Saigonres Nhơn Trạch, dự án Khu đô thị mới Nghĩa Hà – Quảng Ngãi, dự án Khu đô thị sinh thái Việt Xanh – Hòa Bình,... Ngoài ra cũng đang tham gia thiết kế một số dự án của các chủ đầu tư khác.

- Lợi nhuận trước thuế 2018: 400 triệu đồng, đạt tỷ lệ 20% so với vốn điều lệ.

2. Công ty TNHH Đầu tư Saigon Riverside:

- Vốn điều lệ 950.000.000.000 đồng. Vốn góp của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn chiếm tỷ lệ 25% tương đương 237.500.000.000 đồng.

- Công ty TNHH Đầu tư Saigon Riverside đang là chủ đầu tư dự án Gem Premium (tên cũ của dự án là Saigonres Riverside).

- Năm 2018 Công ty tiếp tục triển khai các thủ tục pháp lý của dự án và công tác đàm phán, thương thảo đền bù với các hộ dân còn lại trong ranh dự án.

3. Công ty TNHH Địa ốc Tuấn Minh:

- Công ty TNHH Địa ốc Tuấn Minh được thành lập ngày 02/10/2018 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4300825150 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp, có vốn điều lệ 120.000.000.000 đồng. Số vốn góp của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn là 60.000.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 50%.
- Công ty TNHH Địa ốc Tuấn Minh đang là chủ đầu tư dự án Khu đô thị mới Nghĩa Hà tại xã Nghĩa Hà và Nghĩa Dũng, Tp. Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi với quy mô **61,3ha** (giai đoạn 1: **38,3 ha**; giai đoạn 2: khoảng **23 ha**).

IV. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

1. Các mục tiêu chủ yếu phát triển bền vững

- Đảm bảo chất lượng của sản phẩm là mục tiêu hàng đầu của Công ty để khẳng định thương hiệu, nâng cao uy tín.
- Lựa chọn chính sách giá phù hợp cho từng dự án, đa dạng hóa sản phẩm phục vụ cho nhiều đối tượng khách hàng, nhóm khách hàng.
- Tìm kiếm các nguồn tài trợ vốn, hỗ trợ cho khách hàng mua sản phẩm của từng dự án, với lãi suất và điều kiện thanh toán linh hoạt nhất.
- Tổ chức quản lý và khai thác các dịch vụ cho các dự án căn hộ.
- Kinh doanh có lãi, bảo toàn và phát triển vốn của các cổ đông đã đầu tư vào Công ty, hoàn thành các nhiệm vụ đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- Luôn trong nhóm các Công ty kinh doanh bất động sản hàng đầu Việt Nam.
- Tạo bước phát triển đột phá trong 5 năm tới và trở thành tập đoàn kinh tế vững mạnh, đóng góp thiết thực cho cộng đồng.
- Cung cấp các sản phẩm và dịch vụ về bất động sản cùng nhiều dịch vụ, sản phẩm đa dạng khác nhằm thỏa mãn nhu cầu khách hàng với khẩu hiệu “Saigonres Group - Ngôi nhà của bạn”.
- Tạo ra nhiều cơ hội công hiến cho người lao động với đời sống ổn định và nâng cao dần với môi trường làm việc thân thiện, an toàn và luôn tạo điều kiện giúp nhân viên phát triển năng lực cá nhân và dần hoàn thiện phẩm chất, trình độ và đạo đức.
- Gia tăng giá trị cổ đông thông qua việc quản trị doanh nghiệp minh bạch và hiệu quả, đảm bảo việc bảo toàn vốn và gia tăng lợi nhuận của Công ty.
- Thường xuyên nâng cao trình độ, năng lực cán bộ quản lý cấp phòng ban, không ngừng nâng cao trình độ chuyên môn và nghiệp vụ cho đội ngũ nhân viên, cùng với việc đầu tư thiết bị công nghệ tiên tiến nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh;
- Phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh theo hướng đa năng, đa dạng hoá sản phẩm.

- Tạo ra giá trị cho cộng đồng và gắn kết, san sẻ những thành quả của DN với cộng đồng.

3. Các mục tiêu hoạt động xã hội và cộng đồng thường niên

- Sử dụng vật liệu công nghệ mới an toàn thân thiện không gây ô nhiễm môi trường.
- Đảm bảo an toàn trong lao động, phòng chống cháy nổ trong thi công, đảm bảo vệ sinh lao động không gây tiếng ồn ảnh hưởng tới khu dân cư.
- Công ty tiếp tục duy trì truyền thống tổ chức các hoạt động từ thiện hỗ trợ cộng đồng và khuyến khích nhân viên tham gia đóng góp vào các sự kiện, chương trình gây quỹ từ thiện hàng năm của BCH Chi Đoàn Thanh niên.
- Thực hiện các chương trình đền ơn đáp nghĩa, thường xuyên thăm hỏi và tặng quà cho các bà mẹ Việt Nam anh hùng có công với đất nước.

V. CÁC RỦI RO

- Thị trường bất động sản cả nước nói chung và tại thành phố Hồ Chí Minh nói riêng phải chịu một áp lực lớn do hàng loạt chính sách điều tiết của Nhà nước và công tác quản lý Nhà nước đối với thị trường này còn nhiều bất cập, chưa nhất quán... đã ảnh hưởng chung đến không ít các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản.
- Thị trường bất động sản còn thiếu sự minh bạch với những thủ tục cấp phép cho những dự án ở Việt Nam vẫn còn rất phức tạp và tốn nhiều thời gian. Một số thủ tục của công tác chuẩn bị đầu tư còn mang tính hình thức chưa sát với điều kiện thực tế nên có phần gây khó khăn cho doanh nghiệp.
- Trong quá trình thực hiện các dự án, Công ty có thể gặp một số khó khăn trong công tác đền bù giải phóng mặt bằng; các quy định về cấp phép; về cách tính tiền sử dụng đất ... và những biến động của môi trường xung quanh làm ảnh hưởng đến việc triển khai thực hiện dự án.
- Rủi ro về giá của thị trường bất động sản còn phụ thuộc vào nhiều yếu tố kinh tế vĩ mô như:
 - + Tình hình cung-cầu bất động sản trong khu vực;
 - + Khả năng đáp ứng nhu cầu tín dụng của hệ thống tín dụng;
 - + Tình hình thị trường lao động, thị trường chứng khoán, thị trường tín dụng..v.v..

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2018 so với kế hoạch của Công ty và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của các năm trước:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Kế hoạch năm 2018
1	Tổng mức đầu tư	410	450	2.390
2	Lợi nhuận	174	163	270
3	Trả cổ tức	25%	15%	25%

- Những thay đổi chủ yếu trong năm

Tăng vốn điều lệ: Trong năm 2018, Công ty đã hoàn tất việc chi trả cổ tức bằng cổ phiếu 15% với tổng số lượng 5.939.929 cổ phiếu tương đương giá trị 59.399.290.000 đồng. Sau khi hoàn thành việc chi trả cổ tức bằng cổ phiếu, vốn điều lệ Công ty tăng lên thành 455.399.180.000 đồng.

II. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

❖ Ban điều hành Công ty:

STT	Họ và tên	Năm sinh	Chuyên môn nghiệp vụ	Chức danh	Tỷ lệ sở hữu %
1	Phạm Thu	1949	Kỹ sư Xây dựng	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	28,97
2	Trần Thị Ga	1969	Cử nhân Kinh tế	Phó Tổng Giám đốc	4,20
3	Đặng Văn Phúc	1970	Cử nhân Khoa học	Phó Tổng Giám đốc	1,65
4	Lê Xuân Khương	1976	Kỹ sư Xây dựng	Giám đốc Kỹ thuật	0,01
5	Nguyễn Trọng Giáp	1984	Cử nhân Kinh tế	Giám đốc Tài Chính	0
6	Nguyễn Thị Quý	1973	Cử nhân Kinh tế	Kế toán trưởng	0,02

❖ Những thay đổi trong Ban điều hành

Không có.

❖ Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách đối với người lao động

+ Tổng số cán bộ công nhân viên công ty tính đến ngày 31/12/2018: 183 người.
Trong đó:

STT	Phân loại lao động	Số người	Tỷ lệ (%)
I	Phân theo thời hạn lao động:		
1.	Hợp đồng lao động dài hạn	178	97,27
2.	Hợp đồng lao động ngắn hạn	05	2,73
II	Phân theo giới tính:		
1	Lao động nam	126	68,85
2	Lao động nữ	57	31,15
III	Phân theo trình độ:		
1	Trên Đại học	8	4,37
2	Đại học	116	63,39
3	Cao đẳng, THCN	32	17,49
4	Trình độ khác	27	14,75
TỔNG CỘNG		183	100

+ Chính sách đối với người lao động:

Chính sách đào tạo: Công ty tạo mọi điều kiện giúp mỗi cá nhân phát triển nghề nghiệp đồng thời hướng tới xây dựng đội ngũ cán bộ nhân viên chuyên nghiệp, có kỹ năng chuyên môn cao hơn. Hàng năm tùy theo nhu cầu công việc, CB-CNV được đào tạo nâng cao kiến thức chuyên môn nghiệp vụ. Qua đó, Công ty sắp xếp nguồn lực phù hợp với trình độ và yêu cầu của các đơn vị nhằm đáp ứng kịp thời tình hình phát triển của Công ty.

Chính sách tiền lương: Áp dụng bảng lương theo quy định của pháp luật và bảng lương năng suất của Công ty do Hội đồng Quản trị phê duyệt để chi trả cho người lao động.

Chính sách tiền thưởng: Người lao động được trả tiền thưởng theo quy chế trả lương, trả thưởng của Công ty đã được Hội nghị người lao động thông qua. Hàng năm có nhiều đợt thưởng như lương tháng 13, Tết Dương Lịch, Lễ 30/4, Lễ 02/9, Tết Nguyên Đán....Ngoài ra hàng tháng Công ty có thưởng đợt xuất cho những CB-CNV có thành tích xuất sắc mang lại hiệu quả tốt cho sự phát triển của Công ty.

Chế độ phụ cấp, bảo hiểm xã hội: Tất cả cán bộ nhân viên Công ty đều được hưởng chế độ phụ cấp, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, bảo

hiểm tai nạn theo quy định của pháp luật hiện hành. Ngoài ra, hàng năm Công ty đều tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho tất cả CBCNV.

Chính sách trợ cấp: Hàng năm, Công ty đã trích ra một phần lợi nhuận để giúp đỡ những cán bộ công nhân viên gặp khó khăn.

III. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

A. Các dự án trọng điểm

1. Dự án Chung cư An Phú Đông – Quận 12:



- **Vị trí dự án:** Phường An Phú Đông, Quận 12, Tp.Hồ Chí Minh.
- **Chủ đầu tư dự án:** Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn.
- **Quy mô dự án:** Chung cư An Phú Đông được đầu tư xây dựng trên khu đất có diện tích 6.924,8m², với quy mô xây dựng gồm: 1 tầng hầm và 16 tầng nổi, tổng diện tích sàn xây dựng 25.525m² (không kể diện tích tầng hầm, sân thượng và mái), bố trí 308 căn hộ và khu thương mại, dịch vụ.
- **Tổng mức đầu tư dự án:** 250 tỷ đồng.
- **Tình hình thực hiện dự án:**
 - + Khởi công dự án vào quý 2/2017 và giao cho Công ty TNHH MTV Địa ốc Sài Gòn Nam Đô (là Công ty thành viên của Saigonres Group) làm tổng thầu xây dựng. Dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng trong tháng 10/2018, vượt tiến độ 03 tháng.
 - + Công ty đã triển khai tốt công tác bán sản phẩm tại dự án. Số lượng căn hộ đã bán là 239 căn, bao gồm 59 căn hộ thương mại và 180 căn nhà ở xã hội. Số căn hộ cho thuê mua còn lại là 65 căn.

2. Dự án An Phú River View – Quận Thủ Đức:



- **Vị trí dự án:** Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, Tp.Hồ Chí Minh.
- **Chủ đầu tư dự án:** Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn.
- **Quy mô dự án:**
 - + Diện tích khu đất: 4.917,2m²;
 - + Tổng diện tích sàn xây dựng: 30.377,2m²;
 - + Tầng cao công trình: 01 tầng hầm + 01 tầng trệt + 16 tầng lầu + mái che thang;
 - + Tổng số căn hộ: 288 căn.
- **Tổng mức đầu tư dự kiến:** 312 tỷ đồng.
- **Tình hình thực hiện dự án:**
 - + Đã hoàn tất nộp tiền sử dụng đất.
 - + Thực hiện các thủ tục để hoàn tất việc cấp sổ.
 - + Hoàn tất việc đền bù các khu đất liền ranh với dự án nhằm mục đích làm đường kết nối từ dự án vào tuyến đường D2.
 - + Hiện nay Công ty đang nỗ lực thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để có thể triển khai thi công tuyến đường D2.

3. Dự án An Phú Residences – Quận Thủ Đức:



- **Vị trí dự án:** Phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh.
- **Chủ đầu tư dự án:** Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn.
- **Quy mô dự án:**
 - + Diện tích khu đất: 5.207,4m²;
 - + Tổng diện tích sàn xây dựng: 32.137,6m²;
 - + Tầng cao công trình: 01 tầng hầm + 01 tầng trệt + 18 tầng lầu + mái che thang;
 - + Tổng số căn hộ: 320 căn.
- **Tổng mức đầu tư dự kiến:** 363 tỷ đồng.
- **Tình hình thực hiện dự án:**
 - + Đã hoàn tất nộp tiền sử dụng đất.
 - + Thực hiện các thủ tục để hoàn tất việc cấp sổ.
 - + Hoàn tất việc đền bù các khu đất cạnh dự án, nhằm mục đích làm đường kết nối từ dự án vào tuyến đường D2, đồng thời làm tiền đề để mở rộng ranh dự án, nâng cao hiệu quả đầu tư.
 - + Hiện nay Công ty đang nỗ lực thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để có thể triển khai thi công tuyến đường D2.

Tình trạng pháp lý của hai dự án An Phú River View và An Phú Residences đang thực hiện song song với nhau; Hai dự án tọa lạc tại vị trí vàng bên sông Sài Gòn, nằm trên trục đường D2, đường kết nối dự án Saigonres Riverside với đường Phạm Văn Đồng, tuyến đường nhộn nhịp và sầm uất nhất khu vực. Từ dự án có thể kết nối dễ dàng đến Quận 1, Bình Thạnh, Gò Vấp, Tân Bình và sân bay Tân Sơn Nhất. Dự án có cảnh

quan đẹp và môi trường sống ven sông lý tưởng. Cùng với tiềm lực tài chính và kinh nghiệm lâu năm của đội ngũ điều hành Saigonres Group, việc khởi công hai dự án cuối năm nay sẽ tạo ra doanh thu và lợi nhuận đáng kể cho Công ty trong giai đoạn 2020-2021.

4. Dự án Vũng Tàu Golden Complex (tên cũ của dự án: Saigonres Condotel) – Tp. Vũng Tàu:



- **Vị trí dự án:** Số 28 đường Thi Sách, phường Thắng Tam, Tp.Vũng Tàu.
- **Chủ đầu tư dự án:** Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Du lịch Phước Lộc.
- **Quy mô dự án:** Diện tích đất phù hợp quy hoạch 8.816m², có vị trí đắc địa tại Tp.Vũng Tàu, phù hợp với loại hình Condotel, chỉ cách bãi biển Thùy Vân khoảng 300m; dự án có quy mô xây dựng gồm 02 tầng hầm và 36 tầng nổi, được thiết kế xây dựng khách sạn đạt tiêu chuẩn 04 sao với 1.118 căn hộ du lịch, 115 phòng khách sạn và 9.398m² sàn thương mại - dịch vụ.
- **Tình hình thực hiện dự án:** Sau khi thi công xây dựng xong phần móng và sàn tầng hầm B1, đến tháng 12/2018 dự án đã được chuyển nhượng cho đối tác thông qua hình thức chuyển nhượng 100% số vốn góp của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn tại Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Du lịch Phước Lộc.

5. Dự án Gem Premium (tên cũ của dự án: Saigonres Riverside) – Quận Thủ Đức:



- **Vị trí dự án:** Phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức, Tp.Hồ Chí Minh.
- **Chủ đầu tư dự án:** Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn Riverside.
- **Quy mô dự án:** Diện tích khu đất 67.221,3m² với chiều dài gần 500m tiếp giáp sông Sài Gòn; được quy hoạch xây dựng Khu tổ hợp chung cư cao tầng kết hợp thương mại - dịch vụ, khách sạn và các công trình dịch vụ công cộng.
- **Tổng mức đầu tư dự kiến:** 4.000 tỷ đồng.
- **Tình hình thực hiện dự án:**
 - + Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn liên doanh với Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh thành lập Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn Riverside với vốn điều lệ 950 tỷ đồng để thực hiện dự án.
 - + Hiện nay các bên đang phối hợp để điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 và hoàn tất hồ sơ để Sở Xây dựng trình Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận đầu tư dự án. Các bên cũng tích cực triển khai dứt điểm công tác đền bù các khu đất còn lại trong ranh dự án, chiếm tỉ lệ khoảng 7% trong tổng diện tích của dự án.

6. Dự án Khu phức hợp Saigonres Nhơn Trạch – Đồng Nai:

- **Vị trí dự án:** Xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch (Trung tâm thành phố mới Nhơn Trạch), tỉnh Đồng Nai.
- **Chủ đầu tư dự án:** Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhơn Trạch.
- **Quy mô dự án:** Khu đất có diện tích khoảng 80.000m². Trong đó:
 - + Chung cư cao tầng kết hợp TM-DV 03 lô (từ 18 đến 20 tầng): 14.275m²;
 - + Khu nhà liên kế vườn với 178 căn: 18.074m²;
 - + Khu biệt thự 48 căn: 8.898m²;
 - + Trường mẫu giáo: 12.751m²;
 - + Đất cây xanh, thể dục thể thao: 5.325m²;
 - + Đường giao thông: 19.945m².
- **Tổng mức đầu tư dự kiến:** 850 tỷ đồng.
- **Tiềm năng phát triển của dự án:**
 - + Chủ trương của Chính phủ về đầu tư xây dựng Sân bay quốc tế Long Thành và các cầu vượt sông Sài Gòn từ Quận 2 và Quận 9 đi Nhơn Trạch làm cho giá nhà đất khu vực leo thang, công tác bồi thường gặp nhiều khó khăn; nhưng cũng đồng thời làm cho giá trị của dự án tăng cao nhờ hạ tầng giao thông khu vực được kết nối thông suốt.
 - + Vị trí "vàng" của Nhơn Trạch chính là sự liền kề với khu vực Đông Bắc Tp.Hồ Chí Minh (tiếp giáp với Quận 2 và Quận 9), đồng thời kết nối thuận tiện với các vùng lân cận thông qua hệ thống giao thông huyết mạch như: Quốc lộ 51, Quốc lộ 1A, Cao tốc Bến Lức – Long Thành, đường Liên cảng nhóm cảng biển số 5 (khu vực Đông Nam bộ),...Nhơn Trạch chính là giao điểm giữa các khu vực trong tam giác kinh tế Tp.Hồ Chí Minh – Đồng Nai – Bà Rịa Vũng Tàu.

+ Thêm vào đó, trục đường Vành Đai 3 được Chính phủ phê duyệt triển khai thực hiện cùng với cầu bắc qua sông Sài Gòn nối Quận 9 – Tp. Nhơn Trạch sẽ giúp rút ngắn thời gian kết nối với Tp. Hồ Chí Minh. Ngoài ra, sự hình thành của Sân bay quốc tế Long Thành cũng kỳ vọng sẽ tạo nên một bước ngoặt mới cho thị trường bất động sản Đồng Nai nói chung và Nhơn Trạch nói riêng.

+ Hiện nay, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhơn Trạch đang đẩy mạnh công tác bồi thường phần diện tích còn lại gần 2.5 ha. Dự kiến sẽ hoàn tất công tác bồi thường trong quý 3/2019.

7. Dự án Nhà vườn, nước khoáng Văn Lâm – Bình Thuận:

- **Vị trí dự án:** Thôn Văn Lâm, xã Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.

- **Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn.

- **Quy mô dự án:** Diện tích đất dự án 25ha, quy hoạch nhà máy nước khoáng và khu nhà vườn sinh thái.

- **Tổng mức đầu tư dự kiến:** 295 tỷ đồng.

- **Tình hình thực hiện dự án:**

+ Công ty đã hợp tác với đối tác có kinh nghiệm thành lập Công ty liên doanh (pháp nhân mới) để đầu tư xây dựng nhà máy và tiến hành khai thác nước khoáng. Hiện Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Thuận đang xem xét cấp Giấy phép đầu tư cho Công ty liên doanh.

+ Phần dự án nhà vườn sinh thái, Công ty đã bồi thường được 18ha, dự kiến sẽ bồi thường tiếp 7ha trong năm 2019 để có 25ha dọc hai bên tuyến đường dẫn vào ga Mường Mán và hoàn chỉnh quy hoạch tỷ lệ 1/500, hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư và chuyển mục đích sử dụng đất trong năm 2019, dự kiến xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong năm 2020.

8. Dự án Cụm chung cư Lô chữ Khu cư xá Thanh Đa:

- **Vị trí dự án:** Phường 27, quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh.

- **Chủ đầu tư dự án:** Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn hợp tác đầu tư với Tổng Công ty TNHH MTV Địa ốc Sài Gòn (Resco).

- **Quy mô dự án:** Diện tích đất dự án 149.350m²; giải tỏa 15 lô thuộc cụm chung cư Lô chữ khu cư xá Thanh Đa và khu nhà ở riêng lẻ đan xen trong cụm chung cư Lô chữ, với tổng số căn hộ giải tỏa khoảng 2.713 căn; xây dựng mới Khu tổ hợp chung cư cao tầng kết hợp thương mại – dịch vụ, văn phòng; khu nhà ở liên kế và các công trình dịch vụ công cộng với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ. Tổng số căn hộ được xây dựng mới khoảng 6.398 căn.

- **Tổng mức đầu tư dự kiến:** 11.582 tỷ đồng.

- **Tình hình thực hiện dự án:** Trong năm qua Công ty đã tích cực triển khai công tác bồi thường phân diện tích đất còn lại giữa các lô N, P, K trong khuôn viên dự án, đồng thời phối hợp với Tổng Công ty TNHH MTV Địa ốc Sài Gòn và Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh lập điều chỉnh quy hoạch cục bộ tỷ lệ 1/2000 khu vực, lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, lập hồ sơ đề xuất đầu tư. Dự kiến trong năm 2019 hoàn thành công tác bồi thường khu đất giữa các lô N, P, K; phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

9. Dự án Khu đô thị sinh thái Việt Xanh:

- **Vị trí dự án:** Xã Tân Vinh, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.
- **Chủ đầu tư dự án:** Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn.
- **Quy mô dự án:** Khu đất có diện tích 499.148m². Trong đó:
 - + Đất ở nhà liên kế, biệt thự: 197.038m² (khoảng 483 nền);
 - + Đất thương mại – dịch vụ: 10.601m²;
 - + Đất công cộng (giáo dục, y tế): 5.697m²;
 - + Đất công viên, cây xanh, mặt nước: 173.099m²;
 - + Đất giao thông – sân bãi: 112.713m².
- **Tổng mức đầu tư dự kiến:** 395 tỷ đồng.
- **Tình hình thực hiện dự án:**
 - + Đã hoàn thành thủ tục công nhận chủ đầu tư dự án.
 - + Hiện đang thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và lập điều chỉnh quy hoạch 1/500.
 - + Dự kiến hoàn tất công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng trong quý 3/2019 và thủ tục chuẩn bị đầu tư dự án trong quý 4/2019.
- **Tiềm năng phát triển của dự án:**
 - + Trong điều kiện hạ tầng giao thông khu vực và kết nối khu vực ngày một thuận lợi, Hòa Bình đang có những cơ hội rất tốt để phát triển ngành du lịch và dịch vụ.
 - + Lương Sơn là huyện cửa ngõ phía đông của tỉnh Hòa Bình, tiếp giáp với thủ đô Hà Nội. Thị trấn huyện lỵ Lương Sơn cách trung tâm thủ đô Hà Nội khoảng 40km, gần với khu công nghệ cao Hòa Lạc, khu đô thị Phú Cát, Miếu Môn, Đại học Quốc Gia, làng văn hóa các dân tộc Việt Nam, có vị trí đắc địa trên tuyến đường quốc lộ 6 – huyết mạch giao thông kinh tế quốc phòng nối thủ đô Hà Nội với các tỉnh miền núi Tây Bắc và ngược lại. Về địa hình, huyện Lương Sơn thuộc vùng trung du – nơi chuyển tiếp giữa đồng bằng và miền núi, nên địa hình rất đa dạng. Hơn nữa, nơi đây có rất nhiều cây cối, diện tích rừng chiếm 49,68%, khiến không gian nơi đây rất trong lành, thoáng đãng, đầy sinh khí, cây cỏ tốt tươi, chim muông quy tụ, phong thủy hợp hòa. Với những lợi thế thiên phú về vị trí, điều kiện tự nhiên. Lương Sơn sẽ là vùng “đất vàng” của bất động sản nghỉ dưỡng.

+ Theo điều chỉnh quy hoạch tỷ lệ 1/5000 đã được phê duyệt, thị trấn Lương Sơn và 5 xã lân cận (Tân Vinh, Lâm Sơn, Hòa Sơn, Nhuận Trạch, Cư Yên) thuộc phạm vi đô thị Lương Sơn, mục tiêu phát triển thành đô thị loại IV và trở thành Thị xã vào năm 2025.

+ Hiện nay, mức giá bồi thường tại khu vực tương đối thấp, đây là cơ hội để Công ty tạo lập quỹ đất và phát triển bất động sản nghỉ dưỡng tại thị trường Miền Bắc.

10. Dự án Khu nhà nghỉ thấp tầng Quận 9:

- **Vị trí dự án:** Phường Long Bình, Quận 9, Tp. Hồ Chí Minh.
- **Quy mô dự án:** Diện tích đất 11,7ha với công năng sử dụng đất dự kiến là khu nhà nghỉ thấp tầng, khu nhà hội nghị, nhà hàng và các dịch vụ vui chơi giải trí, thể dục thể thao.
- **Tổng mức đầu tư dự kiến:** 283 tỷ đồng.
- **Tình hình thực hiện dự án:** Thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư, lập hồ sơ thiết kế quy hoạch 1/500.

11. Dự án Khu đô thị mới Nghĩa Hà – Quảng Ngãi:

- **Vị trí dự án:** Xã Nghĩa Hà và Nghĩa Dũng, Tp. Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.
- **Chủ đầu tư dự án:** Công ty TNHH Địa ốc Tuấn Minh.
- **Quy mô dự án:** Khoảng 61,3ha (giai đoạn 1: 38,3 ha; giai đoạn 2: khoảng 23 ha). Trong đó giai đoạn 1 có diện tích 38,3 ha với cơ cấu sử dụng đất như sau:
 - + Đất ở nhà liên kế và biệt thự: 169.669m²;
 - + Đất thương mại – dịch vụ: 16.654m²;
 - + Đất giáo dục: 11.030m²;
 - + Đất công viên, cây xanh, mặt nước: 69.623m²;
 - + Đất giao thông – bãi đỗ xe: 116.741m².
- **Tổng mức đầu tư dự kiến:** 715 tỷ đồng (cả 2 giai đoạn).
- **Tình hình thực hiện dự án:**
 - + Đang thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và lập điều chỉnh quy hoạch 1/500 giai đoạn 1, dự kiến hoàn thành vào quý 4/2019
- **Tiềm năng phát triển của dự án:**
 - + Nằm trong vùng kinh tế trọng điểm miền Trung, Quảng Ngãi có vị trí thuận lợi với hệ thống hạ tầng giao thông đồng bộ, thông suốt (Quốc lộ 1A, Quốc 24A, tuyến đường sắt Bắc – Nam, cảng biển Dung Quất, cảng biển Sa Kỳ, sân bay Chu Lai thuộc địa bàn tỉnh Quảng Nam nhưng cách trung tâm thành phố Quảng Ngãi chỉ 40km), đặc biệt là tuyến đường cao tốc Đà Nẵng – Quảng Ngãi vừa được thông xe. Không những vậy, Quảng Ngãi còn có đường bờ biển dài 130km, cận kề với Đà Nẵng - nơi

được mệnh danh là thủ phủ du lịch của miền Trung, thu hút đông đảo khách du lịch trong và ngoài nước. Hiện nay hàng loạt các tên tuổi lớn cả trong và ngoài nước đã và đang lên kế hoạch đầu tư lớn vào tỉnh Quảng Ngãi, đặc biệt là trong lĩnh vực bất động sản công nghiệp, du lịch và thương mại. Việc triển khai các dự án này sẽ kéo theo sự phát triển về hạ tầng kỹ thuật và tạo ra nhiều việc làm, gia tăng dân số cơ học, tạo sức bật cho thị trường bất động sản tại Quảng Ngãi.

+ Dự án Khu đô thị mới Nghĩa Hà được kết nối thuận lợi với trung tâm thành phố Quảng Ngãi theo các tuyến đường Trường Sa (đường bờ Nam sông Trà Khúc), tỉnh lộ 623C, kết nối với bờ Bắc sông Trà Khúc theo đường ven biển và cầu Cửa Đại (cầu Trà Khúc 3) đang được xây dựng. Đặc biệt là phía Đông dự án tiếp giáp với khu liên hợp thể dục thể thao cấp tỉnh đã được phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết và chủ trương đầu tư. Một khi khu liên hợp thể dục thể thao được xây dựng, cầu Cửa Đại hoàn thành và không gian đô thị phát triển liên lạc thì dự án Khu đô thị mới Nghĩa Hà trở thành nơi đắc địa.

+ Đây sẽ là một trong những dự án trọng điểm trong chiến lược liên doanh, liên kết, hợp tác đầu tư với các đối tác để phát triển các dự án bất động sản ở thị trường mới và nguồn lợi nhuận rất khả quan của Saigonres Group trong 2020-2021.

12. Bên cạnh đó, Saigonres Group đã mở rộng thị trường ra các tỉnh thành khác thông qua hình thức M&A, liên doanh, liên kết, hợp tác đầu tư và tăng cường công tác nhân sự để đáp ứng tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty. Cụ thể như sau:

- Lên kế hoạch thực hiện M&A dự án Khu nhà ở Lê Gia Plaza tại phường Tân Phước Khánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương thông qua hình thức nhận chuyển nhượng 70% cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Lê Gia. Một số thông tin nổi bật về dự án:
 - **Vị trí dự án:** Đường Tân Phước Khánh 10, Phường Tân Phước Khánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.
 - **Quy mô dự án:** Diện tích đất 69.352 m². Dự kiến quy hoạch 1/500 có cơ cấu sử dụng đất như sau:
 - + Đất ở nhà liên kế: 36.643 m² (khoảng 403 nền);
 - + Đất công trình công cộng và kỹ thuật: 3052 m²;
 - + Đất công viên, cây xanh: 3.004 m²;
 - + Đất giao thông: 26.653 m².
 - **Tổng mức đầu tư dự kiến:** 460 tỷ đồng.
 - **Tiềm năng phát triển của dự án:**
 - + Với vai trò là trung tâm công nghiệp lớn của cả nước, tỉnh Bình Dương luôn thu hút lượng lớn vốn FDI, cùng với sự phát triển kinh tế không ngừng, trong khi hạ tầng ngày càng phát triển, hệ thống giao thông đồng bộ, kết nối liên hoàn với hệ thống giao thông quốc gia để đi đến các tỉnh Tây Nguyên, miền Đông Nam bộ

và miền Tây... bất động sản Bình Dương tiếp tục là một trong những lựa chọn của nhiều doanh nghiệp lớn, nhà đầu tư lẫn người có nhu cầu an cư lạc nghiệp.

+ Dự án Khu nhà ở Lê Gia Plaza tọa lạc tại phường Tân Phước Khánh - Trung tâm của thị xã Tân Uyên, nối liền với các huyện, thị, thành phố đang phát triển của tỉnh Bình Dương như Thuận An, Dĩ An, thành phố Thủ Dầu Một, Bắc Tân Uyên, Phú Giáo và tiếp giáp với huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai với mật độ dân cư hiện hữu đông đúc, hệ thống hạ tầng giao thông tương đối thuận lợi. Đặc biệt từ ngày 01/11/2018 thị xã Tân Uyên đã được công nhận là Đô thị loại III trực thuộc tỉnh Bình Dương. Vì vậy, trong tương lai gần thị xã Tân Uyên sẽ thu hút nhiều nhà đầu tư cũng như người dân về sinh sống... nên nhu cầu về nhà ở là rất cao.

- Hợp tác với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hợp Nghĩa để thực hiện các công việc sau:

- Thành lập Công ty TNHH Địa ốc Tuấn Minh để làm chủ đầu tư dự án Khu đô thị mới Nghĩa Hà (tại xã Nghĩa Hà và Nghĩa Dũng, Tp. Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi). Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn là thành viên sáng lập, sở hữu 50% vốn điều lệ.
- Triển khai công tác nghiên cứu, khảo sát và thiết kế ý tưởng cho dự án The Sea Eye tại huyện đảo Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

B. Tình hình hoạt động và tài chính của các công ty con, công ty liên kết

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Tên Công ty	Tổng tài sản	Doanh thu	Lợi nhuận sau thuế
1	Công ty TNHH MTV Địa ốc Sài Gòn Nam Đô	554.190	154.149	12.925
2	Công ty TNHH Sài Gòn Vĩnh Khang	18.805	22.412	2.008
3	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhơn Trạch	90.345	-	1
4	Công ty CP Đầu tư – Kinh doanh và Xây dựng nhà Gia Định	49.907	139.023	5.211
5	Công ty TNHH Kinh doanh BĐS Sài Gòn	42.287	6.486	2.607
6	Công ty Bất Động Sản Hùng Vương	15.079	35.681	3.462
7	Công ty TNHH Đầu tư Saigon Riverside	952.315	-	1.759
8	Công ty CP Tư vấn Thiết kế Xây dựng Đô Thị	7.206	4.097	336

IV. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

a. Tình hình tài chính:

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Tăng, giảm
Tổng giá trị tài sản	1.549.509	1.966.352	26,9%
Doanh thu thuần	532.786	376.436	-29,3%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	157.163	164.477	4,7%
Lợi nhuận khác	16.851	-594	-103,5%
Lợi nhuận trước thuế	174.014	163.883	-5,8%
Lợi nhuận sau thuế	139.653	126.116	-9,7%
Tỷ lệ trả cổ tức	25%	15%	-40,0%

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Các chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>		
Hệ số thanh toán ngắn hạn:	1,71	1,44
Hệ số thanh toán nhanh:	0,61	0,95
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>		
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	62,72%	65,95%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	168,23%	193,70%
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>		
Vòng quay hàng tồn kho	0,78	0,60
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,34	0,21
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>		
Hệ số LN sau thuế/Doanh thu thuần	26,21%	34,22%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	24,18%	19,24%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	9,01%	6,55%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	29.50%	43,69%

V. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

a. Cổ phần:

- i. Tổng số cổ phiếu của công ty đến ngày 31/12/2018: 45.539.918 cổ phiếu. Trong đó:
 - Số lượng cổ phiếu quỹ: 11 cổ phiếu
 - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 45.539.907 cổ phiếu, trong đó:
 - Số lượng cổ phiếu tự do chuyển nhượng: 29.562.427 cổ phiếu
 - Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng: 15.977.480 cổ phiếu
- ii. Toàn bộ số cổ phiếu của Công ty là cổ phiếu phổ thông, Công ty không có trái phiếu.

b. Cơ cấu cổ đông đến ngày 31/12/2018:

- Cổ đông tổ chức, cổ đông cá nhân và cổ đông trong nước, cổ đông nước ngoài

Theo địa lý	SL cổ đông	SL cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)
I. Trong nước:	337	45.524.336	99,966%
- Tổ chức	6	13.828.088	30,365%
- Cá nhân	331	31.696.248	69,601%
II. Nước ngoài	7	15.571	0,034%
- Tổ chức	1	575	0,001%
- Cá nhân	6	14.996	0,033%
III. Cổ phiếu quỹ	1	11	0,000%
Tổng cộng	345	45.539.918	100%

- Cổ đông lớn, cổ đông Nhà nước và cổ đông khác

Theo nhóm cổ đông	SL cổ đông	SL cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)
I. Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% trở lên)	5	34.127.058	74,939%
- Nhà nước	0	0	0%
- Trong nước	5	34.127.058	74,939%
- Nước ngoài	0	0	0%
II. Cổ đông khác	339	11.412.849	25,061%
1. Trong nước	332	11.397.278	25,027%
- Tổ chức	5	682.940	1,500%
- Cá nhân	327	10.714.338	23,527%
2. Nước ngoài	7	15.571	0,034%
- Tổ chức	1	575	0,001%
- Cá nhân	6	14.996	0,033%
III. Cổ phiếu quỹ	1	11	0,000%
Tổng cộng	345	45.539.918	100.0%

- Các cổ đông lớn (sở hữu từ 5% trở lên)

STT	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% trở lên)	SL cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Phạm Thu	13.191.118	28,97%
2	Phạm Đình Thành	2.693.139	5,91%
3	Phạm Tuấn	2.408.790	5,29%
4	Nguyễn Ngọc Hải	2.688.863	5,90%
5	Công ty CP Cơ điện lạnh (REE)	13.145.148	28,87%
Tổng cộng		34.127.058	74,94%

c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Trong năm 2018, Công ty đã phát hành 5.939.929 cổ phiếu để chi trả cổ tức với tỷ lệ 15% cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ từ 395.999.890.000 đồng lên 455.399.180.000 đồng.

d. Giao dịch cổ phiếu quỹ:

- Số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại: 11 cổ phần
- Số lượng cổ phiếu quỹ đã giao dịch trong năm: 0 cổ phần.

e. Các chứng khoán khác: Không có.

VI. BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty là đầu tư, xây dựng và dịch vụ bất động sản. Trong đó, hoạt động kinh doanh chủ yếu là đầu tư và dịch vụ. Hoạt động xây dựng của Công ty đang giai đoạn hình thành và phát triển. Vì vậy, để giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, với vị thế là chủ đầu tư dự án bất động sản, Công ty luôn ưu tiên lựa chọn nhà thầu xây dựng và cung cấp thiết bị có giải pháp tốt nhất về bảo vệ môi trường. Thiết bị trang bị cho dự án của Công ty đảm bảo tiết kiệm điện năng. Công ty ưu tiên sử dụng nguyên vật liệu thay thế ít sử dụng năng lượng nếu đáp ứng đủ tiêu chuẩn kỹ thuật. Việc sử dụng năng lượng và nước trực tiếp của Công ty chủ yếu tại văn phòng. Công ty luôn đề ra và quản lý định mức tiêu hao hàng tháng đảm bảo việc tiêu hao năng lượng và nước không vượt quá định mức tiêu hao đã đề ra. Trong tương lai, để giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, Công ty đề ra giải pháp:

- Lựa chọn nhà thầu thi công và cung cấp trang thiết bị được đánh giá có giải pháp tốt nhất về môi trường.
- Thực hiện đề ra định mức tiêu hao năng lượng và nước đối với văn phòng Công ty.
- Trong hoạt động xây dựng của Công ty. Công ty áp dụng tối đa giải pháp bảo vệ môi trường như đầu tư trang thiết bị, xây dựng quy trình giám sát chặt chẽ, lập chỉ tiêu KPIs đánh giá về môi trường.

A. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

- Ưu tiên sử dụng vật liệu xây dựng không nung thay thế cho gạch đất sét nung truyền thống theo Quyết định số 567/QĐ-TTg ngày 28 tháng 4 năm 2010, Chỉ thị số 10/CT-TTg ngày 16 tháng 4 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ và Thông tư số 09/2012/TT-BXD ngày 28 tháng 11 năm 2012 của Bộ Xây dựng thông qua.
- Khi lập thiết kế các dự án SGR đều tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả QCVN 09:2013/BXD; phát triển công trình xanh trong hoạt động xây dựng, mời các nhà thầu tư vấn thiết kế để giới thiệu về hiệu quả của các hệ thống đánh giá công trình xanh, hướng dẫn thực hiện quy chuẩn, thiết kế tích hợp, sử dụng các công cụ mô phỏng năng lượng và công cụ thẩm tra thiết kế.
- Các dự án của SGR thực hiện đều cam kết sử dụng các loại vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường và tiết kiệm năng lượng với những hành động cụ thể như sau:

Tuân thủ pháp luật bảo vệ môi trường

- Khi lập báo cáo kỹ thuật tiền khả thi các dự án đầu tư, SGR đều thuê những đơn vị tư vấn thực hiện việc đánh giá tác động đến môi trường tại địa bàn thực hiện dự án. Đồng thời, đưa ra các giải pháp thiết thực nhằm giảm tác động đến môi trường, hệ sinh thái ở mức thấp nhất.
- Đối với giai đoạn thực hiện dự án, SGR đều đưa ra những cam kết và hành động cụ thể nhằm giảm thiểu tác động đến môi trường.

Biện pháp quản lý

- Lập kế hoạch, tiến độ thi công hợp lý, công trình xây dựng nhanh, hoàn thành sớm.
- Quy định cụ thể thời gian làm việc trong ngày (từ 8 giờ đến 17 giờ) không vận hành các phương tiện, máy móc thiết bị vào buổi trưa và ban đêm.
- Phương tiện tham gia vận tải phải có giấy đăng kiểm, phải đạt các tiêu chuẩn lưu hành, lái xe phải có bằng lái, yêu cầu phải tuân thủ các quy định về an toàn khi tham gia giao thông.

Biện pháp kỹ thuật

- Giảm thiểu bụi đất trong quá trình vận chuyển.
- Xe chở đất được che chắn cẩn thận bằng bạt.
- Không chở quá tải trọng cho phép nhằm hạn chế đất cát rơi vãi.
- Thường xuyên quét dọn đất cát rơi vãi tại khu vực cổng ra vào các dự án và tưới nước trên tuyến đường vận chuyển gần khu vực thi công.
- Che chắn khu vực đang thi công xây dựng chiều cao tối thiểu 2m nhằm hạn chế cát, bụi bay.

Giảm thải ô nhiễm do nước thải

- Sử dụng lao động tại địa phương nhằm tránh lưu trú qua đêm do đó giảm lượng nước thải và hạn chế tình trạng gây ô nhiễm môi trường.
- Xây dựng các công trình vệ sinh tạm tại công trường xây dựng.

- Các nguyên liệu hại như xăng, dầu, nhựa đường... được lưu giữ trong kho chứa nhằm tránh việc làm đổ các chất độc hại trên.

Quản lý nguồn chất thải rắn

- Chất thải rắn xây dựng được thu gom hàng ngày, vệ sinh công trường gọn gàng sạch sẽ.
- Các loại chất thải rắn như sắt thép vụn, bao xi măng... được tận dụng hoặc bán phế liệu; đất đá tận dụng để san lấp mặt bằng tại chỗ không thải ra môi trường.

Chất thải rắn sinh hoạt

- Bố trí các thùng rác và thu gom về đúng nơi quy định, không vứt rác bừa bãi trong khu vực.
- Hợp đồng với công ty môi trường đến thu gom và đưa đi xử lý.

Giảm thải ô nhiễm do tiếng ồn, khí thải

- Không vận chuyển, vận hành máy móc thiết bị gây ra tiếng ồn lớn vào giữa trưa và ban đêm gây ồn cho khu vực xung quanh.
- Không sử dụng máy móc quá cũ để giảm mức gây ồn và các khí độc hại trong khói thải.
- Trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động cho công nhân như khẩu trang chống bụi, nút tai chống ồn...

B. Hoạt động thị trường vốn xanh

Là một trong những quốc gia chịu ảnh hưởng lớn từ thiên tai và biến đổi khí hậu (BĐKH), Việt Nam đã xác định tăng trưởng xanh là một chiến lược để phát triển bền vững. Tài chính xanh luôn được xác định là trọng tâm trong chính sách phát triển kinh tế toàn cầu trong bối cảnh BĐKH đang diễn ra trên toàn cầu. Tại Việt Nam, theo Chiến lược quốc gia về tăng trưởng xanh thời kỳ 2011 - 2020 và tầm nhìn đến năm 2050 của Việt Nam mà Chính phủ phê duyệt năm 2012 đưa ra 3 nhiệm vụ chính gồm: giảm cường độ phát thải khí nhà kính và thúc đẩy sử dụng năng lượng sạch, năng lượng tái tạo; xanh hóa sản xuất, khuyến khích phát triển công nghiệp xanh, nông nghiệp xanh và xanh hóa lối sống và thúc đẩy tiêu dùng bền vững. Để thực hiện các nhiệm vụ này, Chính phủ cũng đã phê duyệt Kế hoạch hành động quốc gia về tăng trưởng xanh giai đoạn 2014 - 2020, trong đó có việc hình thành khung chính sách tài chính tăng trưởng xanh, nhằm huy động vốn cho tăng trưởng xanh. Tuy nhiên, ngoài nỗ lực của Chính phủ còn cần sự tham gia, phối hợp của các doanh nghiệp. Để nền kinh tế xanh hơn thì bản thân các doanh nghiệp trong nước phải có những hành động cụ thể hơn, thiết thực hơn để góp phần làm nền kinh tế xanh hơn. Dự án của Công ty luôn hướng đến việc đạt tiêu chuẩn thân thiện với môi trường.

1. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Trong năm vừa qua, có thể nói toàn bộ đội ngũ cán bộ nhân viên Saigonres Group đã rất cố gắng, nhiệt huyết, đặc biệt là Ban Tổng Giám đốc trong quá trình triển thực hiện nhiệm vụ điều hành đã có những quyết sách, chỉ đạo hết sức hiệu quả, để mang lại cho Công ty nguồn lợi nhuận sau thuế hơn **126** tỷ đồng tương đương **27,7%** so với vốn điều lệ.

Từ các số liệu thống kê cho thấy, nếu xét về tính hiệu quả qua các chỉ số như EPS, ROA hay ROE thì Saigonres Group nằm trong top đầu so với các doanh nghiệp bất động sản có vốn chủ sở hữu và tổng tài sản vượt trội. HĐQT đánh giá rằng đây là kết quả đáng được tuyên dương.

Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục duy trì tỷ lệ dư nợ vay từ các tổ chức tín dụng ở mức thấp (khoảng **10%**), với dự báo là nguồn tín dụng cho bất động sản sẽ tiếp tục hạn chế và xu hướng lãi suất có chiều hướng gia tăng thì đây cũng là tiền đề cho Công ty giữ được ổn định và tăng trưởng cũng như giảm thiểu được rủi ro tín dụng.

Như đã báo cáo với quý cổ đông, dự án Chung cư nhà ở xã hội An Phú Đông đã hoàn thành và đưa vào sử dụng trong tháng 10/2018, vượt tiến độ 03 tháng. Đến tháng 12/2018 Công ty đã chuyển nhượng thành công dự án Vũng Tàu Golden Complex, việc chuyển nhượng thành công dự án này đã mang lại cho Công ty nguồn lợi nhuận rất đáng kể, đồng thời tạo ra nguồn tài chính để đầu tư vào các dự án mới đầy tiềm năng của Công ty, đây là một quyết định sáng suốt và là thành quả xuất sắc của Ban Tổng Giám đốc Công ty.

Mặc dù vậy HĐQT nhận thấy còn một số tồn tại, trong năm 2019 Ban Tổng Giám đốc cần phải tập trung giải quyết:

- Kế hoạch, tiến độ triển khai các dự án đầu tư chưa đạt theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, ngoài các khó khăn khách quan, cần phải khắc phục các khó khăn chủ quan, chủ động tập trung hơn nữa các giải pháp khả thi để đẩy mạnh công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và hoàn tất hồ sơ chuẩn bị đầu tư của các dự án.
- Trong bối cảnh rất nhiều doanh nghiệp nước ngoài rút vốn vào thị trường bất động sản Việt Nam, ở trong nước cũng rầm rộ xuất hiện các thương vụ mua bán, sát nhập dự án. Vì vậy, Công ty cần nỗ lực hơn nữa trong việc tìm kiếm thêm các dự án mới, và các quỹ đất sạch để làm tiền đề cho các kế hoạch chiến lược dài hạn... Ngoài ra, việc đầu tư nhằm đẩy mạnh giá trị thương hiệu Saigonres Group trên thị trường vẫn chưa được quan tâm đúng mức với quy mô, giá trị và tiềm năng của Công ty.
- Xây dựng đội ngũ quản lý cấp cao đáp ứng yêu cầu hoạt động của Công ty trong điều kiện mới.
- Đôn đốc, hoàn tất công tác định giá, nộp tiền sử dụng đất để nhanh chóng kết thúc các dự án.

2. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Công tác tài chính được đặc biệt chú trọng, Ban lãnh đạo Công ty đã đưa ra nhiều biện pháp để tăng cường công tác quản lý tài chính, sử dụng vốn an toàn và hiệu quả.

Các chỉ tiêu tài chính của Công ty đều ổn định, vốn chủ sở hữu đều tăng trưởng hàng năm. Bên cạnh đó Công ty không phát sinh các khoản nợ xấu, nợ khó đòi, không có rủi ro tiềm ẩn, đảm bảo hoạt động tốt trong điều kiện kinh tế hiện nay.

❖ Tình hình tài sản

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	2017		2018		Tăng giảm so với đầu năm	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	%
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	1.148.081	74,1%	1.545.152	78,6%	397.071	34,6%
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	97.789	6,3%	588.287	29,9%	490.498	501,6%
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	0	0,0%	1.300	0,1%	1.300	
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	310.984	20,1%	423.983	21,6%	112.999	36,3%
IV. Hàng tồn kho	735.700	47,5%	527.364	26,8%	208.336	-28,3%
V. Tài sản ngắn hạn khác	3.609	0,2%	4.218	0,2%	609	16,9%
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	401.428	25,9%	421.200	21,4%	19.772	4,9%
I. Các khoản phải thu dài hạn	240	0,0%	240	0,0%	0	0,0%
II. Tài sản cố định	13.450	0,9%	13.900	0,7%	450	3,3%
III. Bất động sản đầu tư	131.923	8,5%	129.136	6,6%	-2.787	-2,1%
IV. Tài sản dở dang dài hạn	0	0,0%	7.945	0,4%	7.945	
V. Đầu tư tài chính dài hạn	242.395	15,6%	254.570	12,9%	12.175	5,0%
VI. Tài sản dài hạn khác	13.419	0,9%	15.409	0,8%	1.990	14,8%
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	1.549.509	100%	1.966.352	100%	416.843	26,9%

Tại thời điểm 31/12/2018, Tổng tài sản của Saigonres Group đạt 1.966 tỷ đồng, tăng 26,9% so với năm 2017. Xét về mặt cơ cấu thì Tài sản ngắn hạn đã tăng 34,6%, chiếm 78,6% Tổng tài sản và Tài sản dài hạn tăng 4,9%, chiếm 21,4% Tổng tài sản.

Trong cơ cấu Tài sản ngắn hạn thì Tiền và các khoản tương đương chiếm 29,9% tăng 501,6%, Các khoản phải thu chiếm 21,6% tăng 36,6%, Hàng tồn kho chiếm 26,8% giảm 28,3%, Tài sản ngắn hạn khác chiếm 0,2% tăng 16,9% so với cùng kỳ.

Đối với cơ cấu Tài sản dài hạn thì chủ yếu là Đầu tư tài chính dài hạn (đầu tư vào các công ty con, liên doanh liên kết) chiếm 12,8% Tổng tài sản và tăng 5,1% so với cùng kỳ.

❖ Tình hình nợ phải trả

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	2017		2018		Tăng giảm so với đầu năm	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	%
C - NỢ PHẢI TRẢ	971.828	62,7%	1.296.841	66,0%	325.013	33,4%
I. Nợ ngắn hạn	671.943	43,4%	1.074.970	54,7%	403.027	60,0%
II. Nợ dài hạn	299.885	19,4%	221.870	11,3%	-78.015	-26,0%
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	577.681	37,3%	669.512	34,0%	91.831	15,9%
I. Vốn chủ sở hữu	577.504	37,3%	669.335	34,0%	91.831	15,9%
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	177	0,0%	177	0,0%	0	0,0%
TỔNG NGUỒN VỐN	1.549.509	100%	1.966.352	100%	416.843	26,9%

Tổng nợ phải trả tại ngày 31/12/2018 là 1.297 tỷ đồng (chiếm 66,0% Tổng nguồn vốn) tăng 325 tỷ đồng tương đương 33,4% so với năm 2017. Trong cơ cấu Nợ phải trả thì Nợ ngắn hạn là 1.075 tỷ đồng, chiếm 54,7% Tổng nguồn vốn, Nợ ngắn hạn chủ yếu là các khoản chi phí phải trả là 335 tỷ đồng, người mua trả tiền trước 255 tỷ đồng, phải trả ngắn hạn khác 209 tỷ đồng, vay và nợ thuê tài chính 143 tỷ đồng và phải trả người bán 90 tỷ đồng.

Đối với khoản Nợ dài hạn 222 tỷ đồng thì doanh thu chưa thực hiện là 150 tỷ đồng và vay và nợ thuê tài chính dài hạn là 72 tỷ đồng.

Tổng nợ vay ngắn hạn và dài hạn tính đến 31/12/2018 của Saigonres Group là 215 tỷ đồng, trong đó nợ vay các tổ chức tín dụng là 204,15 tỷ đồng chiếm khoản 10,4% tổng tài sản còn lại vay từ các tổ chức cá nhân khác.

3. NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

Duy trì và ổn định tình hình sản xuất kinh doanh của đơn vị, đổi mới cơ chế quản lý, nâng cao năng lực cạnh tranh. Quản lý và sử dụng tốt các nguồn lực hiện có nhằm đạt hiệu quả cao nhất.

Tiếp tục củng cố lực lượng, xây dựng đội ngũ cán bộ quản lý có trình độ chuyên môn nghiệp vụ, có năng lực hoạt động thực tiễn luôn được quan tâm đào tạo bồi dưỡng. Các bộ phận gián tiếp luôn tinh gọn tăng tính kiêm nhiệm.

Duy trì áp dụng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008 trong thi công xây dựng, kinh doanh bất động sản và dịch vụ giám sát thi công xây dựng công trình.

Công tác an toàn lao động được quan tâm hàng đầu và thường xuyên. Trong năm không xảy ra tai nạn lao động.

4. ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN VẤN ĐỀ NGƯỜI LAO ĐỘNG

Lao động bình quân năm 2018 trong toàn Group là: 175 người

Tiền lương bình quân: 14,57 triệu đồng/người-tháng, so với năm 2017 là 12,46 triệu đồng/người-tháng, tăng 17%.

Thu nhập bình quân năm 2018 là 16,95 triệu đồng/người-tháng.



Công ty thực hiện đúng và đầy đủ việc trích nộp BHXH, BHYT và Bảo hiểm thất nghiệp cho người lao động theo chế độ quy định hiện hành.

Hàng năm, Công ty tiến hành tổ chức khám chữa bệnh cho người lao động. Chăm lo đời sống vật chất, tinh thần vào các dịp lễ tết, tổ chức đi tham quan, nghỉ mát, tổ chức các hoạt động văn hóa, thể thao...

Chăm lo đời sống cho con em người lao động,...

Đối với lao động nữ: Công ty luôn quan tâm, tạo điều kiện làm việc tốt cùng chế độ nghỉ ngơi phù hợp...

5. ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG

Saigonres Group luôn xem những hoạt động đóng góp cho xã hội là một phần trách nhiệm của mình đối với cộng đồng nhằm đóng góp vào sự phát triển lâu dài, bền vững của xã hội Việt Nam.

Gắn kết và chia sẻ với cộng đồng, xã hội là tôn chỉ trong phương châm hoạt động của Saigonres Group từ ngày đầu thành lập đến nay. Vì vậy, trong suốt hơn một thập kỷ hình thành và phát triển, song song quá trình xây dựng một Saigonres Group vững mạnh, tạo được môi trường lý tưởng cho mọi người phát triển sự nghiệp trong lĩnh vực bất động sản, Saigonres Group luôn đề cao trách nhiệm với sự phát triển của cộng đồng, chung tay xây dựng một cuộc sống tốt đẹp. Đây chính là nét đẹp văn hóa mà toàn thể cán bộ, nhân viên Saigonres Group đều hướng đến và thực hiện với tất cả trái tim nhằm góp phần giảm nhẹ khó khăn và đem đến nụ cười cho xã hội, cộng đồng.

Trách nhiệm xã hội của Saigonres Group còn được thể hiện qua hành động thực tế bằng việc quan tâm đến từng CBNV, tạo việc làm ổn định, phát triển kinh doanh bền vững, tạo môi trường làm việc tốt nhất để nhân viên của mình có một cuộc sống ổn định, đầy đủ, sung túc, hạnh phúc và cùng nhau phát triển. Đây cũng chính là trách nhiệm xã hội mà Saigonres Group luôn ưu tiên thực hiện.



Để mang lại một mùa xuân Kỷ Hợi 2019 ấm áp hơn cho những thanh niên ưu tú có hoàn cảnh khó khăn trên địa bàn, Chi đoàn Saigonres Group đã phối hợp cùng Ban thường vụ Quận đoàn Bình Thạnh tổ chức Chương trình “Saigonres Group trao gửi yêu thương xuân 2019” tại tầng 10 cao ốc Saigonres Group. Ông Trần Đoàn Hiệp – Bí thư

quận đoàn Bình Thạnh, cho biết đây là hoạt động giúp động viên tinh thần và phần nào mang đến cái Tết ấm no hơn cho những thanh niên gặp nhiều khó khăn trong cuộc sống.



Nhằm chào mừng 88 năm ngày thành lập Đoàn TNCS Hồ Chí Minh (26/3/1931 – 26/3/2019), chào mừng Đại hội Đại biểu Hội LHTN Việt Nam Quận Bình Thạnh lần thứ 6 nhiệm kỳ 2019-2024, Chi đoàn Saigonres Group phối hợp cùng Ban thường vụ Quận đoàn Bình Thạnh tổ chức ngày hội hiến máu tình nguyện với chủ đề “Sẻ giọt máu đào – Chia niềm hy vọng”. Với tấm lòng nhân ái “Cho đi là nhận lại”, đã có tổng số 63 CBNV của Saigonres Group tham gia hiến tặng với khối lượng máu lên đến 20.000 ml. Đây là một con số ấn tượng về tinh thần tương thân tương ái của Saigonres Group với xã hội và cộng đồng.

6. GIẢI TRÌNH CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Không có

7. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2019

Kinh tế Việt Nam bước vào năm 2019 với những dự báo lạc quan về tăng trưởng. Đặc biệt một số hiệp định có quy mô toàn cầu mà Việt Nam vừa tham gia sẽ mở ra cơ hội mới cho nền kinh tế Việt Nam phát triển và hội nhập. Cùng với những thay đổi về chính sách của Chính phủ, nền kinh tế Việt Nam được dự báo sẽ tiếp tục tăng trưởng khá ổn định. Tuy nhiên, tình hình thế giới có nhiều diễn biến phức tạp, khó dự báo với cuộc chiến tranh thương mại Mỹ - Trung hiện vẫn chưa có hồi kết, sẽ ảnh hưởng rất lớn đến các nền kinh tế trên thế giới trong đó có Việt Nam.

Đối với lĩnh vực bất động sản, mặc dù Chính phủ đã và sẽ có các biện pháp tạo điều kiện để thị trường tiếp tục đà phục hồi và phát triển bền vững hơn. Tuy nhiên, các thủ tục pháp lý liên quan vẫn còn những bất cập đang tiếp tục sửa đổi, bổ sung làm cho các thủ tục triển khai dự án kéo dài, khó khăn trong việc tính toán đầu tư. Từ đó cho thấy Công ty vẫn phải chủ động đề ứng phó với tình hình thị trường vẫn còn tiềm ẩn những rủi ro, diễn biến phức tạp... Đặc biệt là sự cạnh tranh giữa các đơn vị cùng ngành ngày càng quyết liệt hơn.

Chính vì vậy, trong kế hoạch kinh doanh năm 2019 nhiều doanh nghiệp bất động sản phải chuyển hướng ra các tỉnh thành khác để tìm kiếm quỹ đất cũng như lên kế hoạch đầu tư mới. Hiện nay, nhiều doanh nghiệp bất động sản tại Tp. Hồ Chí Minh đang săn lùng quỹ đất và triển khai dự án ở các tỉnh thành như Khánh Hòa, Bình Thuận, Bà Rịa – Vũng Tàu, Đồng Nai, Bình Dương, Long An và Cần Thơ...

Để bắt kịp với xu thế thị trường, trong năm 2019, ngoài thị trường trọng tâm và truyền thống là thành phố Hồ Chí Minh với các dự án An Phú River View, An Phú Residences; Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn sẽ triển khai thực hiện dự án Khu nhà ở Lê Gia Plaza (tại Bình Dương), dự án Khu đô thị mới Nghĩa Hà (tại Quảng Ngãi), dự án Khu đô thị sinh thái Việt Xanh (tại Hòa Bình) đồng thời tiếp tục tìm kiếm dự án đầu tư tại các tỉnh, thành có ngành du lịch và công nghiệp đang phát triển mạnh, thị trường bất động sản có nhiều triển vọng, thông qua các hình thức tự đầu tư, M&A, liên doanh, liên kết, hợp tác đầu tư.

Với nhận định tình hình thị trường như trên, căn cứ vào năng lực thực tại của Công ty cũng như căn cứ vào tính khả thi và tiến độ thực hiện các dự án cùng với việc đặt lợi ích của Cổ đông lên hàng đầu. Hội đồng Quản trị đã đặt mục tiêu và đồng hành cùng Ban Tổng Giám đốc điều hành phấn đấu năm 2019 đạt được các chỉ tiêu cơ bản cao hơn năm 2018. Cụ thể:

- Tổng giá trị đầu tư: **2.255** tỷ đồng (trong đó đã bao gồm khoản dự phòng đầu tư **1.058** tỷ đồng).
- Lợi nhuận trước thuế: **210** tỷ đồng.
- Cổ tức: **25%**.

Để đạt được các chỉ tiêu trên, HĐQT định hướng một số công tác phải thực hiện trong năm:

1. Về công tác triển khai các dự án:

- **Dự án Tuyến đường Tổ 56 phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức:** Đây là dự án do Ban Quản lý đầu tư xây dựng Quận Thủ Đức làm chủ đầu tư. Tuy nhiên với tính chất đặc biệt quan trọng của tuyến đường này trong việc kết nối 3 dự án của Saigonres Group là An Phú River View, An Phú Residences và Gem Premium ra trục đường Phạm Văn Đồng, nên Công ty đã tích cực, hỗ trợ, phối hợp với Ban Quản lý đầu tư xây dựng, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận Thủ Đức để đẩy nhanh công tác đền bù giải tỏa, triển khai xây dựng tuyến đường, làm tiền đề để thực hiện các dự án nêu trên.
- **Khu phức hợp Gem Premium – Thủ Đức:**
 - + Tập trung hoàn tất công tác bồi thường giải phóng mặt bằng các khu đất còn lại trong dự án, đồng thời hoàn chỉnh hồ sơ quy hoạch 1/500 (điều chỉnh) để trình cơ quan chức năng phê duyệt.

- **Dự án An Phú River View – Thủ Đức:**
 - + Tập trung hoàn tất thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp phép xây dựng, sẵn sàng cho việc triển khai thi công dự án trong quý 4/2019.
 - **Dự án An Phú Residences – Thủ Đức:**
 - + Tập trung hoàn tất hồ sơ điều chỉnh quy mô dự án, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy phép xây dựng.
 - **Dự án Xây dựng mới cụm Chung cư lô chữ khu Cư xá Thanh Đa:**
 - + Đơn đốc Ủy ban nhân dân Quận Bình Thạnh và các Sở ngành có liên quan trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt 1/2000, làm cơ sở để phê duyệt quy hoạch 1/500 dự án.
 - + Tiếp tục thỏa thuận bồi thường diện tích đất 5.500m² nằm giữa các lô N, P, K.
 - + Hoàn chỉnh thủ tục đề xuất dự án đầu tư, báo cáo Sở Xây dựng trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt, làm cơ sở để chấp thuận chủ đầu tư dự án.
 - **Dự án Nhà vườn, nước khoáng Văn Lâm – Bình Thuận:**
 - + Phối hợp cùng đơn vị liên doanh hoàn tất thủ tục pháp lý và hoàn tất công tác đầu tư xây dựng nhà máy để khai thác và đưa sản phẩm ra thị trường.
 - + Hoàn tất công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng phần diện tích còn lại khoảng 7 ha và triển khai hồ sơ thiết kế quy hoạch 1/500 để trình duyệt.
 - **Dự án Khu phức hợp Saigonres Nhơn Trạch – Đồng Nai:**
 - + Đầu tư nguồn vốn để Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhơn Trạch hoàn tất công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và triển khai thi công hạ tầng kỹ thuật dự án.
 - **Dự án Khu đô thị sinh thái Việt Xanh – Lương Sơn, Hòa Bình:**
 - + Tiếp tục đẩy nhanh công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.
 - + Hoàn chỉnh quy hoạch điều chỉnh 1/500 để trình Ủy ban nhân dân Tỉnh Hòa Bình phê duyệt.
 - + Triển khai thực hiện hồ sơ thiết kế hạ tầng kỹ thuật.
 - **Dự án Khu đô thị mới Nghĩa Hà - Quảng Ngãi:**
 - + Tập trung hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và lập điều chỉnh quy hoạch 1/500 giai đoạn 1.
 - **Dự án Khu nhà ở Lê Gia Plaza - Bình Dương:**
 - + Hoàn tất hồ sơ quy hoạch xây dựng tỉ lệ 1/500, hồ sơ xin phép xây dựng, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho từng lô, thửa.
 - + Triển khai công tác xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án.
- 2. Thực hiện tìm kiếm, mua bán, sát nhập dự án:** Với năng lực tài chính vững vàng, Saigonres Group sẽ đẩy mạnh việc mua và tích lũy những dự án bất động sản có vị trí đẹp, pháp lý rõ ràng, nhằm chuẩn bị cho chiến lược trung và dài hạn của Công ty.

1. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Trong năm qua, Công ty đã nỗ lực phấn đấu hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh theo định hướng của Hội đồng quản trị. Công ty đã đề ra chiến lược và kế hoạch kinh doanh phù hợp, giữ vững nhịp độ tăng trưởng và phát triển bền vững. Tổ chức triển khai thực hiện có hiệu quả các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, hoàn thành kế hoạch chỉ tiêu lợi nhuận đã dự kiến, đảm bảo quyền lợi và lợi ích chính đáng của các cổ đông và người lao động.

2. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban điều hành là một tập thể đoàn kết thống nhất, có tinh thần trách nhiệm trong công tác lãnh đạo điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị. Ban Tổng Giám đốc đã chủ động linh hoạt và đưa ra những chỉ đạo kịp thời có hiệu quả trong quá trình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh cũng như triển khai các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.

3. CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị tiếp tục định hướng và chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc điều hành xây dựng bộ máy quản lý tinh gọn, năng động, chuyên nghiệp và hiệu quả. Hội đồng Quản trị sẽ luôn đồng hành, giám sát, chỉ đạo cụ thể và thường xuyên Ban Tổng Giám đốc điều hành, các công ty thành viên nhằm phát huy tốt nhất lợi thế sẵn có và nhanh chóng đạt được mục đề ra.

Nhằm tăng cường công tác quản trị trong toàn Group, năm 2019 HĐQT cùng với Ban Tổng Giám đốc Công ty sẽ từng bước xây dựng và hoàn thiện các Quy trình, quy chế quản trị theo hướng chuyên trách, nâng cao vai trò từng thành viên Hội đồng quản trị để kịp thời xử lý các vấn đề phát sinh của toàn Group trong quá trình hoạt động kinh doanh, đảm bảo tối đa lợi ích của cổ đông.

Tăng cường công tác kiểm tra hoạt động sản xuất kinh doanh của các Công ty thành viên nhằm kịp thời có các biện pháp hỗ trợ để củng cố và phát triển để hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đạt hiệu quả cao.

Đẩy mạnh công tác bồi dưỡng nghiệp vụ, nâng cao trình độ năng lực chuyên môn cho các cán bộ, đồng thời tăng cường công tác tuyển dụng các nhân sự mới có chất lượng cao, đáp ứng được nhu cầu hiện tại cũng như phục vụ cho các kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.

Trong năm 2019, HĐQT cam kết sẽ đồng hành cùng Ban Điều hành công ty, hoạt động tích cực trên tinh thần trách nhiệm cao nhất triển khai thực hiện tốt nhất Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông nhằm đạt hiệu quả tối đa cho công ty và gia tăng giá trị cho các cổ đông.

1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

STT	Họ và tên	Chức danh	Số cổ phần sở hữu/đại diện	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Phạm Thu	Chủ tịch	13.191.118	28,97%
2	Nguyễn Thị Mai Thanh	Phó Chủ tịch không điều hành	13.145.148	28,87%
3	Trần Thị Ga	Thành viên điều hành	1.912.868	4,20%
4	Đặng Văn Phúc	Thành viên điều hành	753.031	1,65%
5	Phạm Đình Thành	Thành viên điều hành	2.693.139	5,91%
6	Phạm Quốc Thắng	Thành viên độc lập không điều hành	0	0,00%

Trong năm 2018, Hội đồng Quản trị của Saigonres Group không có sự thay đổi về số lượng và nhân sự.

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có

c. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Hội đồng Quản trị (HĐQT) đã tổ chức 12 cuộc họp định kỳ và đột xuất để ban hành các nghị quyết, quyết định quan trọng, cần thiết phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. HĐQT đã ban hành tổng cộng 12 Quyết định và Nghị quyết.

Hội đồng Quản trị đã luôn song hành cùng Ban Tổng Giám đốc Saigonres Group trong mọi hoạt động, đưa ra chỉ đạo để Công ty đẩy mạnh các hoạt động sản xuất kinh doanh, tiếp tục tìm kiếm các dự án tốt làm nền tảng cho sự phát triển trong những năm tiếp theo. Các thành viên trong HĐQT thường xuyên hội ý, thống nhất các giải pháp về đầu tư, kinh doanh, xây dựng, thủ tục... Ban Tổng Giám đốc luôn trực tiếp đi kiểm tra các dự án, công trường để có thể đưa ra chỉ đạo một cách kịp thời, hợp lý và đạt hiệu quả cao... Về cơ bản, Saigonres Group đã hoàn thành được các nhiệm vụ mà Đại hội đồng Cổ đông năm tài chính 2017 đề ra.

d. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Trong năm, các thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị và có nhiều đóng góp tích cực, khách quan trong mọi hoạt động của Hội đồng quản trị cũng như các hoạt động của Công ty, hoàn thành vai trò người giám sát, làm giảm nguy cơ lạm dụng quyền hạn của những người quản lý,

điều hành, góp phần bảo vệ lợi ích chính đáng của cổ đông, đặc biệt là các cổ đông nhỏ lẻ.

2. BAN KIỂM SOÁT

a. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

STT	Họ và tên	Chức danh	Số cổ phần sở hữu/đại diện	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Nguyễn Hồng Phát	Trưởng BKS	86.125	0,19%
2	Thái Quốc Dương	Thành viên BKS	0	0,00%
3	Hồ Trần Diệu Lynh	Thành viên BKS	21.907	0,05%

Trong năm 2018, Ban Kiểm soát của Saigonres Group không có sự thay đổi về số lượng và nhân sự.

b. Hoạt động của Ban kiểm soát:

Năm 2018, Ban kiểm soát có 03 thành viên, gồm 01 Trưởng ban và 02 Thành viên. Trong năm, Ban Kiểm soát đã tiến hành nhiều hoạt động kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức của Công ty trong việc quản lý điều hành toàn bộ các hoạt động đầu tư, kinh doanh cụ thể như sau:

- Giám sát việc điều hành quản lý của Tổng Giám đốc công ty thực hiện đúng các quyền hạn và chức năng đã được quy định tại Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật của Nhà nước. Xem xét các báo cáo tài chính định kỳ do Ban tổng giám đốc Công ty cung cấp.
- Giám sát việc chấp hành các nghĩa vụ của Công ty theo quy định của Pháp luật bao gồm: nghĩa vụ thuế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và các nghĩa vụ tài chính khác.
- Phối hợp làm việc với đơn vị kiểm toán độc lập để cùng tìm hiểu và làm rõ các vấn đề phát sinh trong quá trình kiểm toán. Đồng ý cơ bản với các đánh giá về tình hình hoạt động và tài chính của đơn vị kiểm toán độc lập.
- Thẩm định báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính bán niên và cả năm của Công ty, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT. Thẩm định các tài liệu họp Đại hội cổ đông.
- Ngoài ra, trong năm 2018, Ban Kiểm soát không nhận được bất cứ yêu cầu nào của Cổ đông để cần phải có quyết định kiểm tra bất thường đối với các hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty.

3. CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Thu nhập của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc đã được chi trả trong năm 2018 là 6.409.850.236 đồng.

4. VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hoạt động của Ban Tổng Giám đốc luôn tuân thủ đúng quy định của pháp luật, điều lệ Công ty

- 1. Ý kiến của kiểm toán:
 - 2. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán:
- } (có đính kèm).

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Phạm Thu