

BẢN THÔNG TIN TÓM TẮT VỀ TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH



SAIGON VRG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG

Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0305268812 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24/10/2007 thay đổi lần thứ 12 ngày 22/05/2018

TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG

Địa chỉ: Lô TT2-1, đường D4, KCN Đông Nam, Xã Hoà Phú, Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: (84.28) 3847 9375

Fax: (84.28) 3847 9272

Email: info@saigonvrg.com.vn

Website: www.saigonvrg.com

TỔ CHỨC TƯ VẤN:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH (HSC)

Địa chỉ: Lầu 5&6 Tòa nhà AB Tower, số 76 Lê Lai, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84.28) 3 823 3299

Fax: (84.28) 3 823 3301

Email: info@hsc.com.vn

Website: www.hsc.com.vn

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Ông: **Lư Thanh Nhã**

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc – Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

Điện thoại: 0903125870

Thành phố Hồ Chí Minh, Tháng 05/2019

MỤC LỤC

I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH.....	5
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển:	5
1.1. Giới thiệu chung về tổ chức đăng ký giao dịch	5
1.2. Giới thiệu về chứng khoán đăng ký giao dịch	6
1.3. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	6
1.4. Quá trình tăng vốn của công ty:	7
2. Cơ cấu tổ chức Công ty	10
3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty.....	10
4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông.....	14
5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Công ty, những công ty mà Công ty đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty	16
5.1. Công ty mẹ	16
5.2. Công ty con	16
5.3. Công ty liên doanh, liên kết	18
6. Hoạt động kinh doanh.....	19
6.1. Sản phẩm – dịch vụ kinh doanh chính.....	19
6.2. Cơ cấu doanh thu thuần và lợi nhuận gộp từ năm 2017 đến năm 2018	26
6.3. Hoạt động tiếp thị, quảng bá thương hiệu	27
6.4. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền.....	27
7. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh từ năm 2017 đến năm 2018.....	28
• Kết quả hoạt động kinh doanh Công ty mẹ:	28
• Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:.....	30
8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành	33
8.1. Vị thế của công ty trong ngành	33
8.2. Triển vọng phát triển của ngành.....	34
8.3. Định hướng phát triển của Công ty	35
9. Chính sách đối với người lao động	36
9.1. Số lượng người lao động trong Công ty	36
9.2. Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp, Bảo hiểm xã hội	36
10. Chính sách cổ tức	37
11. Tình hình tài chính.....	37

11.1. Một số chỉ tiêu tổng hợp.....	37
11.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	42
12. Tài sản.....	43
12.1. Tình hình tài sản của công ty tính đến thời điểm 31/12/2107 và 31/12/2018.....	43
12.2. Tài sản dở dang dài hạn.....	44
13. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm giai đoạn 2019 - 2020	45
14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của công ty đại chúng:.....	46
15. Chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh.....	46
16. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty:.....	47
II. QUẢN TRỊ CÔNG TY	48
1. Thành viên Hội đồng quản trị.....	48
2. Ban Kiểm soát.....	56
3. Ban Giám đốc:	60
III. KẾ HOẠCH QUẢN TRỊ CÔNG TY.....	66
IV. PHỤ LỤC.....	66


DANH MỤC CÁC THUẬT NGỮ VIẾT TẮT

Tên viết tắt	Nguyên nghĩa
Công ty	Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG
CTCP	Công ty cổ phần
DTT	Doanh thu thuần
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
HĐQT	Hội đồng quản trị
TCKT	Tài chính kế toán
ĐKGD	Đăng ký giao dịch
KCN, KCX	Khu công nghiệp, Khu chế xuất
GCNĐKKD	Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh

I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển:

1.1. Giới thiệu chung về tổ chức đăng ký giao dịch

Tên Công ty	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG
Tên tiếng Anh	SAIGON VRG INVESTMENT CORPORATION
Tên viết tắt	SVRG CORP
Logo	 SAIGON VRG
Người đại diện theo pháp luật	Ông Trần Mạnh Hùng – Tổng giám đốc
Trụ sở chính	Lô TT2-1, đường D4, KCN Đông Nam, Xã Hoà Phú, Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.
Điện thoại	(84.28) 3847 9375
Fax	(84.28) 3847 9272
Website	www.saigonvrg.com.vn
Giấy Chứng nhận ĐKDN	Số 0305268812 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24/10/2007 thay đổi lần thứ 12 ngày 22/05/2018.
Vốn điều lệ đăng ký	690.481.950.000 đồng (<i>Sáu trăm chín mươi tỷ bốn trăm tám mươi một triệu chín trăm năm mươi ngàn đồng</i>).
Vốn điều lệ thực góp	690.481.950.000 đồng (<i>Sáu trăm chín mươi tỷ bốn trăm tám mươi một triệu chín trăm năm mươi ngàn đồng</i>).
Ngày UBCKNN chấp thuận hồ sơ đăng ký Công ty đại chúng:	03/01/2019.
Ngành, nghề kinh doanh chính:	Chuyên đầu tư, phát triển cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, bất động sản, khu dân cư với cơ sở hạ tầng xã hội thiết yếu như: nhà ở, căn hộ, văn phòng, nhà hàng, trung tâm thương mại và cung cấp các dịch vụ tiện ích như điện, nước, xử lý nước thải.

1.2. Giới thiệu về chứng khoán đăng ký giao dịch

Tên chứng khoán	: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG
Loại chứng khoán	: Cổ phần phổ thông
Mã chứng khoán	: SIP
Mệnh giá	: 10.000 đồng/cổ phần
Số lượng chứng khoán đăng ký giao dịch	: 69.048.195 cổ phần.

Số lượng chứng khoán bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật: 0 cổ phần.

Giới hạn tỷ lệ nắm giữ của Nhà đầu tư nước ngoài:

Tỷ lệ nắm giữ của Nhà đầu tư nước ngoài tuân theo quy định tại Khoản 2 Điều 1 Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Thông tư hướng dẫn số 123/2015/TT-BTC ngày 19/08/2015 của Bộ Tài chính.

Tại ngày 11/01/2019, CTCP Đầu tư Sài Gòn VRG không có cổ đông nước ngoài nắm giữ cổ phiếu.

1.3. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG là thành viên của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam, là Tập đoàn hàng đầu có tiềm lực tài chính lớn với nhiều kinh nghiệm và uy tín trong và ngoài nước trong các lĩnh vực như khai thác, trồng và chế biến mủ cao su, tài chính ngân hàng, phát triển cơ sở hạ tầng, khai khoáng năng lượng ...

Công ty Cổ phần đầu tư Sài Gòn VRG được góp vốn bởi 04 cổ đông sáng lập là Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam, Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su và Ông Trần Công Kha. Ngày 24/10/2007, Công ty chính thức đi vào hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 4103008227 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, với mức vốn điều lệ đăng ký là 250 tỷ đồng. Đến nay, Công ty chỉ còn một thành viên sáng lập là Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam.

Với vai trò là thành viên của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam, Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực đầu tư, xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu Công nghiệp và Khu dân cư. Công ty được thừa hưởng kinh nghiệm quản lý và điều hành của Ban

lãnh đạo, sự hỗ trợ tài chính và uy tín thương hiệu từ Tập đoàn.

Từ khi thành lập đến năm 2010, do trong giai đoạn đầu tư nên hoạt động kinh doanh của Công ty chưa tạo được doanh thu. Sau hai năm khởi công, dự án thứ nhất là KCN Đông Nam đã chính thức được đưa vào khai thác từ đầu năm 2010 và mang về một phần nguồn thu ban đầu cho Công ty. Tiếp đến, tháng 6/2010 dự án thứ hai KCN Phước Đông cũng được đưa vào khai thác, và đến năm 2011 doanh thu của Công ty bắt đầu tăng và dự báo sẽ tiếp tục tăng lên trong các năm tiếp theo.

Các cột mốc lịch sử

- Ngày 24/10/2007 : Thành lập CTCP Đầu tư Sài Gòn VRG theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0305268812 (số cũ 4103008227) lần đầu ngày 24/10/2007.
- Ngày 03/01/2019 : Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận trở thành Công ty đại chúng theo Văn bản số 32/UBCK-GSĐC ngày 03/01/2019.
- Ngày 20/02/2019 : Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG được Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán lần đầu số 08/2019/GCNCP-VSD, mã chứng khoán: SIP

1.4. Quá trình tăng vốn của công ty:

Kể từ khi hoạt động dưới hình thức Công ty Cổ phần cho đến thời điểm hiện tại, Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG đã thực hiện tăng Vốn Điều lệ 04 lần, chi tiết như sau :

<i>Lần</i>	<i>Thời gian hoàn thành đợt phát hành</i>	<i>VĐL tăng thêm (nghìn đồng)</i>	<i>VĐL sau phát hành (nghìn đồng)</i>	<i>Hình thức phát hành</i>	<i>Cơ sở pháp lý</i>
1	24/10/2007	250.000.000	250.000.000	Thành lập công ty	- Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh 4103008227 được cấp lần đầu ngày 24/10/2007.
2	10/12/2008	350.000.000	600.000.000	Phát hành cho Cổ đông hiện hữu và thưởng cho Cán bộ nhân viên.	- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 57/QĐ-VRG ngày 24/11/2008. - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 376/NQHĐCĐ-SVI ngày 19/07/2013.

<i>Lần</i>	<i>Thời gian hoàn thành đợt phát hành</i>	<i>VĐL tăng thêm (nghìn đồng)</i>	<i>VĐL sau phát hành (nghìn đồng)</i>	<i>Hình thức phát hành</i>	<i>Cơ sở pháp lý</i>
					<p>- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 1333/QĐHĐQT-SVI ngày 28/11/2014.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tổng số lượng cổ phiếu phát hành: 35.000.000 cổ phiếu. • Số lượng cổ đông trước phát hành: 04 cổ đông. • Số lượng cổ đông sau phát hành: 63 cổ đông. <p>- Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 4103008227 cấp lần thứ 01 ngày 10/12/2008.</p>
3	Năm 2015	10.481.950	610.481.950	Phát hành cho Cán bộ nhân viên	<p>- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 1024/NQĐHĐCĐ-SVI ngày 17/08/2015.</p> <p>- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 1611/NQ-SVI ngày 09/12/2015.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tổng số lượng cổ phiếu phát hành: 1.048.195 cổ phiếu. • Số lượng cổ đông trước phát hành: 63 cổ đông. • Số lượng cổ đông sau phát hành: 67 cổ đông.
4	08/11/2017	50.000.000	660.481.950	Phát hành cho Cán bộ nhân viên	<p>- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 1604/QĐ-VRG ngày 22/12/2016.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tổng số lượng cổ phiếu phát hành: 5.000.000 cổ phiếu.

<i>Lần</i>	<i>Thời gian hoàn thành đợt phát hành</i>	<i>VĐL tăng thêm (nghìn đồng)</i>	<i>VĐL sau phát hành (nghìn đồng)</i>	<i>Hình thức phát hành</i>	<i>Cơ sở pháp lý</i>
					<ul style="list-style-type: none"> • Số lượng cổ đông trước phát hành: 66 cổ đông. • Số lượng cổ đông sau phát hành: 68 cổ đông. <p>- Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 4103008227 cấp lần thứ 11 ngày 08/11/2017.</p>
5	22/05/2018	30.000.000	690.481.950	Phát hành cho Cán bộ nhân viên	<p>- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 451/QĐ-VRG ngày 30/03/2018.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tổng số lượng cổ phiếu phát hành: 3.000.000 cổ phiếu. • Số lượng cổ đông trước phát hành: 99 cổ đông. • Số lượng cổ đông sau phát hành: 99 cổ đông. <p>- Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 4103008227 cấp lần thứ 12 ngày 22/05/2018.</p>

Về vấn đề góp vốn thành lập và tăng vốn của CTCP Đầu tư Sài Gòn VRG, Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước đã có Công văn số 7381/UBCK-GSĐC ngày 01/11/2018 gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến về vấn đề góp vốn thành lập và tính hợp lệ của các đợt tăng vốn của CTCP Đầu tư Sài Gòn VRG.

Ngày 20/11/2018, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh đã có công văn số 7245/ĐKKD-THKT gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước để phúc đáp các vấn đề trên. Theo đó, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận CTCP Đầu Tư Sài Gòn VRG đã góp đủ số vốn điều lệ 250.000.000.000 đồng (250 tỷ) vào năm 2009. Đồng thời, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cũng xác nhận CTCP Đầu tư Sài Gòn VRG đã lập hồ sơ đăng ký thành lập và đăng ký thay

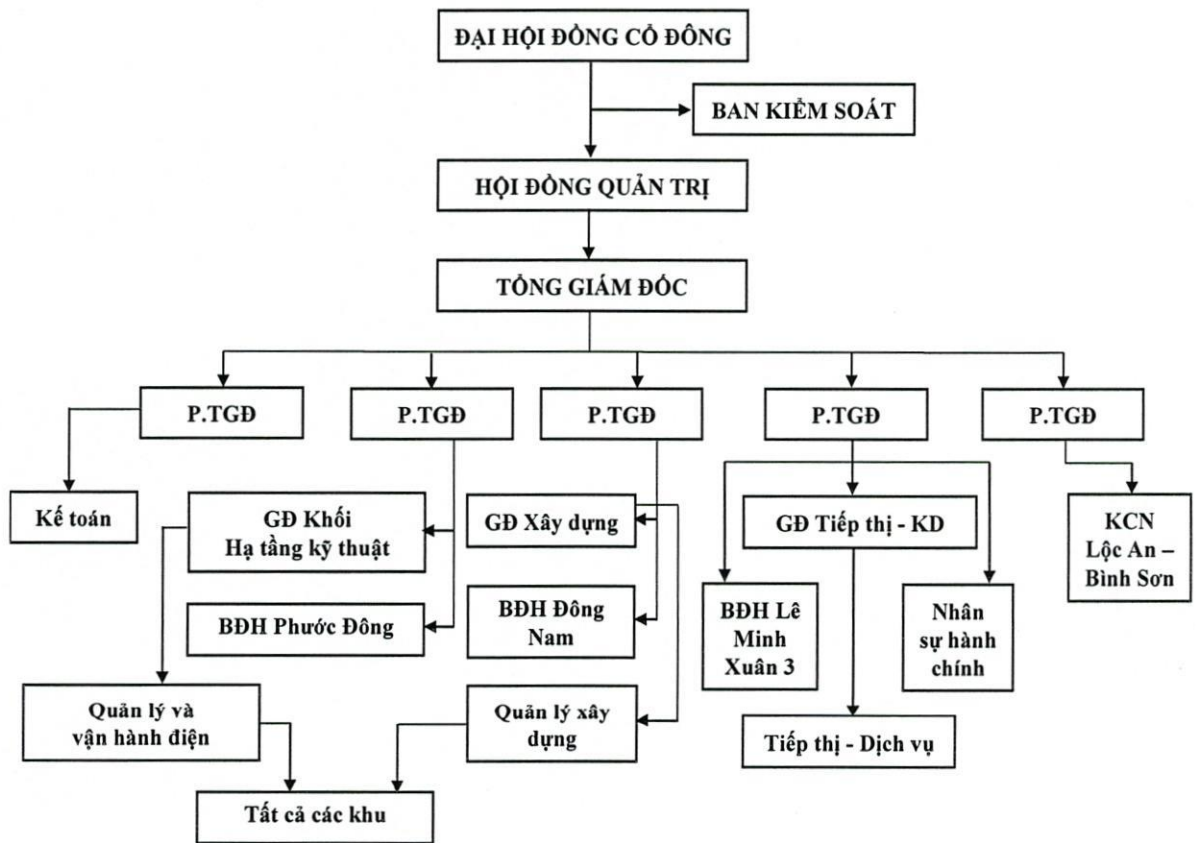
đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp 12 lần thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục quy định tại Luật Doanh nghiệp năm 2005, Luật Doanh nghiệp năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

2. Cơ cấu tổ chức Công ty

➤ Cơ cấu tổ chức hoạt động của Công ty:

Hiện nay, Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG được tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa thông qua ngày 26/11/2014. Cơ sở của hoạt động quản trị và điều hành là Điều lệ Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua ngày 21/10/2013.

Cơ cấu tổ chức hoạt động của Công ty bao gồm Trụ sở chính, các chi nhánh trực thuộc, được diễn giải bằng Sơ đồ cơ cấu bộ máy tổ chức hoạt động sau đây:



Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty

3.1. Bộ máy quản lý:

✦ Đại hội đồng cổ đông:

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Tất cả

các Cổ đông có quyền bỏ phiếu đều được tham dự hoặc ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ. ĐHĐCĐ thường niên quyết định những vấn đề được pháp luật và điều lệ quy định với những quyền hạn và nhiệm vụ chính như sau: Thông qua báo cáo tài chính, báo cáo BKS, báo cáo HĐQT; thông qua kế hoạch phát triển; quyết định mức cổ tức hằng năm; bầu và bãi nhiệm thành viên HĐQT, BKS; và các quyền và nhiệm vụ khác do Điều lệ quy định.

✚ Hội đồng Quản trị

Thành viên HĐQT không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty, với nhiệm kỳ không quá 5 năm. HĐQT là cơ quan quản lý Công ty có toàn quyền nhân danh Công ty quyết định các vấn đề liên quan đến mục tiêu, chính sách, chiến lược và quyền lợi của Công ty phù hợp với pháp luật và Điều lệ. Cụ thể HĐQT có các quyền hạn và nhiệm vụ chính như sau: Quản lý hoạt động kinh doanh; giám sát ban điều hành; quyết định đầu tư những dự án có giá trị từ 15% đến 50% vốn điều lệ; bổ nhiệm và bãi nhiệm Tổng giám đốc và Phó Tổng giám đốc, kế toán trưởng theo đề nghị của TGD; cùng với các quyền và nhiệm vụ khác do Điều lệ quy định.

✚ Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát là cơ quan do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là cơ quan thực hiện việc giám sát Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty; chịu trách nhiệm trước pháp luật, Đại hội đồng cổ đông về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ của mình. Ban kiểm soát và thành viên Ban kiểm soát có quyền kiểm tra báo cáo tài chính; kiểm tra giám sát việc thực hiện Điều Lệ; xem xét báo cáo kiểm tra nội bộ, kiểm tra tính hợp pháp trong quản lý điều hành và các nhiệm vụ khác do Điều Lệ quy định. Hiện tại có 3 người, nhiệm kỳ 5 năm.

✚ Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty hiện gồm 01 Tổng giám đốc và 05 Phó Tổng giám đốc. Giám đốc do Hội đồng Quản trị quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm.

Hệ thống quản lý của Công ty phải đảm bảo bộ máy quản lý chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trực thuộc sự lãnh đạo của Hội đồng quản trị. Việc bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh nêu trên trên phải được thực hiện bằng nghị quyết Hội đồng quản trị được thông qua một cách hợp thức.

✚ Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc là người điều hành mọi hoạt động kinh doanh hàng ngày của Công

ty, chịu sự giám sát của HĐQT và chịu trách nhiệm trước HĐQT và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

3.2. Các phòng chuyên môn, nghiệp vụ:

🔨 Phòng Quản lý xây dựng

- Tham mưu, giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc lựa chọn địa điểm, thiết lập và thẩm định và trình phê duyệt dự án đầu tư (hoặc phương án đầu tư, báo cáo đầu tư xây dựng công trình).
- Quản lý và theo dõi việc đầu tư và xây dựng các công trình trong Khu Công Nghiệp

🔨 Xí nghiệp xây dựng

- Thi công và quản lý các công trình kỹ thuật hạ tầng, bao gồm: san nền làm đường giao thông, cấp thoát nước, cấp điện, các công trình nhà xưởng, nhà máy, cầu cảng, các công trình công nghiệp, dân dụng, nhà ở... trong Khu công nghiệp

🔨 Phòng tiện ích công cộng

- Tham mưu giúp Tổng Giám đốc về quản lý hoạt động công ích tại các KCN, nhằm phục vụ nhu cầu của nhà đầu tư, người lao động trong KCN.
- Tham mưu Tổng Giám đốc và điều hành các hoạt động về quản lý đất dự án của Công ty.
- Cung cấp nhân lực quản lý các hạ tầng xã hội theo phương thức “dịch vụ không thu”, giúp Ban điều hành KCN và các phòng ban chức năng trong công tác điều hành hoạt động của hạ tầng KCN.
- Chịu trách nhiệm về công tác an ninh nội bộ; quản lý điều hành hoạt động bảo vệ, phòng cháy chữa cháy, cấp cứu và các hoạt động an toàn nhân lực, tài sản trong KCN.
- Chịu trách nhiệm về cảnh quan, vệ sinh môi trường; quản lý tài sản cây xanh, cảnh quan KCN; điều hành hoạt động ươm trồng, chăm sóc cây xanh trong KCN..

🔨 Phòng tài chính kế toán

- Tham mưu giúp Tổng Giám đốc chỉ đạo, quản lý điều hành công tác tài chính kế toán và hạch toán kế toán theo đúng qui định Xúc tiến huy động nguồn vốn và quản lý công tác đầu tư tài chính.

- Xây dựng, hướng dẫn, theo dõi và kiểm tra việc thực hiện các quy chế tài chính, quy chế chi tiêu - quản lý quỹ và những quy định khác về chi phí áp dụng trong nội bộ Công ty.

🔧 Phòng Tiếp thị

- Tham mưu giúp Tổng Giám đốc về hoạch định chiến lược kinh doanh và tiếp thị của Công ty; xây dựng kế hoạch giải pháp và tổ chức thực hiện các mục tiêu của chiến lược kinh doanh và tiếp thị.

🔧 Phòng dịch vụ khách hàng

- Tham mưu giúp Tổng Giám đốc về quản lý hoạt động dịch vụ có thu phục vụ nhu cầu của nhà đầu tư từ khi thuê đất, tiến hành xây dựng nhà máy và chính thức đi vào hoạt động và các dịch vụ có thu khác trong KCN.

🔧 Ban điều hành KCN Đông Nam

- Tham mưu giúp Tổng Giám đốc chỉ đạo, quản lý hoạt động Khu Công nghiệp Đông Nam (gọi tắt là KCN Đông Nam); phối hợp giữa các phòng ban thực hiện sự phân công, phân cấp trong quản lý KCN Đông Nam nhằm đáp ứng các nhu cầu sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp hoạt động trong KCN.
- Tiếp nhận, triển khai, phát triển, điều hành các hạ tầng giao thông, nhà máy cấp nước, cấp điện, xử lý nước thải, rác thải... nhằm phục vụ yêu cầu của doanh nghiệp hoạt động trong KCN Đông Nam.
- Phối hợp với doanh nghiệp trong KCN, cơ quan quản lý nhà nước, chính quyền địa phương trong công tác giữ gìn trật tự, an toàn xã hội trong và xung quanh KCN; công tác giám sát tuân thủ quy định pháp luật về bảo vệ môi trường, an toàn lao động và quan hệ lao động.

🔧 Ban điều hành KCN Phước Đông

- Tham mưu giúp Tổng Giám đốc chỉ đạo, quản lý hoạt động Khu Công nghiệp Phước Đông (gọi tắt là KCN Phước Đông); phối hợp giữa các phòng ban thực hiện sự phân công, phân cấp trong quản lý KCN Phước Đông nhằm đáp ứng các nhu cầu sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp hoạt động trong KCN.
- Tiếp nhận, triển khai, phát triển, điều hành các hạ tầng giao thông, nhà máy cấp nước, cấp điện, xử lý nước thải, rác thải... nhằm phục vụ yêu cầu của doanh nghiệp hoạt động trong KCN Phước Đông.

- Phối hợp với doanh nghiệp trong KCN, cơ quan quản lý nhà nước, chính quyền địa phương trong công tác giữ gìn trật tự, an toàn xã hội trong và xung quanh KCN; công tác giám sát tuân thủ quy định pháp luật về bảo vệ môi trường, an toàn lao động và quan hệ lao động.

✚ Ban điều hành KCN Lê Minh Xuân 3

- Tham mưu giúp Tổng Giám đốc chỉ đạo, quản lý hoạt động Khu Công nghiệp Lê Minh Xuân 3 (gọi tắt là KCN Lê Minh Xuân 3); phối hợp giữa các phòng ban thực hiện sự phân công, phân cấp trong quản lý KCN Lê Minh Xuân 3 nhằm đáp ứng các nhu cầu sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp hoạt động trong KCN.
- Tiếp nhận, triển khai, phát triển, điều hành các hạ tầng giao thông, nhà máy cấp nước, cấp điện, xử lý nước thải, rác thải... nhằm phục vụ yêu cầu của doanh nghiệp hoạt động trong KCN Lê Minh Xuân 3.
- Phối hợp với doanh nghiệp trong KCN, cơ quan quản lý nhà nước, chính quyền địa phương trong công tác giữ gìn trật tự, an toàn xã hội trong và xung quanh KCN; công tác giám sát tuân thủ quy định pháp luật về bảo vệ môi trường, an toàn lao động và quan hệ lao động..

✚ Văn phòng

- Tham mưu Tổng Giám đốc trong việc giải quyết chính sách, chế độ đối với nhân viên theo quy định của Luật Lao động. Theo dõi giải quyết các chế độ, chính sách liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của nhân viên Công ty.
- Quản lý công tác nhân sự, phát hiện bồi dưỡng và đào tạo đội ngũ kế cận; Tham mưu việc bố trí nhân sự và điều động nhân sự theo sự chỉ đạo của Ban Tổng Giám đốc. Xây dựng chính sách thăng tiến và hoạch định nguồn nhân lực nhằm phục vụ tốt cho chiến lược phát triển của Công ty.
- Quản trị tài sản như mua sắm thiết bị theo kế hoạch năm và kịp thời đáp ứng nhu cầu phát sinh; theo dõi bảo trì, bảo dưỡng, kiểm định, sửa chữa; bố trí khai thác; kiểm kê định kỳ.
- Quản lý công tác văn thư, lưu trữ văn bản, sử dụng con dấu theo quy định.

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

- Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty tại thời điểm 11/01/2019

Stt	Cổ đông	Giấy CNDKKD/ Số CMND	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Tập đoàn Công nghiệp cao su Việt Nam	4106000341	177 Hai Bà Trưng, Phường 6, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh	9.339.952	13,53%
2	Công ty CP KCN Nam Tân Uyên	3700621209	Ấp Long Bình, xã Khánh Bình, huyện Tân Uyên, Bình Dương	6.226.634	9,02%
3	Phạm Hồng Hải	023861588	A3-16 KDC Sài Gòn Pearl - 92 Nguyễn Hữu Cánh, Q.BT, Tp.HCM	5.499.908	7,97%
4	Lư Thanh Nhã	025790447	629/55D Cách Mạng Tháng Tám, Phường 15, Quận 10, Tp.HCM	5.203.774	7,54%
5	Trần Mạnh Hùng	022380171	590E12 CMT8, P.11, Quận 3	7.142.112	10,34%
6	Nguyễn Thanh Tùng	023716568	995/62Q Hồng Bàng, P11, Q.6, TP. HCM	15.375.242	22,27%
7	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô Thị An Lộc	0305016371	43 Hoàng Sa, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM	7.364.635	10,67%
	Tổng			56.152.257	81,32%

Nguồn: Danh sách cổ đông tại ngày 11/01/2019 của Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

➤ **Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ:**

Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0305268812, đăng ký lần đầu ngày 24 tháng 10 năm 2007, thay đổi lần thứ 12 ngày 22 tháng 05 năm 2018.

Theo Luật Doanh nghiệp, sau thời hạn 03 năm kể từ ngày Công ty được cấp Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, cổ đông sáng lập có quyền tự do chuyển nhượng cổ phần phổ thông của mình. Như vậy, tính đến thời điểm hiện nay, các hạn chế đối với cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập đã hết hiệu lực.

➤ **Cơ cấu cổ đông của Công ty tại thời điểm 11/01/2019**

Phân loại cổ đông	Số lượng cổ đông	Tổng vốn góp	Tỷ lệ (%)
Trong nước	105	690.481.950.000	100%
<i>Cá nhân</i>	<i>101</i>	<i>461.168.700.000</i>	<i>66,79%</i>
<i>Tổ chức</i>	<i>4</i>	<i>229.313.250.000</i>	<i>33,21%</i>
Nước ngoài	-	-	-
<i>Cá nhân</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Tổ chức</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
CP quỹ	-	-	-
Tổng cộng	105	690.481.950.000	100%

Nguồn: Danh sách cổ đông tại ngày 11/01/2019 của Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

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

5.1. Công ty mẹ

Không có.

5.2. Công ty con

Tên Công ty con	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu (%)
<p>Công ty Cổ phần Xây dựng Incontec (“Incontec”)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ: Lô TT2-1, đường D4, KCN Đông Nam, Xã Hòa Phú, Huyện Củ Chi, TP HCM, Việt Nam - Điện thoại:02838928888 - Vốn điều lệ (31/12/2018):215.000.000.000 - GCNĐKKD số: 4102017541 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 03/09/2003 và các GCNĐKKD điều chỉnh. 	Xây dựng công trình đường sắt, đường bộ	99,91

Tên Công ty con	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu (%)
<p>Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Sài Gòn (“DVSG”)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ: Lô TT2-1, đường D4, KCN Đông Nam, Xã Hòa Phú, Huyện Củ Chi, TP HCM, Việt Nam - Điện thoại:02838479374 - Vốn điều lệ (31/12/2018):600.562.818 - GCNĐKKD số:0313765487 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 20/04/2017, và các GCNĐKKD điều chỉnh. 	<p>Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng</p>	<p>96,67</p>
<p>Công ty Cổ phần Bao bì Sài Gòn (“BBSG”)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ:Lô III-13, Nhóm Công nghiệp III, KCN Tân Bình, Đường số 13, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, TP HCM, Việt Nam - Điện thoại:02838155581 - Vốn điều lệ (31/12/2018): 85.000.000.000 - GCNĐKKD số:4106000035 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 05/02/2004, và các GCNĐKKD điều chỉnh. 	<p>Sản xuất các sản phẩm nhựa và cao su</p>	<p>93,58</p>
<p>Công ty Cổ phần Sản xuất và Xuất khẩu Cao su Sài Gòn VRG (“CSSG”)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ:Lô A6-2, Đường D8, KCN Đông Nam, Xã Hòa Phú, Huyện Củ Chi, TP HCM, Việt Nam - Điện thoại:02837350039 - Vốn điều lệ (31/12/2018):60.000.000.000 - GCNĐKKD số:0312228049 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 08/04/2013, và các GCNĐKKD điều chỉnh. 	<p>Bán buôn, xuất khẩu mũ cao su tự nhiên</p>	<p>99,95</p>

Tên Công ty con	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu (%)
<p>Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển VRG Long Thành (“VRG Long Thành”)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ: Khu công nghiệp Lộc An Bình Sơn, Xã Bình Sơn, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam. - Điện thoại: 02513527544 - Vốn điều lệ (31/12/2018): 100.000.000.000 - GCNĐKKD số: 3600967115 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp vào ngày 02/01/2008, và các GCNĐKKD điều chỉnh. 	<p>Phát triển cơ sở hạ tầng của các KCN và khu dân cư</p>	<p>69,00</p>
<p>Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Phú An Thành (“PAT”)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ: Số 89A, Đường Hòa Hưng, Phường 12, Quận 10, TPHCM, Việt Nam - Điện thoại: 02839102423 - Vốn điều lệ (31/12/2018): 27.000.000.000 - GCNĐKKD số: 0303047367 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 03/11/2009, và các GCNĐKKD điều chỉnh. 	<p>Phát triển cơ sở hạ tầng KCN, khu dân cư và cung cấp dịch vụ tư vấn thiết kế xây dựng</p>	<p>81,99</p>
<p>Công ty Cổ phần Cảng và Dịch vụ Logistics VRG Thanh Phước (“VRG Thanh Phước”)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ: Đường DC1, Xã Thành Phước, Huyện Gò Dầu, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam - Điện thoại: 0276888884 - Vốn điều lệ (31/12/2018): 226.295.000.000 - GCNĐKKD số: 2901168677 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh cấp vào ngày 12/08/2013, và các GCNĐKKD điều chỉnh. 	<p>Cung cấp dịch vụ hậu cần cho KCN Phước Đông và quản lý hoạt động của Cảng Thanh Phước</p>	<p>50,91</p>

Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

5.3. Công ty liên doanh, liên kết

Không có.

6. Hoạt động kinh doanh

6.1. Sản phẩm – dịch vụ kinh doanh chính

Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG là thành viên của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam, hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và khu dân cư.

Hiện tại, Công ty đang là chủ đầu tư trực tiếp của hai khu công nghiệp là Khu công nghiệp Đông Nam tại huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh và Khu công nghiệp Phước Đông tại tỉnh Tây Ninh có tổng diện tích lần lượt là 286,76 ha và 2.190 ha và KCN Lê Minh Xuân III thuộc tại huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh có diện tích là 220 ha.

Đến thời điểm hiện tại, tình hình khai thác hai KCN này lần lượt là KCN Đông Nam có tỉ lệ lấp đầy đạt 72% diện tích thương mại, KCN Phước Đông đạt 92% (giai đoạn 1) và KCN Lê Minh Xuân 3 đạt 30% trên phần diện tích kinh doanh.

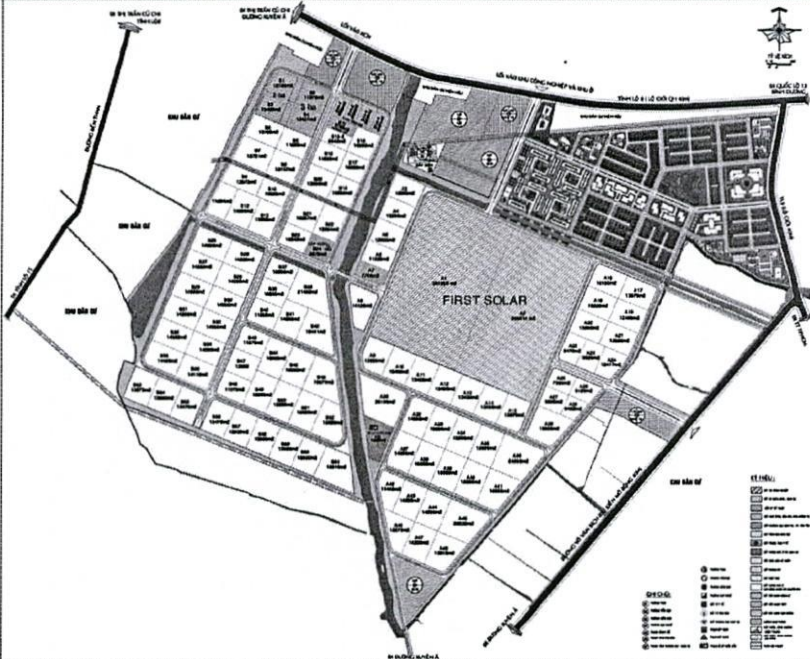
Riêng đối với KCN Lộc An – Bình Sơn có diện tích 496,77 ha tại Tỉnh Đồng Nai được Công ty đầu tư vào Công ty Long Thành VRG, tỉ lệ nắm giữ là 69% vốn điều lệ của công ty này.

✦ Thông tin chi tiết về các dự án

- **Dự án KCN Đông Nam: là dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp, sau đó tiến hành cho các tổ chức trong và ngoài nước thuê lại đất để xây dựng nhà xưởng sản xuất kinh doanh.**

Nội dung	Chi tiết
Các căn cứ pháp lý chính của dự án	<ul style="list-style-type: none">- Quyết định số 5063/QĐ-UBND ngày 12/11/2010 của Ủy ban nhân dân Tp.HCM về thuận cho Công ty CP đầu tư Sài Gòn VRG thuê đất để đầu tư xây dựng KCN Đông Nam tại xã Bình Mỹ và xã Hòa Phú, huyện Củ Chi.- Quyết định số 510/QĐ-UBND ngày 29/01/2010 của Ủy ban nhân dân Tp.HCM về việc thành lập KCN Đông Nam, Tp.HCM- Quyết định số 5945/QĐ-UBND ngày 29/12/2009 của Ủy ban nhân dân Tp.HCM về duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 KCN Đông Nam và Khu dân cư phục công nghiệp xã Bình Mỹ và Hòa Phú, huyện Củ Chi, Tp.HCM.- Giấy chứng nhận đầu tư số 41221000169 ngày 29/12/2008 của Ban quản lý các KCX&CN Tp.HCM.- Công văn số 1983/CSVN-KHĐT ngày 13/12/2007 của Tập Đoàn Công Nghiệp Cao Su Việt Nam về việc thỏa thuận giao

Nội dung	Chi tiết
	<p>Công ty cổ phần đầu tư Sài Gòn VRG làm chủ đầu tư khu công nghiệp Đông Nam tại huyện Củ Chi.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Công văn số 7903/UBND-CNN ngày 16/11/2007 của Ủy Ban Nhân Dân TP.HCM về việc đầu tư Khu công nghiệp Đông Nam tại huyện Củ Chi. - Công văn số 6781/UBND-CNN ngày 10/10/2007 của Ủy Ban Nhân Dân TP.HCM về việc tạm ứng vốn cho công tác đền bù khu công nghiệp cơ khí – huyện Củ Chi của Ban Quản lý các KCX & CN Thành phố. - Công văn số 6411/UBND-CNN ngày 27/09/2007 của Ủy Ban Nhân Dân TP.HCM về việc nguồn kinh phí tạm ứng tiền đền bù giải toả dự án KCN Tân Quy huyện Củ Chi. - Công văn số 464/BQL – KCN – HCM ngày 26/03/2007 của Ban Quản lý các Khu chế xuất và Công nghiệp Thành Phố Hồ Chí Minh về việc Xin chủ trương thành lập Khu Công nghiệp tại xã Hòa Phú và Bình Mỹ huyện Củ Chi. - Công văn số 419/UBND – CNN ngày 23/01/2006 của Ủy Ban Nhân Dân TP.HCM về việc xác định quy mô ranh đất Khu công nghiệp cơ khí chế tạo tại huyện Củ Chi. - Công văn số 4214/UBND -CNN ngày 15/07/2005, của Ủy Ban Nhân Dân TP.HCM về việc triển khai cụm công nghiệp cơ khí chế tạo Tân Quy huyện Củ Chi.
Tổng diện tích toàn khu	<p>342,53 ha, trong đó:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dành cho KCN: 286,76 ha - Dành cho Khu dân cư phục vụ KCN: 55,77 ha
Diện tích thương mại	199,67 ha (phần còn lại là: đất giao thông, cây xanh và mặt nước)
Tỉ lệ lấp đầy	<p>72% của diện tích thương mại Khu công nghiệp</p> <p>Khu dân cư chưa triển khai</p>
Giá cho thuê	60 – 65 USD/m ²
Đền bù	100%
Những dịch vụ tiện ích	Khu vực ICD và văn phòng hải quan tại khu, kho bãi, nhà xưởng theo tiêu chuẩn xây dựng sẵn

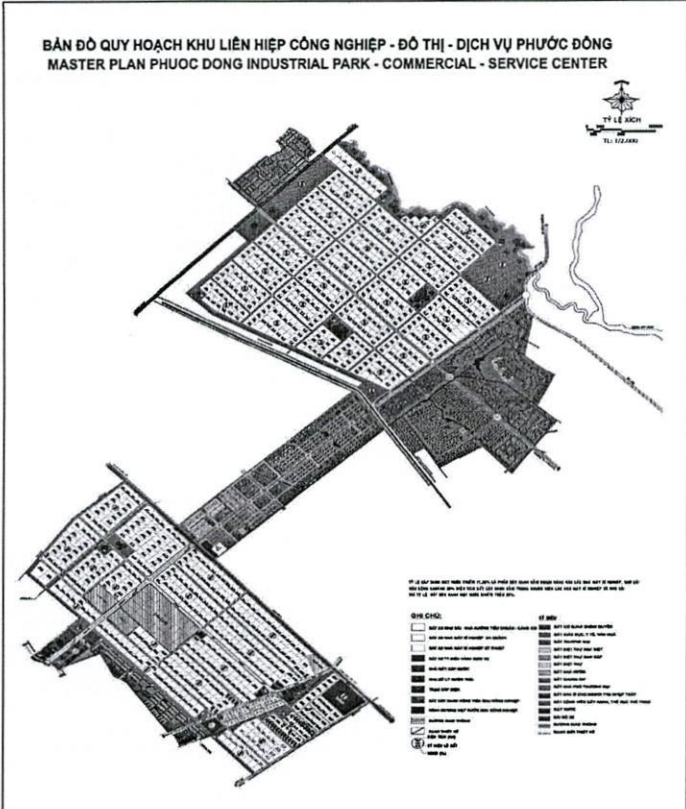
Nội dung	Chi tiết
Vị trí	<ul style="list-style-type: none"> - Vị trí chiến lược nối liền 2 khu vực kinh tế năng động là TP.Hồ Chí Minh và tỉnh Bình Dương. - Cách trung tâm thành phố 25 km - Cách tỉnh Bình Dương 1 km - Cách cao tốc Xuyên Á 9 km
Tiến độ thực hiện dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Hiện tại đã hoàn thành phần lớn hạng mục cơ sở hạ tầng kỹ thuật: san lấp, xây dựng đường giao thông, hệ thống cấp và thoát nước và dự kiến hoàn tất vào tháng 12/2019. - Khu công nghiệp đã bắt đầu cho khách hàng thuê từ quý II/2015.
Chức năng dự án	- Cho các nhà đầu tư trong và ngoài nước thuê lại đất có hạ tầng
Hình ảnh dự án	

- **Dự án KCN Phước Đông: là dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp, sau đó tiến hành cho các tổ chức trong và ngoài nước thuê lại đất để xây dựng nhà xưởng sản xuất kinh doanh.**

Nội dung	Chi tiết
Các căn cứ pháp lý chính của dự án	- Quyết định số 180/QĐ-UBND ngày 05/10/2010 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc giao đất cho Công ty CP đầu tư Sài Gòn VRG để thực hiện dự án đầu tư Khu đô thị dịch vụ và Khu công nghiệp đa ngành giai đoạn 1.

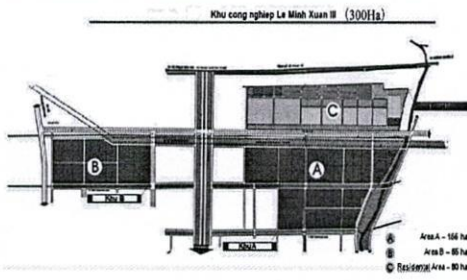
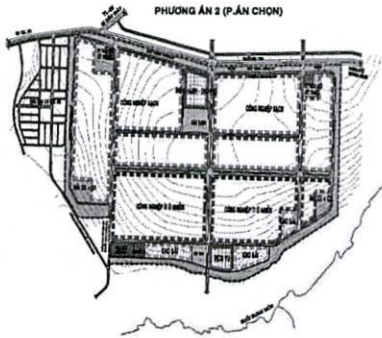
Nội dung	Chi tiết
	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 1534/QĐ-UBND ngày 30/07/2009 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc thành lập Khu liên hợp Công nghiệp – Đô thị - Dịch vụ Phước Đông – Bời Lời. - Quyết định số 384/QĐ-UBND ngày 10/03/2009 của UBND tỉnh Tây Ninh về Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp thuộc Khu liên hợp công nghiệp – đô thị - dịch vụ Phước Đông – Bời Lời, tỉnh Tây Ninh. - Giấy chứng nhận đầu tư Khu công nghiệp thuộc Khu liên hợp công nghiệp – đô thị - dịch vụ Phước Đông - Bời Lời số 45221000126 ngày 29/12/2008 của Ban quản lý các KCN Tây Ninh. - Quyết định số 2698/QĐ-UBND của UBND tỉnh Tây Ninh ngày 19/11/2008 về việc Phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng Khu liên hợp công nghiệp - đô thị - dịch vụ Phước Đông - Bời Lời, tỉnh Tây Ninh. - Quyết định số 02/2008/QĐ-UBND của UBND tỉnh Tây Ninh ngày 12/01/2008. Ban hành Quy hoạch phát triển công nghiệp tỉnh Tây Ninh đến năm 2010, có xét đến năm 2020. - Công văn số 595/TTg-KTN của Thủ tướng Chính Phủ ngày 23/04/2008. Về việc điều chỉnh bổ sung các KCN của Tây Ninh vào Quy hoạch phát triển các KCN ở Việt Nam. Trong đó đồng ý chủ trương xây dựng khu Công nghiệp liên hợp Đô thị - Dịch vụ Phước Đông - Bời Lời, quy mô diện tích 2.850 ha, trong đó diện tích khu công nghiệp là 2.200 ha và cho phép thực hiện việc thu hồi đất đối với toàn bộ dự án. Việc đầu tư xây dựng cảng gắn với khu liên hợp công nghiệp - đô thị - dịch vụ Phước Đông - Bời Lời cần tách thành dự án đầu tư riêng. - Công văn số 3021/UBND-KTN của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Tây Ninh ngày 29/08/2008. Về việc thỏa thuận địa điểm Khu liên hợp Phước Đông - Bời Lời, cảng trung chuyển và khu tái định cư của khu liên hợp cho Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG và Ban quản lý các khu công nghiệp Tây Ninh khảo sát, để làm cơ sở cho chủ đầu tư nghiên cứu lập quy hoạch, và lập dự án đầu tư. - Công văn số 1983/CSVN-KHĐT của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam ngày 13/12/2007. Về việc thỏa thuận giao

Nội dung	Chi tiết
	<p>Công ty cổ phần đầu tư Sài Gòn VRG làm chủ đầu tư Khu liên hợp công nghiệp - đô thị - dịch vụ Phước Đông - Bời Lời tại Tây Ninh.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Công văn số 3221/UBND-KTTH của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Tây Ninh ngày 30/11/2007. Về việc đồng ý về chủ trương để tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam đầu tư xây dựng Khu liên hợp công nghiệp - đô thị - dịch vụ trên cơ sở kết nối giữa khu công nghiệp Phước Đông và Bời Lời, quy mô diện tích khoảng 3.000 ha, trong đó có cảng trung chuyển container tại ngã 4 Bùng Binh (Hưng Thuận) khoảng 150 ha.
Tổng diện tích toàn khu	<p>2.838,05 ha, trong đó:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dành cho KCN: 2.190,06 ha (giai đoạn 1: 1.096ha, giai đoạn 2: 1.094,06ha. - Dành cho Khu dân cư phục vụ KCN: 647,99 ha
Diện tích thương mại	1.523,63 ha (phần còn lại là: đất giao thông, cây xanh và mặt nước)
Tỉ lệ lấp đầy	92% (giai đoạn 1). Giai đoạn 2 đang thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng
Giá cho thuê	32-35 usd/m ²
Đền bù	100%
Những dịch vụ tiện ích	<ul style="list-style-type: none"> - Nhà xưởng, cảng biển và vận tải - Khu vực ICD và văn phòng hải quan tại khu
Vị trí	Vị trí chiến lược thuộc trung tâm tỉnh Tây Ninh, vị trí rất thuận lợi cho giao thông đường bộ và đường thủy.
Tiến độ thực hiện dự án	Hiện tại đang xây dựng hạng mục cơ sở hạ tầng kỹ thuật: san lấp, xây dựng đường giao thông, hệ thống cấp và thoát nước và dự kiến hoàn tất vào năm 2025.
Chức năng dự án	Cho các nhà đầu tư trong và ngoài nước thuê lại đất có hạ tầng

Nội dung	Chi tiết
Hình ảnh dự án	<p style="text-align: center;">BẢN ĐỒ QUY HOẠCH KHU LIÊN HIỆP CÔNG NGHIỆP - ĐÔ THỊ - DỊCH VỤ PHƯỚC ĐÔNG MASTER PLAN PHUOC DONG INDUSTRIAL PARK - COMMERCIAL - SERVICE CENTER</p>  <p style="text-align: right; font-size: small;"> 1/10,000 TỶ LỆ KHU TỪ 1:10,000 </p>

- Các dự án khác

	Lê Minh Xuân III	Lộc An – Bình Sơn
Diện tích thương mại	220 ha	336,05 ha
Giá cho thuê	130 usd/m ² /thời hạn thuê	55-60 usd/m ² /thời hạn thuê
Đền bù	Hoàn thiện các thủ tục cần thiết để tiến hành đền bù giải phóng mặt bằng	Với lợi thế khu đất ít công trình, nhà cửa và địa hình thuận lợi cho xây dựng công nghiệp giúp Công ty giảm thiểu chi phí
Những dịch vụ tiện ích	Đối tượng khách hàng hướng đến chủ yếu là các doanh nghiệp Nhật Khu vực ICD và văn phòng hải quan tại khu, kho bãi, nhà xưởng theo tiêu chuẩn xây dựng sẵn Khu công cộng, khu nhà cho công	Nhà xưởng, cảng biển và vận tải Khu vực ICD và văn phòng hải quan tại khu

	Lê Minh Xuân III	Lộc An – Bình Sơn
	nhân và chuyên gia, khu thương mại, thể thao, trường học và bệnh viện	
Vị trí	Nằm trong khu vực TP.HCM thuận tiện cho vận chuyển và lưu thông: <ul style="list-style-type: none"> - Cách trung tâm thành phố 18km - Cách sân bay Tân Sơn Nhất 10km - Cách cảng Sài Gòn 22km - Cách cảng VICT 25km - Cách cảng Hiệp Phước 42km 	Vị trí trung tâm đối với các thành phố lớn của vùng kinh tế trọng điểm phía Nam. <ul style="list-style-type: none"> - Gần quốc lộ 51 - Gần tuyến đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu, và tuyến đường TP.HCM – Long Thành – Dầu Dây - Lân cận là cảng gò Dầu và cụm cảng sông Thị Vải
Tiến độ thực hiện dự án	KCN Lê Minh Xuân III: Xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật từ tháng 12/2014 và dự kiến hoàn tất tháng 12/2019. KCN Lộc An – Bình Sơn: Xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật từ quý 3/2010 và dự kiến hoàn tất quý IV/2020	
Chức năng dự án	Cho các nhà đầu tư trong và ngoài nước thuê lại đất có hạ tầng	
Hình ảnh dự án		

- Ngoài ra, Công ty còn cung cấp các dịch vụ hạ tầng để phục vụ cho các nhà máy trong khu công nghiệp như: Cung cấp điện; cung cấp nước thô, nước sạch; xử lý nước thải; thu gom rác thải sinh hoạt và cung cấp văn phòng phẩm.

+ Cung cấp điện: Công ty đã đầu tư trạm 110kVA tại Khu công nghiệp Đông Nam và trạm 110kVA tại Khu công nghiệp Phước Đông (đang tiếp tục đầu tư thêm 1 trạm 110kVA tại KCN Phước Đông).

+ Cung cấp nước thô: Công ty mua nước từ hồ Dầu Tiếng và bán lại cho các nhà máy trong KCN Phước Đông

+ Cung cấp nước sạch: Công ty đã đầu tư nhà máy xử lý nước sạch, công suất 10.000 m³/ngày.đêm tại KCN Phước Đông, 10.000 m³/ngày.đêm tại KCN Phước Đông

+ Xử lý nước thải: Công ty đã đầu tư các nhà máy xử lý nước thải: 5.000 m³/ngày.đêm và 4.900 m³/ngày.đêm tại KCN Phước Đông. 5.000 m³/ngày.đêm tại KCN Đông Nam và 6.000 m³/ngày.đêm tại KCN Lê Minh Xuân 3.

6.2. Cơ cấu doanh thu thuần và lợi nhuận gộp từ năm 2017 đến năm 2018

Đơn vị: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2017		Năm 2018		Quý 1/2019	
		Giá trị	Tỷ trọng/ DTT	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT
I	Tổng doanh thu thuần	2.578.159	100%	3.239.457	100%	854.930	100%
1	Hoạt động bán điện, nước	1.544.698	59,91%	2.123.865	65,56%	571.816	66,88%
2	Hoạt động bán thành phẩm	755.068	29,29%	604.029	18,65%	119.460	13,97%
3	Hoạt động cung cấp dịch vụ tiện ích KCN	170.768	6,62%	244.067	7,53%	40.162	4,70%
4	Hoạt động cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	77.279(*)	3,00%	167.193	5,16%	64.459	7,54%
5	Hoạt động bán hàng hóa	20.319	0,79%	76.196	2,35%	-	-
6	Hoạt động xây dựng	-	-	-	-	47.309	5,53%
7	Hoạt động cung cấp dịch vụ khác	10.027	0,39%	24.107	0,74%	11.724	1,37%
II	Lợi nhuận gộp	250.235	9,71%	379.800	11,72%	90.707	10,61%
1	Hoạt động bán	137.294	5,33%	136.733	4,22%	41.613	4,87%

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2017		Năm 2018		Quý 1/2019	
		Giá trị	Tỷ trọng/ DTT	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT
	điện, nước						
2	Hoạt động bán thành phẩm	26.713	1,04%	46.252	1,43%	3.285	0,38%
3	Hoạt động cung cấp dịch vụ tiện ích KCN	40.535	1,57%	96.049	2,96%	11.553	1,35%
4	Hoạt động cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	45.354	1,76%	90.022	2,78%	27.436	3,21%
5	Hoạt động bán hàng hóa	(25)	0,00%	3.514	0,11%	-	-
6	Hoạt động xây dựng	-	-	-	-	4.279	0,50%
7	Hoạt động cung cấp dịch vụ khác	364	0,01%	7.230	0,22%	2.541	0,30%

Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2018 và BCTC hợp nhất Quý 1/2019 của CTCP Đầu tư Sài Gòn VRG

6.3. Hoạt động tiếp thị, quảng bá thương hiệu

Với đặc thù là doanh nghiệp Nhà nước hoạt động trong lĩnh vực cấp thoát nước, là ngành không có tính cạnh tranh nên hoạt động marketing và quảng bá thương hiệu chưa được chú trọng triển khai mạnh và sâu rộng.

6.4. Nhận hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

Logo nhãn hiệu Công ty là:



SAIGON VRG

Logo Công ty sử dụng đã được đăng ký nhãn hiệu hàng hóa do Cục Sở hữu Trí tuệ, Bộ

7. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh từ năm 2017 đến năm 2018

📌 Kết quả hoạt động kinh doanh Công ty mẹ:

Đơn vị: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	% tăng giảm	Quý 1 Năm 2019
1	Tổng tài sản	4.827.798 (*)	8.140.977	66,64%	8.609.063
2	Vốn chủ sở hữu	868.051 (*)	1.116.421	28,61%	161.184
3	Doanh thu thuần	1.612.885 (*)	2.286.753	41,78%	605.359
4	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	192.914 (*)	228.742	18,57%	54.694
5	Lợi nhuận khác	5.489	(8.776)	(259,88%)	124
6	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	198.404 (*)	219.966	10,87%	54.819
7	Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp	160.084 (*)	176.156	10,04%	44.762
8	Giá trị sổ sách (đồng/cổ phiếu)	15.572	16.169	3,83%	16.817

Nguồn: BCTC riêng đã kiểm toán năm 2018 và BCTC Quý 1/2019 của CTCP Đầu tư Sài Gòn VRG

Ghi chú:

- (*): Số liệu này đã được điều chỉnh hồi tố so với số liệu đã trình bày tại BCTC riêng đã kiểm toán năm 2017, căn cứ theo Thuyết minh số 34 tại BCTC riêng đã kiểm toán năm 2018 của CTCP Đầu tư Sài Gòn VRG.

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty đã điều chỉnh hồi tố báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 theo Kết quả kiểm tra của Kiểm toán nhà nước đối với chi tiết như sau:

	Số đầu năm (đã báo cáo trước đây) (VND)	Điều chỉnh hồi tố (VND)	Số đầu năm (trình bày lại) (VND)
I. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG			
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	81.412.251.345	(57.552.856.853)	23.859.394.492

	<i>Số đầu năm (đã báo cáo trước đây) (VND)</i>	<i>Điều chỉnh hồi tố (VND)</i>	<i>Số đầu năm (trình bày lại) (VND)</i>
<i>Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn</i>	<i>(45.075.193.588)</i>	<i>32.134.191.847</i>	<i>(12.941.001.741)</i>
<i>Chi phí phải trả dài hạn</i>	<i>(509.540.458.471)</i>	<i>49.775.986.941</i>	<i>(459.764.471.530)</i>
<i>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</i>	<i>(100.918.938.366)</i>	<i>(21.372.924.131)</i>	<i>(122.291.862.497)</i>
<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>	<i>(147.385.397.188)</i>	<i>(9.367.207.650)</i>	<i>(156.752.604.838)</i>
<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trong năm</i>	<i>(112.936.108.238)</i>	<i>6.382.809.846</i>	<i>(106.553.298.392)</i>
II. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG			
<i>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	<i>1.604.237.336.446</i>	<i>8.647.303.118</i>	<i>1.612.884.639.564</i>
<i>Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp</i>	<i>(1.417.258.683.744)</i>	<i>8.484.989.068</i>	<i>(1.408.773.694.676)</i>
<i>Chi phí thuế TNDN hiện hành</i>	<i>(17.496.035.775)</i>	<i>(25.412.618.744)</i>	<i>(42.908.654.519)</i>
<i>Chi phí thuế TNDN hoãn lại</i>	<i>2.691.594.890</i>	<i>1.897.516.712</i>	<i>4.589.111.602</i>
III. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG			
<i>Lợi nhuận kế toán trước thuế</i>	<i>181.271.381.373</i>	<i>17.132.292.186</i>	<i>198.403.673.559</i>
<i>Tăng các khoản phải thu</i>	<i>(99.235.757.153)</i>	<i>57.552.856.853</i>	<i>(41.682.900.300)</i>
<i>Tăng các khoản phải trả</i>	<i>512.124.754.578</i>	<i>(74.685.149.039)</i>	<i>437.439.605.539</i>

- Theo BCTC kiểm toán riêng 2018, Công ty TNHH Ernst & Yong Việt Nam đã nêu vấn đề cần nhấn mạnh như sau:

“Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 – Mục đích lập báo cáo tài chính riêng của Báo cáo tài chính riêng. Công ty là công ty mẹ của các công ty con và Công ty đang trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (“Nhóm Công ty”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 để đáp ứng các quy định về công bố thông tin hiện hành. Người sử dụng báo cáo tài chính

riêng cần đọc báo cáo tài chính riêng kèm theo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đã đề cập trên để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.

✚ Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

Đơn vị: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	% tăng giảm	Quý 1 Năm 2019
1	Tổng tài sản	6.410.404 (*)	10.738.929	67,52%	11.622.112
2	Vốn chủ sở hữu	1.055.779 (*)	1.363.929	29,19%	1.490.220
3	Doanh thu thuần	2.578.159 (*)	3.239.457	25,65%	850.931
4	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	216.544 (*)	332.436	53,52%	87.066
5	Lợi nhuận khác	11.545 (*)	(10.571)	(191,56%)	104
6	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	228.089 (*)	321.865	41,11%	87.170
7	Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp	177.855 (*)	248.571	39,76%	67.514
7.1	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	163.265 (*)	218.576	33,88%	60.035
7.2	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	14.590 (*)	29.996	105,59%	7.479
8	Giá trị sổ sách (đồng/cổ phiếu)	14.766	16.706	13,14%	18.453
9	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	47,22%	50%	(11,75%)	-

Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2018 và BCTC hợp nhất Quý 1/2019 của CTCP Đầu tư Sài Gòn VRG

Ghi chú:

(*): Số liệu này đã được điều chỉnh hồi tố so với số liệu đã trình bày tại BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2017, căn cứ theo Thuyết minh số 39 tại BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2018 của CTCP Đầu tư Sài Gòn VRG.

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018, Nhóm Công ty đã điều chỉnh hồi tố báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12

năm 2017 để phản ánh ảnh hưởng theo Kết quả kiểm tra của Kiểm toán Nhà nước cho giai đoạn từ năm 2010 đến năm 2017 chủ yếu liên quan đến việc áp dụng thuế suất ưu đãi đầu tư.

Ngoài ra, một số khoản mục đã được điều chỉnh hồi tố do thay đổi kế toán tạm thời về việc ghi nhận giá trị tài sản thuần từ nghiệp vụ mua BBSG năm 2017 như được trình bày tại Thuyết minh số 4.

Thêm vào đó, một số dữ liệu tương ứng trong báo cáo tài chính hợp nhất của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 cũng được phân loại lại để phù hợp với cách trình bày của báo cáo tài chính hợp nhất của năm nay.

Chi tiết các điều chỉnh hồi tố và phân loại lại như sau:

	Số đầu năm (đã báo cáo trước đây) (đồng)	Điều chỉnh hồi tố và phân loại lại (đồng)	Số đầu năm (trình bày lại) (đồng)
I. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT			
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	81.412.251.345	(57.552.856.853)	23.859.394.492
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình	383.281.974.392	22.407.586.640	405.689.561.032
Giá trị khấu hao lũy kế tài sản cố định hữu hình	(144.414.114.858)	(15.466.657.663)	(159.880.772.521)
Nguyên giá tài sản cố định vô hình	92.074.579.156	(84.460.000.000)	7.614.579.156
Giá trị khấu hao lũy kế tài sản cố định vô hình	(6.406.993.923)	4.048.710.041	(2.358.283.882)
Nguyên giá bất động sản đầu tư	1.521.027.979.486	84.460.000.000	1.605.487.979.486
Giá trị hao mòn lũy kế bất động sản đầu tư	(111.128.911.529)	(4.048.710.041)	(115.177.621.570)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1.660.994.271.881	11.850.903.304	1.672.845.175.185
Chi phí trả trước dài hạn	14.607.525.961	(11.850.903.304)	2.756.622.657
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	2.085.776.364	(2.085.776.364)	-
Lợi thế thương mại	71.281.604.989	(22.681.604.989)	48.600.000.000

	<i>Số đầu năm (đã báo cáo trước đây) (đồng)</i>	<i>Điều chỉnh hồi tố và phân loại lại (đồng)</i>	<i>Số đầu năm (trình bày lại) (đồng)</i>
<i>Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn</i>	<i>(67.647.360.760)</i>	<i>32.134.191.847</i>	<i>(35.513.168.913)</i>
<i>Chi phí phải trả dài hạn</i>	<i>(777.048.042.877)</i>	<i>49.775.986.941</i>	<i>(727.272.055.936)</i>
<i>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</i>	<i>(99.384.548.214)</i>	<i>(19.287.147.767)</i>	<i>(118.671.695.981)</i>
<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>	<i>(87.975.813.918)</i>	<i>(9.367.207.650)</i>	<i>(97.343.021.568)</i>
<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay</i>	<i>(187.439.801.066)</i>	<i>24.174.805.567</i>	<i>(163.264.995.499)</i>
<i>Lợi ích cổ đông không kiểm soát</i>	<i>(186.298.743.289)</i>	<i>(2.051.319.709)</i>	<i>(188.350.062.998)</i>
II. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT			
<i>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	<i>2.571.925.557.384</i>	<i>8.647.303.118</i>	<i>2.580.572.860.502</i>
<i>Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp</i>	<i>(2.312.847.882.270)</i>	<i>(15.075.868.920)</i>	<i>(2.327.923.751.190)</i>
<i>Doanh thu hoạt động tài chính</i>	<i>80.120.851.336</i>	<i>(1.103.155.927)</i>	<i>79.017.695.409</i>
<i>Chi phí quản lý doanh nghiệp</i>	<i>(86.428.634.749)</i>	<i>2.111.772.069</i>	<i>(84.316.862.680)</i>
<i>Thu nhập khác</i>	<i>6.923.004.237</i>	<i>4.760.246.125</i>	<i>11.683.250.362</i>
<i>Chi phí thuế TNDN hiện hành</i>	<i>(31.468.840.944)</i>	<i>(25.412.618.744)</i>	<i>(56.881.459.688)</i>
<i>Thu nhập thuế TNDN hoãn lại</i>	<i>4.749.706.676</i>	<i>1.897.516.712</i>	<i>6.647.223.388</i>
III. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT			
<i>Khấu hao và hao mòn tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại</i>	<i>77.016.478.906</i>	<i>21.449.085.919</i>	<i>98.465.564.825</i>
<i>Lãi từ hoạt động đầu tư</i>	<i>(76.852.880.926)</i>	<i>(3.657.090.198)</i>	<i>(80.509.971.124)</i>

	<i>Số đầu năm (đã báo cáo trước đây) (đồng)</i>	<i>Điều chỉnh hồi tố và phân loại lại (đồng)</i>	<i>Số đầu năm (trình bày lại) (đồng)</i>
<i>Tăng các khoản phải thu</i>	<i>(132.258.687.882)</i>	<i>57.552.856.853</i>	<i>(74.705.831.029)</i>
<i>Tăng các khoản phải trả</i>	<i>723.437.524.905</i>	<i>(74.685.149.039)</i>	<i>648.752.375.866</i>

Năm 2018, doanh thu thuần của Công ty tăng mạnh gần 26% so với cuối năm 2017 từ mức 2.578 tỷ đồng lên 3.239 tỷ đồng, kết quả đạt được là do Công ty đã thực hiện cơ cấu lại nguồn doanh thu, chủ yếu tập trung vào đẩy mạnh mảng hoạt động bán điện, nước và mảng cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng với tỷ lệ tăng trưởng lần lượt là 37,49% và 116,35% so với cùng kỳ năm trước. Do thay đổi tỷ trọng các mảng hoạt động kinh doanh, các chi phí giá vốn hàng bán, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp cũng có sự thay đổi tích cực. Kết quả là, lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh năm 2018 đạt 332 tỷ đồng, tăng 53,5% so với cùng kỳ năm trước.

Nhìn chung công ty đã đạt được sự tăng trưởng rõ rệt trong năm 2018, với mức lợi nhuận kinh doanh trước thuế và sau thuế là 321,87 tỷ đồng và 248,57 tỷ đồng, tỷ lệ tăng trưởng lần lượt đạt đến 39,76% và 33,88% so với năm 2017.

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

8.1. Vị thế của công ty trong ngành

- Các dự án của Công ty tập trung ở những khu vực kinh tế trọng điểm phía nam như TP.Hồ Chí Minh, tỉnh Bình Dương và tỉnh Tây Ninh. Những nơi này có cơ sở hạ tầng được chú trọng đầu tư thuận lợi cho giao thông, có tốc độ tăng trưởng bình quân 5 năm gần đây cao hơn 10%/năm giai đoạn trước. Ngoài ra, nguồn lao động tại chỗ trẻ và năng động góp phần tạo nên sức hút đối với các doanh nghiệp khi tìm đến các khu công nghiệp.

- Tại TP.Hồ Chí Minh – khu vực có nền kinh tế năng động nhất Việt Nam: Công ty có 2 dự án là KCN Đông Nam và KCN Lê Minh Xuân III, trong đó Đông Nam là KCN được đầu tư từ năm 2008 và KCN Lê Minh Xuân III được đầu tư năm 2014.

Các khu công nghiệp hiện hữu hiện nay tại TP. Hồ Chí Minh đa phần là các KCN đã được đầu tư trên 10 năm, diện tích thương mại gần như đã lấp đầy thì dự án của Công ty có nhiều lợi thế khi mới được đầu tư, hướng vào công nghệ xanh, thân thiện với môi trường và có quy mô lớn so với các KCN có vị trí tương đương.

- Tại tỉnh Tây Ninh là khu vực có nền kinh tế đang chuyển biến khá mạnh mẽ, được xác định là một trong những khu vực động lực của Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam và

các liên kết hạ tầng, liên kết kinh tế với toàn vùng. Tây Ninh giữ vị trí cầu nối giữa TP. Hồ Chí Minh – Phnôm Pênh, hai trung tâm kinh tế văn hóa lớn của Việt Nam và Campuchia. Hiện tại toàn tỉnh đã có 4 dự án KCN trong đó dự án KCN Phước Đông được đánh giá là một trong những dự án lớn nhất trong lĩnh vực công nghiệp, phù hợp với định hướng phát triển của tỉnh là đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa.

- Với lợi thế vị trí thuận lợi, quy mô lớn, giá cho thuê hợp lý, các dự án KCN của Công ty đã thu hút được nhiều nhà đầu tư như:

+ Tại KCN Đông Nam: First Solar, Alpla, Worldon, Vinamilk,...

+ Tại KCN Phước Đông: Sailun Việt Nam, Pouli, Gain Lucky, Brotex, ...

- Là thành viên hoạt động hiệu quả trong lĩnh vực phát triển hạ tầng khu công nghiệp của Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam, sứ mệnh của Công ty là phát triển các dự án cơ sở hạ tầng khu công nghiệp có quy mô tại khu vực vùng kinh tế trọng điểm phía Nam.

8.2. Triển vọng phát triển của ngành

📌 Sự phát triển gắn liền với quá trình công nghiệp hóa hiện đại hóa

Theo thống kê của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, tính đến cuối năm 2011, cả nước có 283 KCN được thành lập trên 58 tỉnh, thành cả nước, với tổng diện tích 76.000ha, trong số đó đã có 180 KCN đã đi vào hoạt động với lượng vốn đăng ký 5,3 tỉ USD, đã có 3,2 tỉ USD vốn thực hiện và hơn 103 KCN đang trong giai đoạn đền bù, giải phóng mặt bằng. Các KCN chủ yếu được thành lập ở ba vùng kinh tế trọng điểm và tập trung mạnh nhất tại vùng kinh tế trọng điểm phía Nam.

Các KCN đã thu hút được 8.500 dự án đầu tư trong và ngoài nước với tổng vốn đăng ký khoảng 80 tỉ USD, trong đó vốn đầu tư nước ngoài hơn 59,6 tỉ (chiếm từ 35%-40% FDI cả nước), còn lại là vốn đầu tư của các doanh nghiệp trong nước. Nếu tính về giá trị sản xuất công nghiệp, các KCN hiện nay đã đóng góp hơn 30% giá trị công nghiệp của cả nước đã tạo việc làm cho hơn 1,7 triệu lao động trực tiếp và hàng vạn lao động gián tiếp. Ngoài ra, các KCN phát triển đã kéo theo sự đầu tư về cơ sở hạ tầng (điện, đường, nước...). Những kết quả này cho thấy vai trò quan trọng của KCN góp phần cho phát triển kinh tế - xã hội của đất nước, đó là thúc đẩy sản xuất công nghiệp, xuất nhập khẩu; thu hút vốn đầu tư; nộp ngân sách Nhà nước; tạo công ăn việc làm cho người lao động; đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu kinh tế; nâng trình độ công nghệ sản xuất; tạo sản phẩm có sức cạnh tranh, v.v... Vì vậy, các KCN thật sự là một động lực mạnh mẽ của sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa.

📌 Thu hút bình quân các năm hơn 30% tổng vốn FDI đăng ký của cả nước

Trong các năm gần đây vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) vào KCN, KCX bình quân chiếm từ 35% - 40% tổng vốn FDI đăng ký của cả nước. Trong đó các dự án FDI về

sản xuất công nghiệp trong KCN, KCX chiếm gần 80% tổng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài vào ngành công nghiệp cả nước.

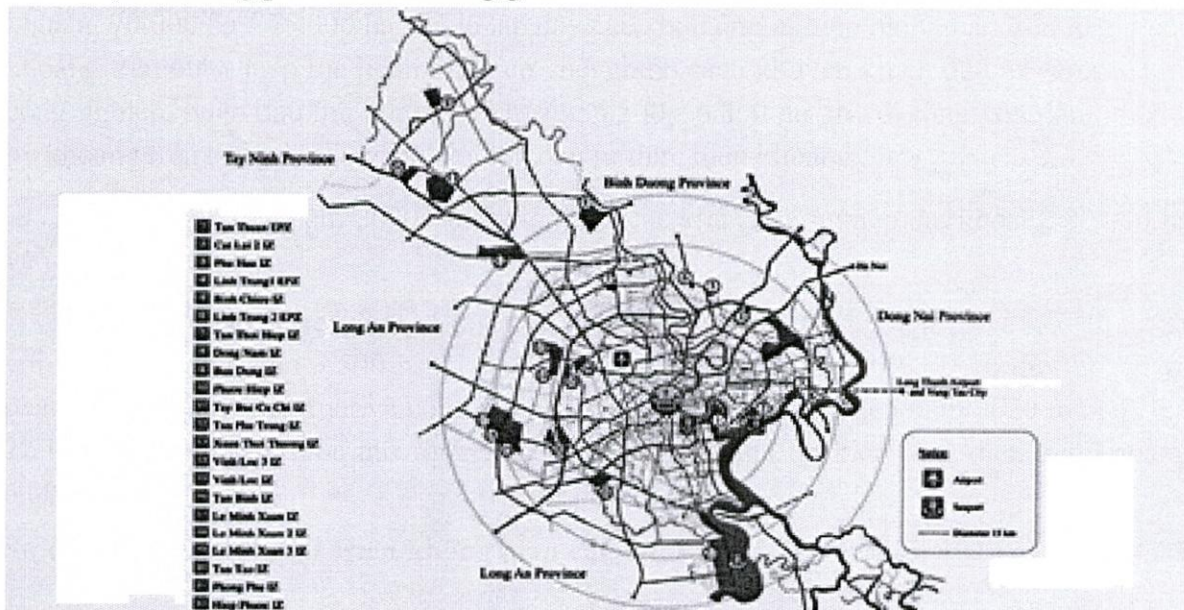
📌 Định hướng phát triển cả nước

- Giai đoạn đến năm 2018: Tổng diện tích các khu công nghiệp đến năm 2018 khoảng 70.000 ha - 75.000 ha. Tỷ lệ lấp đầy các khu công nghiệp bình quân trên toàn quốc khoảng trên 60%. Tiếp tục hoàn thiện cơ chế, chính sách khuyến khích đầu tư vào các khu công nghiệp, phấn đấu thu hút thêm khoảng 6.500 - 6.800 dự án với tổng vốn đầu tư đăng ký khoảng trên 40 tỷ USD, trong đó vốn đầu tư thực hiện khoảng 50%.

- Giai đoạn đến năm 2020: tổng diện tích các khu công nghiệp đạt khoảng 80.000 ha vào năm 2020.

- Riêng tại khu vực TP.Hồ Chí Minh, hiện tại có 17 khu công nghiệp và khu chế xuất với tổng diện tích gần 3.500 ha, tỉ lệ lấp đầy hầu hết từ 60%-100%. Theo quy hoạch và phát triển các khu chế xuất và công nghiệp TP.HCM của Hepza đến năm 2020 toàn TP có 22 KCN và 7 dự án được mở rộng từ các KCN hiện hữu, dự kiến tổng diện tích khoảng 6.000 ha.

Sơ đồ định hướng phát triển không gian các KCN & KCX đến năm 2020 của TPHCM



- Tiếp tục cải thiện hệ thống quản lý chất lượng và hiệu quả kinh doanh.
- Đảm bảo sự tăng trưởng bền vững của công ty và quyền lợi của các cổ đông.
- Sự quản lý hiệu quả của bộ phận nhân sự Sài Gòn VRG đảm bảo cho nhân viên phát triển về giá trị, sự nghiệp và thu nhập.
- Trở thành công ty hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng cơ sở hạ tầng và cung cấp dịch vụ khu công nghiệp, khu đô thị theo định hướng tối đa hoá lợi ích của nhà đầu tư.

- Phát triển thêm một số sản phẩm, dịch vụ có liên quan sản phẩm chính của đơn vị nhằm tận dụng lợi thế hiện có và nâng cao hiệu quả kinh doanh;

- Trong giai đoạn từ năm 2017 đến năm 2018 và những năm tiếp theo, Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG lựa chọn mục tiêu ưu tiên chất lượng và phục vụ là hàng đầu để phục vụ cho khách hàng. với phương châm “Chất lượng hàng đầu, khách hàng là trên hết”;

- Ngoài ra, Công ty còn thực hiện một số loại hình kinh doanh song song khác có liên quan để mở rộng và nâng cao hiệu quả sản xuất - kinh doanh, tạo thêm nhiều việc làm cho người lao động như: giảm chi phí sản xuất, phát triển khách hàng ...;

9. Chính sách đối với người lao động

9.1. Số lượng người lao động trong Công ty

- Tổng số lao động của Công ty đến thời điểm 31/12/2018 là 306 người.

Yếu tố	31/12/2017	31/12/2018
Số lượng cán bộ công nhân viên (người)	258	306
Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	9.466.439	10.050.657
Phân theo trình độ chuyên môn:		
+ Cao học:	3	4
+ Đại học:	63	69
+ Cao đẳng, trung cấp:	50	54
+ Công nhân nghề và Lao động phổ thông:	142	179

Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

9.2. Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp, Bảo hiểm xã hội

- Chế độ làm việc: Giờ làm việc của Công ty là 8 giờ/ngày, ngày làm việc trong tuần là 5,5 ngày, nghỉ chiều ngày thứ bảy và chủ nhật.

- Nghỉ phép, lễ, tết: Nhân viên được nghỉ lễ và tết theo quy định của Bộ luật lao động.

- Chế độ lương: tiền lương của người lao động do hai bên thỏa thuận trong Hợp đồng lao động và được trả theo năng suất lao động, chất lượng và hiệu quả công việc, mức lương của người lao động không được thấp hơn mức lương tối thiểu do Nhà nước quy định. Ngoài ra người lao động làm việc đủ 12 tháng thì được thưởng thêm ít nhất một tháng lương.

- Chế độ khen thưởng: Nhân viên CBCNV, ngoài việc khen thưởng thường xuyên, tùy theo kết quả và hiệu quả hoạt động SXKD mang lại Công ty còn có các hình

thứ khen thưởng khác như: tổ chức cho người lao động đi tham quan nghỉ mát; khen thưởng đột xuất cho những cá nhân-tập thể đóng góp mang lại hiệu quả cho Công ty.

- Chính sách xã hội: Công ty tham gia đầy đủ chế độ bảo hiểm y tế và bảo hiểm xã hội cho CBCNV theo đúng quy định của Nhà nước. Công ty cũng có chế độ hỗ trợ cho gia đình CBCNV khi có khó khăn đột xuất theo khả năng nguồn quỹ cho phép.

10. Chính sách cổ tức

Công ty tiến hành trả cổ tức cho cổ đông khi kinh doanh có lãi và đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật; ngay khi trả hết số cổ tức đã định, Công ty vẫn đảm bảo thanh toán đủ các khoản nợ và các nghĩa vụ tài sản khác đến hạn phải trả. Đại hội đồng cổ đông thường niên sẽ quyết định tỷ lệ cổ tức trả cho cổ đông dựa trên đề xuất của Hội đồng quản trị, kết quả kinh doanh của năm hoạt động và phương hướng hoạt động kinh doanh của năm tới.

Trong 02 năm gần nhất, công ty luôn có chính sách chi trả cổ tức khá cao cho các cổ đông, cụ thể:

Năm	Tỷ lệ cổ tức	Hình thức thanh toán	Ghi chú
2017	17%	Tiền mặt	Ngày 27/04/2019, Công ty đã thực hiện chi trả theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 30/03/2018.
2018	18%	Tiền mặt	Ngày 13/08/2018, Công ty đã chi trả tạm ứng cổ tức năm 2018 tại mức 8% theo Quyết định Hội đồng quản trị ngày 13/08/2018. Tháng 5/2019, Công ty sẽ chi trả 10% cổ tức còn lại của năm 2018 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 26/4/2019

11. Tình hình tài chính

11.1. Một số chỉ tiêu tổng hợp

a) Trích khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và

giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Nhóm tài sản	Số năm sử dụng ước tính
Nhà cửa, vật kiến trúc	08 – 25 năm
Máy móc, thiết bị	06 – 10 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 – 08 năm
Thiết bị văn phòng	03 – 05 năm
Các tài sản khác	08 – 20 năm
Phần mềm quản lý	02 – 20 năm

b) Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Công ty đã thực hiện tốt các nghĩa vụ công nợ cho các nhà cung cấp và đối tác, hiện Công ty không có bất cứ khoản nợ nào quá hạn. Các khoản nợ ngắn hạn, trung hạn và dài hạn đều được Công ty thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong các năm qua.

c) Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty thực hiện nghiêm túc nghĩa vụ nộp thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp và các khoản phải nộp Nhà nước khác theo đúng quy định hiện hành. Số dư các khoản phải nộp ngân sách năm 2017 và năm 2018 của Công ty như sau:

Đơn vị: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	31/03/2019
1	Thuế GTGT	1.479	9.979	10.881
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.455	5.408	5.696
3	Thuế thu nhập cá nhân	494	135	195
4	Khoản phải nộp khác	129	326	158
	TỔNG CỘNG	11.557	15.848	16.930

Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2018 và BCTC hợp nhất Quý 1/2019 của CTCP Đầu tư Sài Gòn VRG

d) Tình hình trích lập các quỹ theo luật định

Công ty trích lập và sử dụng các quỹ theo quy định áp dụng cho các doanh nghiệp là Công ty cổ phần và theo Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty. Hàng năm lợi nhuận của Công ty sau khi nộp thuế cho Nhà nước theo quy định sẽ được dùng để trích lập Quỹ dự

phòng tài chính theo quy định của Điều lệ Công ty và các quỹ khác theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Số dư các quỹ cuối năm 2017 và năm 2018 của Công ty như sau:

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	31/03/2019
Quỹ khen thưởng phúc lợi	12.898	10.125	7.908
Quỹ đầu tư phát triển	62.407	132.522	145.318
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	19.548	21.087	20.610
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	260.608	278.140	386.450
Tổng cộng	355.461	441.874	560.286

Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2018 và BCTC hợp nhất Quý 1/2019 của CTCP Đầu tư Sài Gòn VRG

e) **Tổng dư nợ vay**

Đơn vị: Triệu đồng

Stt	Khoản mục	31/12/2017	31/12/2018	31/03/2019
I	Vay ngắn hạn	111.328	212.450	220.087
1	Vay ngân hàng	103.936	204.847	314.299
-	NH TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Bình Dương	78.510	16.407	45.601
-	NH TMCP Phương Đông – CN Bình Dương	5.863	14.522	10.484
-	NH TMCP Quốc tế Việt Nam – CN Bình Dương	19.563	-	-
-	NH TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN Thủ Đức	-	166.177	156.562
-	NH TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN Tân Bình	-	7.741	-
2	Nợ dài hạn đến hạn trả	7.392	7.603	7.440
II	Vay dài hạn	72.330	100.400	105.980

Stt	Khoản mục	31/12/2017	31/12/2018	31/03/2019
-	NH TMCP Ngoại thương Việt Nam - chi nhánh Thủ Đức	61.289	108.003	105.980
-	NH TMCP Công thương Việt Nam	12.000	-	-
-	NH TMCP Á Châu	6.432	-	-
-	Nợ dài hạn đến hạn trả	(7.392)	(7.603)	-

Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2018 và BCTC hợp nhất Quý 1/2019 của CTCP Đầu tư Sài Gòn VRG

f) Tình hình công nợ hiện nay

- Các khoản phải thu

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	31/03/2019
Các khoản phải thu ngắn hạn	730.768	1.184.320	1.189.184
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	128.095	202.579	259.683
Trả trước cho người bán ngắn hạn	66.082	52.433	104.814
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135.609	343.723	182.873
Phải thu ngắn hạn khác	430.990	650.811	707.340
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(30.023)	(65.242)	(65.242)
Tài sản thiếu chờ xử lý	17	17	17
Các khoản phải thu dài hạn	-	60	4.811
Phải thu về cho vay dài hạn	-	-	-
Phải thu dài hạn khác	-	60	4.811
Tổng cộng	730.768	1.184.380	1.193.995

Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2018 và BCTC hợp nhất Quý 1/2019 của CTCP Đầu tư Sài Gòn VRG

- Các khoản nợ phải trả

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	31/03/2019
Nợ ngắn hạn	1.860.513	3.131.840	3.578.143
Vay và nợ ngắn hạn	111.328	212.450	220.087
Phải trả người bán	75.690	123.829	99.854
Người mua trả tiền trước	1.339.636	2.414.796	2.672.197
Thuế và các khoản phải nộp NN	11.557	15.848	16.930
Phải trả người lao động	6.640	9.149	4.873
Chi phí phải trả ngắn hạn	21.958	28.244	36.138
Phải trả nội bộ ngắn hạn	-	-	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	35.513	131.710	150.443
Phải trả ngắn hạn khác	245.294	185.101	368.955
Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	588	756
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	12.898	10.125	7.908
Nợ dài hạn	3.494.112	6.243.160	6.553.749
Chi phí phải trả dài hạn	727.272	1.566.581	1.585.074
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	2.573.085	4.453.331	4.741.558
Phải trả dài hạn khác	2.585	3.250	3.510
Vay dài hạn	72.330	100.400	98.540
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	118.672	119.429	125.066
Dự phòng phải trả dài hạn	168	168	-
Tổng cộng	5.354.625	9.375.000	10.131.892

Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2018 và BCTC hợp nhất Quý 1/2019 của VRG

g) Đầu tư tài chính

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	31/03/2019
Đầu tư tài chính ngắn hạn	1.218.588	3.317.872	4.091.758
Chứng khoán kinh doanh	5.999	315.716	339.600
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	-	(28.681)	(28.681)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.212.589	3.030.837	3.780.839
Đầu tư tài chính dài hạn	27.835	391.185	91.185
Đầu tư vào công ty liên kết	26.000	32.850	32.850
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	1.835	6.335	6.335
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	352.000	52.000
Tổng cộng	1.246.423	3.709.057	4.182.943

Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2018 và BCTC hợp nhất Quý 1/2019 của VRG

11.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2017	Năm 2018
Khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,57	1,76
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,39	1,66
Cơ cấu vốn			
Hệ số nợ vay/Tổng tài sản	Lần	0,84	0,87
Hệ số nợ vay/Vốn chủ sở hữu	Lần	5,07	6,87
Hiệu quả hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	8,50	8,60
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,43	0,38
Khả năng sinh lời			
Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	9,64	7,67
Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/Doanh thu	%	12,89	10,26

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2017	Năm 2018
thuần			
Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân	%	24,52	20,55
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	4,16	2,90

Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2018 của CTCP Đầu tư Sài Gòn VRG

12. Tài sản

12.1. Tình hình tài sản của công ty tính đến thời điểm 31/12/2107 và 31/12/2018

Đơn vị: Triệu đồng

St t	Danh mục tài sản	31/12/2017			31/12/2018			31/03/2019		
		Nguyên giá (NG)	Giá trị còn lại (GTCL)	Tỷ lệ GTCL/NG (%)	Nguyên giá (NG)	Giá trị còn lại (GTCL)	Tỷ lệ GTCL/NG (%)	Nguyên giá (NG)	Giá trị còn lại (GTCL)	Tỷ lệ GTCL/NG (%)
I.	TSCĐ hữu hình	405.690	245.809	60,59	386.899	211.133	54,57	415.306	251.991	60,68
1.	Nhà cửa vật kiến trúc	235.521	181.225	76,95	209.821	148.777	70,91	237.627	191.358	80,53
2.	Máy móc thiết bị	109.131	30.937	28,35	111.256	27.386	24,62	114.572	28.134	24,56
3.	Phương tiện vận tải	58.322	33.578	57,57	63.873	34.912	54,66	60.983	32.279	52,93
4.	Thiết bị văn phòng	2.716	68	2,50	1.950	58	2,97	2.124	221	10,40
II.	TSCĐ vô hình	7.615	5.256	69,02	35.629	32.964	92,52	92.159	83.165	90,24
1.	Quyền sử dụng đất	6.639	4.958	74,68	34.569	32.720	94,65	91.099	82.955	91,06
2.	Phần mềm máy tính	976	299	30,64	1.060	244	23,02	1.060	210	19,81

St t	Danh mục tài sản	31/12/2017			31/12/2018			31/03/2019		
		Nguyên giá (NG)	Giá trị còn lại (GTCL)	Tỷ lệ GTCL /NG (%)	Nguyên giá (NG)	Giá trị còn lại (GTCL)	Tỷ lệ GTCL /NG (%)	Nguyên giá (NG)	Giá trị còn lại (GTCL)	Tỷ lệ GTCL/ NG (%)
	Tổng cộng	413.305	251.065	60,75	422.528	244.097	57,77	507.465	335.156	66,05

Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2018 và BCTC hợp nhất Quý 1/2019 của CTCP Đầu tư Sài Gòn VRG

12.2. Tài sản dở dang dài hạn

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	31/03/2019
Tài sản dở dang dài hạn	1.672.845	2.297.186	2.377.379
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1.672.845	2.297.186	2.377.379
<i>Chi phí phát triển dự án KCN-Đô thị-Dịch vụ Phước Đông-Bờ Lờ</i>	657.953	860.806	874.844
<i>Chi phí phát triển dự án KCN Đông Nam</i>	430.449	722.520	747.626
<i>Chi phí phát triển dự án KCN Lê Minh Xuân III</i>	326.077	382.164	390.987
<i>Chi phí phát triển dự án KCN Lộc An-Bình Sơn</i>	177.838	217.736	231.425
<i>Chi phí phát triển dự án Cảng Thanh Phước</i>	30.540	53.963	60.923
<i>Khác</i>	49.989	59.996	71.573
Tổng cộng	1.672.845	2.297.186	2.377.379

Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2018 và BCTC hợp nhất Quý 1/2019 của VRG

13. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm giai đoạn 2019 - 2020

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019		Năm 2020	
	Kế hoạch	% +/- so với năm 2018	Kế hoạch	% +/- so với năm 2019
Vốn điều lệ	790.481	14,48%	790.481	0%
Doanh thu thuần	3.000.000	(7,39%)	3.100.000	3.33%
Lợi nhuận sau thuế	200.000	(19,54%)	210.000	5%
Tỷ lệ LNST/doanh thu	6,67%	-	6,77%	-
Tỷ lệ LNST/VĐL	25,30%	-	26,56%	-
Tỷ lệ cổ tức/năm	15%	-	15%	-

Nguồn: CTCP Đầu tư Sài Gòn VRG

Ghi chú: Công ty chỉ xây dựng kế hoạch kinh doanh từng năm để thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên, không tiến hành xây dựng kế hoạch trong một giai đoạn dài; vì vậy, kế hoạch năm 2019 đã được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2019, kế hoạch lợi nhuận năm 2020 là số liệu dự thảo do Ban điều hành công ty dự kiến, Hội đồng quản trị công ty sẽ quyết định và trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua.

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

Trên cơ sở nhận định những thuận lợi, khó khăn chung của nền kinh tế trong nước và khu vực, năm 2019 Công ty đặt ra mục tiêu tăng trưởng vững chắc, bám sát mục tiêu cơ bản Đề án phát triển Công ty, tiếp tục nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

Với định hướng chiến lược phát triển của công ty tập trung vào 02 nhóm ngành kinh doanh chính: Xây lắp; Đầu tư phát triển. Mục tiêu xây dựng thương hiệu Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG thành thương hiệu mạnh, có uy tín trên thị trường.

Đảm bảo cuộc sống ngày càng tốt hơn cho người lao động; hoàn thành các nghĩa vụ của Công ty đối với Nhà nước theo luật định. Công ty tập trung đầu tư, tiếp tục phát huy tối đa mọi nguồn lực để triển khai các dự án có tiềm năng đem lại lợi nhuận cao tại các khu đất trung tâm có vị trí đắc địa và sẽ chuyển nhượng các dự án không hiệu quả. Thực tế, định hướng này đã được thực hiện hiệu quả trong các năm qua. Mặc dù có lợi thế về quỹ đất lớn, tuy nhiên, Công ty rất thận trọng trong việc triển khai dự án, để đảm bảo dự án đã triển khai sẽ phải có hiệu quả, tránh bị đọng vốn gây mất cân đối nguồn vốn của Công ty.

Chiến lược này giúp Công ty phát triển, vượt qua những năm thị trường bất động sản khủng hoảng. Riêng đối với kế hoạch năm 2019, Công ty hoàn toàn tin tưởng rằng sẽ thực hiện thành công kế hoạch năm đặt ra. Công ty cũng tăng cường đào tạo, nâng cao năng lực đội ngũ nhân sự, mở rộng hoạt động kinh doanh ở một số lĩnh vực Công ty có lợi thế, chuẩn bị về vốn để đảm bảo nguồn lực thực hiện các dự án đầu tư của Tổng Công ty.

Với việc đẩy nhanh tiến độ thi công và hoàn thành việc bồi thường giải phóng mặt bằng đồng thời triển khai hạ tầng của Khu công nghiệp Phước Đông giai đoạn 2, Khu công nghiệp Lê Minh Xuân 3 để thu hút đầu tư, cũng như tăng cường phát triển các sản phẩm dịch vụ trong khu công nghiệp để phục vụ cho các nhà đầu tư hoạt động trong các khu công nghiệp, Công ty dự kiến sẽ hoàn thành kế hoạch doanh thu đã đặt ra cho năm 2019.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 số 837/NQHĐCĐ -SVI ngày 26/04/2019, Công ty đã điều chỉnh thời gian thực hiện việc tăng vốn điều lệ 100 tỷ đồng thông qua phát hành cho cổ đông hiện hữu từ nguồn quỹ đầu tư và phát triển theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 451/NQHĐCĐ-SVI ngày 30/03/2018 đến tháng 11/2019. Căn cứ vào tình hình thực tế, Hội đồng quản trị Công ty sẽ triển khai và thông báo việc tăng vốn theo kế hoạch đề ra trong năm 2019.

14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của công ty đại chúng:

Không có.

15. Chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh

Chiến lược của Saigon VRG

Các dự án của Sài Gòn VRG được mọi người lựa chọn sinh sống và làm việc, chúng tôi cũng được biết đến như một đối tác đáng tin cậy nhất, cung cấp một môi trường hoạt động kinh doanh có lợi nhất cho khách hàng thân thiết của chúng tôi bằng các dịch vụ chăm sóc và toàn diện.

Định hướng phát triển của Saigon VRG

Lấy nhà đầu tư làm trọng tâm

- ❖ Đáp ứng những yêu cầu và kì vọng hợp lý của nhà đầu tư.
- ❖ Cung cấp dịch vụ một cửa nhanh chóng và thuận tiện.
- ❖ Cung cấp các tiện ích và cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hiện đại.
- ❖ Cung cấp các sản phẩm với giá cả hợp lý.
- ❖ Duy trì mối quan hệ tốt đẹp với các nhà đầu tư.

Định hướng hoạt động

- ❖ Tiếp tục cải thiện hệ thống quản lý chất lượng và hiệu quả kinh doanh.

- ❖ Đảm bảo sự tăng trưởng bền vững của công ty và quyền lợi của các cổ đông.
- ❖ Sự quản lý hiệu quả của bộ phận nhân sự Sài Gòn VRG đảm bảo cho nhân viên phát triển về giá trị, sự nghiệp và thu nhập.

Coi trọng phúc lợi xã hội

Đáp ứng các nghĩa vụ xã hội về môi trường và con người, phục vụ như hình mẫu doanh nghiệp kết hợp hoà hài giữa trách nhiệm xã hội và môi trường và lợi ích của doanh nghiệp.

16. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty:

Không có.

II. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Thành viên Hội đồng quản trị

Stt	HỌ VÀ TÊN	CHỨC DANH	Ghi chú
1.	Ông Trần Mạnh Hùng	Chủ tịch HĐQT kiêm TGD	Thành viên HĐQT điều hành
2.	Ông Phạm Hồng Hải	Thành viên HĐQT	Thành viên HĐQT không điều hành
3.	Ông Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc	Thành viên HĐQT điều hành
4.	Ông Trần Ngọc Vân	Thành viên HĐQT	Thành viên HĐQT không điều hành
5.	Ông Bạch Văn Nhạn	Thành viên độc lập HĐQT	Thành viên độc lập HĐQT
6.	Ông Phạm Văn Đông	Thành viên độc lập HĐQT	Thành viên độc lập HĐQT

Sơ yếu lý lịch các thành viên

- Ông Trần Mạnh Hùng – Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc

- Họ và tên **TRẦN MẠNH HÙNG**
- Giới tính Nam
- Ngày tháng năm sinh 28/02/1958
- Nơi sinh Quảng Nam
- CMND 022380171
- Quốc tịch Việt Nam
- Dân tộc Kinh
- Địa chỉ thường trú 601/2C CMT8, P15, Q.10, Tp.HCM
- Số điện thoại 0913 804 978
- Trình độ chuyên môn Cử nhân Luật
- Quá trình công tác
 - + Từ 1975 đến 1976: Công tác tại địa phương

- + Từ 1977 đến 1989: *Lực lượng thanh niên xung phong Tp.HCM*
Phó giám đốc Cty Cao su Đăk Nông
- + Từ 1989 đến 1995: *Trưởng bộ phận Tổ chức Hành chính tại Khu chế xuất Sài Gòn*
- + Từ 1995 đến 2008: *Phó TGD - Công ty LD Sepzone Linh Trung*
- + Từ 2008 đến 2013: *Phó chủ tịch HĐQT - Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG*
- + Từ 2013 đến 2016: *Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG*
- + Từ 2016 đến nay: *Chủ tịch HĐQT kiêm TGD Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG*
- + Từ 2016 đến nay: *Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển VRG Long Thành*
- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại tổ chức ĐKGD: *Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc CTCP Đầu tư Sài Gòn VRG*
- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại tổ chức khác: *Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển VRG Long Thành*
- Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó: *7.142.112 cổ phiếu – tỷ lệ 10,34% vốn điều lệ*
 - + Đại diện sở hữu: *0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ.*
 - + Cá nhân sở hữu: *7.142.112 cổ phiếu, chiếm 10,34% vốn điều lệ.*
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu Công ty: *Không có*
- Những khoản nợ đối với Công ty *Không có*
- Thù lao và các khoản lợi ích khác *Không có*
- Lợi ích liên quan đối với Công ty *Không có*
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty *Không có*

• Ông Phạm Hồng Hải – Thành viên HĐQT

- | | |
|---|--|
| - Họ và tên | PHẠM HỒNG HẢI |
| - Giới tính | Nam |
| - Ngày tháng năm sinh | 1983 |
| - Nơi sinh | Tiền Giang |
| - CMND | 023861588 |
| - Quốc tịch | Việt Nam |
| - Dân tộc | Kinh |
| - Địa chỉ thường trú | A3-16 KDC Sài Gòn Pearl - 92 Nguyễn Hữu Cảnh, Q.BT, Tp.HCM |
| - Số điện thoại | 0933 018 599 |
| - Trình độ chuyên môn | Cử nhân Quản trị kinh doanh |
| - Quá trình công tác | |
| + Từ 2005 đến 2009: | <i>Du học tại Úc – chuyên ngành CNTT</i> |
| + Từ 2009 đến 2016: | <i>Giám đốc Kinh doanh – Tiếp thị Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG</i> |
| + Từ 2016 đến nay: | <i>Tổng giám đốc Công ty cổ phần Địa Ốc 8</i> |
| + Từ 2013 đến nay: | <i>Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Sài Gòn VRG</i> |
| - Chức vụ nắm giữ hiện nay tại tổ chức ĐKGD: | Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Sài Gòn VRG |
| - Chức vụ nắm giữ hiện nay tại tổ chức khác: | Tổng giám đốc Công ty cổ phần Địa Ốc 8 |
| - Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó: | 5.499.908 cổ phiếu – tỷ lệ 7,97% vốn điều lệ. |
| + Đại diện sở hữu: | <i>0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ.</i> |
| + Cá nhân sở hữu: | <i>5.499.908 cổ phiếu, chiếm 7,97% vốn điều lệ.</i> |
| - Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu Công ty | Không có |
| - Những khoản nợ đối với Công ty | Không có |

- Thù lao và các khoản lợi ích khác Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty Không có

• **Ông Nguyễn Thanh Tùng - Thành viên HĐQT**

- Họ và tên **NGUYỄN THANH TÙNG**
- Giới tính Nam
- Ngày tháng năm sinh 18/03/1982
- Nơi sinh TP. Hồ Chí Minh
- CMND 023716566
- Quốc tịch Việt Nam
- Dân tộc Kinh
- Địa chỉ thường trú 995/62Q Hồng Bàng, P12, Q6, Tp.HCM

- Số điện thoại 0908 860 934
- Trình độ chuyên môn Cử nhân Tài chính
- Quá trình công tác
 - + *Từ 2000 đến 2004:* *Học tại trường Đại học Kinh tế Tp. HCM*
 - + *Từ 2004 đến 2014:* *Kế toán trưởng Công ty cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Phú An Thành*
 - + *Từ 2014 đến nay:* *Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Phú An Thành*
 - + *Từ 2014 đến nay:* *Tổng giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển VRG Long Thành*
 - + *Từ 2016 đến nay:* *Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc - CTCP Đầu tư Sài Gòn VRG*
 - + *Từ 2018 đến nay:* *Chủ tịch HĐQT Công ty CP Bao Bì Sài Gòn*
- Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc

- chức nhiệm yết:
- Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - CTCP Đầu tư Sài Gòn VRG
 - Tổng giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển VRG Long Thành từ năm 2014.
 - Chủ tịch HĐQT CTCP Bao Bì Sài Gòn
 - Chủ tịch HĐQT Cty CP ĐT&TVXD Phú An Thành
 - Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó:
 - 15.295.242 cổ phiếu – tỷ lệ 22,15% vốn điều lệ.
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ.
 - + Cá nhân sở hữu: 15.295.242 cổ phiếu, chiếm 22,15% vốn điều lệ.
 - Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức nhiệm yết:
 - Nguyễn Tấn Thành (Ba ruột): 1.000 cổ phiếu – tỷ lệ: 0,0014% vốn điều lệ.
 - Ông Thị Kim Cúc (Mẹ ruột): 1.000 cổ phiếu – tỷ lệ: 0,0014% vốn điều lệ.
 - Đinh Thị Kim Hiếu (Vợ): 1.000 cổ phiếu – tỷ lệ: 0,0014% vốn điều lệ.
 - Đinh Xuân An (Ba vợ): 1.000 cổ phiếu – tỷ lệ: 0,0014% vốn điều lệ.
 - Nguyễn Thị Kim Anh (Mẹ vợ): 1.000 cổ phiếu – tỷ lệ: 0,0014% vốn điều lệ.
 - Những khoản nợ đối với Công ty Không có
 - Thù lao và các khoản lợi ích khác Không có
 - Lợi ích liên quan đối với Công ty Không có
 - Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty Không có
- Ông Trần Ngọc Vân – Thành viên HĐQT
- Họ và tên **TRẦN NGỌC VÂN**
 - Giới tính Nam
 - Ngày tháng năm sinh 08/03/1974

- Nơi sinh: Bến Tre
- CMND: 024499531
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 23/8 Đường 22, KP7, Phường Linh Đông, Q. Thủ Đức, Tp.HCM
- Số điện thoại: 0903 689 862
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư điện
- Quá trình công tác:
 - + Từ 1997 đến 2008: Chuyên viên Công ty Viễn thông quốc tế VNPT
 - + Từ 2009 đến nay: Giám đốc Xí nghiệp xây dựng và Vận hành - Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG
 - + Từ tháng 12/2015 đến nay: Thành viên HĐQT - CTCP Đầu tư Sài Gòn VRG
- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại tổ chức ĐKGD: Thành viên HĐQT - CTCP Đầu tư Sài Gòn VRG.
- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại tổ chức khác: Không có
- Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó: 9.743.952 cổ phiếu – tỷ lệ 14,12% vốn điều lệ.
 - + Đại diện sở hữu: 9.339.952 cổ phiếu, chiếm 13,53% vốn điều lệ.
(Đại diện cho Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam)
 - + Cá nhân sở hữu: 404.000 cổ phiếu, chiếm 0,59% vốn điều lệ.
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu Công ty:
 - Đỗ Thị Minh Hằng (vợ): 1.000 cp – tỷ lệ: 0,0014% vốn điều lệ.
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

• Ông Bạch Vân Nhận – Thành viên độc lập HĐQT

- Họ và tên **BẠCH VÂN NHẬN**
- Giới tính Nam
- Ngày tháng năm sinh 25/10/1976
- Nơi sinh Vĩnh Phúc
- CMND 280707592
- Quốc tịch Việt Nam
- Dân tộc Kinh
- Địa chỉ thường trú 3/4B Khu phố Hòa Long, Lái Thiêu, Thuận An, Bình Dương
- Số điện thoại 0903 979 190
- Trình độ chuyên môn Kỹ sư môi trường
- Quá trình công tác
 - + Từ 1995 đến 1999: Học Đại học dân lập Văn Lang
 - + Từ 1999 đến 2010: Trưởng phòng Vận hành tại Công ty LD Sepzone Linh Trung
 - + Từ 05/2018 đến nay: Thành viên HĐQT độc lập Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG
- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại tổ chức ĐKGD: Thành viên HĐQT độc lập Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG.
- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại tổ chức khác: Không có
- Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó: 154.500 cổ phiếu – tỷ lệ 0,22% vốn điều lệ.
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ.
 - + Cá nhân sở hữu: 154.500 cổ phiếu, chiếm 0,22% vốn điều lệ.
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu Công ty
 - Bạch Đăng Dung (Ba ruột): 1.000 cp – tỷ lệ: 0,0014% vốn điều lệ.

- Phan Thị Tình (Mẹ ruột): 1.000 cp – tỷ lệ: 0,0014% vốn điều lệ.
- Lưu Nguyễn Cẩm Duyên (vợ): 1.000 cp – tỷ lệ: 0,0014% vốn điều lệ.
- Những khoản nợ đối với Công ty Không có
- Thù lao và các khoản lợi ích khác Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty Không có

• **Ông Phạm Văn Đông – Thành viên độc lập HĐQT**

- Họ và tên **PHẠM VĂN ĐÔNG**
- Giới tính Nam
- Ngày tháng năm sinh 1982
- Nơi sinh Bình Phước
- CMND 285017743
- Quốc tịch Việt Nam
- Dân tộc Kinh
- Địa chỉ thường trú Xã Phước Minh, Huyện Bù Gia Mập, Bình Phước
- Số điện thoại 0938 739 463
- Trình độ chuyên môn Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác
 - + Từ 2008 đến 2010: *Chuyên viên làm việc tại Công ty CP Tư vấn Đầu tư Minh Thông.*
 - + Từ 05/2018 đến nay: *Thành viên HĐQT độc lập Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG*
- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại tổ chức ĐKGD: Thành viên HĐQT độc lập Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG
- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại tổ Không có

chức khác:

- Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 178.200 cổ phiếu – tỷ lệ 0,26% vốn điều lệ.
 - + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ.
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu Công ty
 - Bùi Thị Tý (Mẹ ruột): 1.000 cổ phiếu – tỷ lệ: 0,0014% vốn điều lệ.
 - Hoàng Thị My Na (vợ): 1.000 cổ phiếu – tỷ lệ: 0,0014% vốn điều lệ.
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

2. Ban Kiểm soát

Stt	HỌ VÀ TÊN	CHỨC DANH
1.	Bà Huỳnh Như Ngọc	Trưởng Ban Kiểm Soát
2.	Ông Huỳnh Hữu Tín	Thành viên Ban Kiểm Soát
3.	Ông Lê Tiến Luận	Thành viên Ban Kiểm Soát

Sơ yếu lý lịch thành viên Ban Kiểm soát

• Bà Huỳnh Như Ngọc – Trưởng Ban Kiểm Soát

- Họ và tên: HUỲNH NHƯ NGỌC
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 06/12/1988
- Nơi sinh: Long An
- CMND: 024375104
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh

- Địa chỉ thường trú 504/1 Kinh Dương Vương, An Lạc A, Bình Tân, TP.HCM.
- Số điện thoại 0932 143 520
- Trình độ chuyên môn Cử nhân Kinh tế
- Quá trình công tác
 - + Từ 2011 đến 2013: Chuyên viên Công ty kiểm toán E&Y
 - + Từ 2013 đến 2016: Phó phòng Kinh doanh tiếp thị Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG
 - + Từ 2016 đến nay: Trưởng ban kiểm soát – Công ty Cổ phần đầu tư Sài Gòn VRG
 - + Từ 2017 đến nay: Trưởng ban kiểm soát – Công ty cổ phần Bao bì Sài Gòn
- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại tổ chức ĐKGD: Trưởng ban kiểm soát Công ty Cổ phần đầu tư Sài Gòn VRG
- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại tổ chức khác: - Trưởng ban kiểm soát – Công ty cổ phần Bao bì Sài Gòn
- Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó: 155.100 cổ phiếu – tỷ lệ 0,22% vốn điều lệ.
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ.
 - + Cá nhân sở hữu: 155.100 cổ phiếu, chiếm 0,22% vốn điều lệ.
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu Công ty
 - Huỳnh Văn Phương (ba): 1.000 cổ phiếu– tỷ lệ: 0,0014% vốn điều lệ.
 - Huỳnh Hải Yến (mẹ): 1.000 cổ phiếu– tỷ lệ: 0,0014% vốn điều lệ.
- Những khoản nợ đối với Công ty Không có
- Thù lao và các khoản lợi ích khác Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty Không có

• Ông Huỳnh Hữu Tín – Thành viên BKS

- Họ và tên HUỖNH HỮU TÍN

- Giới tính Nam
- Ngày tháng năm sinh 1971
- Nơi sinh Đồng Nai
- CMND 280879680

- Quốc tịch Việt Nam
- Dân tộc Kinh
- Địa chỉ thường trú Vĩnh Phước, Phú Giáo, Bình Dương.
- Số điện thoại 0949 028 999
- Trình độ chuyên môn Đại học Tài chính kế toán
- Quá trình công tác
 - + Từ 1998 đến 2004: Chuyên viên Kế toán Công ty cổ phần cao su Phước Hòa
 - + Từ 2004 đến 2016: Kế toán trưởng Công ty cổ phần KCN Nam Tân Uyên
 - + Từ 2007 đến 2013: Thành viên Ban Kiểm Soát CTCP Đầu tư Sài Gòn VRG
 - + Từ 2013 đến 2016: Trưởng Ban Kiểm Soát CTCP Đầu tư Sài Gòn VRG
 - + Từ 2016 đến nay: Thành viên Ban Kiểm Soát CTCP Đầu tư Sài Gòn VRG
Phó TGD Công ty cổ phần KCN Nam Tân Uyên
- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại tổ chức ĐKGD: Thành viên Ban kiểm soát CTCP Đầu tư Sài Gòn VRG
- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại tổ chức khác: Phó Tổng giám đốc Công ty CP KCN Nam Tân Uyên
- Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó: 5.241 cổ phiếu – tỷ lệ 0,01% vốn điều lệ.
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ.

- + Cá nhân sở hữu: 5.241 cổ phiếu, chiếm 0,01% vốn điều lệ.
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu Công ty Không có
- Những khoản nợ đối với Công ty Không có
- Thù lao và các khoản lợi ích khác Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty Không có

• Ông Lê Tiến Luận – Thành viên BKS

- Họ và tên LÊ TIẾN LUẬN
- Giới tính Nam
- Ngày tháng năm sinh 03/03/1974
- Nơi sinh Hà Tĩnh
- CMND 023822516
- Quốc tịch Việt Nam
- Dân tộc Kinh
- Địa chỉ thường trú 3A Trần Khánh Dư, P.Tân Định, Quận 1, Tp.HCM.
- Số điện thoại 0903 038 138
- Trình độ chuyên môn Đại học Tài chính kế toán
- Quá trình công tác
 - + Từ 1997 đến nay: Chuyên viên Ban Tài chính Kế toán - Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam
 - + Từ 2013 đến nay: Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần đầu tư Sài Gòn VRG
- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại tổ chức ĐKGD: Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần đầu tư Sài Gòn VRG
- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại tổ chức khác: Chuyên viên Ban TCKT Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam

- Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó: Không có
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ.
 - + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ.
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu Công ty: Không có
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

3. Ban Giám đốc:

Stt	HỌ VÀ TÊN	CHỨC DANH
1.	Ông Trần Mạnh Hùng	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc
2.	Ông Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc
3.	Ông Trần Ngọc Nhân	Phó Tổng giám đốc
4.	Ông Trần Như Hùng	Phó Tổng giám đốc
5.	Ông Nguyễn Tường Khôi	Phó Tổng giám đốc
6.	Ông Lưu Thanh Nhã	Phó Tổng giám đốc kiêm Kế toán trưởng

Sơ yếu lý lịch thành viên Ban Giám đốc

- Ông Trần Mạnh Hùng – Tổng Giám đốc kiêm thành viên HĐQT: Xem phần Hội đồng quản trị
- Ông Nguyễn Thanh Tùng – Phó Tổng giám đốc: Xem phần Hội đồng quản trị
- Ông Trần Ngọc Nhân – Phó tổng Giám đốc
 - Họ và tên: **TRẦN NGỌC NHÂN**
 - Giới tính: Nam

- Ngày tháng năm sinh 12/08/1958
- Nơi sinh Cai Lậy, Tiền Giang
- CMND 020227008
- Quốc tịch Việt Nam
- Dân tộc Kinh
- Địa chỉ thường trú 346/10 Bình Lợi, P.13, Q. Bình Thạnh, TP.HCM
- Số điện thoại 0903 704 783
- Trình độ chuyên môn Thạc sĩ Quản trị Kinh Doanh
- Quá trình công tác
 - + Từ 1976 đến 1980: Học tại Cao Đẳng Kỹ thuật 4 – Chuyên ngành kỹ thuật cơ khí
 - + Từ 1981 đến 1987: Phó Ban giảng viên quản lý học sinh – Trường Cao Đẳng Kỹ thuật 4
 - + Từ 1987 đến 1992: Trưởng Ban Cơ khí – Trường Cao đẳng kỹ thuật 4
 - + Từ 1992 đến 2005: Phó Tổng giám đốc Công ty liên doanh Bê Tông Mê Kông
 - + Từ 2005 đến 2007: Giám đốc BQL Dự án Đầu tư Xây dựng các KCX và CN TpHCM
 - + Từ 2008 đến nay: Phó Tổng Giám Đốc Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG
- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại tổ chức ĐKGD: Phó Tổng Giám Đốc
- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại tổ chức khác: Không có.
- Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó: 293.900 cổ phiếu–tỷ lệ 0,43% vốn điều lệ
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ.
 - + Cá nhân sở hữu: 293.900 cổ phiếu, chiếm 0,43% vốn điều lệ.

- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu Công ty
- Những khoản nợ đối với Công ty
- Thù lao và các khoản lợi ích khác
- Lợi ích liên quan đối với Công ty
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty

- Trần Thị Kim Tuyền (vợ): 1.000 cổ phiếu – tỷ lệ: 0,0014% vốn điều lệ.

Không có

Không có

Không có

Không có

• **Ông Trần Như Hùng – Phó tổng Giám đốc**

- Họ và tên **TRẦN NHƯ HÙNG**
- Giới tính Nam
- Ngày tháng năm sinh 25/04/1980
- Nơi sinh TP.HCM
- CMND 020227008
- Quốc tịch Việt Nam
- Dân tộc Kinh
- Địa chỉ thường trú 30A, KP 4, Long Bình, Biên Hòa, Đồng Nai
- Số điện thoại 0913 959 134
- Trình độ chuyên môn Thạc sỹ Kinh tế quốc tế
- Quá trình công tác
 - + Từ 2003 đến 2008: *Chuyên viên Ban điều hành - Công ty Liên Doanh Sepzone Linh Trung*
 - + Từ 2009 đến nay: *Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG*
 - + Từ 2017 đến nay: *Tổng giám đốc Cty cổ phần Sản xuất và Xuất khẩu Cao su Sài Gòn VRG*
- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại tổ chức ĐKGD: Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại tổ chức khác: Tổng giám đốc Cty cổ phần Sản xuất và Xuất khẩu Cao su Sài Gòn VRG
- Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó: 517.100 cổ phiếu – tỷ lệ 0,75% vốn điều lệ.

- + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ.
 - + Cá nhân sở hữu: 517.100 cổ phiếu, chiếm 0,75% vốn điều lệ.
 - Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu Công ty - Lê Thị Hòa Bình (Vợ): 1.000 cổ phiếu – tỷ lệ: 0,0014% vốn điều lệ.
 - Những khoản nợ đối với Công ty Không có
 - Thù lao và các khoản lợi ích khác Không có
 - Lợi ích liên quan đối với Công ty Không có
 - Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty Không có
- Ông Nguyễn Trường Khôi – Phó tổng Giám đốc
- Họ và tên NGUYỄN TRƯỜNG KHÔI
 - Giới tính Nam
 - Ngày tháng năm sinh 09/10/1979
 - Nơi sinh Tp.HCM
 - CMND 225114777
 - Quốc tịch Việt Nam
 - Dân tộc Kinh
 - Địa chỉ thường trú Tổ 15, Thanh Minh, Diên Lạc, Diên Khánh, Khánh Hòa
 - Số điện thoại 0909 829 119
 - Trình độ chuyên môn Cử nhân Đông Phương học (Tiếng Hoa)
 - Quá trình công tác
 - + Từ 2002 đến 2010: Chuyên viên Phòng tiếp thị - Công ty Liên Doanh Sepzone Linh Trung
 - + Từ 2010 đến nay: Phó Tổng Giám Đốc Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG
 - + Từ 2017 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Phát triển dịch vụ Sài Gòn
 - Chức vụ nắm giữ hiện nay tại tổ chức ĐKGD: Phó Tổng Giám Đốc Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG
 - Chức vụ nắm giữ hiện nay tại tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Phát triển dịch vụ Sài Gòn

- Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó: 353.100 cổ phiếu – tỷ lệ 0,51% vốn điều lệ.
- + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ.
- + Cá nhân sở hữu: 353.100 cổ phiếu, chiếm 0,51% vốn điều lệ.
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu Công ty Không có
- Những khoản nợ đối với Công ty Không có
- Thù lao và các khoản lợi ích khác Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty Không có

• Ông Lư Thanh Nhã – Phó tổng Giám đốc

- Họ và tên LƯ THẠNH NHÃ
- Giới tính Nam
- Ngày tháng năm sinh 10/02/1981
- Nơi sinh An Giang
- CMND 025790447
- Quốc tịch Việt Nam
- Dân tộc Kinh
- Địa chỉ thường trú 629/55D Cách Mạng Tháng 8, Phường 15, Quận 10, Tp.HCM
- Số điện thoại 0903 125 870
- Trình độ chuyên môn Thạc sĩ kinh tế
- Quá trình công tác
 - + Từ 2004 đến 2006: Chuyên viên tín dụng - Ngân hàng TMCP Đông Á
 - + Từ 2006 đến 2007: Phó phòng Tiềm ích - Công ty liên doanh Sepzone Linh Trung
 - + Từ 2007 đến nay: Phó Tổng Giám Đốc – kiêm Kế toán trưởng Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG
 - + Từ 2016 đến 2018: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Bao bì

Sài Gòn

- + Từ 2018 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Bao bì Sài Gòn
- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại tổ chức ĐKGD: Phó Tổng Giám Đốc – kiêm Kế toán trưởng
- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại tổ chức khác: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Bao bì Sài Gòn
- Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó: 5.203.774 cổ phiếu – tỷ lệ 7,54% vốn điều lệ.
- + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ.
- + Cá nhân sở hữu: 5.203.774 cổ phiếu, chiếm 7,54% vốn điều lệ.
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu Công ty
 - Trần Du Khánh (Bố vợ): 1.000 cổ phiếu – tỷ lệ: 0,0014% vốn điều lệ.
 - Võ Thị Dung (Mẹ vợ): 1.000 cổ phiếu – tỷ lệ: 0,0014% vốn điều lệ.
 - Trần Thế Phụng (Vợ): 1.000 cổ phiếu – tỷ lệ: 0,0014% vốn điều lệ.
 - Trần Võ Kiến Phúc (Em vợ): 1.000 cổ phiếu – tỷ lệ: 0,0014% vốn điều lệ.
 - Phan Thị Kiều Diễm (Em vợ): 1.000 cổ phiếu – tỷ lệ: 0,0014% vốn điều lệ.
- Những khoản nợ đối với Công ty Không có
- Thù lao và các khoản lợi ích khác Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty Không có

4. Kế toán trưởng

- Ông Lư Thanh Nhã – Phó tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng: Xem phần Ban Giám đốc

III. KẾ HOẠCH QUẢN TRỊ CÔNG TY

- Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG sẽ chủ động sắp xếp lại mô hình tổ chức hoạt động cho phù hợp với mô hình Công ty đại chúng để đáp ứng yêu cầu hoạt động kinh doanh trong những năm tiếp theo.
- Công ty luôn chú trọng việc nâng cao công ty tác quản trị; Xây dựng Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị; Quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty làm cơ sở triển khai công tác quản lý, điều hành hoạt động của Công ty.
- Rà soát lại toàn bộ máy nhân sự, kiện toàn tổ chức, tái cấu trúc bộ máy quản lý, điều hành phù hợp với mô hình theo hướng tinh gọn. Tuyển dụng những nhân sự có trình độ chuyên môn, năng lực, nhiệt tình công tác phù hợp với ngành nghề và phương hướng kinh doanh của Công ty. Riêng đối với chức danh Trưởng Ban kiểm soát, Công ty cam kết sẽ có giải pháp kiện toàn để đảm bảo việc đáp ứng đầy đủ tiêu chuẩn theo quy định hiện hành và sẽ báo cáo, đệ trình thông qua (nếu cần) trong kỳ họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên gần nhất để đảm bảo vai trò Ban kiểm soát trong hoạt động kiểm soát của Công ty.
- Thường xuyên cập nhật các quy định, chủ trương, chính sách của Nhà nước để vận dụng, triển khai thực hiện tại Công ty. Thực hiện công bố thông tin theo quy định của pháp luật.
- Tiếp tục nghiên cứu và đề ra các giải pháp, tổ chức triển khai thực hiện phương án tái cơ cấu, tinh gọn, kiện toàn bộ máy, hoàn chỉnh hệ thống để nâng cao hiệu quả hoạt động doanh nghiệp.

IV. PHỤ LỤC

- Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.
- Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018 (Mẹ và Hợp nhất).

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2019

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN MẠNH HÙNG

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH



PHẠM NGỌC BÍCH