

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

NĂM 2012

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
SAIGON COOP - SCID



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP (SCID)
Năm báo cáo 2012

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0304921066
- Vốn điều lệ: 1.000.000.000.000 đồng.
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 744.922.360.000 đồng.
- Địa chỉ: Số 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.HCM
- Số điện thoại: (08) 3836 0143
- Số fax: (08) 3822 5457
- Website: scid-jsc.com
- Mã cổ phiếu (nếu có):

2. Quá trình hình thành và phát triển

Năm 2007

- Thành lập Công ty theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 4103006339 ngày 04/04/2007. Vốn điều lệ ban đầu là 20 tỷ đồng.



- Ngày 14/04/2007 Đại hội đồng cổ đông bất thường quyết định tăng vốn điều lệ lên 500 tỷ đồng.
- Ngày 22/12/2007 Đại hội đồng cổ đông bất thường quyết định tăng vốn điều lệ lên 1.000 tỷ đồng.
- Hoàn thiện đưa vào sử dụng 7 siêu thị Co.opMart.

Năm 2008

- Ký kết biên bản ghi nhớ về hợp đồng hợp tác kinh doanh với tập đoàn Maple Tree – Singapore.



- Hoàn thiện đưa vào sử dụng 7 siêu thị Co.opMart



Năm 2009



- Nhận quyết định giao đất của dự án Tân phong
- Ký kết hợp đồng hợp tác kinh doanh với tập đoàn Maple Tree – Singapore.

- Hoàn thiện đưa vào sử dụng 9 siêu thị Co.opMart.

- UBCKNN và Hiệp hội kinh doanh chứng khoán Việt Nam tặng cúp vàng “Thương hiệu chứng khoán uy tín 2009” và danh hiệu “Công ty đại chúng tiêu biểu”



Năm 2010

- Nhận giấy chứng nhận đầu tư dự án “ Phát triển khu phức hợp Thương mại Vietsin Nam Sài Gòn.”
- Hoàn thành xây dựng và đưa vào hoạt động 10 siêu thị Co.opMart đưa số siêu thị trong hệ thống lên 50 siêu thị.



- Công ty được UBND TP.HCM trao tặng cờ thi đua thành phố.
- Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Hiệp hội kinh doanh chứng khoán Việt Nam tặng cúp vàng “Thương hiệu chứng khoán uy tín 2010”

Năm 2011

- Hoàn thành xây dựng và đưa vào hoạt động 6 siêu thị Co.opMart.



- Khởi công dự án mở rộng Trung tâm Thương mại Cần Thơ.



Năm 2012

- Xây dựng và hoàn thiện, đưa vào hoạt động 7 siêu thị Co.opMart (4 siêu thị ở TP.HCM và 3 siêu thị ở tỉnh Hải Phòng, Trà Vinh, Cà Mau)



- Chuẩn bị 9 dự án khả thi cho kế hoạch năm 2013.



- Thực hiện tốt kế hoạch sửa chữa bảo trì, bảo hành 50 Co.opMart theo phê duyệt của HĐQT
- Nhận được Bằng khen của Thủ tướng chính phủ.



3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

– Ngành nghề kinh doanh (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 7 ngày 22/02/2013):

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.
- Đại lý, môi giới, đấu giá.
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu.
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.
- Điều hành tua du lịch
- Lắp đặt hệ thống điện.

- Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí.
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác
- Hoàn thiện công trình xây dựng.
- Quảng cáo.
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận.
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch.
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại.
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác.
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống.
- Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lào chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp.
- Chế biến và bảo quản rau quả.
- Sản xuất khác chưa được phân vào đâu.
- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh.
- Bán lẻ thiết bị nghe nhìn trong các cửa hàng chuyên doanh.
- Tư vấn, mô giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động.
- Hoạt động tư vấn quản lý.

– Địa bàn kinh doanh: Địa bàn kinh doanh chính của công ty là Thành phố Hồ Chí Minh.

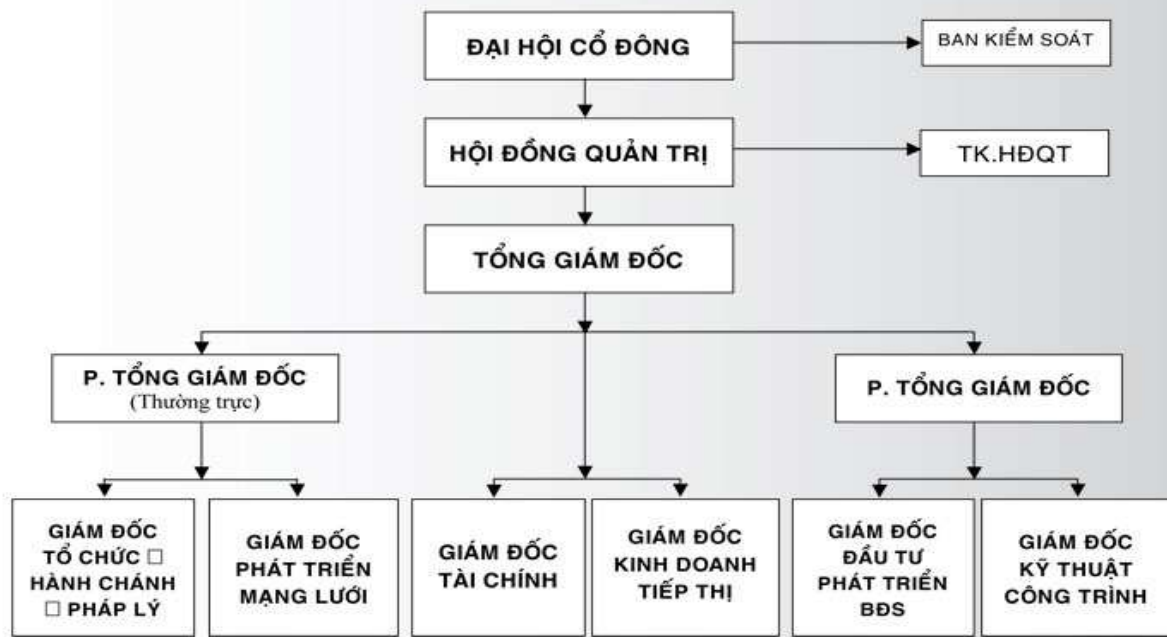
4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

– Cơ cấu bộ máy quản lý:

Công ty tổ chức hoạt động kinh doanh dưới hình thức Tập đoàn, gồm Công ty mẹ, các công ty con và công ty liên kết.

Cơ cấu tổ chức của Công ty mẹ được mô tả như sơ đồ dưới đây:

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC BỘ MÁY



Đại hội đồng Cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty. Đại hội đồng cổ đông có trách nhiệm thảo luận và phê chuẩn những chính sách dài hạn và ngắn hạn về phát triển của Công ty, quyết định về cơ cấu vốn, bầu ra bộ máy quản lý và điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi và hoạt động của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng Cổ đông mà không được ủy quyền. Hội đồng Quản trị có trách nhiệm xây dựng các kế hoạch kinh doanh, đưa ra các biện pháp, các quyết định nhằm đạt được các mục tiêu do Đại hội đồng cổ đông đề ra. Hội đồng quản trị của Công ty hiện có 5 thành viên, nhiệm kỳ tối đa của mỗi thành viên là 05 năm. Thành viên Hội đồng quản trị có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Danh sách HĐQT Công ty:

Ông Nguyễn Ngọc Hoà	Chủ tịch HĐQT
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Phó Chủ tịch HĐQT
Bà Nguyễn Thị Tranh	Ủy viên
Bà Trần Thị Kim Quyên	Ủy viên
Bà Nguyễn Thị Thu Thủy	Ủy viên

Ban kiểm soát

Ban kiểm soát là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu cử. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý và hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát của Công ty gồm 03 thành viên, mỗi thành viên có nhiệm kỳ 05 năm. Thành viên Ban Kiểm soát có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Danh sách Ban kiểm soát Công ty:

Bà Lê Thị Thuần	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Nguyễn Kim Dung	Thành viên
Ông Nguyễn Hữu Đông Hà	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc là cơ quan điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty. Tổng Giám đốc Công ty là người chịu trách nhiệm cao nhất trước Đại hội đồng Cổ đông, Hội đồng Quản trị, Pháp luật về toàn bộ việc tổ chức kinh doanh, thực hiện các biện pháp nhằm đạt được các mục tiêu phát triển của Công ty, nhiệm kỳ của Tổng Giám đốc là 05 năm trừ khi Hội đồng quản trị có quy định khác và có thể được tái bổ nhiệm. Tổng giám đốc phụ trách chung các hoạt động của Công ty, nhất là lĩnh vực tài chính và kinh doanh tiếp thị.

Giúp việc cho Tổng Giám đốc có hai Phó tổng Giám đốc và các bộ phận chức năng. Một Phó Tổng Giám đốc phụ trách lĩnh vực Tổ chức – Hành chính – Pháp lý và Phát triển mạng lưới; một Phó Tổng giám đốc phụ trách lĩnh vực Đầu tư phát triển Bất động sản và Kỹ thuật công trình. Danh sách Ban tổng giám đốc công ty:

Bà Nguyễn Thị Tranh	Tổng giám đốc
Bà Nguyễn Thị Thu Thủy	Phó Tổng giám đốc thường trực
Ông Phạm Trung Kiên	Phó Tổng giám đốc

Các Phòng chức năng

Các Phòng chức năng của Công ty thực hiện các công việc cụ thể hàng ngày của Công ty. Đây là những Phòng giúp việc cho Ban Tổng giám đốc. Dưới đây là những chức năng chính yếu của các Phòng chức năng của Công ty.

Phòng Tổ chức – Hành chính – Pháp lý:

- Tham mưu về Cơ cấu Tổ chức . Công tác đánh giá và quy hoạch cán bộ, chính sách đào tạo và phát triển nguồn nhân lực, ký kết Hợp đồng lao động
- Xây dựng và kiểm tra việc thực hiện Nội quy , quy chế Công ty. Các Chính sách đãi ngộ, chế độ tiền lương, tiền thưởng, các định chế khen thưởng, kỷ luật nhân viên. Các Chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm tai nạn cho cán bộ nhân viên theo quy định của nhà nước và của Công ty.
- Tổ chức công tác hành chính Văn phòng Công ty đảm bảo tốt nhất các yêu cầu định kỳ và thường xuyên của Công ty (Quản trị, lưu trữ hồ sơ, quản lý tài sản, công cụ lao động, chi phí văn phòng, xăng xe,...)
- Thực hiện các thủ tục Pháp lý liên quan đến hoạt động của Công ty và các đơn vị trực thuộc: Hồ sơ đăng ký doanh nghiệp, thủ tục thay đổi vốn Điều lệ, người đại diện

quản lý vốn, loại hình doanh nghiệp,... Tư vấn Pháp lý để bảo vệ quyền và lợi ích chính đáng cho Công ty.

Phòng Tài chính:

- Lập kế hoạch tài chính, kế hoạch cơ cấu nguồn vốn và sử dụng vốn trong năm tài chính, xác định nguồn vốn tối ưu để phục vụ phát triển trung và dài hạn.
- Xây dựng, tính toán đầu tư và kiểm soát quá trình đầu tư các dự án. Quản lý và huy động vốn.
- Xây dựng các chính sách/ quy chế quản lý tài chính nội bộ, tham mưu các giải pháp đáp ứng yêu cầu quản trị và ra quyết định của Tổng Giám đốc.
- Kiểm toán, công bố thông tin trong nội bộ và ra bên ngoài. Thường trực Ban Tổ chức Đại hội Cổ đông thường niên
- Thực hiện đúng luật Kế toán, lập báo cáo Tài chính hợp nhất kịp thời phục vụ Đại hội Cổ đông thường niên.

Phòng Phát triển mạng lưới:

- Hoàn chỉnh các dự án đã và đang thực hiện trước đây từ Sài Gòn Co.op chuyển sang.
- Tìm kiếm dự án mới, lập hồ sơ dự án cho các Trung tâm thương mại, siêu thị Co.opmart.
- Phối hợp với Phòng kế hoạch – Đầu tư và Phòng tài chính Sài Gòn Co.op để Phát triển mạng lưới đúng định hướng, phù hợp với năng lực đầu tư.

Phòng Kỹ thuật công trình:

- Tham mưu cho HĐQT và Ban Tổng giám đốc về các vấn đề kỹ thuật trong quá trình khảo sát, thiết kế và thi các công dự án của hệ thống Saigon Co.op và các dự án liên doanh giữa SaiGon Co.op/SCID và các đối tác khác.
- Quản lý công tác thi công, sửa chữa và bảo trì các công trình Co.opMart, Co.opFood hoặc các Concept khác của hệ thống Saigon Co.op và các dự án liên doanh.

Phòng Đầu tư phát triển bất động sản:

- Khảo sát, nghiên cứu, phân tích thông tin thị trường bất động sản (đất đai, nhà ở, chung cư, căn hộ dịch vụ, trung tâm thương mại, nhà xưởng, khu công nghiệp, văn phòng, khách sạn, khu nghỉ dưỡng...).
- Tham mưu cho HĐQT và Ban Tổng giám đốc trong quá trình ra quyết định đầu tư dự án bất động sản.
- Tham mưu cho HĐQT và Ban Tổng giám đốc về giá trị bất động sản.
- Lập Kế hoạch và triển khai kinh doanh khai thác các dự án bất động sản (bao gồm các dự án tự đầu tư và các dự án liên doanh, liên kết với các đối tác trong và ngoài nước).
- Phối hợp với các Phòng ban khác theo quy trình để tham mưu cho HĐQT và Ban Tổng giám đốc trong giai đoạn nghiên cứu đầu tư các dự án thuộc hệ thống siêu thị của Saigon Co.op (Co.opmart, Co.opfood,...) về quy mô chi phí đầu tư, kế hoạch triển khai.
- Quản lý Dự án bất động sản từ giai đoạn chuẩn bị dự án đến giai đoạn hoàn công quyết toán dự án.

- Quản lý kế hoạch triển khai về ngân sách, tiến độ các dự án bất động sản và Siêu thị Co.opMart sau khi có quyết định đầu tư.
- Quản lý lựa chọn nhà thầu và quản lý hợp đồng của các dự án bất động sản và Siêu thị Co.opMart
- Tham gia Ban Dịch vụ Nhà ở để triển khai các dự án Nhà ở của Saigon Co.op.

Phòng Kinh doanh – Tiếp thị:

- Tham mưu Kế hoạch hoạt động Kinh doanh – tiếp thị của Công ty.
 - Theo dõi tình hình thị trường, cũng như các hoạt động của đối thủ về lĩnh vực Đầu tư kinh doanh Bất động sản thương mại.
 - Lập kế hoạch Kinh doanh để chào mời khách hàng và lập phương án về các chương trình Quảng cáo, tiếp thị, hậu mãi,... theo mô hình Siêu thị Co.opmart, Shopping mall,....
 - Chịu trách nhiệm quản lý theo dõi hoạt động các toà nhà do Công ty sở hữu và Quản lý.
 - Làm việc với các Cơ quan báo đài để nâng cao thương hiệu Công ty, chịu trách nhiệm nội dung Website của Công ty.
- Các công ty con, công ty liên kết: Hoạt động chính của các công ty con, công ty liên kết này là kinh doanh các siêu thị, trung tâm thương mại, dịch vụ và giải trí theo mô hình chuỗi siêu thị Co.opmart. Xem thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2012

5. Định hướng phát triển

Tầm nhìn:

Trở thành công ty bất động sản thương mại hàng đầu Việt Nam.



Sứ mệnh:

Là cánh tay nối dài của Saigon Co.op, tập trung tìm kiếm mặt bằng, xây dựng cơ sở hạ tầng cho hệ thống siêu thị Co.opMart trên toàn quốc, đồng thời tạo giá trị tăng thêm cho cổ đông.



6. Các rủi ro:

- Rủi ro về kinh tế: Hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp chịu sự tác động bởi các yếu tố kinh tế cũng như các chính sách điều tiết kinh tế vĩ mô của Chính phủ.
- Rủi ro về pháp luật: Rủi ro pháp lý liên quan đến việc thay đổi các chính sách của Nhà nước liên quan đến hoạt động của ngành bất động sản, ngành bán lẻ và ngành cho thuê mặt bằng bán lẻ,... nói chung và của Công ty nói riêng. Việc thay đổi chính sách và quy định của Nhà nước liên quan đến hoạt động của các ngành này sẽ tác động tới quá trình kinh doanh và kết quả kinh doanh của Công ty.
- Rủi ro khác: Ngoài các rủi ro nêu trên, Công ty còn có thể chịu những rủi ro hoạt động xuất phát từ những biến cố xảy ra từ chính bản thân Công ty trong quá trình hoạt động như: sai sót trong việc áp dụng quy trình nghiệp vụ, hệ thống công nghệ thông tin bị lỗi, tác động của con người,... Để phòng ngừa các loại rủi ro này Công ty đã triển khai các biện pháp quản lý rủi ro hàng ngày từ các Phòng, Ban, cá nhân, chuẩn hóa các quy trình nghiệp vụ và các quy trình quản lý...
- Ngoài ra, còn có một số các rủi ro bất khả kháng như thiên tai, dịch họa, hỏa hoạn, dịch bệnh, ... ảnh hưởng đến nguồn hoạt động của Công ty. Mặc dù các rủi ro này ít xảy ra nhưng nếu xảy ra có thể sẽ gây ra những thiệt hại nhất định và ảnh hưởng đến tình hình hoạt động chung của Công ty.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

- Xây dựng và hoàn thiện, đưa vào hoạt động 07 siêu thị Co.opMart (4 siêu thị ở thành phố: Cần Giờ, Phan Văn Trị, Hòa Bình, Hoà Hảo; 3 siêu thị ở Tỉnh: Hải Phòng, Trà Vinh, Cà Mau), nâng tổng số siêu thị Co.opmart lên 60 siêu thị.
- Lợi nhuận sau thuế đạt vượt hơn 150 tỷ đồng, đạt 100% so kế hoạch.
- Chuẩn bị 09 dự án khả thi cho kế hoạch 2013 (Nhà Trang, Thanh Hóa, Bình Triệu, Vĩnh Lộc B, Hiệp Thành Quận12, Trảng Bàng, Rạch Giá, Ngã 7 Hậu Giang, Đỗ Văn Dậy - Hóc Môn). Hoàn tất các thủ tục thuê đất, thẩm định giá và xin Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Dự án Tân Phong Quận 7 đã khởi công Trung tâm thương mại, đã mời gọi các đối tác thuê mặt bằng trên 20% diện tích sàn thuê Trung tâm thương mại, dự kiến trước Tết nguyên đán 2015 sẽ chính thức đi vào hoạt động.
- Dự án An Phú Quận 2 đã đền bù thêm 2 hộ đạt 96,3%, ký kết ghi nhớ hợp tác đầu tư khu phức hợp nhà ở Trung tâm thương mại - khách sạn và văn phòng với Tập đoàn Maple Tree (Singapore).
- Dự án Trung tâm thương mại Cần Thơ: quản lý thi công xây dựng, dự kiến trước Tết nguyên đán 2013 sẽ đưa vào hoạt động toàn bộ trung tâm, tiến hành đàm phán và ký kết hợp đồng cho thuê được 26% trên tổng diện tích sàn cho thuê.
- Dự án 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa đã giải quyết xong các khó khăn về thủ tục pháp lý, đang xin Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho SCID và tiếp tục xin phép quy hoạch xây dựng khu phức hợp khách sạn, văn phòng, Trung tâm thương mại.
- Thực hiện tốt kế hoạch sửa chữa, bảo trì, bảo hành 50 Co.opMart theo phê duyệt của hội đồng quản trị.

2. Tổ chức và nhân sự

2.1 Danh sách Ban điều hành:

Họ và tên	Chức vụ	Năm sinh	CMND
1. Bà Nguyễn Thị Tranh	Tổng Giám đốc	1963	021955140
2. Bà Nguyễn Thị Thu Thủy	Phó Tổng Giám đốc	1962	020432790
3. Ông Phạm Trung Kiên	Phó Tổng Giám đốc	1975	022991987
4. Bà Nguyễn Thị Hồng	Kế toán trưởng	1963	020723357

Bà NGUYỄN THỊ TRANH – Tổng giám đốc

✚	Họ và tên:	Nguyễn Thị Tranh
✚	Số CMND:	021955140
✚	Giới tính:	Nữ
✚	Ngày sinh:	10/10/1963
✚	Nơi sinh:	Khóm 7, Phường 7, Xã Thạnh Mỹ Tây, Gia Định
✚	Quốc tịch:	Việt Nam
✚	Dân tộc:	Kinh
✚	Quê quán:	Khóm 7, Phường 7, Xã Thạnh Mỹ Tây, Gia Định
✚	Địa chỉ thường trú	351/26C Lê Đại Hành, Phường 11, Quận 11, TP.HCM
✚	Trình độ học vấn:	12/12
✚	Trình độ chuyên môn	Thạc sĩ Quản trị kinh doanh (USA)
✚	Quá trình công tác	
	Từ 1/1989 – 11/1995	Phó chủ tịch UBND P.4, Quận 11, TP.HCM
	Từ 11/1995 - 1/2006	Phó Giám đốc, Giám đốc siêu thị, Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc chuỗi siêu thị Co.opMart, Trưởng Ban quản trị HTX TM-DV Toàn Tâm
	Từ 1/2006- Nay	Phó Tổng giám đốc Saigon Co.op, Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư phát triển Saigon Co-op Phụ trách CLB cán bộ nữ và trưởng ban dự án nhà ở CBNV Huân chương lao động hạng 2
✚	Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu:	27.779 cổ phần
	Số cổ phần đại diện:	Không
	Số cổ phần sở hữu cá nhân	27.779 cổ phần
✚	Số cổ phần của người có liên quan:	
	Chồng: Lê Nhật Tân	19.733 cổ phần
	Em: Nguyễn Thị Thanh Trúc	3.942 cổ phần
	Em: Nguyễn Thị Điều	7.300 cổ phần
✚	Quyền lợi mâu thuẫn với công ty:	Không

Bà NGUYỄN THỊ THU THỦY – Phó Tổng giám đốc

✚	Họ và tên:	Nguyễn Thị Thu Thủy
✚	Số CMND:	020432790
✚	Giới tính:	Nữ
✚	Ngày sinh:	20/02/1962
✚	Nơi sinh:	Campuchia
✚	Quốc tịch:	Việt Nam
✚	Dân tộc:	Kinh
✚	Quê quán:	Đồng Tháp

✚ Địa chỉ thường trú	Số 65 đường 43, Phường Tân Quy, Quận 7, TP.HCM
✚ Trình độ học vấn:	12/12
✚ Trình độ chuyên môn	Thạc sĩ Quản lý kinh tế
✚ Quá trình công tác	
Từ 12/1985 – 09/1989	NV Phòng bán Cty Tổng hợp Thương nghiệp HTX TP
Từ 09/1989 – 04/1999	Phó phòng xuất nhập khẩu Liên hiệp HTX Thương mại Thành phố (Saigon co-op)
Từ 04/1999 – 05/2008	Phó giám đốc CM Công Quỳnh, Phó giám đốc CM Nguyễn Đình Chiểu, Giám đốc CM Nguyễn Đình Chiểu
Từ 05/2008 - nay	Phó Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư phát triển Saigon Co-op
	Huân chương lao động hạng 3
✚ Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu:	13.770 cổ phần
Số cổ phần đại diện:	Không
Số cổ phần sở hữu cá nhân	13.770 cổ phần
✚ Số cổ phần của người có liên quan:	
Em: Nguyễn Công Nghiệp	3.423 cổ phần
Em: Nguyễn Thị Thu Đông	860 cổ phần
✚ Quyền lợi mâu thuẫn với công ty:	Không

Ông PHẠM TRUNG KIÊN – Phó Tổng giám đốc

✚ Họ và tên:	Phạm Trung Kiên
✚ Số CMND:	022991987
✚ Giới tính:	Nam
✚ Ngày sinh:	27/09/1975
✚ Nơi sinh:	TP.HCM
✚ Quốc tịch:	Việt Nam
✚ Dân tộc:	Kinh
✚ Quê quán:	Xã Mỹ Lộc, Huyện Tam Bình, Tỉnh Vĩnh Long
✚ Địa chỉ thường trú	Số 47 Phạm Ngọc Thạch, Phường 6, Quận 3, TP.HCM
✚ Trình độ học vấn:	12/12
✚ Trình độ chuyên môn	Thạc sĩ Quản lý dự án đầu tư xây dựng
✚ Quá trình công tác	
Từ 09/1999 – 11/2000	KTS Viện quy hoạch xây dựng TP. Hồ Chí Minh
Từ 12/2000 – 07/2007	Chuyên viên, Phó phòng Kỹ thuật dự án Liên hiệp HTX Thương mại Thành phố (Saigon Co-op)
Từ 07/2007 – 04/2010	Giám đốc Phòng Phát triển dự án Cty CP Đầu tư phát triển Saigon Co-op
Từ 04/2010 – nay	Phó Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư phát triển Saigon Co-op

✚	Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu:	14.116 cổ phần
	Số cổ phần đại diện:	Không
	Số cổ phần sở hữu cá nhân	14.116 cổ phần
✚	Số cổ phần của người có liên quan:	
	Cha: Phạm Chánh Trực	20.000 cổ phần
	Mẹ: Nguyễn Thị Nghĩa	34.705 cổ phần
	Vợ: Mai Thị Quỳnh Trang	17.350 cổ phần
✚	Quyền lợi mâu thuẫn với công ty:	Không

Bà NGUYỄN THỊ HỒNG – Kế toán trưởng

✚	Họ và tên:	Nguyễn Thị Hồng
✚	Số CMND:	020723357
✚	Giới tính:	Nữ
✚	Ngày sinh:	01/12/1963
✚	Nơi sinh:	Bình Định
✚	Quốc tịch:	Việt Nam
✚	Dân tộc:	Kinh
✚	Quê quán:	Bình Định
✚	Địa chỉ thường trú	341 Điện Biên Phủ, Phường 4, Quận 3, TP.HCM
✚	Trình độ học vấn:	12/12
✚	Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế
✚	Quá trình công tác	
	Từ 12/1984 – 07/1999	Công tác tại Công ty Vật tư Q5 và Công ty xuất nhập khẩu Đầu tư Chợ Lớn, Phó phòng kế toán Công ty xuất nhập khẩu Đầu tư Chợ Lớn.
	Từ 07/1999 – 05/2007	Phó phòng kế toán Liên hiệp HTX Thương mại Thành phố (Saigon Co-op)
	Từ 05/2007 - nay	KTT Công ty CP Đầu tư phát triển Saigon Co-op
✚	Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu:	7.786 cổ phần
	Số cổ phần đại diện:	Không
	Số cổ phần sở hữu cá nhân	7.786 cổ phần
✚	Số cổ phần của người có liên quan:	Không
✚	Quyền lợi mâu thuẫn với công ty:	Không

2.2 Chính sách đối với người lao động

Tình hình và số lượng người lao động trong công ty: Tổng số lao động của Công ty tính đến 31/12/2012 là 65 người với cơ cấu như sau:

Yếu tố	Số lượng	Tỷ lệ (%)
Phân theo trình độ lao động	65	100,0
Thạc sĩ	14	21,5
Đại học	42	64,6
Trình độ trung cấp và cao đẳng	2	3,1
Lao động phổ thông	7	10,8
Phân theo đối tượng lao động	65	100,0
Cán bộ quản lý	16	24,6
Nhân viên trực tiếp	49	75,4

Chính sách đào tạo, lương, thưởng, trợ cấp:

Chính sách lương, thưởng, trợ cấp

- Người lao động được hưởng 13 tháng lương/năm. Ngoài ra, người lao động được bổ sung thêm 0,5 tháng lương nếu Công ty hoàn thành kế hoạch, 0,5 tháng lương nhân các sự kiện của toàn Hệ thống.
- Người lao động của Công ty được hưởng các loại trợ cấp và phụ cấp: tiền cơm, lương năng suất lao động tháng đối với cán bộ, nhân viên và năng suất lao động năm đối với cán bộ quản lý. Ngoài ra, người lao động còn được hưởng các loại trợ cấp bằng cấp, công tác phí, chức danh, kiêm nhiệm công tác,... tùy vào chức danh cụ thể.
- Công ty mua đầy đủ các loại bảo hiểm theo quy định cho người lao động. Đồng thời, Công ty mua Bảo hiểm tai nạn cho toàn bộ cán bộ, nhân viên với mức từ 20 – 30 triệu đồng.

Chế độ làm việc

- Thời gian làm việc: Công ty thực hiện chế độ làm việc 44 giờ/tuần. Người lao động được nghỉ Lễ, Tết, thai sản theo quy định của Bộ Luật Lao động
- Công ty trang bị đầy đủ các trang thiết bị cần thiết nhằm tạo điều kiện làm việc hiệu quả nhất cho cán bộ, nhân viên

Chính sách đào tạo

- Công ty luôn quan tâm đến quá trình đào tạo, huấn luyện cho cán bộ, nhân viên. Tùy theo chức danh của Người lao động và dự kiến quy hoạch, Công ty sẽ cử cán bộ, nhân viên đi đào tạo các ngành học phù hợp với định hướng của Công ty.
- Công ty liên kết với một số Trường và Trung tâm bên ngoài để tổ chức các lớp học cho cán bộ, nhân viên để nâng cao trình độ ngoại ngữ, khả năng giao tiếp, thương lượng hợp đồng.... Đồng thời, Công ty cũng cử cán bộ, nhân viên tham gia các lớp bổ sung để nâng cao kiến thức chuyên môn

3. *Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án*

- Các khoản đầu tư lớn: Xem thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2012
- Các công ty con, công ty liên kết: Xem thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2012

4. *Tình hình tài chính*

a) *Tình hình tài chính*

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	2.212.815.317.654	2.098.919.719.368	-5.15%
Doanh thu thuần	17.384.748.243	39.295.727.057	126.04%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	115.259.541.107	150.048.424.174	30.18%
Lợi nhuận khác	1.096.984.955.634	605.615.656	-99.94%
Lợi nhuận trước thuế	1.212.244.496.741	150.654.039.830	-87.57%
Lợi nhuận sau thuế	922.335.580.747	150.898.727.913	-83.64%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	12.381	2.026	-83.44%

Nguồn: BCTC riêng lẻ Công ty mẹ năm 2011, 2012 đã kiểm toán

b) *Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu*

Các chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Ghi chú
<i>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	2.04	1.41	
+ Hệ số thanh toán nhanh	1.67	1.31	
<i>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0.25	0.21	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0.33	0.26	
<i>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản:	0.79%	1.87%	
+ Doanh thu thuần/Vốn chủ sở hữu	1.04%	2.36%	
<i>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	53.05	3.84	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0.55	0.09	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0.42	0.07	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	6.63	3.82	

Nguồn: BCTC riêng lẻ Công ty mẹ năm 2011, 2012 đã kiểm toán

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a) Cổ phần:

- Tên chứng khoán: Cổ phần Công ty CP Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông
- Tổng số cổ phần: 74.492.236 cổ phần
- Số lượng cổ phần đang lưu hành: 74.492.236 cổ phần.
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 74.492.236 cổ phần.
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty hay cam kết của người sở hữu: 0 cổ phần.

b) Cơ cấu cổ đông: Căn cứ vào danh sách cổ đông của công ty tại thời điểm 31/12/2012, cơ cấu cổ đông của công ty như sau:

Đơn vị: Triệu đồng

Danh mục	Cổ đông trong nước			Cổ đông nước ngoài			Tổng cộng		
	Số cổ phần sở hữu	Giá trị	Tỉ lệ (%)	Số cổ phần sở hữu	Giá trị	Tỉ lệ (%)	Số cổ phần sở hữu	Giá trị	Tỉ lệ (%)
I. Tổng vốn thực góp									
1. Cổ đông nhà nước									
2. Cổ đông nội bộ	162.377	1.623,77	0,22				162.377	1.623,77	0,22
- Hội đồng quản trị (*)	110.326	1.103,26	0,15				110.326	1.103,26	0,15
- Ban giám đốc (**)	14.116	141,16	0,02				14.116	141,16	0,02
- Ban Kiểm soát	30.149	301,49	0,04				30.149	301,49	0,04
- Kế toán trưởng	7.786	77,86	0,01				7.786	77,86	0,01
3. Cổ đông trong Công ty:	112.320	1.132,20	0,15				112.320	1.132,20	0,15
- Cán bộ công nhân viên (***)	112.320	1.132,20	0,15				112.320	1.132,20	0,15
- Cổ phiếu quỹ									
4. Cổ đông ngoài Công ty	74.217.539	742.175,39	99,63				74.217.539	742.175,39	99,63
- Cá nhân	10.632.224	106.322,24	14,27				10.632.224	106.322,24	14,27
- Tổ chức	63.585.315	635.853,15	85,36				63.585.315	635.853,15	85,36

Ghi chú:

(*) không bao gồm Kế toán trưởng.

(**) không bao gồm cổ đông là thành viên HĐQT.

(***) Cổ Đông là CBNV không bao gồm các cổ đông là thành viên HĐQT, BKS, Ban Tổng giám đốc và Kế toán trưởng.

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Trong năm, Công ty đang thực hiện các thủ tục để tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết số 01/2011/NQ/ĐHĐCĐ ngày 25/04/2011. Công ty đã được Ủy ban chứng khoán Nhà Nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 03/GCN-UBCK ngày 05/02/2013.

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Công ty không phát sinh giao dịch cổ phiếu quỹ trong năm.

e) Các chứng khoán khác: Công ty không phát hành chứng khoán khác trong năm.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

1. *Đánh giá tình hình năm 2012*

- Năm 2012 – tiếp tục khó khăn hơn hẳn các năm trước đây. Kinh tế thế giới tiếp tục diễn biến phức tạp tác động đến Việt Nam. Thị trường bất động sản và thị trường chứng khoán vẫn chưa có gì khởi sắc, thiếu sự ổn định ảnh hưởng đến niềm tin của nhà đầu tư và cổ đông; Sự cạnh tranh gay gắt trên lĩnh vực bán lẻ, môi trường kinh doanh chưa tốt, chưa tạo ra cơ hội công bằng, bình đẳng và cạnh tranh cho doanh nghiệp,... ảnh hưởng lớn việc triển khai các dự án. Và SCID tiếp tục phải đối đầu với bài toán vốn, tìm kiếm mặt bằng tốt cho phát triển bất động sản thương mại.
- Trong điều kiện đó, lãnh đạo TP.HCM và một số tỉnh đã có những biện pháp tháo gỡ như cho Saigon Co.op và SCID thuê đất trả tiền hàng năm đối với các dự án siêu thị Co.opmart tham gia bình ổn thị trường, giải quyết tích cực các vướng mắc về thủ tục pháp lý các dự án của SCID; Hội đồng quản trị định hướng rõ mục tiêu phát triển của SCID và có những quyết định đầu tư đúng đắn, kịp thời ... đã tác động tích cực đến hiệu quả hoạt động của công ty; Đội ngũ cán bộ nhân viên SCID toàn tâm toàn ý, đoàn kết thống nhất cùng thực hiện mục tiêu chung và môi trường làm việc thân ái, thuận lợi đã giúp SCID hoàn thành nhiệm vụ Đại hội đồng cổ đông 2012 giao phó.

2. *Các giải pháp đã thực hiện:*

- Xác định rõ định hướng kinh doanh SCID: tách chức năng kinh doanh bất động sản thuộc về SCID và kinh doanh bán lẻ thuộc về Saigon Co.op: Thành lập các Công ty TNHH 1 TV SCID – Hòa Bình, Miền Bắc để đầu tư các dự án theo khu vực.
- Xây dựng kế hoạch khởi công và khai trương các dự án năm 2012 - 2013. Thường xuyên kiểm tra và cập nhật tiến độ các dự án. Thực hiện đúng chủ trương “Điều chỉnh định mức đầu tư các dự án Co.opmart”, Quy trình về phát triển mạng lưới, đấu thầu - chỉ định thầu các dự án” của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc.
- Lập kế hoạch tài chính, chi tiêu ngân sách cụ thể, đảm bảo tiến độ giải ngân vốn cho các Công ty trực thuộc và đầu tư vào các dự án. Phối hợp Saigon Co.op phân tích, xây dựng giải pháp đối với bài toán hiệu quả đầu tư của từng dự án.
- Tập trung chuẩn bị nguồn vốn đầu tư, tháo gỡ những vướng mắc các dự án Tân Phong, An Phú, 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Cống Quỳnh, Thắng Lợi, Foodcosa, Huỳnh Tấn Phát (Q.7), Tô Ngọc Vân (Thủ Đức),... Tranh thủ sự ủng hộ của UBND/TP và các Tỉnh cho phép thuê đất các dự án đất công phục vụ cho phát triển mạng lưới Co.opmart.
- Cải tiến website và cập nhật thường xuyên để kết nối thông tin với đối tác, cổ đông và nhà đầu tư, tuân thủ các quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước, ổn định cơ cấu tổ chức bộ máy, đảm bảo tính công khai minh bạch của một Công ty cổ phần đại chúng. Bổ sung nhân sự phòng Tài chính, Phòng Kinh doanh – tiếp thị; có chính sách sử dụng tốt nguồn nhân lực, bố trí đúng người, đúng việc để SCID đáp ứng được nhu cầu, nhiệm vụ mới của công ty.

- Tăng cường mối quan hệ với lãnh đạo các địa phương và các đối tác đặc biệt là các nhà đầu tư bất động sản chiến lược để tìm kiếm chọn lọc các mặt bằng đầu tư hiệu quả. Thực hiện đúng quy trình phối hợp giữa Saigon Co.op và SCID về đầu tư và xây dựng siêu thị Co.opmart, áp dụng có hiệu quả quy trình quản lý trong việc phát triển mạng lưới – Phát triển dự án.
- Tổ chức các đợt khảo sát thị trường, khảo sát các Trung tâm thương mại chuẩn bị Concept mô hình kinh doanh mới và áp dụng thí điểm tại Trung tâm thương mại Cần Thơ.
- Tổ chức các phong trào thi đua hoàn thành mục tiêu chất lượng, phát huy vai trò chủ lực của 2 đoàn thể (Công Đoàn và Đoàn thanh niên) thực hiện tốt cam kết thực hiện theo tinh thần thương hiệu mới. Tiếp tục vận động cán bộ nhân viên công ty và các Công ty trực thuộc tự nguyện trích 1% lương/ tháng đóng góp “Vì cộng đồng”, vận động cổ đông, khách hàng, đối tác tự nguyện hưởng ứng tham gia các chương trình Xã hội – từ thiện của Saigon Co.op và Công ty SCID.

3. Các số liệu về kết quả kinh doanh:

a/ Vốn và nguồn vốn:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Các chỉ tiêu	31/12/2011	31/12/2012
- Vốn chủ sở hữu	1.667,8	1.661,6
+Vốn đầu tư của chủ sở hữu	744,9	744,9
+ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	913,2	150,9
+ Quỹ dự phòng tài chính	9,7	11,7
+ Quỹ đầu tư phát triển SXKD	-	754,1
- Nợ phải trả	545	437,3
+ Vay ngắn hạn	43,0	51,4
+ Vay dài hạn	72,7	48,8
+ Các khoản phải trả khác	429,3	337,1
Tổng nguồn vốn	2.212,8	2.098,9

b/ Sử dụng vốn :

Đơn vị tính: tỷ đồng

SỬ DỤNG VỐN	31/12/2011	31/12/2012
Tổng vốn	2.212,8	2.098,9
Bao gồm đầu tư :		
1. Góp vốn vào các siêu thị Co.opmart	546,7	587,7
2. Đầu tư vào Dự án Tân Phong	754,1	754,1
3. Đầu tư vào Dự án An Phú	440,3	445,8
4. Đầu tư vào các Dự án (102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, 253 Điện Biên Phủ, 188 Hậu Giang, Hòa Hảo, Hải Phòng, Vĩnh Phúc...):	106,2	197,7
5. Vốn lưu động	365,5	113,6

c/ Công ty SCID đã đầu tư :

	31/12/2011	31/12/2012
Tổng số công ty con	64	64
Trong đó		
Công ty 49/51	62	61
Công ty SCID liên doanh với đối tác khác	2	3

d/ Doanh thu và lợi nhuận :

	2011	2012
Tổng doanh thu (tỷ đồng)	1.314,20	255,57
Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	922,33	150,89
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/vốn cổ phần	123,82%	20,26%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	55,30%	9,08%

e/ Khen thưởng năm 2012:

- Bằng khen Thủ tướng Chính phủ cho tập thể SCID.
- Danh hiệu thi đua xuất sắc cho tập thể SCID.
- Chi bộ “Trong sạch – vững mạnh”.
- Đoàn Thanh niên xuất sắc.
- Công Đoàn “Vững mạnh – xuất sắc”.

4. Định hướng hoạt động năm 2013

- Cùng với Saigon Co.op thực hiện có hiệu quả chủ đề hành động Năm 2013 trên tinh thần thương hiệu mới “Nâng tầm cao mới, vươn tới thành công”.
- Tiếp tục thực hiện có hiệu quả Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số: 01/2011/NQ/ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 04 năm 2012: triển khai phương án hoạt động của SCID theo hướng tập trung trực tiếp đầu tư hoặc hợp tác, liên doanh liên kết với các đối tác có năng lực để xây dựng các Siêu thị, Trung tâm thương mại, sau đó cho Saigon Co.op, HTX Toàn Tâm thuê lại để tổ chức kinh doanh bán lẻ.
- Tiếp tục phát triển SCID bền vững trên cơ sở hoàn thành mục tiêu chất lượng năm 2013, nâng cao tính chuyên nghiệp, chất lượng, hiệu quả cạnh tranh trong kinh doanh.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

1. Tình hình hoạt động năm 2012

Năm 2012 tình hình kinh tế vĩ mô vẫn còn nhiều diễn biến phức tạp. Thị trường chứng khoán Việt Nam hoạt động cầm chừng chưa trở thành kênh huy động vốn cho các doanh nghiệp. Lãi suất ngân hàng vẫn đứng ở mức cao. Thị trường bất động sản bị đóng băng và đối mặt với rất nhiều khó khăn đến mức các cơ quan hữu quan phải tính toán các giải pháp để giải cứu cho thị trường này. Bên cạnh đó các tập đoàn bán lẻ nước ngoài đang tận dụng tối đa nguồn lực tài chính mạnh mẽ của mình cùng với dòng tiền huy động từ nước ngoài với lãi suất thấp đẩy mạnh cạnh tranh với các doanh nghiệp trong nước về giá mặt bằng để khẩn trương mở rộng mạng lưới. Ngoài ra, việc thay đổi chính sách của Nhà nước chuyển từ cho thuê đất sang giao đất nộp tiền một lần theo giá thị trường đối với các dự án thương mại đã tạo áp lực về vốn đầu tư rất lớn khi triển khai dự án. Các công ty bất động sản không muốn đầu tư cho thuê mà tìm cách sang nhượng, bán tài sản thu tiền một lần để giải quyết thanh khoản với ngân hàng. Tất cả đã khiến cho công tác tìm kiếm mặt bằng và phát triển mạng lưới của SCID gặp phải rất nhiều áp lực.

Từ bối cảnh chung đó, năm qua Hội đồng quản trị đã tập trung chỉ đạo công ty thực hiện một số công tác trọng tâm sau:

Kết quả đạt được:

- Hội đồng quản trị đã thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Trước những thách thức lớn của tình hình bất ổn của môi trường kinh tế vĩ mô ảnh hưởng bất lợi đến hoạt động bất động sản, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo và cùng với Ban tổng giám đốc quyết liệt triển khai nhiều giải pháp, cân trọng với các phương án đồng bộ.

- Hội đồng quản trị tiếp tục quan tâm sâu sát việc chuẩn hóa quy trình và mô hình đầu tư dự án. Các quyết định đầu tư được xem xét một cách chặt chẽ, thận trọng nhưng không làm mất cơ hội kinh doanh. Điều này giúp công tác mạng lưới vẫn bảo đảm tiếp tục được mở rộng trong tình hình khó khăn. Trong năm đã hoàn tất xây dựng và đưa vào khai trương 7 Co.opMart đồng thời có nhiều dự án chuẩn bị khởi công gói đầu cho các năm kế tiếp.

- Bên cạnh đó, Hội đồng quản trị tiếp tục chỉ đạo triển khai một số dự án trọng điểm cho những mô hình kinh doanh bán lẻ mới. Sau nhiều nỗ lực tích cực thực hiện tất các thủ tục pháp lý – hành chính liên quan, SCID đã nhận được Giấy phép xây dựng và làm Lễ khởi công dự án khu phức hợp thương mại Tân Phong vào ngày 16/03/2012. Dự án Trung tâm thương mại Cần Thơ cũng đã được khởi công xây dựng và dự kiến đưa vào khai thác cuối năm 2013 đầu năm 2014.

- Tuy phải đối diện với rất nhiều áp lực căng thẳng của thị trường vốn và sức ép của lãi suất, Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban tổng giám đốc và các bộ phận tiếp tục tranh thủ tối đa sự chỉ đạo, giúp đỡ và tạo điều kiện của lãnh đạo thành phố và các địa phương để cố gắng tìm kiếm mặt bằng, tận dụng các cơ hội, tăng cường khai thác quản lý và sử dụng có hiệu quả các nguồn vốn, triệt để tiết giảm chi phí, chủ động cân đối vốn để bảo đảm có đủ nguồn vốn đáp ứng nhu cầu đầu tư phát triển và nâng cao hiệu quả của SCID.

- Hội đồng quản trị đã quan tâm theo dõi và đôn đốc việc thực hiện các thủ tục để xin phép phát hành 255 tỷ đồng theo tinh thần Nghị quyết của Đại hội cổ đông. Đến nay Công ty đã nhận được giấy phép phát hành của Ủy ban chứng khoán Nhà nước và đã thông báo đến các cổ đông.

Một số vấn đề cần quan tâm

- Tuy có nhiều nỗ lực trong công tác phát triển mạng lưới nhưng do nhiều nguyên nhân khách quan trước tình hình đóng băng của thị trường bất động sản, sự phát sinh một số thay đổi trong chính sách giao thuê đất của Nhà nước, các qui định mới về thủ tục pháp lý cùng với những hạn chế chủ quan trong công tác chỉ đạo và phối hợp trong việc phản ứng nhanh và linh hoạt với những biến động của thị trường dẫn đến phải điều chỉnh giảm chỉ tiêu phát triển mạng lưới.

- Việc triển khai các dự án qui mô lớn vẫn còn chậm tiến độ và chưa đạt được như mong đợi. Công ty chưa tìm được nhiều đối tác uy tín, có khả năng, tiềm lực mạnh và mong muốn đầu tư lâu dài tại Việt Nam. Năng lực triển khai các dự án qui mô lớn của công ty còn hạn chế.

2. *Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Giám đốc công ty*

Trong thời gian qua, Hội đồng quản trị đã thường xuyên họp và hội ý để giải quyết kịp thời các vấn đề quan trọng. Các cuộc họp nhằm đưa ra những quyết định phát triển mang tính chiến lược của SCID, để đảm bảo thực hiện đúng và đầy đủ những vấn đề quan trọng đã được thống nhất thông qua trong Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Hội đồng quản trị luôn quan tâm, chỉ đạo bám sát giải quyết các vấn đề việc mở rộng mạng lưới bao gồm các phương án tìm kiếm, khảo sát mặt bằng, tính toán suất đầu tư và phê duyệt các dự án đầu tư. Hội đồng quản trị cũng đã trực tiếp tham gia cùng Ban Tổng giám đốc

đi thực tế khảo sát mặt bằng, thương lượng, đàm phán với các đối tác trong và ngoài nước về các dự án trọng điểm, tham gia tìm kiếm đối tác và các nguồn vốn vay cho các dự án đầu tư.

Hội đồng quản trị đã nghiêm túc đánh giá và đưa ra những khuyến cáo giúp Ban điều hành triển khai thực hiện kế hoạch kinh doanh, đảm bảo cho hoạt động kinh doanh của Công ty an toàn và hiệu quả.

3. *Phương hướng hoạt động năm 2013*

Dự báo năm 2013 tình hình thị trường bất động sản và chứng khoán sẽ vẫn còn tiếp tục gặp nhiều khó khăn. Khả năng hồi phục của nền kinh tế vẫn còn rất yếu. Hoạt động đầu tư, phát triển các dự án vẫn chưa có dấu hiệu khởi sắc. Các nhà đầu tư nước ngoài với những lợi thế về vốn, công nghệ sẽ tận dụng cơ hội này để tìm cách mua bán, chuyển nhượng các dự án theo hướng có lợi cho mình. Các doanh nghiệp trong nước trở nên yếu thế hơn trong tương quan lực lượng khi làm việc, đàm phán với các đối tác lớn của nước ngoài. Những gánh nặng tâm lý từ những mất mát trong quá khứ vẫn ám ảnh và chi phối đến các quyết định đầu tư trên thị trường. Họ sẽ đầu tư với tâm lý rất thận trọng.

Bên cạnh đó, có khả năng nhiều dự án bất động sản đã cơ bản hoàn thành hoặc còn đang dở dang sẽ được các chủ đầu tư chào bán, chuyển nhượng nhằm thu hồi vốn để có nguồn thanh toán cho ngân hàng khi đáo hạn vốn vay. Điều này chắc chắn sẽ tạo ra một áp lực rất lớn về nhu cầu vốn cho đầu tư phát triển các dự án nhưng đồng thời cũng là cơ hội cho những doanh nghiệp có tiềm lực về vốn trong việc nhận chuyển nhượng, mua lại các dự án.

Trước tình hình đó, bên cạnh việc tiếp tục triển khai các dự án bất động sản thương mại theo yêu cầu mở rộng mạng lưới siêu thị, đại siêu thị của Saigon Co.op, Hội đồng quản trị sẽ chỉ đạo Công ty tập trung vào một số nhiệm vụ trọng tâm sau đây:

- Tiếp tục theo dõi chặt chẽ tình hình kinh tế vĩ mô và các chính sách của Nhà nước cùng với diễn biến của thị trường bất động sản, chứng khoán và hoạt động đầu tư trên lĩnh vực phân phối bán lẻ để cân nhắc lựa chọn hướng đầu tư và các giải pháp phù hợp nhằm tiếp tục triển khai các dự án một cách hiệu quả.

- Khẩn trương hoàn tất công tác xây dựng, nhanh chóng hình thành concept kinh doanh và mô hình hoạt động, tích cực mời gọi các đối tác chiến lược, chuẩn bị đầy đủ nguồn nhân lực để bảo đảm khai trương và đưa vào hoạt động mô hình kinh doanh mới Trung tâm thương mại tại Cần Thơ.

- Nghiên cứu cẩn trọng quyết định đầu tư vốn để nhận chuyển nhượng, mua lại một số tòa nhà thương mại, một số dự án đầu tư đang triển khai từ các đối tác để đưa vào khai thác tại các địa bàn trọng điểm như Hà Nội, TP.HCM và một số công ty có dự án bất động sản thương mại tốt.

- Tập trung đẩy nhanh tiến độ đàm phán để hoàn tất Hợp đồng liên doanh triển khai dự án Khu phức hợp thương mại – dịch vụ - nhà ở An Phú. Tích cực tìm kiếm đối tác để thúc đẩy các dự án khu Trung tâm thương mại, Khu phức hợp quan trọng khác.

- Chủ động xây dựng các giải pháp phù hợp bảo đảm đáp ứng đủ nguồn vốn cho nhu cầu đầu tư các dự án trong năm 2013. Cân nhắc để lựa chọn và quyết định tỷ trọng vốn nắm giữ tại các dự án một cách hợp lý. Đồng thời tích cực chuẩn bị đầy đủ các điều kiện cần thiết cùng với các phương án khả thi để tạo nguồn vốn cho nhu cầu đầu tư phát triển trong những năm tiếp theo.

- Phân đầu khai trương và đưa vào hoạt động 8 siêu thị Co.opMart.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

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

Tên	Chức vụ	Năm sinh	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ (%)
1. Ông Nguyễn Ngọc Hòa	Chủ tịch	1965	26,236	0.0352
2. Bà Nguyễn Thị Hạnh	Phó Chủ tịch	1960	20,505	0.0275
3. Bà Nguyễn Thị Tranh	Thành viên	1963	27,779	0.0373
4. Bà Trần Thị Kim Quyên	Thành viên	1957	22,036	0.0296
5. Bà Nguyễn Thị Thu Thủy	Thành viên	1962	13,770	0.0185

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

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Các cuộc họp của HĐQT trong năm 2012:

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
01	Nguyễn Ngọc Hòa	Chủ tịch	16	100%	
02	Nguyễn Thị Hạnh	P. Chủ tịch	16	100%	
03	Nguyễn Thị Tranh	Thành viên	16	100%	
04	Trần Thị Kim Quyên	Thành viên	12	75%	Đi công tác
05	Nguyễn Thị Thu Thủy	Thành viên	16	100%	

- Hoạt động của HĐQT trong năm:

- + Trong năm qua, Hội đồng quản trị đã thường xuyên họp và hội ý để giải quyết kịp thời các vấn đề quan trọng. Các cuộc họp nhằm đưa ra những quyết định phát triển mang tính chiến lược của SCID, để đảm bảo thực hiện đúng và đầy đủ những vấn đề quan trọng đã được thống nhất thông qua trong Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- + Hội đồng quản trị luôn quan tâm, chỉ đạo bám sát giải quyết các vấn đề việc mở rộng mạng lưới bao gồm các phương án tìm kiếm, khảo sát mặt bằng, tính toán suất đầu tư và phê duyệt các dự án đầu tư. Hội đồng quản trị cũng đã trực tiếp tham gia cùng Ban tổng giám đốc đi thực tế khảo sát mặt bằng, thương lượng, đàm phán với các đối tác trong và ngoài nước về các dự án trọng điểm và tham gia tìm kiếm đối tác và các nguồn vốn vay cho các dự án đầu tư.

d) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty: Các thành viên Hội đồng quản trị đều có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty.

2. Ban Kiểm soát

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

Tên	Chức vụ	Năm sinh	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ (%)
1. Bà Lê Thị Thuần	Trưởng Ban	1956	10,521	0.0141
2. Bà Nguyễn Kim Dung	Thành viên	1966	25,311	0.0340
3. Ông Nguyễn Hữu Đông Hà	Thành viên	1966	9,317	0.0125

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

- Ban kiểm soát đã thực hiện công tác kiểm tra tài chính kế toán của Công ty, kiểm soát việc thực hiện các kế hoạch của Công ty do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 đề ra.
- Trong năm, Ban kiểm soát đã có 3 cuộc họp với kết luận về kết quả thẩm tra công tác quản trị và điều hành như sau: Hội đồng quản trị hoạt động theo đúng quy chế hoạt động và Điều lệ của Công ty. Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc theo dõi chỉ đạo sát sao các hoạt động đầu tư, góp vốn, vay và cho vay của Công ty; Trong quá trình hoạt động, Công ty đã chấp hành nghiêm chỉnh Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán, Luật lao động, Điều lệ hoạt động và các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- Kiến nghị với Tổng giám đốc: Khẩn trương chỉ đạo việc hoàn tất các thủ tục pháp lý về chuyển quyền sở hữu các tài sản đã góp vốn để khai thác hiệu quả tối đa các dự án, đẩy nhanh hơn nữa tốc độ đền bù giải phóng mặt bằng nhằm đưa dự án An Phú vào hoạt động kinh doanh

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

- Thù lao HĐQT: 228.000.000 đồng.
- Thù lao Ban kiểm soát: 84.000.000 đồng.

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: Không có.

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không có

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Công ty nghiêm chỉnh thực hiện quy định của pháp luật về quản trị công ty.

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán viên:

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đề cập đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co.op tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, cũng như phù hợp với các

Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Đính kèm Báo cáo tài chính năm 2012 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C ngày 29/03/2013. Toàn văn nội dung báo cáo tài chính kiểm toán đã báo cáo cho UBCKNN và đăng tải trên website ssc.gov.vn.

VII. Một số hình ảnh hoạt động của công ty năm 2012:



Đại hội Đồng cổ đông thường niên năm 2012 (26/04/2012).



Hội nghị Người lao động 2012 và ĐHCông đoàn lần III (15/05/2012).



Lễ
khởi
công

Sinh hoạt
Chi Bộ
26/09/2012



Các hoạt động khác trong năm 2012



Tham quan bảo tàng Hồ Chí Minh



Hoạt động thể dục thể thao



Hoạt động chi đoàn

Lời chúc
cùng
thương
hiệu
Co.opMart





CBNV
SCID với
hoạt động
từ thiện



Tp HCM, ngày 11 tháng 04 năm 2013
Xác nhận của đại diện theo pháp luật
của Công ty

NGUYỄN THỊ TRANH