

Số: ...98.../SCID

TP.Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng ...5... năm 2020

"V/v Thông báo mời họp và công bố tài liệu họp
ĐHĐCĐTN năm 2020"

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GD&ĐT HÀ NỘI**

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

Công ty: **Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (SCID)**

Trụ sở chính: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại: (028) 38360143

Fax: (028) 38225457

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Phạm Trung Kiên

Chức vụ: Tổng Giám đốc, Người đại diện theo pháp luật của công ty

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại: (028) 38360143

Fax: (028) 38225457

Loại thông tin công bố: Định kỳ Bất thường Yêu cầu

Nội dung thông tin công bố: Thông báo mời họp và công bố tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.

Chúng tôi cũng đã công bố thông tin toàn bộ tài liệu này trên trang thông tin điện tử của Công ty tại địa chỉ www.scid-jsc.com, mục: "*Quan hệ cổ đông/Đại hội đồng cổ đông/Đại hội đồng cổ đông thường niên*".

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Website (để CBTT);
- Lưu VT.

TỔNG GIÁM ĐỐC

Phạm Trung Kiên

THÔNG BÁO MỜI HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (Công ty) trân trọng thông báo và kính mời Quý cổ đông đến tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 (Đại hội) của Công ty, cụ thể như sau:

1. Thời gian và địa điểm tổ chức Đại hội:

- Thời gian: Lúc 08 giờ 00, thứ Sáu, ngày **26/06/2020**.
- Địa điểm: Hội trường Lầu 4 – Liên hiệp HTX Thương mại TP.Hồ Chí Minh.
199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP.HCM.

2. Đối tượng tham dự Đại hội: Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phần Công ty theo danh sách chốt ngày 16/03/2020 hoặc những người ủy quyền tham dự hợp lệ.

3. Nội dung Đại hội: Thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

4. Tài liệu Đại hội: Chương trình và tài liệu Đại hội sẽ được đăng tải và công bố trên website của Công ty theo địa chỉ: www.scid-jsc.com (Mục: “*Quan hệ cổ đông/Đại hội đồng cổ đông/Đại hội đồng cổ đông thường niên*”) từ ngày 01/06/2020.

5. Đăng ký tham dự và ủy quyền tham dự Đại hội:

Để tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức Đại hội được chu đáo, Quý cổ đông vui lòng gửi Giấy xác nhận tham dự/Giấy ủy quyền tham dự Đại hội (*theo mẫu đính kèm Thông báo mời họp hoặc theo mẫu được đăng tải trên website: www.scid-jsc.com*) về Công ty theo đường bưu điện hoặc gửi fax hoặc gửi email trước **16 giờ 00 ngày 24/06/2020** theo địa chỉ/thông tin sau đây:

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op

Địa chỉ: Lầu 2, 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.HCM

ĐT: (028) 38360143 – Số nội bộ: 1119

Fax: (028) 38225457

Email: info@scid-jsc.com

6. Các vấn đề khác:

- Khi tham dự Đại hội, Quý cổ đông hoặc người được ủy quyền vui lòng mang theo: (1) Thông báo/Thư mời họp, (2) CMND/CCCD/Hộ chiếu và (3) Giấy ủy quyền (nếu có).
- Cổ đông/nhóm cổ đông nắm giữ từ 5% tổng số cổ phiếu Công ty trong thời hạn liên tục từ 06 tháng có quyền đề xuất các vấn đề đưa vào chương trình Đại hội. Đề xuất phải được lập bằng văn bản và phải được gửi đến Công ty chậm nhất 03 ngày làm việc trước ngày khai mạc Đại hội.
- Thông báo này thay cho Thư mời họp trong trường hợp Quý cổ đông không nhận được Thông báo mời họp được gửi theo đường bưu điện do địa chỉ liên hệ của cổ đông không đầy đủ/thay đổi hoặc không có/thay đổi số điện thoại liên hệ.

Trân trọng thông báo.



Nguyễn Anh Đức



SCID

SAIGON CO.OP INVESTMENT DEVELOPMENT

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
SÀI GÒN CO.OP**

TÀI LIỆU

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

THƯỜNG NIÊN 2020





CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại: (84-28) 38360143

Fax: (84-28) 38225457

Website: www.scid-jsc.com

Email: info@scid-jsc.com

DANH MỤC TÀI LIỆU HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

STT	TÊN TÀI LIỆU
1	Nội dung và chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên
2	Quy chế tổ chức và hoạt động Đại hội đồng cổ đông thường niên
3	Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017 – 2022
4	Báo cáo hoạt động năm 2019 và định hướng hoạt động năm 2020 của Hội đồng quản trị
5	Báo cáo tổng kết hoạt động năm 2019 và định hướng hoạt động năm 2020 của Ban Tổng Giám đốc
6	Báo cáo hoạt động năm 2019 của Ban kiểm soát
7	Tờ trình báo cáo tài chính riêng năm 2019 đã kiểm toán
8	Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2019
9	Tờ trình chọn công ty kiểm toán năm 2020
10	Tờ trình thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2020
11	Tờ trình miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017 – 2022
12	Báo cáo tài chính riêng năm 2019 kiểm toán
13	Báo cáo tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán chứng khoán ra công chúng kiểm toán

**NỘI DUNG VÀ CHƯƠNG TRÌNH HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020**

Thời gian: 08:00, thứ Sáu, ngày 26/06/2020 (thời gian họp từ 08:00 – 10:15)

Địa điểm: Hội trường Lầu 4 – Liên hiệp HTX Thương mại TP.Hồ Chí Minh

199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP.HCM

Stt	Công việc	Thời gian
1	Đón khách và đăng ký cổ đông	07:30 – 08:00
2	Nghi thức khai mạc Đại hội đồng cổ đông thường niên: <ul style="list-style-type: none">- Khai mạc, giới thiệu đại biểu.- Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông.- Giới thiệu và thông qua Ban chủ tọa, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu.	08:00 – 08:15
3	Thông qua Quy chế tổ chức và hoạt động, Quy chế bầu cử	08:15 – 08:25
4	Nội dung chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên: <ul style="list-style-type: none">- Báo cáo hoạt động năm 2019 và định hướng hoạt động năm 2020 của Hội đồng quản trị.- Báo cáo tổng kết hoạt động năm 2019 và định hướng hoạt động năm 2020 của Ban Tổng Giám đốc.- Báo cáo hoạt động năm 2019 của Ban kiểm soát.- Tờ trình báo cáo tài chính riêng năm 2019 đã kiểm toán.- Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2019.- Tờ trình chọn công ty kiểm toán năm 2020.- Tờ trình thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2020.- Tờ trình miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017 – 2022	08:25 – 08:55
5	Thảo luận	08:55 – 09:15
6	Biểu quyết các vấn đề trình Đại hội đồng cổ đông thường niên, Bầu cử	09:15 – 09:25
7	Giải lao	09:25 – 09:40
8	Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết và bầu cử	09:40 – 09:50
9	Thông qua Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên	09:50 – 10:00
10	Thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên	10:00 – 10:10
11	Bế mạc	10:10 – 10:15

TP.Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 06 năm 2020

QUY CHẾ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26/11/2014;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op.

CHƯƠNG I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

1. Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 (sau đây gọi tắt là “**Đại hội**”) của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (sau đây gọi tắt là “**Công ty**”).
2. Quy chế này quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của cổ đông, người được ủy quyền và các bên tham dự họp Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.
3. Cổ đông, người được ủy quyền dự họp và các bên tham dự họp Đại hội có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

CHƯƠNG II

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CỔ ĐÔNG, NGƯỜI THAM DỰ HỌP ĐẠI HỘI

Điều 2. Quyền và nghĩa vụ của cổ đông

1. Điều kiện tham dự họp Đại hội: Là các cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền bằng văn bản của một hoặc nhiều cổ đông có tên trong danh sách cổ đông của Công ty tại ngày chốt quyền tham dự họp Đại hội.

2. Quyền của cổ đông khi tham dự họp Đại hội:
 - a. Được trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho người khác tham dự họp Đại hội bằng văn bản theo mẫu quy định đã gửi cho cổ đông.
 - b. Được thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội theo quy định của Luật Doanh nghiệp, các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty.
 - c. Được Ban tổ chức thông báo nội dung chương trình Đại hội và các tài liệu kèm theo.
 - d. Mỗi cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền được nhận Thẻ biểu quyết, Phiếu bầu cử và các tài liệu họp liên quan khác sau khi đăng ký tham dự họp Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông.
 - e. Cổ đông, người đại diện được ủy quyền đến tham dự họp Đại hội muộn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước khi cổ đông, người đại diện theo ủy quyền đến muộn tham dự không bị ảnh hưởng.
3. Nghĩa vụ của cổ đông khi tham dự họp Đại hội:
 - a. Cổ đông phải mang theo Thư mời và Chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân (cổ đông cá nhân) hoặc Giấy giới thiệu của công ty (cổ đông tổ chức). Trong trường hợp ủy quyền, người được ủy quyền vui lòng mang theo Giấy ủy quyền (theo mẫu), bản sao Chứng minh nhân dân hoặc bản sao Căn cước công dân của người ủy quyền và Chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân của người được ủy quyền và đăng ký tham dự họp Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông.
 - b. Ăn mặc lịch sự.
 - c. Việc ghi âm, ghi hình Đại hội phải được thông báo công khai và được sự chấp thuận của Chủ tọa.
 - d. Cổ đông, người đại diện được ủy quyền tham dự họp Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến thảo luận phải được sự đồng ý của Chủ tọa, phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình Đại hội đã được thông qua. Những vấn đề đã được người trước phát biểu thì không phát biểu lại để tránh trùng lặp. Cổ đông, đại diện được ủy quyền tham dự họp Đại hội có thể ghi các nội dung vào Phiếu góp ý rồi chuyển cho Ban thư ký.
 - e. Nghiêm túc chấp hành Quy chế này, tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.

Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông

1. Ban kiểm tra tư cách cổ đông gồm 01 Trưởng Ban và các thành viên do Ban kiểm soát thành lập để thực hiện các chức năng và nhiệm vụ như sau:
 - a. Kiểm tra tư cách cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền đến tham dự họp Đại hội: yêu cầu cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền xuất trình Chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân, Thư mời họp, Giấy ủy quyền (đối với người đại diện được ủy quyền).
 - b. Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự họp Đại hội tại các thời điểm sau:

- Trước khi khai mạc Đại hội.
 - Trước mỗi lần biểu quyết của Đại hội nếu có sự thay đổi về số cổ đông đăng ký tham dự họp Đại hội (cổ đông đến muộn đăng ký dự họp).
2. Ban kiểm tra tư cách cổ đông có quyền thành lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu

1. Ban kiểm phiếu gồm 01 Trưởng ban và các thành viên do Ban chủ tọa đề cử và được Đại hội biểu quyết thông qua.
2. Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ hướng dẫn cách sử dụng Thẻ biểu quyết, thẻ thức biểu quyết, Phiếu bầu cử, Quy chế bầu cử và tiến hành kiểm phiếu.
3. Trưởng Ban kiểm phiếu báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm phiếu.
4. Ban kiểm phiếu có quyền thành lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban.
5. Ban kiểm phiếu chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của kết quả kiểm phiếu đã công bố.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Ban chủ tọa và Ban thư ký

1. Ban chủ tọa do Đại hội biểu quyết thông qua, có chức năng điều khiển cuộc họp Đại hội.
2. Quyết định của Ban chủ tọa về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất.
3. Ban chủ tọa tiến hành các công việc được cho là cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lệ và có trật tự; hoặc để Đại hội phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông tham dự họp.
4. Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đã có đủ số người đăng ký tham dự họp theo quy định đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp trong các trường hợp sau đây:
 - a. Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp.
 - b. Các phương tiện thông tin tại địa điểm họp không đảm bảo cho các cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết.
 - c. Có người dự họp cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.
5. Ban chủ tọa có quyền không trả lời hoặc ghi nhận các ý kiến đóng góp của cổ đông và trả lời bằng văn bản sau nếu các nội dung đóng góp, kiến nghị nằm ngoài nội dung xin ý kiến Đại hội.
6. Ban chủ tọa có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người có biểu hiện gây rối, không tuân thủ quyền điều hành của Ban chủ tọa, ngăn cản diễn biến bình thường của Đại hội ra khỏi Đại hội.
7. Ban thư ký do Ban chủ tọa cử, thực hiện ghi chép Biên bản họp Đại hội, dự thảo Nghị quyết của Đại hội và thực hiện các công việc theo phân công của Ban chủ tọa.

CHƯƠNG III

THỂ THỨC TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 6. Điều kiện tiến hành họp Đại hội

1. Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông tham dự họp đại diện ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông được lập tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền tham dự họp Đại hội. Trường hợp quá 30 phút kể từ thời điểm khai mạc Đại hội được ghi trong nội dung chương trình họp đã gửi cho các cổ đông mà số cổ đông đăng ký tham dự họp Đại hội chưa đại diện đủ cho 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông được lập tại thời điểm chốt danh sách cổ đông thì cuộc họp được coi như chưa đủ điều kiện để tiến hành.
2. Trường hợp Đại hội không đủ điều kiện tiến hành theo quy định trên đây thì việc triệu tập và tiến hành Đại hội lần 2 sẽ được tiến hành theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

Điều 7. Cách thức tiến hành Đại hội

1. Đại hội sẽ diễn ra theo đúng trình tự nội dung và chương trình đã được Đại hội thông qua.
2. Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung tại chương trình Đại hội theo hình thức biểu quyết quy định tại Điều 10 của Quy chế này.
3. Đại hội bế mạc sau khi Biên bản và Nghị quyết Đại hội được thông qua.

Điều 8. Thông qua các vấn đề của Đại hội

1. Các vấn đề của Đại hội được thông qua khi có sự chấp thuận của số cổ đông đại diện ít nhất 51% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua người đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội.
2. Riêng đối với các vấn đề sau đây phải được thông qua khi có sự chấp thuận của số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua người đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội:
 - Sửa đổi và bổ sung điều lệ.
 - Loại cổ phiếu và số lượng cổ phiếu được chào bán.
 - Việc tổ chức lại hay giải thể Công ty.
 - Giao dịch mua, bán tài sản của Công ty hoặc các chi nhánh thực hiện có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty tính theo trong báo cáo tài chính kỳ gần nhất được kiểm toán.
3. Trường hợp biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu.
4. Cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền tham dự họp thực hiện biểu quyết để tán thành, không tán thành hoặc không có ý kiến đối với những vấn đề phải thông qua trong Đại hội theo quy định tại Điều 10 Quy chế này.

Điều 9. Thẻ biểu quyết

1. Thẻ biểu quyết phát cho các cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền tham dự họp Đại hội có ghi: mã số cổ đông, họ tên cổ đông, tổng số phiếu biểu quyết.
2. Thẻ biểu quyết được đóng dấu treo của Công ty.

Điều 10. Thẻ thức biểu quyết thông qua các vấn đề của Đại hội

Việc biểu quyết các vấn đề của Đại hội được thực hiện theo hình thức biểu quyết trực tiếp dưới đây:

1. Cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền biểu quyết (“**Tán thành**” hoặc “**Không tán thành**” hoặc “**Không có ý kiến**”) các vấn đề cần lấy ý kiến bằng cách giơ Thẻ biểu quyết của mình lên theo sự điều khiển của Chủ tọa.
2. Thẻ biểu quyết dùng để biểu quyết các nội dung sau đây:
 - Thành phần Ban chủ tọa.
 - Thành phần Ban thư ký.
 - Thành phần Ban kiểm phiếu.
 - Nội dung và chương trình họp Đại hội.
 - Quy chế tổ chức và hoạt động Đại hội.
 - Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017-2022.
 - Báo cáo hoạt động năm 2019 và định hướng hoạt động năm 2020 của Hội đồng quản trị.
 - Báo cáo tổng kết hoạt động năm 2019 và định hướng hoạt động năm 2020 của Ban Tổng Giám đốc.
 - Báo cáo hoạt động năm 2019 của Ban kiểm soát.
 - Tờ trình Báo cáo tài chính riêng năm 2019 đã kiểm toán.
 - Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2019.
 - Tờ trình chọn công ty kiểm toán năm 2020.
 - Tờ trình thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2020.
 - Tờ trình miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017-2022.
 - Biên bản họp Đại hội.
 - Nghị quyết của Đại hội.
3. Việc biểu quyết đối với từng nội dung cần thông qua là độc lập với nhau và tính hợp lệ của phần biểu quyết nội dung này không làm ảnh hưởng đến tính hợp lệ của các nội dung biểu quyết khác.
4. Ban kiểm phiếu sẽ kiểm tra số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến của từng nội dung, chịu trách nhiệm ghi nhận và báo cáo kết quả biểu quyết trước Đại hội.
5. Thẻ biểu quyết hợp lệ đáp ứng đủ các tiêu chí sau:
 - Thẻ do Ban tổ chức phát ra và đóng có dấu treo của Công ty.
 - Thẻ không bị rách, gạc, tẩy xóa, sửa chữa.

6. Thẻ biểu quyết không hợp lệ sẽ không được tính bao gồm:
- Thẻ không theo mẫu do Ban tổ chức phát ra và không có đóng dấu treo của Công ty.
 - Thẻ bị rách, gạch, tẩy xóa, sửa chữa.
 - Thẻ ghi thêm những thông tin khác, thêm ký hiệu.
 - Thẻ không có ý kiến hoặc có từ 2 ý kiến trở lên trong cùng một nội dung biểu quyết.

Điều 11. Biên bản họp Đại hội

1. Nội dung họp Đại hội được lập thành Biên bản. Chủ tọa và Ban thư ký chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của Biên bản họp Đại hội.
2. Biên bản họp Đại hội phải được Ban thư ký lập được đọc trước Đại hội và được Đại hội thông qua trước khi bế mạc Đại hội.
3. Biên bản họp Đại hội, Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông và các tài liệu khác ghi nhận diễn biến, kết quả của Đại hội phải được lưu trữ tại trụ sở chính của Công ty.
4. Biên bản họp Đại hội là cơ sở để đưa ra Nghị quyết của Đại hội.

Điều 12. Nghị quyết của Đại hội

1. Căn cứ kết quả tại Đại hội, Chủ tọa ra Nghị quyết của Đại hội về các vấn đề đã được Đại hội thông qua. Nghị quyết của Đại hội phải được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn 24 giờ hoặc gửi tới các cổ đông trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày kết thúc cuộc họp.
2. Các cổ đông có quyền yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài xem xét, hủy bỏ nghị quyết hoặc một phần nội dung Nghị quyết của Đại hội phù hợp với quy định tại Điều lệ Công ty.

Điều 13. Hiệu lực thi hành của Quy chế

1. Quy chế này gồm 3 chương, 13 điều và có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua.
2. Đại hội đồng cổ đông quyết định việc sửa đổi, bổ sung Quy chế này.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA

(đã ký)

Nguyễn Anh Đức

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 06 năm 2020

QUY CHẾ BẦU CỬ BỔ SUNG
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2017 – 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

Căn cứ:

- *Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26/11/2014;*
- *Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op.*

Điều 1. Nguyên tắc và đối tượng thực hiện bầu cử

1. Nguyên tắc bầu cử:
 - a. Bầu cử đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (sau đây gọi tắt là “**Công ty**”) và phù hợp với Quy chế này nhằm đảm bảo dân chủ và quyền lợi hợp pháp của tất cả cổ đông.
 - b. Bầu cử công khai bằng hình thức bỏ phiếu kín.
2. Đối tượng có quyền bầu cử: là các cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết hoặc người đại diện được ủy quyền dự họp có quyền biểu quyết (theo danh sách cổ đông do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam lập tại ngày 16/03/2020) có mặt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 (sau đây gọi tắt là “**Đại hội**”) của Công ty.

Điều 2. Số lượng, nhiệm kỳ và điều kiện trở thành thành viên Hội đồng quản trị

1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị (sau đây gọi tắt là “**HDQT**”) được bầu bổ sung: 02 (hai) thành viên.
2. Nhiệm kỳ của thành viên HDQT được bầu: Là thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2017 – 2022.
3. Thành viên HDQT được bầu cần phải đáp ứng điều kiện quy định tại Điều lệ Công ty, cụ thể như sau:
 - a. Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng bị cấm quản lý doanh nghiệp theo quy định của Luật Doanh nghiệp.
 - b. Có ít nhất 03 năm kinh nghiệm quản lý trong lĩnh vực mà Công ty đang hoạt động và kinh doanh.

Điều 3. Điều kiện đề cử ứng viên HĐQT

1. Cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất 06 tháng tính đến thời điểm chốt danh sách cổ đông dự họp có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên HĐQT.
2. Số lượng ứng viên tối thiểu: 01 người.
3. Việc đề cử được thực hiện như sau:
 - a. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 5% đến dưới 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử 01 ứng viên.
 - b. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 30% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 02 ứng viên.
 - c. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 30% đến dưới 40% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 03 ứng viên.
 - d. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 40% đến dưới 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 04 ứng viên.
 - e. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 50% đến dưới 60% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 05 ứng viên.
 - f. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 60% đến dưới 70% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 06 ứng viên.
 - g. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 70% đến dưới 80% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 07 ứng viên.
 - h. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 80% đến dưới 90% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 08 ứng viên.
4. Trường hợp số lượng các ứng viên HĐQT thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, HĐQT đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng viên cho đến khi đủ số lượng. Cơ chế đề cử hay cách thức HĐQT đương nhiệm đề cử ứng viên phải được công bố rõ ràng và được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành đề cử.

Điều 4. Hồ sơ đề cử ứng viên

1. Hồ sơ đề cử ứng viên bao gồm:
 - a. Văn bản đề cử ứng viên của cổ đông hoặc nhóm cổ đông.
 - b. Đơn ứng cử của ứng viên.
 - c. Sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai.
 - d. Văn bản thông báo số cổ phần mà cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử sở hữu liên tục trong 06 tháng gần nhất (tính đến ngày 16/03/2020 – ngày chốt danh sách cổ đông dự họp của Công ty).
2. Chỉ những hồ sơ đề cử đáp ứng đủ điều kiện đề cử và những ứng viên đáp ứng đủ điều kiện tương ứng của thành viên HĐQT mới được đưa vào danh sách ứng viên công bố tại Đại hội.

Điều 5. Phương thức bầu cử

1. Việc biểu quyết bầu thành viên HĐQT thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu/đại diện nhân với số thành viên được bầu.

2. Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp có thể dồn toàn bộ số phiếu bầu của mình để bầu cho 01 ứng viên hoặc bầu với số lượng khác cho 01 ứng viên với điều kiện không vượt quá tổng số phiếu được quyền bầu hoặc có thể không bầu cho ứng viên nào.

Điều 6. Hình thức tiến hành bầu cử

1. Phiếu bầu cử: mỗi cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền dự họp sẽ được cấp 01 Phiếu bầu cử thành viên HĐQT (sau đây gọi tắt là “**Phiếu bầu cử**”), trên đó có in tên cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền dự họp, mã cổ đông, số cổ phần và số phiếu bầu đã được nhân tương ứng với số thành viên được bầu của HĐQT, danh sách các ứng viên được đề cử vào HĐQT.

2. Quy định về cách ghi và tính hợp lệ của Phiếu bầu cử:

- a. Phiếu bầu cử hợp lệ đáp ứng đủ các tiêu chí sau:

- Do Ban tổ chức phát ra và có đóng dấu treo của Công ty.
- Có chữ ký của cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền dự họp.
- Không bị rách, gach, tẩy xóa, sửa chữa.
- Tổng số phiếu bầu nhỏ hơn hoặc bằng tổng số phiếu bầu của cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền dự họp đó được quyền bầu.

- b. Phiếu bầu cử không hợp lệ là phiếu:

- Không theo mẫu do Ban tổ chức phát ra.
- Không có đóng dấu treo của Công ty.
- Bị rách, gach, tẩy xóa, sửa chữa, ghi thêm tên ứng viên không thuộc danh sách ứng viên đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu.
- Không có chữ ký của cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền dự họp.
- Ghi thêm những thông tin khác, thêm ký hiệu.
- Có tổng số phiếu bầu cho những ứng viên vượt quá tổng số phiếu bầu của cổ đông đó được quyền bầu.
- Nộp cho Ban kiểm phiếu sau khi việc bỏ phiếu kết thúc và thùng phiếu đã được niêm phong.

Các Phiếu bầu cử không hợp lệ không được tính vào kết quả bầu cử.

- c. Cách ghi Phiếu bầu cử:

- Khi đồng ý bầu cho ứng viên, cổ đông viết số phiếu muốn bầu vào cột “Số phiếu bầu” tại dòng tương ứng với tên ứng viên đó.
- Nếu không bầu cho ứng viên nào, cổ đông viết số “0” hoặc bỏ trống cột “Số phiếu bầu” tại dòng tương ứng với tên ứng viên đó.
- Trường hợp cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền dự họp trong quá trình ghi Phiếu bầu cử bị nhầm lẫn, với điều kiện chưa bỏ vào thùng phiếu, thì được quyền trực tiếp gặp Trưởng Ban kiểm phiếu để đổi lại Phiếu bầu cử nhằm đảm bảo quyền lợi cho cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền dự họp.

3. Nguyên tắc bỏ phiếu bầu thành viên HĐQT:

- a. Việc bỏ phiếu được bắt đầu từ khi có hiệu lệnh của Trưởng Ban kiểm phiếu và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu hoặc sau 30 phút kể từ

thời điểm bắt đầu tùy thuộc vào sự việc nào đến trước. Cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền dự họp tiến hành bỏ phiếu vào thùng phiếu.

b. Việc kiểm phiếu được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc.

Điều 7. Nguyên tắc trúng cử thành viên HĐQT

1. Người trúng cử thành viên HĐQT được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Quy chế này.
2. Trường hợp có từ 02 ứng viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau thì sẽ ưu tiên lựa chọn ứng viên là cổ đông và sở hữu nhiều cổ phần hơn. Trường hợp các ứng viên đều không là cổ đông hoặc số cổ phần Công ty thuộc sở hữu của các ứng viên này bằng nhau thì Đại hội sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng viên có số phiếu bầu ngang nhau. Người trúng cử là người có số phiếu bầu cao hơn.

Điều 8. Những khiếu nại về việc bầu và kiểm phiếu

1. Trường hợp sau khi đã công bố kết quả bầu cử mà có ý kiến của cổ đông khiếu nại hoặc cần kiểm tra lại kết quả bầu cử, Ban kiểm soát Công ty sẽ trực tiếp kiểm tra lại, nếu phát hiện sai sót cố ý hoặc có sự gian lận trong kiểm phiếu thì Ban kiểm phiếu phải chịu bồi hoàn toàn bộ chi phí do phải tổ chức bầu cử lại.
2. Những khiếu nại về việc bầu cử và kiểm phiếu sẽ do Chủ tọa giải quyết và được ghi vào Biên bản Đại hội.

Điều 9. Hiệu lực thi hành của Quy chế

1. Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua tại cuộc họp.
2. Đại hội đồng cổ đông quyết định việc sửa đổi, bổ sung Quy chế này.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**

(đã ký)

Nguyễn Anh Đức

HƯỚNG DẪN BẦU DÒN PHIẾU
BẦU CỬ BỔ SUNG THÀNH VIÊN HĐQT NHIỆM KỲ 2017 – 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

I. Phiếu bầu cử:

1. Phiếu bầu cử được in tên cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền dự họp, mã cổ đông, số cổ phần và số phiếu bầu.
2. Số lượng thành viên HĐQT bầu bổ sung là 2 nên số phiếu bầu của mỗi cổ đông trên Phiếu bầu cử thành viên HĐQT sẽ được nhân (x) cho 2.

Ví dụ: Cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền dự họp sở hữu 10.000 cổ phần sẽ có số phiếu bầu là 10.000 cổ phần x 2 = 20.000 phiếu bầu.

II. Bầu cử:

Tại cột “Số phiếu bầu” trên Phiếu bầu cử, cổ đông hoặc người đại diện dự họp được ủy quyền sẽ ghi số phiếu bầu vào dòng tương ứng của ứng viên mà mình tín nhiệm. Tổng số phiếu bầu cho các ứng viên mà mình tín nhiệm phải nhỏ hơn hoặc bằng tổng số phiếu bầu của cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền dự họp đó có.

Ví dụ: Đại hội bầu 2 thành viên HĐQT trong tổng số 2 ứng viên A và B. Một cổ đông sở hữu 10.000 cổ phần sẽ có số phiếu bầu là 10.000 cổ phần x 2 = 20.000 phiếu bầu.

- 1) Phương án 1 (PA 1): Cổ đông dồn hết 20.000 phiếu bầu cho 1 ứng viên.
- 2) Phương án 2 (PA 2): Cổ đông chia đều 20.000 phiếu bầu cho 2 ứng viên.
- 3) Phương án 3 (PA 3): Cổ đông chia theo các số lượng khác nhau cho 2 ứng viên.
- 4) Phương án 4 (PA 4): Cổ đông không bầu cho ứng viên nào.

Stt	Danh sách bầu cử	Số phiếu bầu			
		PA 1	PA 2	PA 3	PA 4
1	A	20.000	10.000	8.000	0
2	B	0	10.000	12.000	0
	Tổng cộng	20.000	20.000	20.000	0

TP.Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 06 năm 2020

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2019 VÀ ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2020 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính thưa Quý cổ đông,

Thay mặt Hội đồng quản trị, tôi xin trình bày Báo cáo hoạt động năm 2019 và định hướng năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (Công ty) như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2019:

1. Hoạt động chung:

Trong năm 2019, Hội đồng quản trị đã hoạt động tuân thủ quy định của Điều lệ, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, quy định pháp luật hiện hành, thực hiện những hoạt động thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị để triển khai nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 và các quyết định của Hội đồng quản trị.

Kết quả kinh doanh thực hiện năm 2019 của Công ty:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ: 37,058 tỷ đồng, đạt 85,0% so với kế hoạch.
- Lợi nhuận trước thuế: 27,253 tỷ đồng, đạt 166,2% kế hoạch.

Hội đồng quản trị đã tổ chức 24 cuộc họp thường xuyên và định kỳ, đưa ra các quyết định mang tính chiến lược, định hướng, chỉ đạo hoạt động kinh doanh kịp thời. Hội đồng quản trị đã ban hành các quyết định thuộc thẩm quyền để thông qua các chủ trương liên quan đến: công tác quản trị và điều hành, thay đổi người đại diện quản lý vốn góp tại các công ty con và công ty liên doanh liên kết, góp vốn thành lập và tăng vốn góp tại các công ty liên doanh liên kết, đầu tư dự án... Bên cạnh đó, Hội đồng quản trị cũng thường xuyên họp và hội ý để giải quyết kịp thời các vấn đề quan trọng.

Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt việc phân cấp/phân quyền để đáp ứng kịp thời yêu cầu hoạt động kinh doanh của Công ty, tạo điều kiện và hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc triển khai các dự án theo kế hoạch. Với nguồn lực còn hạn chế, Hội đồng quản trị đã nỗ lực đưa ra các định hướng, chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc trong việc tìm các giải pháp, chuẩn bị phương án đầu tư và nguồn vốn đầu tư cho các dự án bất động sản thương mại lớn để chuẩn bị đầu tư trong thời gian tới, góp phần mang lại hiệu quả cho Công ty.

Hội đồng quản trị đã chỉ đạo thực hiện nghiêm túc việc lập và công bố các thông tin liên quan đến tình hình quản trị của Công ty, các báo cáo tài chính, báo cáo thường niên năm 2019 và các thông tin về hoạt động kinh doanh theo quy định, thực hiện đầy đủ việc phân phối lợi nhuận năm 2018 và chi trả cổ tức năm 2018 bằng tiền cho cổ đông trong năm 2019.

2. Hoạt động giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc:

Thực hiện theo quy định của Điều lệ, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và pháp luật hiện hành, Hội đồng quản trị đã thực hiện các hoạt động giám sát Ban Tổng Giám đốc để đảm bảo hoạt động Công ty đúng định hướng, chỉ đạo của Hội đồng quản trị và đảm bảo hiệu quả hoạt động kinh doanh. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị gồm:

- Giám sát việc triển khai thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và quyết định của Hội đồng quản trị đã ban hành.
- Giám sát hoạt động điều hành của các thành viên Ban Tổng Giám đốc nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh và thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch Đại hội đồng cổ đông đã thông qua. Nghiêm túc đánh giá và đưa ra các khuyến cáo giúp Ban Tổng Giám đốc triển khai thực hiện, đảm bảo cho hoạt động kinh doanh của Công ty an toàn và hiệu quả.
- Giám sát việc chuẩn bị, sử dụng và quản lý nguồn vốn cho các dự án đã và đang triển khai theo kế hoạch.
- Chỉ đạo, giám sát việc công bố thông tin của Công ty minh bạch và kịp thời theo đúng quy định.

3. Thù lao Hội đồng quản trị:

Trong năm, thù lao Hội đồng quản trị đã được chi trả theo mức phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019, cụ thể như sau:

- Chủ tịch: 6.000.000 đồng/tháng.
- Phó Chủ tịch: 4.000.000 đồng/tháng.
- Thành viên: 3.000.000 đồng/tháng.

Tổng số tiền thù lao đã chi trả cho các thành viên Hội đồng quản trị trong năm 2019 là 202.777.778 đồng, nằm trong mức duyệt chi đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

II. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2020:

- 1) Tiếp tục nâng cao năng lực quản trị, bám sát diễn biến và tình hình thị trường để chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc thực hiện nhiệm vụ kinh doanh theo đúng định hướng và mục tiêu đã đề ra.
- 2) Tiếp tục đẩy mạnh công tác phát triển mạng lưới để đáp ứng nhu cầu phát triển mạng lưới tổng thể nhanh của Liên hiệp HTX Thương mại TP. Hồ Chí Minh (Saigon Co-op) và Công ty.
- 3) Tiếp tục rà soát và đẩy nhanh tiến độ triển khai đầu tư các dự án bất động sản thương mại để đưa các dự án sớm đi vào hoạt động đảm bảo mục tiêu phát triển của Công ty. Đồng thời, tích cực tìm giải pháp để nâng cao năng lực cạnh tranh, giảm suất đầu tư, củng cố và nâng cao chất lượng dịch vụ tư vấn, rút ngắn thời gian triển khai dự án để đáp ứng cho kế hoạch phát triển.
- 4) Tìm kiếm đối tác có năng lực, kinh nghiệm và định hướng phát triển phù hợp với định hướng của Công ty để hợp tác, liên doanh liên kết đầu tư, phát triển các dự án bất động sản thương mại mới.
- 5) Rà soát, kiện toàn bộ máy quản lý và điều hành, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực để đảm bảo đáp ứng cho nhu cầu phát triển của Công ty trong thời gian tới.

- 6) Đề nghị không chia cổ tức năm 2019 để Công ty có nguồn lực tài chính khắc phục và vượt qua giai đoạn khó khăn do ảnh hưởng bởi dịch bệnh Covid-19, tập trung vốn đầu tư cho các dự án bất động sản thương mại – dịch vụ lớn sẽ triển khai trong thời gian tới.

Chúng tôi tin rằng, với sự quyết tâm và nỗ lực hết mình của toàn thể đội ngũ cán bộ nhân viên, cùng với sự đồng tình và hỗ trợ của quý cổ đông, Công ty sẽ vượt qua mọi khó khăn, thách thức do ảnh hưởng bởi dịch bệnh Covid-19 kéo dài, phát huy tốt mọi nguồn lực, khai thác hiệu quả mọi cơ hội để phát triển trong năm 2020, hoàn thành tốt các nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao.

Kính chúc toàn thể Quý cổ đông nhiều sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

Trân trọng kính chào.

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Lưu VT.

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

Nguyễn Anh Đức

TP.Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 06 năm 2020

BÁO CÁO TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG NĂM 2019 VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2020 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Được sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị, trong năm 2019, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện tốt việc điều hành hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (Công ty) đảm bảo thực hiện đúng các định hướng, kế hoạch kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc, tôi xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 những kết quả đạt được năm 2019 và định hướng hoạt động năm 2020 của Công ty như sau:

PHẦN A: TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2019

I. Tình hình kinh tế năm 2019:

- Sự ổn định của kinh tế vĩ mô Việt Nam năm 2019 tiếp tục được đảm bảo với các định hướng chính sách xuyên suốt, các giải pháp kịp thời và hiệu quả của Chính phủ dù phải đối mặt không ít khó khăn, thách thức. Tốc độ tăng trưởng GDP đạt 7,02% (vượt mục tiêu của Quốc hội đề ra từ 6,6% – 6,8% và cũng là năm thứ 2 liên tiếp đạt mức tăng trưởng trên 7%), chỉ số giá tiêu dùng CPI được kiểm soát tốt, bình quân tăng 2,79% so với năm 2018, tỷ giá ổn định, mặt bằng lãi suất được duy trì ở mức hợp lý.
- Thị trường bất động sản thương mại và bán lẻ tiếp tục có bước tăng trưởng vững chắc và có xu hướng dịch chuyển dần từ những trung tâm thương mại quy mô nhỏ đến những trung tâm thương mại quy mô lớn, tập trung vào đối tượng khách mua trẻ tuổi và mua sắm trải nghiệm. Điều này đã tạo ra nhiều thách thức cũng như cơ hội đối với hoạt động kinh doanh và sự phát triển của các Trung tâm thương mại Sense City cũng như Công ty trong tương lai.

II. Nhiệm vụ trọng tâm và các giải pháp đã thực hiện trong năm 2019:

- Thực hiện kế hoạch kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 và các quyết định, chỉ đạo của Hội đồng quản trị Công ty.
- Thực hiện cung cấp các dịch vụ tư vấn (quản lý dự án, phát triển mạng lưới) cho Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP.Hồ Chí Minh (Saigon Co.op) theo đúng chiến lược phát triển của Saigon Co.op.
- Tập trung rà soát, hoàn thiện các thủ tục pháp lý, tính toán cẩn trọng các phương án đầu tư các dự án lớn; phát triển dự án mới trong năm.
- Tập trung triển khai các giải pháp tiết kiệm chi phí trong đầu tư xây dựng.
- Quản lý và điều hành tốt hoạt động chuỗi Trung tâm thương mại Sense City, SC VivoCity.

III. Kết quả đạt được trong năm 2019:

1. Thực hiện các chỉ tiêu kinh doanh năm 2019:

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014, Công ty chỉ còn nguồn thu từ phí cung cấp dịch vụ tư vấn cho Saigon Co.op. Bên cạnh đó, các Trung tâm thương mại Sense City của Công ty cũng đang trong giai đoạn đầu hoạt động nên hiệu quả còn thấp, các dự án bất động sản lớn khác hiện đang chuẩn bị nên đã ảnh hưởng rất lớn đến kết quả kinh doanh của Công ty trong năm 2019 và những năm tiếp theo.

Đơn vị tính: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện 2018	Năm 2019			
			Kế hoạch	Thực hiện	%/KH	%/TH 2018
1	Doanh thu	82.765	43.600	37.058	85,0%	44,8%
2	Lợi nhuận trước thuế	33.745	16.400	27.253	166,2%	80,8%
3	Nộp ngân sách Nhà nước	12.680	-	12.526	-	98,8%
4	Cổ tức	6%	-	-	-	-

2. Tình hình tài chính:

- Nguồn vốn và nợ phải trả:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019
	Tổng nguồn vốn	2.156.575	2.080.658
1	Vốn chủ sở hữu	1.993.103	1.956.053
	- Vốn góp của chủ sở hữu	1.000.000	1.000.000
	- Quỹ đầu tư phát triển	823.764	826.899
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	169.339	129.154
2	Nợ phải trả	163.472	124.605
	- Nợ ngắn hạn	56.810	18.657
	<i>Trong đó: Vay ngắn hạn</i>	-	-
	- Nợ dài hạn	106.662	105.948
	<i>Trong đó: Vay dài hạn</i>	-	-

- **Vốn đầu tư:**

Đơn vị tính: Triệu đồng

Stt	Vốn đầu tư lũy kế	31/12/2018	31/12/2019
1	Đầu tư bất động sản thương mại, trung tâm thương mại	860.444	1.002.369
	- VCCD	754.099	754.099
	- Sense City Bến Tre	44.600	44.600
	- Sense City Cần Thơ	27.200	74.800
	- Sense City Cà Mau	34.545	74.970
	- Sense City Quận 9	-	53.900
2	Đầu tư bất động sản thương mại khác	490.329	490.500
	- Dự án An Phú	474.481	474.652
	- Dự án BMC Vinh	15.848	15.848
3	Đầu tư góp vốn và các đơn vị khác	42.140	35.255
	Tổng cộng	1.392.913	1.528.124

3. Kinh doanh Trung tâm thương mại và Chợ hiện đại:

a. Chuỗi Trung tâm thương mại Sense City:

- Tăng cường phối hợp với khách hàng thuê tổ chức thường xuyên các chương trình PR, Marketing, Event, khuyến mãi, hoạt náo... nhân các dịp lễ, tết để thu hút và gia tăng lượng khách hàng đến trung tâm thương mại tham quan, mua sắm và vui chơi giải trí.
- Tỷ lệ lấp đầy mặt bằng tại các Sense City:
 - Bến Tre đạt 97% (thực hiện năm 2018: 97%).
 - Cần Thơ đạt 96% (thực hiện năm 2018: 96%).
 - Cà Mau đạt 94% (thực hiện năm 2018: 96%).
 - Phạm Văn Đồng đạt 95%.
- Chính thức khai trương đưa vào hoạt động Trung tâm thương mại Sense City đầu tiên tại khu vực TP.HCM: Sense City Phạm Văn Đồng tại địa chỉ 240-242 Phạm Văn Đồng, Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức TP.HCM.
- Trong năm, Công ty đã cùng Saigon Co.op ký kết thỏa thuận hợp tác với Công ty Cổ phần Đầu tư Đông Sài Gòn DSG để đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại Sense City tại Khu Công nghệ cao Quận 9, TP.HCM.

b. Trung tâm thương mại SC VivoCity:

- Tiếp tục duy trì hoạt động ổn định, thường xuyên tổ chức các hoạt động quảng cáo, khuyến mãi, trang trí dịp lễ, tết thu hút nhiều khách hàng đến tham quan, mua sắm và vui chơi giải trí.

- Diện tích cho thuê bình quân đạt 94% (thực hiện năm 2018: 95%).
- Trong năm đã đón 8,4 triệu lượt khách hàng (tăng 3,7% so với năm 2018).

c. Chợ hiện đại Sense Market tại Khu B – Công viên 23/9:

Thực hiện chủ trương của UBND TP.HCM về việc thu hồi mặt bằng để chỉnh trang và cải tạo Công viên 23/9, Công ty đã tiến hành các thủ tục trả mặt bằng thuê, chấm dứt hoạt động kinh doanh và tiến hành giải thể công ty con triển khai dự án này để bảo toàn vốn.

4. Kinh doanh bất động sản cho thuê:

Tiếp tục cho các đối tác thuê kinh doanh 02 tòa nhà: Tòa nhà 253 Điện Biên Phủ – Quận 3 (Chip Sáng) và Tòa nhà 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa – Quận 1 (Taka Plaza).

5. Đầu tư phát triển dự án bất động sản thương mại:

- Dự án An Phú: phối hợp với đối tác Novaland tiếp tục thực hiện các thủ tục pháp lý dự án, thực hiện các thủ tục điều chỉnh quy hoạch tỷ lệ 1/500 và cập nhật hiệu quả đầu tư.
- Dự án Khách sạn Cần Thơ: phối hợp với đơn vị tư vấn triển khai thiết kế nội thất, chiến lược kinh doanh và vận hành, đồng thời tìm kiếm đối tác để hợp tác kinh doanh.
- Dự án 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa: tiếp tục phân tích và cập nhật hiệu quả đầu tư.

6. Cung cấp các dịch vụ tư vấn cho Saigon Co.op:

a. Dịch vụ quản lý dự án:

- Hoàn thành quản lý thi công xây dựng và bàn giao cho Saigon Co.op để đưa vào hoạt động 08 dự án siêu thị Co.opmart: Tân Biên, Dương Minh Châu (Tỉnh Tây Ninh), Thoại Sơn (Tỉnh An Giang), Sơn Trà (TP.Đà Nẵng), Tô Ký, Tam Bình, Phan Văn Hớn và Bình Tân 2 (TP.HCM).
- Phối hợp với Saigon Co.op tiếp nhận hệ thống Auchan, thực hiện cải tạo đưa vào hoạt động các 02 dự án siêu thị Co.opmart SCA: Cao Thắng và Âu Cơ (TP.HCM).
- Tổ chức đấu thầu các gói thầu, báo cáo kết quả đấu thầu, khảo sát, thiết kế xin phép và quản lý thiết kế, khảo sát cải tạo và cải tạo, khởi công và quản lý thi công các dự án siêu thị Co.opmart, trung tâm thương mại và nhà chung cư.
- Dự án Nhà ở Gò Vấp: có 189/231 hộ dân đã xây dựng nhà ở hoàn chỉnh. Nhà Chung cư Saigon Co.op: quản lý và giám sát thi công xây dựng; phối hợp tham mưu soạn thảo bộ hồ sơ pháp lý về việc kinh doanh và quản lý căn hộ chung cư; làm việc với Sở Xây dựng về việc đủ điều kiện được bán nhà chung cư, hoàn thành việc đăng ký hợp đồng mẫu mua bán nhà chung cư với Sở Công Thương TP.HCM.

b. Dịch vụ phát triển mạng lưới:

- Hoàn thành các thủ tục pháp lý về mặt bằng và bàn giao cho Saigon Co.op để triển khai đầu tư, xây dựng 03 dự án siêu thị Co.opmart: Tân Biên, Dương Minh Châu (Tỉnh Tây Ninh) và Tháp Mười (Tỉnh Đồng Tháp).
- Tiếp tục tìm kiếm mặt bằng, thực hiện các thủ tục pháp lý về đất đai, hoàn công, sở hữu đất và công trình trên đất, chuyển đổi của các dự án siêu thị Co.opmart cho Saigon Co.op.

7. Một số nhiệm vụ khác:

- Kiểm soát thực hiện ngân sách năm 2019, lập ngân sách hoạt động năm 2020. Giao kế hoạch năm 2019 cũng như kiểm tra và hỗ trợ nghiệp vụ kế toán cho các Trung tâm

thương mại Sense City. Làm việc với Ngân hàng Vietcombank để chuẩn bị nguồn vốn tài trợ cho dự án Khách sạn Cần Thơ và Trung tâm thương mại Sense City Quận 9.

- Thực hiện báo cáo, công bố thông tin tình hình quản trị công ty đại chúng theo quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam.
- Hoàn thành các thủ tục pháp lý: thay đổi người đại diện vốn, đề cử và bầu thành viên hội đồng quản trị/thành viên hội đồng thành viên/chủ tịch hội đồng thành viên/chủ tịch công ty và tặng vốn điều lệ tại các công ty con, công ty liên doanh liên kết.
- Thực hiện các chính sách lương, công tác đánh giá thi đua, xếp loại, khen thưởng năm 2019 cho CBNV.

PHẦN B: ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2020

I. Dự báo tình hình kinh tế – xã hội năm 2020:

- Dự báo kinh tế vĩ mô Việt Nam sẽ tiếp tục được duy trì ổn định. Tuy nhiên, tăng trưởng kinh tế sẽ gặp nhiều khó khăn và thách thức khi đối mặt với tình hình dịch bệnh viêm đường hô hấp cấp do chủng mới của virus Corona (Covid-19) đang diễn ra nghiêm trọng, lan rộng, phức tạp, khó lường và chưa dự báo được đỉnh dịch, thời điểm kết thúc, quy mô và phạm vi tác động.

Dịch bệnh Covid-19 đã và đang tác động đến nhiều mặt của kinh tế nước ta, toàn bộ các doanh nghiệp và ảnh hưởng tới tâm lý người dân trong xã hội. Các hoạt động xuất nhập khẩu, lưu thông, vận chuyển hàng hóa, hành khách, nhiều lĩnh vực dịch vụ như: y tế, giáo dục, ăn uống, lưu trú, giải trí, du lịch bị ảnh hưởng rõ rệt, gián đoạn chuỗi cung ứng nguyên vật liệu và lưu chuyển thương mại, sản xuất kinh doanh bị đình trệ...

- Thị trường bán lẻ dự báo tiếp tục đối mặt với áp lực cạnh tranh gay gắt từ các nhà kinh doanh bất động sản bán lẻ nước ngoài. Tại khu vực TP.HCM, nhiều dự án bất động sản bị đình trệ do vướng thủ tục pháp lý, không thực hiện được thủ tục đầu tư xây dựng hoặc bị dừng triển khai, nhiều doanh nghiệp bất động sản gặp khó khăn trong việc phát triển dự án. Điều này đặt ra không ít khó khăn thách thức trong lĩnh vực đầu tư bất động sản thương mại và trung tâm thương mại.

II. Các nhiệm vụ trọng tâm và giải pháp thực hiện:

Các nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2020:

- 1) Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2020 của Công ty:
 - Doanh thu: 36,9 tỷ đồng.
 - Lợi nhuận trước thuế: 0,75 tỷ đồng.
- 2) Thực hiện cung cấp các dịch vụ phát triển mạng lưới và quản lý dự án siêu thị Co.opmart cho Saigon Co.op.
- 3) Đẩy nhanh việc triển khai các dự án lớn: An Phú, 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Khách sạn Cần Thơ, 253 Điện Biên Phủ và Nhà Chung cư Saigon Co.op. Tiếp tục nghiên cứu tìm kiếm các dự án mới và các giải pháp tăng thêm doanh thu cho Công ty.
- 4) Tiếp tục hoàn thiện Concept Trung tâm thương mại Sense City.
- 5) Tiết giảm tối đa các chi phí chưa thật cần thiết.

III. Giải pháp thực hiện:

Nhằm thực hiện tốt và hoàn thành những mục tiêu, nhiệm vụ trọng tâm và chỉ tiêu kế hoạch năm 2020, Ban Tổng Giám đốc đề ra các giải pháp thực hiện sau đây:

- 1) **Củng cố, nâng cao năng lực, chú trọng việc cung cấp dịch vụ quản lý dự án với chất lượng cao và chuyên nghiệp. Lựa chọn nhà thầu có năng lực, uy tín và đảm bảo chất lượng. Tập trung các giải pháp tiết kiệm chi phí trong đầu tư xây dựng nhằm giảm suất đầu tư, rút ngắn tiến độ, thời gian triển khai dự án nhưng vẫn đảm bảo chất lượng công trình nhằm đáp ứng kế hoạch phát triển mạng lưới trong giai đoạn cạnh tranh gay gắt hiện nay.**
- 2) **Nghiên cứu, tính toán các hướng đầu tư mới ở phân khúc: trung tâm thương mại chuyên dụng, văn phòng cho thuê, khách sạn, phức hợp... tại các dự án tiềm năng của Công ty nhằm đa dạng hóa, tăng nguồn thu và đem lại lợi nhuận, tạo bước tăng trưởng bền vững trong tương lai.**
- 3) **Tính toán cẩn trọng hiệu quả đầu tư các dự án, có kế hoạch tài chính và ngân sách phù hợp tình hình thực tế, giải ngân vốn đầu tư vào các dự án có tiềm năng và thật sự đem lại hiệu quả.**
- 4) **Tập trung nỗ lực tìm mọi giải pháp để tháo gỡ các vướng mắc, khó khăn về các thủ tục pháp lý dự án nhằm đẩy nhanh tiến độ triển khai các dự án lớn để đủ điều kiện chuẩn bị đầu tư và triển khai các phương án kinh doanh cho những năm tới.**
- 5) **Triển khai nhanh, đồng bộ và kịp thời các chính sách hỗ trợ cho khách hàng thuê tại các Trung tâm thương mại Sense City bị ảnh hưởng bởi dịch bệnh Covid-19. Tiến hành tái cấu trúc khách hàng thuê, tổ chức nhanh thực hiện chào thuê để lấp đầy diện tích mặt bằng trống khi các Trung tâm thương mại được mở cửa lại và hoạt động bình thường.**
- 6) **Rà soát và cắt giảm các chi phí không cần thiết nhằm tiết giảm tối đa chi phí hoạt động; sắp xếp lại và tinh gọn bộ máy tổ chức, bố trí hợp lý và tối ưu hóa định biên lao động.**
- 7) **Tìm kiếm các đối tác có năng lực, kinh nghiệm, có định hướng phát triển phù hợp với định hướng của Công ty để cùng hợp tác, liên doanh liên kết đầu tư, phát triển các dự án mới trong thời gian tới.**
- 8) **Đề nghị không chia cổ tức năm 2019 để Công ty có nguồn lực tài chính khắc phục và vượt qua giai đoạn khó khăn do ảnh hưởng bởi dịch bệnh Covid-19, tập trung vốn đầu tư cho các dự án bất động sản thương mại – dịch vụ lớn sẽ triển khai trong thời gian tới.**

Năm 2020 là một năm thật sự rất khó khăn đối với toàn bộ các doanh nghiệp trong nước nói chung và Công ty nói riêng do ảnh hưởng bởi dịch bệnh Covid-19 kéo dài. Tất cả các Trung tâm thương mại đều bị tạm ngưng hoạt động theo quy định của cơ quan lý Nhà nước, hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng nặng nề. Đứng trước những khó khăn, thách thức hiện nay, song song với việc khắc phục những khó khăn về nguồn lực tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty luôn ý thức thực hiện nhiệm vụ với tinh thần tiết kiệm, chống lãng phí, vượt khó và trách nhiệm cao để thực hiện các định hướng kinh doanh mới.

Bằng các giải pháp trên, trong từng thời điểm, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty sẽ có chỉ đạo thực hiện, tổ chức triển khai, giải quyết kịp thời những vướng mắc để hoàn thành mục tiêu và nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông giao trong năm 2020. Xin trân trọng cảm ơn Quý cổ đông đã tin tưởng và ủng hộ chúng tôi.

Kính chúc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thành công tốt đẹp.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Lưu VT.

TỔNG GIÁM ĐỐC

(đã ký)

Phạm Trung Kiên

TP.Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 06 năm 2020

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2019 CỦA BAN KIỂM SOÁT

- *Căn cứ Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị công ty của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op;*
- *Căn cứ Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban kiểm soát;*
- *Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 ngày 26/04/2019;*
- *Căn cứ Báo cáo tài chính riêng năm 2019 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.*

Thực hiện chức năng và quyền hạn của Ban kiểm soát theo quy định tại Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (Công ty), Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban kiểm soát, tuân thủ các quy định của pháp luật, trong năm 2019, Ban kiểm soát đã thực hiện các công việc như giám sát, kiểm tra tính tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị công ty trong việc quản trị và điều hành, thẩm định báo cáo tài chính quý, bán niên và năm, kết quả triển khai, thực hiện các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Công ty.

Thay mặt Ban kiểm soát, tôi xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 các nội dung như sau:

I. Tổng kết hoạt động của Ban kiểm soát:

1. Các cuộc họp Ban kiểm soát:

Trong năm 2019, Ban kiểm soát đã tổ chức 03 cuộc họp định kỳ để: xem xét báo cáo tài chính riêng năm 2018 kiểm toán, xem xét công tác chuẩn bị họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019, xem xét báo cáo của Ban kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019, xem xét dự thảo họp đồng soát xét và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019 ký với Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C, xem xét dự thảo báo cáo tài chính riêng và hợp nhất bán niên năm 2019 soát xét và các vấn đề khác có liên quan.

2. Thẩm định Báo cáo tài chính riêng năm 2019 đã kiểm toán:

Ban kiểm soát đã thực hiện việc thẩm định Báo cáo tài chính riêng năm 2019 của Công ty được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C kiểm toán, báo cáo này cũng đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty (website) theo quy định để cổ đông theo dõi, Ban kiểm soát thống nhất xác nhận kết quả cụ thể như sau:

Báo cáo tài chính riêng năm 2019 của Công ty đã kiểm toán phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty đã tuân thủ đầy đủ các các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành trong việc tổ chức công tác tài chính kế toán, thực hiện công tác hạch toán và lập báo cáo tài chính đầy đủ.

Các chỉ tiêu cơ bản thực hiện trong năm 2019 thể hiện trên Báo cáo tài chính riêng năm 2019 đã kiểm toán như sau:

- Kết quả kinh doanh:
 - Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ: 37.058.180.205 đồng.
Đạt 85,0% so với kế hoạch (kế hoạch: 43,6 tỷ đồng).
 - Lợi nhuận trước thuế: 27.252.781.290 đồng.
Đạt 166,2% so với kế hoạch (kế hoạch: 16,4 tỷ đồng).
 - Lợi nhuận sau thuế: 25.236.699.807 đồng.
- Tổng tài sản: 2.080.658.197.743 đồng.
 - Tài sản ngắn hạn: 413.767.417.894 đồng.
 - Tài sản dài hạn: 1.666.890.779.849 đồng.
- Tổng nguồn vốn: 2.080.658.197.743 đồng.
 - Nợ phải trả: 124.604.795.119 đồng.
 - Vốn chủ sở hữu: 1.956.053.402.624 đồng.

3. Giám sát tình hình tuân thủ quy định pháp luật, thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Điều lệ:

3.1. Tuân thủ quy định pháp luật:

- Hoạt động chung:

Công ty đã thực hiện kê khai và nộp ngân sách Nhà nước đầy đủ và đúng quy định. Trong quá trình hoạt động, Công ty đã chấp hành và tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Lao động, Luật Đấu thầu...
- Thực hiện công bố thông tin:

Công ty đã thực hiện đầy đủ và kịp thời việc công bố thông tin trên website của Công ty, hệ thống công bố thông tin của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo quy định của đối với các thông tin có liên quan đến quản trị và điều hành của Công ty.

3.2. Thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Điều lệ:

Hội đồng quản trị đã tiến hành triệu tập và tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 tuân thủ đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Việc triển khai thực hiện các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Điều lệ Công ty được giám sát, kiểm tra và thực hiện đầy đủ. Ban kiểm soát nhận thấy Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện đầy đủ các quyết nghị tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 01/2019/NQ/ĐHĐCĐ ngày 15/01/2019 và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 số 02/2019/NQ/ĐHĐCĐ ngày 26/04/2019.

- Phân phối lợi nhuận:

Công ty đã thực hiện đúng phương án phân phối lợi nhuận năm 2018 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 thông qua, đồng thời Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức bằng tiền tỷ lệ 6%/vốn cổ phần cho cổ đông trong năm 2019.

- Lựa chọn công ty kiểm toán:

Hội đồng quản trị Công ty đã họp và ra quyết định chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C trong danh sách các công ty kiểm toán đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 thông qua để thực hiện soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019. Đồng thời, Hội đồng quản trị đã giao Phó Tổng Giám đốc thường trực tổ chức ký kết hợp đồng với Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C và triển khai thực hiện theo đúng quy định.

- Chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:

Công ty đã thực hiện việc chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát theo mức thù lao đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 thông qua.

- Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị thay thế và bổ nhiệm Tổng Giám đốc kiêm người đại diện theo pháp luật:

Hội đồng quản trị Công ty đã miễn nhiệm 01 thành viên Hội đồng quản trị do có đơn từ nhiệm, bầu và bổ nhiệm 01 thành viên Hội đồng quản trị giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị (thay thế cho thành viên Hội đồng quản trị giữ chức vụ Chủ tịch đã từ nhiệm) và bổ nhiệm 01 thành viên Hội đồng quản trị giữ chức vụ Tổng Giám đốc kiêm người đại diện theo pháp luật của Công ty theo đúng trình tự và quy định tại Điều lệ.

Tuy nhiên, trong năm 2019, số lượng thành viên Hội đồng quản trị vẫn còn thiếu so với số lượng quy định tại Điều lệ (4 thành viên/5 thành viên). Việc tổ chức thực hiện đề cử, ứng cử ứng viên để bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị chưa được thực hiện kịp thời.

4. Giám sát hoạt động quản lý và điều hành:

Qua thực hiện công tác giám sát, Ban kiểm soát đánh giá hoạt động quản lý và điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty trong năm 2019 đã tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 và Quy chế nội bộ về quản trị công ty. Các quyết định của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc phù hợp với chức năng và quyền hạn của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

Định kỳ, Hội đồng quản trị đã tổ chức họp theo đúng quy chế làm việc của Hội đồng quản trị và Điều lệ Công ty. Hội đồng quản trị đã thực hiện chức năng quản trị, giám sát, chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc trong công tác điều hành, triển khai hoạt động kinh doanh theo đúng định hướng đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Ban Tổng Giám đốc đã nỗ lực trong hoạt động điều hành, thực hiện nghiêm túc các quyết định, định hướng của Hội đồng quản trị để triển khai kế hoạch kinh doanh. Chế độ họp giao ban định kỳ giữa Ban Tổng Giám đốc và Ban Giám đốc các phòng ban chức năng được thực hiện tốt, giúp Ban Tổng Giám đốc nhận định, phát hiện các vấn đề khó khăn và có giải pháp kịp thời.

Năm 2019, Công ty không phát sinh tranh chấp và Ban kiểm soát cũng không nhận được đơn thư của cổ đông đề nghị kiểm tra, xác minh các vấn đề liên quan đến hoạt động quản lý và điều hành của Công ty. Ban kiểm soát không phát hiện trường hợp bất thường nào trong công tác quản lý và điều hành của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các chức danh quản lý trong Công ty.

II. Phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc:

Ban kiểm soát đã nhận được sự hợp tác, hỗ trợ và đạo điều kiện thuận lợi từ Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong việc thực hiện nhiệm vụ của mình như việc cung cấp các thông tin, tài liệu.

Ban kiểm soát và Trưởng Ban kiểm soát được mời tham dự một số cuộc họp của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

III. Nhận xét – đánh giá:

Với sự nỗ lực lớn trong giám sát và điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc, Công ty đã đạt được kết quả hoàn thành vượt mức kế hoạch lợi nhuận trước thuế, tuy nhiên kế hoạch doanh thu chưa hoàn thành theo kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông giao. Ban kiểm soát nhận định Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã hoàn thành trách nhiệm quản lý và điều hành của mình.

Nhìn chung, trong năm 2019, Ban kiểm soát đã thực hiện và hoàn thành các nhiệm vụ theo quy định tại các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty, Điều lệ Công ty và Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban kiểm soát.

IV. Một số kiến nghị:

- Hội đồng quản trị cần thực hiện kịp thời công tác bổ sung nhân sự cho Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc để đảm bảo yêu cầu quản lý và điều hành.
- Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc cần tập trung tháo gỡ các vướng mắc, khó khăn về thủ tục pháp lý, lựa chọn phương án đầu tư hiệu quả và phù hợp với khả năng, đẩy nhanh tiến độ triển khai các dự án lớn, đặc biệt là các dự án tại TP.HCM, nhằm sớm đưa các dự án vào hoạt động, khai thác và góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty và sớm vượt qua giai đoạn khó khăn do ảnh hưởng bởi dịch bệnh Covid-19.

Ban kiểm soát xin trân trọng cảm ơn Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và toàn thể CBNV Công ty đã giúp đỡ, hỗ trợ và tạo điều kiện cho Ban kiểm soát hoạt động và hoàn thành nhiệm vụ được giao.

Kính chúc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thành công tốt đẹp.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Lưu VT.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

(đã ký)

Nguyễn Phú Khánh



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại: (84-28) 38360143

Fax: (84-28) 38225457

Website: www.scid-jsc.com

Email: info@scid-jsc.com

Số: 01/2020/TT-HĐQT

TP.Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 06 năm 2020

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020
V/v Báo cáo tài chính riêng năm 2019 đã kiểm toán

- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (Công ty);

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua Báo cáo tài chính riêng năm 2019 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.

Báo cáo tài chính riêng năm 2019 đã kiểm toán của Công ty đã được công bố thông tin theo quy định và được đăng tải trên website của Công ty tại địa chỉ: www.scid-jsc.com (mục: “Quan hệ cổ đông/Báo cáo định kỳ/Báo cáo tài chính”), gồm các nội dung sau:

- Báo cáo kiểm toán độc lập;
- Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2019;
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019;
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2019;
- Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trong đó, một số chỉ tiêu tài chính cơ bản tại Báo cáo tài chính riêng năm 2019 đã kiểm toán như sau:

Stt	Chỉ tiêu cơ bản	Thực hiện năm 2019 (đồng)
1	Tổng tài sản	2.080.658.197.743
2	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	37.058.180.205
3	Lợi nhuận trước thuế	27.252.781.290
4	Lợi nhuận sau thuế	25.236.699.807

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

(đã ký)

Nguyễn Anh Đức

Số: 02/2020/TT-HĐQT

TP.Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 06 năm 2020

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019
V/v Phân phối lợi nhuận năm 2019

- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (Công ty);
- Căn cứ Báo cáo hoạt động năm 2019 và định hướng hoạt động năm 2020 của Hội đồng quản trị;
- Căn cứ Báo cáo tổng kết hoạt động năm 2019 và định hướng hoạt động năm 2020 của Ban Tổng Giám đốc;
- Căn cứ Báo cáo hoạt động năm 2019 của Ban kiểm soát;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng năm 2019 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2019 với các nội dung cụ thể như sau:

Đơn vị tính: đồng

	Nội dung	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2019	25.236.699.807
2	Phân phối lợi nhuận sau thuế 2019:	
	2.1. Trích Quỹ đầu tư phát triển (10%)	2.523.669.981
	2.2. Trích Quỹ Hội đồng quản trị (2%)	504.733.996
3	Lợi nhuận còn lại của năm 2019	22.208.295.830
4	Lợi nhuận còn lại của những năm trước	103.917.535.427
5	Chi cổ tức 2019 (*)	-
6	Tổng lợi nhuận còn lại	126.125.831.257

Trong đó: (*) Công ty không thực hiện chi trả cổ tức năm 2019 vì cần có nguồn lực tài chính để khắc phục và vượt qua giai đoạn khó khăn do ảnh hưởng bởi dịch bệnh Covid-19, đồng thời cần tập trung vốn đầu tư cho các dự án bất động sản thương mại – dịch vụ lớn sẽ triển khai trong thời gian tới.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

Nguyễn Anh Đức



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại: (84-28) 38360143

Fax: (84-28) 38225457

Website: www.scid-jsc.com

Email: info@scid-jsc.com

Số: 03/2020/TT-HĐQT

TP.Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 06 năm 2020

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020

V/v Chọn công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020

- Căn cứ Thông tư số 183/2013/TT-BTC ngày 04/12/2013 của Bộ Tài chính về kiểm toán độc lập đối với đơn vị có lợi ích công chúng;
- Căn cứ Danh sách công ty kiểm toán và kiểm toán viên được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2020 được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước công bố;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (Công ty).

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C là một trong những công ty kiểm toán độc lập có uy tín hàng đầu tại Việt Nam trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ kiểm toán báo cáo tài chính cho các công ty cổ phần đại chúng nói chung và các công ty niêm yết nói riêng. Đồng thời, Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C cũng là công ty kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2020. Bên cạnh đó, kể từ khi Công ty được thành lập đến nay, Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã và đang cung cấp dịch vụ kiểm toán và soát xét báo cáo tài chính cho Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét chấp thuận chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C tiếp tục cung cấp dịch vụ kiểm toán và soát xét báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

Nguyễn Anh Đức



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại: (84-28) 38360143

Fax: (84-28) 38225457

Website: www.scid-jsc.com

Email: info@scid-jsc.com

Số: 04/2020/TT-HĐQT

TP.Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 06 năm 2020

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020

V/v Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2020

- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (Công ty);
- Căn cứ kế hoạch kinh doanh năm 2020.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua mức thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2020 (giữ nguyên như năm 2019), cụ thể như sau:

1. Thù lao Hội đồng quản trị:

- Chủ tịch: 6.000.000 đồng/tháng.
- Phó Chủ tịch: 4.000.000 đồng/tháng.
- Thành viên: 3.000.000 đồng/tháng.

2. Thù lao Ban kiểm soát:

- Trưởng Ban: 3.000.000 đồng/tháng.
- Kiểm soát viên: 2.000.000 đồng/tháng.

(Thuế thu nhập cá nhân do Công ty chi trả)

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

Nguyễn Anh Đức

Số: 05/2020/TT-HĐQT

TP.Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 06 năm 2020

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020

V/v Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017 – 2022

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (Công ty);
- Căn cứ Đơn từ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của ông Diệp Dũng;
- Căn cứ hồ sơ đề cử của cổ đông tổ chức Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP. Hồ Chí Minh.

Ngày 02/01/2020, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Quyết định số 01/2020/QĐ-HĐQT thống nhất miễn nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017 – 2022 đối với ông Diệp Dũng do ông Diệp Dũng đã có đơn từ nhiệm vì lý do theo phân công công tác của Ban Thường vụ Đảng ủy Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP. Hồ Chí Minh (Saigon Co-op).

Để bổ sung nhân sự tham gia Hội đồng quản trị Công ty, cổ đông Saigon Co-op cũng đã gửi hồ sơ đề cử giới thiệu 02 ứng viên đủ tiêu chuẩn tham gia ứng cử làm thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2017 – 2022:

Stt	Họ và tên	Ngày sinh	Chức vụ hiện nay	Trình độ chuyên môn	Số lượng cổ phần sở hữu
1	Hồ Mỹ Hòa	03/08/1979	Ủy viên Hội đồng quản trị, Giám đốc Tài chính Saigon Co-op	Thạc sĩ Tài chính – Ngân hàng	-
2	Nguyễn Ngọc Thắng	01/11/1975	Phó Tổng Giám đốc Công ty	Thạc sĩ Quảng cáo – Tiếp thị	-

(Lý lịch trích ngang của các ông/bà nêu trên được đính kèm theo Tờ trình này)

Vì vậy, theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, để đảm bảo đủ số lượng nhân sự cần thiết của Hội đồng quản trị (05 thành viên) trong nhiệm kỳ 2017 – 2022, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua những nội dung sau đây:

1. Thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2017 – 2022 đối với ông Diệp Dũng.
2. Thông qua việc bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2017 – 2022, cụ thể như sau:
 - Số lượng thành viên Hội đồng quản trị bầu bổ sung: 02 thành viên.
 - Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị được bầu: Là thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2017 – 2022.
 - Danh sách các ứng viên để bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017 – 2022 gồm có:
 - 1) Bà **Hồ Mỹ Hòa**.
 - 2) Ông **Nguyễn Ngọc Thắng**.

Lưu ý: Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

Nguyễn Anh Đức

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc



LÝ LỊCH TRÍCH NGANG

1. Họ và tên: **HỒ MỸ HÒA**
2. Giới tính: Nữ
3. Ngày tháng năm sinh: 03/08/1979
4. Số CMND: 023312347 Ngày cấp: 08/07/2014 Nơi cấp: CA TP.HCM
5. Nơi sinh: TP.HCM
6. Quốc tịch: Việt Nam
7. Dân tộc: Kinh
8. Hộ khẩu thường trú: 29 Lô J Chung cư Nguyễn Thiện Thuật, Phường 1, Quận 3, TP.HCM
9. Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Tài chính – Ngân hàng
10. Trình độ ngoại ngữ: Tiếng Anh tương đương C
11. Chức vụ công tác hiện nay: Ủy viên Hội đồng quản trị, Giám đốc Tài chính Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP. Hồ Chí Minh

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc



LÝ LỊCH TRÍCH NGANG

1. Họ và tên: **NGUYỄN NGỌC THẮNG**
2. Giới tính: Nam
3. Ngày tháng năm sinh: 01/11/1975
4. Số CCCD: 079075004406 Ngày cấp: 10/03/2017 Nơi cấp: Cục Cảnh sát ĐKQL Cư trú và DLQG về dân cư
5. Nơi sinh: TP.HCM
6. Quốc tịch: Việt Nam
7. Dân tộc: Kinh
8. Hộ khẩu thường trú: 529/113 Huỳnh Văn Bánh, Phường 14, Quận Phú Nhuận, TP.HCM
9. Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quảng cáo – Tiếp thị
10. Trình độ ngoại ngữ: Tiếng Anh tương đương C
11. Chức vụ công tác hiện nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op



BÁO CÁO TÀI CHÍNH
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2019

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
SÀI GÒN CO-OP

Head Office	: 02 Trương Sơn St., Tân Bình Dist., Hồ Chí Minh City, Vietnam Tel: +84 (028) 3547 2972 Fax: +84 (028) 3547 2970	ktiv@a-c.com.vn
Branch in Hà Nội	: 40 Giang Võ St., Đống Đa Dist., Hà Nội City, Vietnam Tel: +84 (024) 3736 7879 Fax: +84 (024) 3736 7869	ktiv.hn@a-c.com.vn
Branch in Nha Trang	: Lot ST11 06A.01, Lê Hồng Phong II Urban Area, Phước Hải Ward, Nha Trang City, Vietnam Tel: +84 (0258) 246 5151 Fax: +84 (0258) 246 5806	ktiv.nt@a-c.com.vn
Branch in Cần Thơ	: 15-13 Võ Nguyên Giáp St., Cái Rang Dist., Cần Thơ City, Vietnam Tel: +84 (0292) 376 4995 Fax: +84 (0292) 376 4996	ktiv.ct@a-c.com.vn

Số: 1.0587/20/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO-OP**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co-op (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 24 tháng 3 năm 2020, từ trang 06 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co-op tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Bùi Văn Khá - Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0085-2018-008-1

Phạm Mỹ Tuyên - Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 3596-2016-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 3 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO-OP

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		413.767.417.894	620.486.571.242
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	181.579.204.497	118.194.175.215
1. Tiền	111		5.586.790.236	1.729.077.160
2. Các khoản tương đương tiền	112		175.992.414.261	116.465.098.055
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		13.814.427.875	13.809.539.603
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	13.814.427.875	13.809.539.603
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		209.942.249.065	476.611.974.655
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	22.159.817.224	29.942.882.718
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		4.000.000	5.500.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	173.500.000.000	429.500.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	14.278.431.841	17.163.591.937
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		62.250.000	-
1. Hàng tồn kho	141		62.250.000	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		8.369.286.457	11.870.881.769
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	590.912.614	374.283.806
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.981.707.549	5.003.850.186
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13	5.796.666.294	6.492.747.777
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO-OP

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.666.890.779.849	1.536.088.260.593
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.000.032.000	1.000.032.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	1.000.032.000	1.000.032.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		5.989.693.095	6.168.895.154
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	5.726.140.402	5.874.061.818
- Nguyên giá	222		12.821.917.428	11.261.079.175
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7.095.777.026)	(5.387.017.357)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	263.552.693	294.833.336
- Nguyên giá	228		798.500.000	698.500.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(534.947.307)	(403.666.664)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	138.196.512.076	143.286.968.920
- Nguyên giá	231		160.418.378.179	160.418.378.179
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(22.221.866.103)	(17.131.409.259)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		490.500.750.294	490.330.011.915
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	490.500.750.294	490.330.011.915
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.030.826.544.178	894.934.502.244
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2b	47.915.000.000	54.800.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	989.709.576.518	847.784.576.518
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b	(6.798.032.340)	(7.650.074.274)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		377.248.206	367.850.360
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	377.248.206	367.850.360
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.080.658.197.743	2.156.574.831.835

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO-OP

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		124.604.795.119	163.472.435.208
I. Nợ ngắn hạn	310		18.657.107.149	56.810.142.708
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	1.217.720.628	947.372.505
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	664.862.128	1.071.412.967
4. Phải trả người lao động	314	V.14	7.460.628.729	12.692.657.453
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		19.575.894	25.702.156
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		72.472.950	21.961.500
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15a, c	1.529.620.592	34.609.781.033
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.16	7.692.226.228	7.441.255.094
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		105.947.687.970	106.662.292.500
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.15b,c	105.947.687.970	106.662.292.500
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO-OP

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.956.053.402.624	1.993.102.396.627
I. Vốn chủ sở hữu	410		1.956.053.402.624	1.993.102.396.627
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.17	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.17	826.899.167.390	823.763.605.694
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.17	129.154.235.234	169.338.790.933
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		103.917.535.427	169.338.790.933
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		25.236.699.807	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.080.658.197.743	2.156.574.831.835

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 3 năm 2020


Tạ Ngọc Thảo
Người lập

Bùi Thị Kim Nga
Kế toán trưởng

Phạm Trung Kiên
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO-OP

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

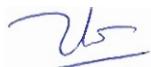
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	37.058.180.205	82.765.653.283
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		37.058.180.205	82.765.653.283
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	9.174.484.859	44.024.786.153
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		27.883.695.346	38.740.867.130
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	43.780.478.860	49.342.437.472
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	(852.041.934)	2.914.566.261
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		245.258.697	364.302.472
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	43.810.065.002	52.647.439.212
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		28.460.892.441	32.156.996.657
11. Thu nhập khác	31	VI.6	114.717.278	1.600.868.624
12. Chi phí khác	32	VI.7	1.322.828.429	13.099.756
13. Lợi nhuận khác	40		(1.208.111.151)	1.587.768.868
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		27.252.781.290	33.744.765.525
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.13	2.016.081.483	2.389.148.569
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		25.236.699.807	31.355.616.956
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8		
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8		



Tạ Ngọc Thảo
Người lập



Bùi Thị Kim Nga
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 3 năm 2020

Phạm Trung Kiên
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO-OP

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		27.252.781.290	33.744.765.525
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8, 9, 10	6.930.497.156	7.090.402.205
- Các khoản dự phòng	03	V.2b	(852.041.934)	2.914.561.665
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(43.780.478.860)	(49.342.437.472)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(10.449.242.348)	(5.592.708.077)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		15.118.419.241	(26.953.890.943)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(62.250.000)	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(39.751.715.481)	13.462.568.886
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(226.026.654)	190.300.351
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	V.2a	(4.888.272)	(3.751.747.047)
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.13	(2.978.581.471)	(6.100.000.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	V.16	11.780.000	18.800.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.16	(387.921.205)	(816.527.005)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(38.730.426.190)	(29.543.203.835)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(1.963.822.457)	(48.475.243.501)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	116.843.980.082
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(3.000.000.000)	(322.139.326.168)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		259.000.000.000	209.233.321.542
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2b	(141.925.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	V.2b	6.885.000.000	44.111.315.198
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		43.050.009.329	50.025.484.917
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		162.046.186.872	49.599.532.070

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO-OP

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

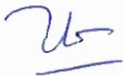
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.15a, 17a	(59.930.731.400)	(59.987.516.480)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(59.930.731.400)</i>	<i>(59.987.516.480)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		63.385.029.282	(39.931.188.245)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	118.194.175.215	158.125.363.460
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	181.579.204.497	118.194.175.215

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 3 năm 2020


Tạ Ngọc Thảo
Người lập

Bùi Thị Kim Nga
Kế toán trưởngPhạm Trung Kiên
Tổng Giám đốc



**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN
THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH
CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ
TỪ 744.922.360.000 VND
LÊN 1.000.000.000.000 VND**

TỪ NGÀY 04 THÁNG 5 NĂM 2013 ĐẾN NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2019

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP**

Head Office	: 02 Trương Sơn St., Tân Bình Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam Tel: +84 (028) 3547 2972 Fax: +84 (028) 3547 2970	kttv@a-c.com.vn
Branch in Ha Noi	: 40 Giảng Võ St., Đống Đa Dist., Hà Nội City, Vietnam Tel: +84 (024) 3736 7879 Fax: +84 (024) 3736 7869	kttv.hn@a-c.com.vn
Branch in Nha Trang	: Lot STH 06A.01, Lê Hồng Phong II Urban Area, Phước Hải Ward, Nha Trang City, Vietnam Tel: +84 (0258) 246 5151 Fax: +84 (0258) 246 5806	kttv.nt@a-c.com.vn
Branch in Can Tho	: 15-13 Võ Nguyên Giáp St., Cái Rang Dist., Cần Thơ City, Vietnam Tel: +84 (0292) 376 4995 Fax: +84 (0292) 376 4996	kttv.ct@a-c.com.vn

Số: 1.0584/20/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN
VỀ BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU
TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ TỪ 744.922.360.000 VND LÊN 1.000.000.000.000 VND
TỪ NGÀY 04 THÁNG 5 NĂM 2013 ĐẾN NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2019
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO-OP

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 744.922.360.000 VND lên 1.000.000.000.000 VND từ ngày 04 tháng 5 năm 2013 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 (gọi tắt là “Báo cáo tình hình sử dụng vốn”), được lập ngày 24 tháng 3 năm 2020 từ trang 07 đến trang 13 đính kèm theo đây của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co-op (sau đây gọi tắt là “Công ty”). Báo cáo tình hình sử dụng vốn này được lập theo như mô tả tại Bản thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn đính kèm.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tình hình sử dụng vốn của Công ty theo cơ sở lập Báo cáo như trình bày tại thuyết minh số II.1 của Bản thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tình hình sử dụng vốn dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tình hình sử dụng vốn của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tình hình sử dụng vốn. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tình hình sử dụng vốn do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tình hình sử dụng vốn kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 744.922.360.000 VND lên 1.000.000.000.000 VND của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co-op từ ngày 04 tháng 5 năm 2013 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và phù hợp với cơ sở lập Báo cáo như trình bày tại thuyết minh số II.1 trong Bản thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Cơ sở kế toán

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi muốn lưu ý đến thuyết minh số II.1 trong Bản thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn về cơ sở lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn. Báo cáo này chỉ được sử dụng để tổng hợp tình hình sử dụng vốn của Công ty, không mở rộng ra cho toàn bộ Báo cáo tài chính của Công ty và được lập để giúp Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co-op đáp ứng yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước. Vì thế, Báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng cho mục đích khác.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Bùi Văn Khá - Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0085-2018-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 3 năm 2020



Phạm Mỹ Tuyên - Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 3596-2016-008-1



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO-OP

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Từ ngày 04 tháng 5 năm 2013 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH
CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ TỪ 744.922.360.000 VND lên
1.000.000.000.000 VND**

Từ ngày 04 tháng 5 năm 2013 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019

1. Thông tin chung về đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ

STT	Nội dung	Thông tin
1.	Tên cổ phiếu chào bán	: Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co-op
2.	Loại cổ phiếu	: Cổ phiếu phổ thông
3.	Mệnh giá cổ phiếu	: 10.000 VND/cổ phiếu
4.	Giá phát hành	: 10.000 VND/cổ phiếu
5.	Số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán	: 25.507.764 cổ phiếu
6.	Tổng số lượng vốn huy động	: 255.077.640.000 VND
7.	Hình thức phát hành	: Phát hành cho cổ đông hiện hữu và cán bộ công nhân viên
8.	Ngày bắt đầu chào bán	: 04 tháng 3 năm 2013
9.	Ngày hoàn thành đợt chào bán	: 04 tháng 5 năm 2013
10.	Tổng số cổ phiếu đã bán	: 25.507.764 cổ phiếu (chiếm 100%)

2. Số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu phát hành (cổ phiếu)	: 25.507.764
Giá bán (VND/cổ phiếu)	: 10.000
Thành tiền (VND)	: 255.077.640.000
<i>Trong đó</i>	
<i>Vốn đầu tư của chủ sở hữu (VND)</i>	<i>: 255.077.640.000</i>
<i>Thặng dư vốn cổ phần</i>	<i>: -</i>
Phí tư vấn hồ sơ phát hành (VND)	: 100.000.000

Tổng thu ròng từ phát hành thêm (VND) : 254.977.640.000*(Bằng chữ: Hai trăm năm mươi bốn tỷ chín trăm bảy mươi bảy triệu sáu trăm bốn mươi nghìn đồng chẵn).*

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO-OP

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Từ ngày 04 tháng 5 năm 2013 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019

Báo cáo tình hình sử dụng vốn (tiếp theo)

3. Kế hoạch sử dụng vốn theo phương án phát hành

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 số 01/2011/NQ/ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 4 năm 2011 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co-op và Bản cáo bạch ngày 28 tháng 01 năm 2013 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co-op về việc sử dụng vốn từ đợt phát hành cổ phiếu năm 2013 từ 744.922.360.000 VND lên 1.000.000.000.000 VND, kế hoạch sử dụng vốn đã công bố theo Bản cáo bạch như sau:

STT	Tên dự án	Thời gian triển khai dự án từ năm	Tổng vốn đầu tư của dự án	Trong đó nguồn vốn cổ phiếu từ nguồn phát hành thêm cổ phiếu (VND)
1.	Dự án An Phú – Khu Thương mại Dịch vụ và Nhà ở Sài Gòn Co.op	2011 – 2016	448.427.805 USD	195.600.000.000
2.	Dự án Co.opmart tại Cát Bi, TP. Hải Phòng	2011 – 2013	62.190.000.000 VND	43.530.000.000
3.	Trung tâm Thương mại – Siêu thị Co.opmart tại TP. Vinh, tỉnh Nghệ An	2011 – 2014	105.600.000.000 VND	15.850.000.000
Cộng				254.980.000.000

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 số 01/2016/NQ/ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 4 năm 2016, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã thông qua việc thay đổi mục đích sử dụng vốn từ đợt phát hành cổ phiếu năm 2013 từ 744.922.360.000 VND lên 1.000.000.000.000 VND. Theo đó, đến thời điểm hiện tại, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co-op chỉ còn đầu tư cho 02 dự án với số tiền dự kiến phân bổ cho các dự án như sau:

STT	Tên dự án	Thời gian triển khai dự án từ năm	Tổng vốn đầu tư của dự án	Trong đó nguồn vốn cổ phiếu từ nguồn phát hành thêm cổ phiếu (VND)
1.	Dự án An Phú – Khu Thương mại Dịch vụ và Nhà ở Sài Gòn Co.op	2011 – 2016	448.427.805 USD	198.450.000.000
2.	Trung tâm Thương mại – Siêu thị Co.opmart tại TP. Vinh, tỉnh Nghệ An	2011 – 2014	105.600.000.000 VND	15.850.000.000
Cộng				214.300.000.000

4. Báo cáo tình hình sử dụng vốn đến ngày 31 tháng 12 năm 2019

Căn cứ vào tình hình thực tế, tiến độ đầu tư, số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu năm 2013 từ 744.922.360.000 VND lên 1.000.000.000.000 VND, Công ty đã sử dụng vốn như sau:

STT	Tên dự án	Số tiền (VND)	Ghi chú
1.	Dự án An Phú – Khu Thương mại Dịch vụ và Nhà ở Sài Gòn Co.op	27.268.624.673	Xem chi tiết ở Phụ lục 01
2.	Trung tâm Thương mại – Siêu thị Co.opmart tại TP. Vinh, tỉnh Nghệ An	15.848.400.000	Xem chi tiết ở Phụ lục 02
Cộng		43.117.024.673	



Bùi Thị Kim Nga
Kế toán trưởng



Phạm Trung Kiên
Tổng Giám Đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

Địa chỉ: Số 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Phụ lục 01

BẢNG KẾ CHI TIẾT CỦA DỰ ÁN AN PHÚ – KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ VÀ NHÀ Ở SÀI GÒN CO.OP

Đơn vị tính: VND

TT	SỐ PHIẾU	NGÀY	NỘI DUNG	SỐ TIỀN
1	VT01/0513	27/05/2013	CHI TRẢ LẠI VAY THÁNG 05/2013 THEO HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG SỐ 12.155.8001/HĐTDTL - VIETINBANK TP.HCM	42.417.262
2	VT01/0613	25/06/2013	CHI TRẢ LẠI VAY THÁNG 06/2013 THEO HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG SỐ 12.155.8001/HĐTDTL - VIETINBANK TP.HCM - AN PHÚ	31.017.622
3	0039/0713	12/07/2013	TỔ CHỨC PHÍ ĐÓNG TÍN DỤNG VỊ TRÍ - DỰ ÁN AN PHÚ - ĐĂNG ĐÌNH TIẾN	11.993.520
4	VT01/0713	25/07/2013	CHI TRẢ LẠI VAY THÁNG 07/2013 THEO HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG SỐ 12.155.8001/HĐTDTL - VIETINBANK TP.HCM	30.487.410
5	VT01/0813	26/08/2013	CHI TRẢ LẠI VAY THÁNG 08/2013 THEO HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG SỐ 12.155.8001/HĐTDTL - VIETINBANK TP.HCM	32.519.901
6	VT01/0913	25/09/2013	CHI TRẢ LẠI VAY THÁNG 09/2013 THEO HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG SỐ 12.155.8001/HĐTDTL - VIETINBANK TP.HCM	30.487.407
7	VT01/1013	25/10/2013	CHI TRẢ LẠI VAY THÁNG 10/2013 THEO HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG SỐ 12.155.8001/HĐTDTL - VIETINBANK TP.HCM	24.389.926
8	VT01/1113	25/11/2013	CHI TRẢ LẠI VAY THÁNG 11/2013 THEO HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG SỐ 12.155.8001/HĐTDTL - VIETINBANK TP.HCM	31.503.653
9	KC09/1213	05/12/2013	TRẢ NỢ GỐC VÀ LÃI VAY THÁNG 12/2013 THEO HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG SỐ 12.155.8001/HĐTDTL - VIETINBANK TP.HCM - NGÂN HÀNG TMCP CÔNG THƯƠNG VN	10.162.475
10	0075/1213	26/12/2013	THANH TOÁN CHI PHÍ PHÁT QUANG VỀ SINH MẮT BẢNG DỰ ÁN AN PHÚ - CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG ĐÔNG Á	24.818.182
11	0034/0114	23/01/2014	THI CÔNG PHÁT CỎ VÀ BƠM NƯỚC XỬ LÝ NGẬP - CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI QUẬN TIỀN PHONG	4.545.455
12	0082/0114	27/01/2014	THANH TOÁN PHẦN CÓN LẠI HỆ THIẾT KẾ KHU TMDV & NHÀ Ở SGC SỐ 008/HBK-TMTD/2012 - HĐ AA/1/P 0000065 - CÔNG TY TNHH TƯ VẤN - THIẾT KẾ MINH TIẾN	130.496.292
13	0001/0414	01/04/2014	THANH TOÁN ĐỢT 1, 2 HD TƯ VẤN ĐẦU TƯ KHU PHỨC HỢP NHÀ Ở - TTTM AN PHÚ QUẬN 2 - CTY TNHH NGÔI NHÀ ĐÔNG DƯƠNG (INDOCHINA HOUSE)	1.050.000.000
14	0012/0614	11/06/2014	TỔ CHỨC PHÍ BỐC MỘ DỰ ÁN KHU ĐỒ THỊ PHÁT TRIỂN P. AN PHÚ, QUẬN 2 - HĐ 52/HĐ-MTĐT - HĐ AA/12P 0015580 - CÔNG TY TNHH MTV MÔI TRƯỜNG ĐỒ THỊ TPHCM	32.507.000
15	0040/0614	23/06/2014	TỔ CHỨC PHÍ ĐÓNG TÍN DỤNG VỊ TRÍ ĐẤT Ở NHÀ Ở - DỰ ÁN AN PHÚ - ĐĂNG ĐÌNH TIẾN	4.641.780
16	0006/1214	03/12/2014	TỔ ĐỢT 1 CHI PHÍ GIÁM SÁT THI CÔNG DỰ ÁN KHAI QUÁT KHAN CẤP 8 NGÔI MỘ VÀ PHỤC DỰNG 2 NGÔI MỘ THEO HĐ 18/HBK.T. HĐ AA/12P -15 - TRUNG TÂM BT&PH GIÁ TRỊ DỊCH VỤ - VH TP.HCM	29.196.291
17	0021/1214	10/12/2014	TỔ ĐỢT 1 - 50% GTHĐ SỐ 04/HBK VỀ VIỆC TỜ CHỨC KHAI QUÁT 8 NGÔI MỘ CỎ. HĐ BT/14P - 0000091 NGÀY 03/12/2014 - BẢO TANG LỊCH SỬ	1.148.949.938
18	ANPHU01/1214	23/12/2014	KC TIỀN BỒI THƯỜNG. HỒ TRỢ CÁC HỒ THÂN NHÂN CÁC NGÔI MỘ DỰ ÁN AN PHÚ Q2 (ĐỢT 1) - ĐĂNG ĐÌNH TIẾN	165.000.000
19	0062/1214	25/12/2014	TỔ ĐỢT 1 CHI PHÍ LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 (HĐ 390/2014/HĐ-TTKT1) TẠI AN PHÚ, Q2. HĐ NG/14P - 753 - CTY CP TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP	65.454.545
20	0033/0115	15/01/2015	TỔ TIỀN ĐÓNG TÍN DỤNG ĐÓNG TÍN DỤNG VỊ TRÍ CÁN MỐC AN PHÚ THEO HĐ 191/ĐĐĐĐ. HĐ BT/1P - 104 - CÔNG TY TNHH ĐO ĐẠC - TƯ VẤN XD BẾN THÀNH	17.309.217
21	0030/0315	31/03/2015	TỔ TIỀN HỒ TRỢ BỒI THƯỜNG THIẾT HẠ NHÀ ĐẤT TẠI DỰ ÁN 87 HA KQH PHÁT TRIỂN ĐỒ THỊ AN PHÚ, QUẬN 2 (MAI VĂN XIÊU) - MAI VĂN XIÊU	500.000.000
22	0033/0415	16/04/2015	TỔ TIỀN ĐỀN BÙ GIẢI TỎA LỖ ĐẤT CÓ DIỆN TÍCH 1.072 M2 THUỘC MỘT PHẦN THỬA ĐẤT SỐ 41.47.48 TỔ BAN ĐỒ SỐ 23 TẠI PHƯỜNG AN PHÚ, QUẬN 2 - PHẠM THỊ BÍCH NGÀ	1.650.000.000
23	0034/0415	16/04/2015	TỔ TIỀN ĐỀN BÙ GIẢI TỎA LỖ ĐẤT CÓ DIỆN TÍCH 1.072 M2 THUỘC MỘT PHẦN THỬA ĐẤT SỐ 41.47.48 TỔ BAN ĐỒ SỐ 23 TẠI PHƯỜNG AN PHÚ, QUẬN 2 - PHAN THỊ MỸ TIẾN	500.000.000
24	0035/0415	16/04/2015	TỔ TIỀN ĐỀN BÙ GIẢI TỎA LỖ ĐẤT CÓ DIỆN TÍCH 1.072 M2 THUỘC MỘT PHẦN THỬA ĐẤT SỐ 41.47.48 TỔ BAN ĐỒ SỐ 23 TẠI PHƯỜNG AN PHÚ, QUẬN 2 - NGUYỄN THỊ NAM	350.000.000
25	V-3023291	03/08/2015	THU HỒI KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỒ TRỢ THIẾT HẠ CHO CÁC HỘ DÀN NĂM TRONG DỰ ÁN AN PHÚ, QUẬN 2 CHO BAN BỒI THƯỜNG GIẢI PHÒNG MẤT BẢNG.(MAI VĂN XIÊU) - AN PHÚ	(25.341.333)
26	ANPHU01/0815	31/08/2015	KC TIỀN BỒI THƯỜNG. HỒ TRỢ CÁC HỒ THÂN NHÂN CÁC NGÔI MỘ DỰ ÁN AN PHÚ Q2 (ĐỢT 2) - ĐĂNG ĐÌNH TIẾN	120.000.000
27	0023/0915	15/09/2015	TỔ ĐỢT 2 - 50% GTHĐ SỐ 04/HBK VỀ VIỆC TỜ CHỨC KHAI QUÁT 8 NGÔI MỘ CỎ. HĐ BT/14P - 0000261 NGÀY 08/09/2015 - BẢO TANG LỊCH SỬ THANH PHỐ HỒ CHÍ MINH	1.148.949.938
28	0033/0915	24/09/2015	TỔ 30% PHÍ TƯ VẤN PHÁP LUẬT THEO HĐ DVPL SỐ 141/2015 - HĐ LN/15P 0000263 - CÔNG TY LUẬT TNHH LNT & THANH VIÊN	81.000.000
29	DC01/1015	01/10/2015	KC CHI PHÍ DỰ ÁN AN PHÚ - CHI PHÍ LÃI VAY BT VT01/10/13 THEO HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG SỐ 12.155.8001/HĐTDTL-VIETINBANK - AN PHÚ	6.097.481
30	DC06/1015	01/10/2015	KC CHI PHÍ DỰ ÁN AN PHÚ - KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỒ TRỢ THIẾT HẠ CHO CÁC HỘ DÀN NĂM TRONG DỰ ÁN AN PHÚ - MAI VĂN XIÊU (V3023291 NGÀY 03/08/2015) - AN PHÚ	4.071.333



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

Địa chỉ: Số 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Phụ lục 01

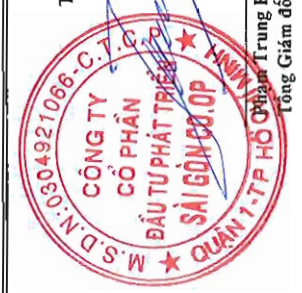
BẢNG KÊ CHI TIẾT CỦA DỰ ÁN AN PHÚ – KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ VÀ NHÀ Ở SÀI GÒN CO.OP

Đơn vị tính: VND

TT	SỐ PHIẾU	NGÀY	NỘI DUNG	SỐ TIỀN
31	0018/1015	08/10/2015	TT TIỀN ĐỀN BÙ GIẢI TỎA LỖ ĐẤT CÓ DIỆN TÍCH 344.5 M2 THUỘC MỘT PHẦN THỬA ĐẤT SỐ 56 TỔ BÀN ĐỒ SỐ 23 TẠI PHƯỜNG AN PHÚ, QUẬN 2.(ÔNG ĐÀO VĂN KHÁNH) - ĐÀO VĂN KHÁNH	3.300.000.000
32	0003/1115	04/11/2015	TT TIỀN ĐỀN BÙ GIẢI TỎA LỖ ĐẤT CÓ DIỆN TÍCH 191 M2 THUỘC MỘT PHẦN THỬA ĐẤT SỐ 111 TỔ BÀN ĐỒ SỐ 3 TẠI PHƯỜNG AN PHÚ, QUẬN 2.(BA NGUYỄN THỊ THIÊN) - NGUYỄN THỊ THIÊN	2.150.000.000
33	V018971	27/11/2015	THU HỒI KINH PHÍ BỒI THƯƠNG, HỒ TRỢ THIẾT HẠ CHỖ CÁCH HỒ DÀN NĂM TRONG DỰ ÁN AN PHÚ, QUẬN 2 CHO BAN BỐI THƯỜNG GIẢI PHÒNG MẶT BẰNG.(NGUYỄN THỊ THIÊN) - AN PHÚ	(243.520.750)
34	V5762	25/01/2016	THU HỒI KINH PHÍ BỒI THƯƠNG, HỒ TRỢ THIẾT HẠ CHỖ CÁCH HỒ DÀN NĂM TRONG DỰ ÁN AN PHÚ, QUẬN 2 CHO BAN BỐI THƯỜNG GIẢI PHÒNG MẶT BẰNG.(VÕ THANH TÙNG)	(276.053.550)
35	0024/0216	29/02/2016	TT ĐỢT 2 - 30% PHÍ TƯ VẤN PHÁP LUẬT THEO HỒ DVPL SỐ 141/2015 - HỒ LN/16P 11	81.000.000
36	LC01/0416	12/04/2016	TT CHI PHÍ THI CÔNG HANG RÀO TÒN THEO HỒ DVPL/HDTCV-SQP-Q2 - HỒ CV/11P.105 - DỰ ÁN AN PHÚ	352.990.282
37	0039/0416	27/04/2016	TT ĐỢT 3 (ĐỢT CUỐI) - CHI PHÍ PHỤC VỤ CÔNG TÁC BỒI THƯƠNG DỰ ÁN AN PHÚ THEO HỒ SỐ 09/HĐKT. 11/PLHĐ NGÀY 31/12/2010.	161.214.331
38	0043/0416	27/04/2016	TT ĐỢT 2 (ĐỢT CUỐI) - CHI PHÍ GIÁM SÁT THI CÔNG DỰ ÁN KHAI QUÁT KHĂN CẤP 8 NGOÀI MỘT VÀ PHỤC DỰNG 2 NGOÀI MỘT THEO HỒ 18/HĐKT - DA AN PHÚ. HỒ AA/12P.36	29.196.292
39	KC06/1116	28/11/2016	CHI PHÍ THI CÔNG RA PHÁ BOM, MÍN, VẬT NỔ TẠI DỰ ÁN AN PHÚ Q2 (100%) THEO HỒ 191/2016/HĐ-RPBM. HỒ 468	20.090.909
40	0043/1116	30/11/2016	TT ĐỢT 3 - PHÍ TƯ VẤN PHÁP LUẬT THEO HỒ DVPL SỐ 141/2015 VÀ PHỤ LỤC SỐ 02/PLHĐVPP-2016 - HỒ LN/16P.443	84.000.000
41	LC01/0317	28/03/2017	THANH TOÁN ĐỢT 1 (10%) THEO HỒ 09/2017/HĐKT-AP NGÀY 03/03/17 - SỐ HỒ DP/14P 0000169 - 28/03/17 - C.TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ DP	1.181.818.182
42	0044/0417	28/04/2017	TT ĐỢT 4 PHÍ TƯ VẤN PHÁP LUẬT THEO HỒ DVPL SỐ 141/2015 VÀ PHỤ LỤC SỐ 02/PLHĐVPP-2016 - HỒ LN/17P 0000075 - CÔNG TY LUẬT TNHH LNT & THÀNH VIÊN	30.000.000
43	KC07/0717	14/07/2017	TT ĐỢT 1 (30%) HỒ 01/2017/HĐKS-AP NGÀY 04/07/17 - CHI PHÍ KHẢO SÁT ĐỊA CHẤT - DỰ ÁN NHÀ Ở, TM & DV AN PHÚ - CÔNG TY TNHH TMDV CÔNG NGHỆ NƯỚC B.A.T	94.318.181
44	TV01/0917	05/09/2017	CHI PHÍ LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 (HỒ 390/2014/HĐ-TTKT1) TẠI AN PHÚ, Q2. HỒ NG/17P - 003- ĐỢT 2 - C.TY CP TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP	32.727.273
45	TV04/1217	31/12/2017	CHI PHÍ KIỂM TOÁN HẠNG MỨC HÀNG RÀO BẢO DƯỠNG AN KHU NHÀ Ở TM&DV QUẬN 2- HỒ 144.XD/2015/HĐKT - CN TẠI TP. HCM - C.TY TNHH TVBT,TC, KT. THỤẾ-KT COM.PT	8.998.389
46	0015/0218	12/02/2018	TT TIỀN ĐỀN BÙ GIẢI TỎA LỖ ĐẤT CÓ DIỆN TÍCH 589.25 M2. TẬP. AN PHÚ, QUẬN 2. - PHẠM CÔNG HOÀNH	1.850.000.000
47	0018/0218	12/02/2018	TT KINH PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TANG KỸ THUẬT Q4/2017 VÀ Q1/2018 KHU ĐỒ THỊ P. AN PHÚ, QUẬN 2 - CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC THỦ THIÊM	10.744.353.962
48	TV01/0318	13/03/2018	CHI PHÍ CUNG CẤP DỊCH VỤ TƯ VẤN PHÁT TRIỂN CHO DỰ ÁN AN PHÚ, QUẬN 2 THEO HỒ CBRE/HCM-MR-C021/2018 NGÀY 21/02/2018 (ĐỢT 1 - 50%) - CÔNG TY TNHH CBRE (VIỆT NAM)	366.225.000
49	TV02/1018	29/10/2018	CHI PHÍ CUNG CẤP DỊCH VỤ TƯ VẤN PHÁT TRIỂN CHO DỰ ÁN AN PHÚ, QUẬN 2 THEO HỒ CBRE/HCM-MR-C021/2018 NGÀY 21/02/2018 (ĐỢT CUỐI) - CÔNG TY TNHH CBRE (VIỆT NAM)	77.852.500
50	UNC1911_00008	05/11/2019	TT KINH PHÍ ĐỒNG GÓP THỰC HIỆN CÔNG TÁC GIẢI PHÒNG MẶT BẰNG DỰ ÁN HẠ TANG KỸ THUẬT KĐT P. AN PHÚ, Q.2	170.738.379
CỘNG				27.268.624.673

(Chữ ký)

Bà Thị Kim Nga
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 3 năm 2020

9210
NG T
PHÁ
PHÁT
GÒN C
TP H
04498
ÔNG T
NHIỆM H
DÀN VÀ T
& C
T. PHỐ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

Địa chỉ: Số 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh

Phụ lục 02

BẢNG KÊ CHI TIẾT CỦA DỰ ÁN TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI - SIÊU THỊ CO.OPMART TẠI TP.VINH, TỈNH NGHỆ AN

Đơn vị tính: VND

TT	SỐ PHIẾU	NGÀY	NỘI DUNG	SỐ TIỀN
1	0025/12/11	09/12/2011	THANH TOÁN ĐỢT 1 TIỀN MUA TÀI SẢN "SÀN THƯƠNG MẠI" TẠI DA BMC VINH PLAZA THEO HĐ SỐ 645/HĐ/2011. - CT TNHH MTV Vật liệu xây dựng và Xây lắp thương mại BMC (Lần 1)	8.000.000.000
2	0078/12/11	29/12/2011	THANH TOÁN ĐỢT 1 TIỀN MUA TÀI SẢN "SÀN THƯƠNG MẠI" TẠI DA BMC VINH PLAZA THEO HĐ SỐ 645/HĐ/2011. - CT TNHH MTV Vật liệu xây dựng và Xây lắp thương mại BMC (Lần 2)	7.848.400.000
CỘNG				15.848.400.000

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 3 năm 2020



Bùi Thị Kim Nga
Kế toán trưởng





**Now,
for tomorrow**

A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

www.a-c.com.vn

HEAD OFFICE

02 Truong Son St., Ward 2, Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam
Tel: 028. 3 5472 972 Fax: 028. 3 5472 970 kttv@a-c.com.vn

Branch in Hanoi

40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi
Tel: 024. 3 736 7879
Fax: 024. 3 736 7869
kttv.hn@a-c.com.vn

Branch in Nha Trang

Lot STH 06A.01, Le Hong Phong II Urban
Area, Phuoc Hai Ward, Nha Trang City
Tel: 0258. 2 465 151
Fax: 0258. 2 465 806
kttv.nt@a-c.com.vn

Branch in Can Tho

I5-13 Vo Nguyen Giap St.,
Cai Rang Dist., Can Tho City
Tel: 0292. 3 764 995
Fax: 0292. 3 764 996
kttv.ct@a-c.com.vn

Số: .../2020/NQ/ĐHĐCĐ

TP.Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 06 năm 2020

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (Công ty);
- Căn cứ Biên bản phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 ngày 26/06/2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2019 và định hướng hoạt động năm 2020 của Hội đồng quản trị

Đại hội đã biểu quyết tán thành: ...% tổng số phiếu biểu quyết.

Điều 2. Thông qua Báo cáo tổng kết hoạt động năm 2019 và định hướng hoạt động năm 2020 của Ban Tổng Giám đốc

1. Kết quả thực hiện năm 2019:

- Tổng doanh thu: ... tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: ... tỷ đồng.

2. Kế hoạch năm 2020:

- Doanh thu: ... tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: ... tỷ đồng.

Đại hội đã biểu quyết tán thành: ...% tổng số phiếu biểu quyết.

Điều 3. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2019 của Ban kiểm soát

Đại hội đã biểu quyết tán thành: ...% tổng số phiếu biểu quyết.

Điều 4. Thông qua Báo cáo tài chính riêng năm 2019 đã kiểm toán theo Tờ trình số 01/2020/TT-HĐQT của Hội đồng quản trị

Đại hội đã biểu quyết tán thành: ...% tổng số phiếu biểu quyết.

Điều 5. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2019 theo Tờ trình số 02/2020/TT-HĐQT của Hội đồng quản trị

Phương án phân phối lợi nhuận năm 2019 như sau:

Nội dung	Số tiền
1. Lợi nhuận sau thuế năm 2019	
2. Phân phối lợi nhuận sau thuế 2019:	
2.1. Trích Quỹ đầu tư phát triển (10%)	
2.2. Trích Quỹ Hội đồng quản trị (2%)	
3. Lợi nhuận còn lại của năm 2019	
4. Lợi nhuận còn lại của những năm trước	
5. Chi cổ tức năm 2019	
6. Tổng lợi nhuận còn lại	

Đại hội đã biểu quyết tán thành: ...% tổng số phiếu biểu quyết.

Điều 6. Thông qua việc chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C để cung cấp dịch vụ kiểm toán và soát xét báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty theo Tờ trình số 03/2020/TT-HĐQT của Hội đồng quản trị

Đại hội đã biểu quyết tán thành: ...% tổng số phiếu biểu quyết.

Điều 7. Thông qua thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2020 theo Tờ trình số 04/2020/TT-HĐQT của Hội đồng quản trị

1. Thù lao cho Hội đồng quản trị:
 - Chủ tịch: 6.000.000 đồng/tháng.
 - Phó Chủ tịch: 4.000.000 đồng/tháng.
 - Thành viên: 3.000.000 đồng/tháng.
2. Thù lao cho Ban kiểm soát:
 - Trưởng ban: 3.000.000 đồng/tháng.
 - Kiểm soát viên: 2.000.000 đồng/tháng.

Đại hội đã biểu quyết tán thành: ...% tổng số phiếu biểu quyết.

Điều 8. Thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm theo Tờ trình số 05/2020/TT-HĐQT của Hội đồng quản trị

1. Thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017 – 2022 đối với ông Diệp Dũng.

Đại hội đã biểu quyết tán thành: ...% tổng số phiếu biểu quyết.

2. Thông qua việc bầu bổ sung 02 thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017 – 2022. Danh sách các ứng viên tham gia bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017 – 2022 gồm có:
 - 1) Bà Hồ Mỹ Hòa – Ủy viên Hội đồng quản trị, Giám đốc Tài chính Liên hiệp HTX Thương mại TP.Hồ Chí Minh.
 - 2) Ông Nguyễn Ngọc Thắng – Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op.

Đại hội đã biểu quyết tán thành: ...% tổng số phiếu biểu quyết.

3. Bổ nhiệm 02 thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017 – 2022:
 - 1) Bà Hồ Mỹ Hòa – Ủy viên Hội đồng quản trị, Giám đốc Tài chính Liên hiệp HTX Thương mại TP.Hồ Chí Minh, Chứng minh nhân dân số 023312347 do Công an TP.HCM cấp ngày 08/07/2014, được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017 – 2022 với số phiếu bầu là ... phiếu trên tổng số phiếu bầu.
 - 2) Ông Nguyễn Ngọc Thắng – Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op, Căn cước công dân số 079075004406 do Cục Cảnh sát cấp ngày 10/03/2017, được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017 – 2022 với số phiếu bầu là ... phiếu trên tổng số phiếu bầu.

Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op nhất trí thông qua toàn văn tại cuộc họp và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26/06/2020.

Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op thống nhất giao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- UBCKNN, SGDCK HN, TTLKCK;
- Website (để CBTT);
- Lưu VT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP**

THẺ BIỂU QUYẾT

V ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■

.....

Tổng số phiếu biểu quyết:..... phiếu



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP
Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.HCM
Điện thoại: (84-28) 38360143 Fax: (84-28) 38225457
Website: www.scid-jsc.com Email: info@scid-jsc.com

**PHIẾU BẦU BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
NHIỆM KỲ 2017 – 2022**

- **Cổ đông/Người đại diện được ủy quyền:**
-
- **Mã cổ đông:**
- **CMDN/CCCD/ĐKDN:**
- **Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết:****cổ phần.**
 - **Số cổ phần sở hữu:****cổ phần.**
 - **Số cổ phần đại diện:****cổ phần.**
- **Tổng số phiếu bầu:**..... **phiếu.**

Stt	Danh sách bầu cử	Số phiếu bầu
1	Hồ Mỹ Hòa	
2	Nguyễn Ngọc Thắng	
	Tổng cộng	

TP.Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 06 năm 2020
Cổ đông/Người đại diện được ủy quyền
(Ký, ghi rõ họ tên)

.....

Hướng dẫn:

Mỗi cổ đông tiến hành chọn ứng viên có tên trong danh sách trên bằng cách ghi số phiếu bầu của mình cho ứng viên mình chọn sao cho tổng cộng số phiếu bầu cho ứng viên mà cổ đông chọn bằng hoặc nhỏ hơn tổng phiếu bầu của cổ đông. Cổ đông có thể dồn hết toàn bộ hoặc dùng một phần tổng số phiếu bầu cho ứng viên mình chọn.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại: (84-28) 38360143

Fax: (84-28) 38225457

Website: www.scid-jsc.com

Email: info@scid-jsc.com

TP.Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 06 năm 2020

**PHIẾU GHI Ý KIẾN ĐÓNG GÓP CỦA CỔ ĐÔNG
TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP**

Tên cổ đông/Người được ủy quyền:.....

Mã số cổ đông:

Số cổ phần phổ thông sở hữu và/hoặc đại diện: cổ phần

NỘI DUNG Ý KIẾN ĐÓNG GÓP:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Cổ đông

(Ký, ghi rõ họ tên)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
SÀI GÒN CO.OP

56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
ĐT: (+84) 28 3836 0143 - Fax: (+84) 28 3822 5457