



TẬP ĐOÀN CN CAO SU VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG
Lô TT2-1, đường D4, KCN Đông Nam, Hòa Phú, Củ chi, Tp.HCM
Tel: 028 38479273 - Fax: 028 38479272
Email: info@saigonvrg.com.vn - Website:
<https://saigonvrg.com.vn/>

TÀI LIỆU HỢP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
NĂM 2021

TP.Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 06 năm 2021

MỤC LỤC

Trang

❖ .Nội dung chương trình.....	2
❖ .Quy chế làm việc.....	3
❖ .Báo cáo Kết quả HĐSX KD năm 2020 và phương hướng 2021.....	8
❖ .Báo cáo Hoạt động của Hội đồng quản trị.....	15
❖ .Báo cáo Hoạt động của Ban kiểm soát.....	19
❖ .Tờ trình về việc chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2020.....	25
❖ .Tờ trình ban hành Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát.....	26
❖ .Tờ trình thông qua BCTC năm 2020 đã được kiểm toán.....	27
❖ .Tờ trình thực hiện thù lao HĐQT và BKS năm 2020 và kế hoạch 2021.....	28
❖ .Tờ trình Phân phối lợi nhuận 2020.....	29
❖ .Tờ trình Kế hoạch năm 2021.....	30
❖ .Tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.....	31
❖ .Tờ trình ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.....	32
❖ .Tờ trình Tăng vốn Điều lệ Công ty.....	33
❖ .Tờ trình thay đổi nhân sự Hội đồng quản trị.....	36
❖ .Dự thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021.....	37

NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG
(Ngày đại hội: 28 tháng 06 năm 2021)



Thời gian	Nội dung	Trình bày
13:30 – 14:00	- Đón khách, đăng ký cổ đông.	Ban Tổ chức
14:00 – 14:10	- Tuyên bố lý do – giới thiệu Đại biểu - Báo cáo tư cách Đại biểu tham dự Đại hội - Giới thiệu Đoàn Chủ tọa, Tổ Thư ký - Thông qua chương trình Đại hội - Thông qua quy chế Đại hội	Ban Tổ chức
14:10 – 14:40	- Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021. - Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2020 và phương hướng hoạt động năm 2021.	Tổng GD Chủ tịch HĐQT
14:40 – 14:50	- Báo cáo thẩm tra tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và kế hoạch 2021 của Ban kiểm soát. - Tờ trình chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021. - Tờ trình ban hành Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát	Trưởng Ban KS
14:50 – 15:20	- Tờ trình thông qua các nội dung: + Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2020 + Thông qua kế hoạch thù lao HĐQT, BKS năm 2021 + Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và cổ tức năm 2020. + Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch năm 2021 và mức cổ tức 2021. + Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ + Thông qua việc tăng vốn điều lệ Công ty. + Và các Tờ trình/vấn đề khác được Chủ tọa đề nghị.	Chủ tịch HĐQT
15:20 – 16:00	- Đại hội thảo luận và biểu quyết các nội dung Đại hội	Cổ đông
16:00 – 16:15	- Nghỉ giữa giờ	
16:15 – 16:30	- Công bố kết quả biểu quyết các nội dung Đại hội và Dự thảo Nghị quyết Đại hội	Tổ Thư ký
16:30 – 16:45	- Thông qua Nghị quyết Đại hội	Chủ tịch HĐQT
16:45	- Tuyên bố bế mạc	Ban Tổ chức



QUY CHẾ LÀM VIỆC CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG

Căn cứ vào Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 26/06/2020.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội nội dung Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 như sau:

Điều 1: Những quy định chung

1. Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên sử dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 (sau đây viết tắt là Đại hội) của Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG.

2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.

3. Cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại quy chế này bảo đảm nguyên tắc: công khai, công bằng, dân chủ và đoàn kết để đáp ứng quyền lợi của các cổ đông và mục tiêu phát triển bền vững của Công ty.

Điều 2: Tiến hành đại hội

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông chốt ngày 23/04/2021.

Điều 3: Đoàn chủ tịch

1. Đoàn chủ tịch gồm 03 thành viên do Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty làm chủ tọa (được đề xuất và biểu quyết tại Đại hội).

2. Đoàn Chủ tịch Đại hội làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ, quyết định theo đa số. Đoàn chủ tịch điều hành các hoạt động của Đại hội theo chương trình đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Tiến hành các công việc cần thiết để Đại hội đồng cổ đông diễn ra có trật tự, đáp ứng được mong muốn của đa số cổ đông tham dự.

3. Đoàn Chủ tịch Đại hội có các nhiệm vụ sau:

- Điều hành các hoạt động của Đại hội theo chương trình nghị sự đã được Đại hội thông qua.
- Đề cử Tổ Thư ký, Tổ bầu cử và Ban kiểm phiếu.
- Hướng dẫn Đại hội thảo luận.
- Trình dự thảo và kết luận các vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết.
- Trả lời những vấn đề phù hợp theo chương trình do Đại hội yêu cầu.

- Chủ tọa thay mặt Đại hội đồng cổ đông ký tên vào Biên bản và Nghị quyết Đại hội.

Điều 4: Ban kiểm tra tư cách cổ đông

Ban kiểm tra tư cách cổ đông của Đại hội gồm 06 thành viên do Hội đồng quản trị Công ty chỉ định trước Đại hội, Ban kiểm tra tư cách cổ đông có trách nhiệm:

1. Tiếp nhận khiếu nại và hỗ trợ giải đáp các vấn đề cổ đông gặp phải trong quá trình đăng nhập để tham gia Đại hội trực tuyến và bỏ phiếu điện tử, kiểm tra tư cách của cổ đông, xác định tính hợp lệ theo quy định của Pháp luật, đối chiếu với Danh sách cổ đông có quyền dự họp; và chịu trách nhiệm về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự Đại hội trước khi Đại hội chính thức được tiến hành.

2. Tiếp nhận ý kiến phát biểu của cổ đông qua khung chat trực tuyến để chuyển cho Ban chủ tọa.

3. Giám sát việc biểu quyết của các cổ đông hoặc người đại diện tham dự Đại hội. Báo cáo kết quả biểu quyết theo từng nội dung và thông báo kết quả cho Chủ tọa và Tổ thư ký.

Điều 5: Tổ thư ký

1. Đoàn chủ tịch giới thiệu Tổ thư ký gồm 02 thành viên (Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua tại Đại hội).

2. Tổ thư ký thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa, bao gồm:

a) Ghi chép đầy đủ, trung thực các nội dung Đại hội.

b) Soạn thảo Biên bản Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội. Công bố dự thảo Biên bản và Nghị quyết của Đại hội.

c) Tiếp nhận phiếu góp ý kiến của cổ đông.

Điều 6: Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông

1. Điều kiện tham dự: Cổ đông là đại diện pháp nhân, thể nhân hoặc đại diện cổ đông, một nhóm cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty vào ngày chốt danh sách cổ đông (ngày 23/04/2021) được quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

2. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông đủ điều kiện khi tham dự Đại hội

- Cổ đông sẽ được cung cấp tài khoản truy cập và mật khẩu đăng nhập qua thư mời tham gia Đại hội và thực hiện bỏ phiếu điện tử.

- Trong quá trình diễn ra Đại hội, cổ đông phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Chủ tọa, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự.

- Người được ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền lại cho người khác tham dự Đại hội.

- Các cổ đông phải giữ bí mật, kỷ luật phát ngôn, không sao chép, ghi âm đưa cho người ngoài Đại hội khi chưa được Chủ tọa cho phép để tránh sự sai lệch thông tin.

- Cổ đông tham dự đại hội được biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội theo quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty theo hình thức bỏ phiếu điện tử. Cổ đông có thể theo dõi nội dung, diễn biến đại hội thông qua hệ thống phát truyền hình trực tuyến của Công ty và tham gia trao đổi, hỏi đáp trực tuyến về các vấn đề tại Đại hội theo chương trình Đại hội đã được thông qua.

- Cổ đông có trách nhiệm bảo mật tên truy cập, mật khẩu và các yếu tố định danh khác được cung cấp để tham dự đại hội để đảm bảo rằng chỉ có cổ đông mới có quyền tham dự và thực hiện việc bỏ phiếu trên hệ thống bỏ phiếu điện tử. Cổ đông công nhận kết quả bỏ phiếu thông qua hệ thống bỏ phiếu điện tử do Đơn vị cung cấp dịch vụ bỏ phiếu điện tử.

Điều 7: Phát biểu ý kiến và giải đáp trong Đại hội

1. Cổ đông tham dự trực tuyến có thể phát biểu, góp ý với Đại hội thông qua hệ thống hình ảnh, âm thanh được kết nối với Ban tổ chức Đại hội hoặc thông qua màn hình chat với Ban thư ký Đại hội.

2. Cổ đông tham dự Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến phải được sự đồng ý của Chủ tọa Đại hội. Tài liệu họp Đại hội đã được đăng tải trên website của Công ty (<https://saigonvrg.com.vn/>). Vì vậy, để Đại hội được tổ chức tốt và chu đáo, đề nghị các quý cổ đông nghiên cứu và chuẩn bị các ý kiến để đóng góp trước khi phát biểu. Mỗi cổ đông nên phát biểu góp ý tất cả các nội dung một lần, thời gian phát biểu không quá 3 phút, nội dung phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trong tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình cuộc họp đã được thông qua. Những vấn đề đã được người trước phát biểu thì không phát biểu lại để tránh trùng lặp. Chủ tọa Đại hội sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông;

3. Chủ tọa Đại hội trả lời trực tiếp các câu hỏi trọng tâm và có liên quan đến các nội dung trong chương trình Đại hội và mang tính đại diện cho nhiều cổ đông, không trả lời trực tiếp hay giải thích chi tiết các nội dung đã được công bố thông tin, hay đã được quy định trong pháp luật hoặc nội dung có tính chất giải thích chuyên môn, chi tiết mang tính chất phục vụ yêu cầu riêng biệt của cá nhân cổ đông.

4. Các câu hỏi về thông tin riêng lẻ hoặc không liên quan trực tiếp đến nội dung Đại hội sẽ được Tổ thư ký tập hợp và trả lời bằng văn bản hoặc thông tin trên website của Công ty.

5. Các câu hỏi không kịp trả lời trong Đại hội do thời gian có hạn, cũng sẽ được trả lời bằng văn bản hoặc thông tin trên website của Công ty.

Điều 8: Biểu quyết tại Đại hội

1. Nguyên tắc biểu quyết:

- Tất cả các vấn đề trong chương trình nghị sự của Đại hội đều được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết của tất cả các cổ đông bằng hình thức bỏ phiếu điện tử tính theo số cổ phần sở hữu và đại diện. Mỗi cổ đông được cấp quyền biểu quyết theo số cổ phần được biểu quyết (sở hữu và đại diện) của cổ đông.

2. Thể lệ biểu quyết:

- Các vấn đề sau đây được thông qua bằng hình thức Bỏ phiếu điện tử theo phương thức có ý kiến Tán thành, Không tán thành, Không có ý kiến đối với từng vấn đề sau:

- + Chương trình Đại hội; Quy chế làm việc của Đại hội;
- + Số lượng và nhân sự Đoàn chủ tịch, Tổ thư ký Đại hội;
- + Báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2020 và phương hướng hoạt động năm 2021;
- + Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2020 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021;
- + Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán;
- + Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát 2020 và phương hướng hoạt động năm 2021;
- + Báo cáo thù lao của HĐQT và BKS năm 2020 và dự kiến năm 2021;
- + Tờ trình chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021;
- + Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2020;
- + Tờ trình chỉ tiêu kế hoạch và mức chia cổ tức năm 2021;
- + Tờ trình thay đổi Điều lệ Công ty;
- + Tờ trình tăng vốn điều lệ Công ty;
- + Dự thảo Biên bản, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;
- + Và các Tờ trình/vấn đề khác được Chủ tọa đề nghị.

3. Các vấn đề được biểu quyết trong Đại hội được thông qua khi:

a) Các vấn đề được biểu quyết tại Đại hội được thông qua khi đạt tỷ lệ ít nhất 51% tổng số cổ phần biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp.

b) Riêng các nội dung chỉ được thông qua khi đạt tỷ lệ ít nhất 65% tổng số cổ phần biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp: Thông qua điều lệ công ty, loại cổ phiếu và số lượng cổ phiếu chào bán, việc sáp nhập và giải thể Công ty.

Điều 9: Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông

1. Các nội dung tại Đại hội đồng cổ đông phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản Đại hội.

2. Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông phải lập xong và thông qua bằng hình thức biểu quyết trước khi bế mạc Đại hội.

3. Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề trong chương trình Đại hội được thông qua khi được số cổ đông đại diện ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông và đại diện cổ đông dự họp chấp thuận.

Điều 10: Trường hợp tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông không thành

Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại Điều 2 của Quy chế này thì việc triệu tập cuộc họp lần thứ hai phải được tiến hành trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày dự kiến tiến hành cuộc họp thứ nhất.

Cuộc họp của Đại hội lần hai được tiến hành khi có số cổ đông, đại diện cổ đông dự họp ít nhất 33% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định trên của Điều này thì được triệu tập họp lần thứ ba trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày cuộc họp lần thứ hai dự kiến tiến hành. Trong trường hợp này, cuộc họp của Đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào số cổ đông tới dự họp.

Điều 11: Điều khoản thi hành

Trên đây là Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG năm 2021. Quy chế này gồm 11 điều, có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua để việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông được thực hiện thành công tốt đẹp và tuân theo các quy định pháp luật Nhà nước, Điều lệ của công ty./.

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Trần Mạnh Hùng

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 06 năm 2021



**BÁO CÁO TẠI ĐHCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2021
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2020
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NĂM 2021**

Với sự đoàn kết, nỗ lực của tập thể cán bộ và nhân viên, Công ty đã không ngừng phát triển, tăng trưởng ổn định và đạt được kết quả bước đầu về quy mô đầu tư cơ sở hạ tầng, phát triển dịch vụ lần thu hút đầu tư, kết quả đạt được của Công ty trong năm 2020 như sau:

1. BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NĂM 2020

1.1. Khu công nghiệp Đông Nam

- Tổng số diện tích đã bồi thường đạt trên 96%; tỷ lệ cho thuê đạt trên 88% diện tích thương phẩm.
- Về hạ tầng giao thông, trạm 110kV cấp điện riêng, Nhà máy cấp nước, nhà máy xử lý nước thải tập trung... đã hoàn chỉnh đáp ứng được đầy đủ nhu cầu của Nhà đầu tư.
- Đến nay KCN Đông Nam đã thu hút được 23 nhà đầu tư, tổng số lượng công nhân hoạt động trong KCN là hơn 17.000 công nhân.

1.2. Khu liên hợp Phước Đông

- Giai đoạn 1 đã được đầu tư hạ tầng giao thông cơ bản đáp ứng tốt tiến độ xây dựng phục vụ nhà đầu tư. Hoàn thành nhà máy cấp nước, trạm bơm nước thô, nhà máy xử lý nước thải; Hoàn thành Trạm cấp điện 110kV số 3 cấp điện cho KCN, Tỷ lệ cho thuê giai đoạn 1 đạt trên 95% diện tích đất thương phẩm.
- Giai đoạn 2 cũng đã thực hiện xong công tác đền bù giải phóng mặt bằng: tỷ lệ cho thuê đất đạt 21,7% và tiếp tục đầu tư hạ tầng kỹ thuật, đường giao thông, nhà máy xử lý nước thải, đường dây điện 22kV.
- Giai đoạn 3 đang xúc tiến công tác đền bù giải phóng mặt bằng.
- Công ty đang đẩy mạnh triển khai khu Đô thị Thuận Lợi để phục vụ nhu cầu sinh sống của người lao động làm việc trong Khu công nghiệp. Đến nay đã xây dựng và bán được 128/222 căn nhà phố, và đang tiếp tục xây dựng 160 căn.
- Đến nay KCN Phước Đông đã thu hút được 41 nhà đầu tư, tổng số lượng công nhân hoạt động trong KCN là hơn 48.000 công nhân.

1.3. Khu công nghiệp Lê Minh Xuân 3

- Tỷ lệ cho thuê đạt trên 32,4% trên tổng diện tích thương phẩm.

- Hiện đang tiếp tục triển khai xây dựng hạ tầng phục vụ việc thu hút các nhà đầu tư.
- Đến nay KCN Lê Minh Xuân 3 đã thu hút được 28 nhà đầu tư, tổng số lượng công nhân hoạt động trong KCN là hơn 1.700 công nhân.

1.4. Công tác kinh doanh tiếp thị

Năm 2020, Công ty đã tích cực quảng bá và kêu gọi thu hút đầu tư. Trong năm, Công ty đã thu hút thêm được: 02 nhà đầu tư tại KCN Phước Đông mở rộng và đăng ký mới dựa án mới với tổng vốn đầu tư khoảng 400 triệu USD với diện tích 28,9 ha; 01 nhà đầu tư tại KCN Đông Nam để mở rộng dự án với tổng vốn đầu tư khoảng 10 triệu USD với diện tích 9 ha; 01 nhà đầu tư tại KCN Lê Minh Xuân 3 đăng ký mới với tổng vốn đầu tư khoảng 8 triệu USD với diện tích 7,3 ha.

Tình hình thu hút đầu tư lũy kế đến năm 2020 như sau:

Stt	KCN	Số lượng doanh nghiệp	Diện tích đất cho thuê theo quy hoạch (ha)	Tổng diện tích đất đã cho thuê (ha)	Giá cho thuê Bình Quân (USD/m ²)	Tỷ lệ lấp đầy
1	Phước Đông					
1.1	Thuê đất	41	1.717,77	942,25	32,72	54,9%
2	Đông Nam					
2.1	Thuê đất	23	193,87	170,32	54,83	87,95%
3	Lê Minh Xuân 3					
3.1	Thuê đất	28	155,75	49,69	135	31,9%

1.5. Đầu tư tại các Công ty con và Công ty liên kết

Đến cuối năm 2020 Công ty cổ phần đầu tư Sài Gòn có 08 Công ty con và 02 Công ty liên kết:

a. Các Công ty con:

STT	Tên đơn vị	31/12/2020		01/01/2020	
		Giá gốc đầu tư	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc đầu tư	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty CP Xây dựng và Phát triển Thế Hệ Mới	315.000	70,00%	220.050	48,90%
2	Công ty CP Xây dựng Incontec	309.380	99,80%	309.380	99,80%
3	Công ty CP Đầu tư và Phát triển VRG Long Thành	168.000	69,00%	168.000	69,00%
4	Công ty CP Bao bì Sài Gòn	129.604	93,58%	129.604	93,58%

5	Công ty CP Cảng và Dịch vụ Logistics VRG Thanh Phước	115.205	50,91%	115.205	50,91%
6	Công ty CP Sản xuất và Xuất khẩu Cao su Sài Gòn VRG	59.970	99,95%	59.970	99,95%
7	Công ty CP Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Phú An Thành	32.478	85,47%	32.478	85,47%
8	Công ty CP Phát triển Dịch vụ Sài Gòn VRG	46.906	99,80%	21.457	99,80%
	TỔNG CỘNG	1.176.543		1.056.144	

- Vào ngày 11 tháng 11 năm 2020, Công ty đã mua 21,1% cổ phần của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Thế Hệ Mới (“Thế Hệ Mới”), tăng tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết tại Thế Hệ Mới lên 70% và thành Công ty con của Công ty. Thế Hệ Mới là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo GCNĐKDN số 0314580168 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 8 năm 2017 với lĩnh vực kinh doanh chính là kinh doanh bất động sản và cho thuê kho bãi, nhà xưởng, văn phòng.

- Trong năm, Công ty đã góp vốn thêm vào Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Sài Gòn VRG với tổng số tiền là 25.449.000.000 VND. Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty sở hữu 99,80% cổ phần tại Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Sài Gòn

b. Công ty liên kết:

Tên đơn vị	31/12/2020			01/01/2020		
	Giá gốc đầu tư	Dự phòng	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc đầu tư	Dự phòng	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP khoáng sản Fico Tây Ninh	17.994	-	20,68%	17.994	-	20,68%
Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên	684.646	-	23,89%	-	-	0,00%
TỔNG CỘNG	702.640	-		17.994	-	

- Theo Biên bản họp của Hội đồng Quản trị số 1002/BBHĐQT-SVI ngày 18 tháng 5 năm 2020, Công ty đã mua 23,89% cổ phần của Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Nam Tân Uyên (“Nam Tân Uyên”), một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo GCNĐKDN số 4603000142 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp ngày 21 tháng 2 năm 2005 với lĩnh vực kinh doanh chính là đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp.

Trong năm 2020, tình hình hoạt động tại các công ty con, công ty liên kết nhìn chung hoàn thành kế hoạch, đóng góp tích cực vào kết quả hoạt động chung của toàn Công ty.

1.6. Kết quả các chỉ tiêu tài chính năm 2020

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2019	Kế hoạch 2020	Thực hiện năm 2020	Tỷ lệ thực hiện so với kế hoạch 2020	Tỷ lệ thực hiện so với năm 2019
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) =(5)/(4)	(7)=(5)/(3)
Báo cáo riêng						
1	Tổng doanh thu	3.288.963	2.296.000	4.178.623	182%	127%
2	Lợi nhuận trước thuế	587.433	225.000	805.729	358%	137%
3	Thuế thu nhập	93.935	45.000	153.410	341%	163%
4	Lợi nhuận sau thuế	475.086	180.000	652.319	362%	137%
Báo cáo hợp nhất						
1	Tổng doanh thu	4.339.741	3.370.000	5.082.083	151%	117%
2	Lợi nhuận trước thuế	809.029	350.000	1.370.250	392%	169%
3	Lợi nhuận sau thuế	645.474	240.000	1.117.909	466%	173%

1.7. Các công tác khác

- Cán bộ nhân viên Công ty luôn đoàn kết, hăng hái thi đua lao động sản xuất, lãnh đạo cũng thường xuyên xem xét khen thưởng và nâng lương kịp thời cho người lao động nhằm đảm bảo cuộc sống cho CB-CNV. Tổng số lao động Công ty đến cuối năm 2020 là 416 người (tăng 22,4% so với năm 2019), thu nhập bình quân 11,36 triệu đồng/người/tháng (tăng 7,7% so với năm 2019).

- Công ty luôn chú trọng đến việc giáo dục cán bộ, nhân viên ý thức trách nhiệm cao với công việc, tận tâm phục vụ, không ngừng học tập nâng cao trình độ về chuyên môn nghiệp vụ.

- Công ty luôn chú trọng công tác bảo vệ môi trường trong KCN, thường xuyên kiểm tra và kiểm soát chặt chẽ công tác xả thải của các doanh nghiệp, đồng thời phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chức năng giải quyết các vi phạm về môi trường xảy ra. Công tác PCCC và ANTT cũng được tăng cường tuần tra, túc trực 24/24 trong các KCN.

- Công ty thường xuyên tích cực quyên góp ủng hộ các chương trình từ thiện, nhân đạo, khuyến học, tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương do Tập đoàn, Tp.HCM và tỉnh Tây Ninh nơi các KCN do Công ty quản lý trên địa bàn của địa phương phát động; Lập quỹ xã hội Phước Đông cho các hộ dân bị thu hồi đất trên địa bàn huyện Gò Dầu và Trảng Bàng tỉnh Tây Ninh có khó khăn về đời sống vay vốn 02 năm không lãi suất.

2. Phương hướng thực hiện năm 2021

1. Về hoạt động đầu tư

1.1. Khu công nghiệp Đông Nam

- Tiếp tục san lấp tạo kho bãi tại khu đầu công, mũi tàu và hoàn thiện hạ tầng giao thông nội bộ của khu để thu hút đầu tư cho phần diện tích đất còn lại.

- Tổ chức thực hiện các dịch vụ kinh doanh khai thác hạ tầng liên quan đến KCN như cây xăng, nhà hàng, căn tin, bến bãi, vận chuyển, thu gom chất thải, nhà ở, dạy nghề, CLB thể thao, văn phòng cho thuê, ...

- Xây dựng các nhà xưởng tiêu chuẩn tại Lô G6, G7, G8, G9 (xưởng A; B; C; D; E), nhà kho 6.000m² (vị trí trạm điện) để đáp ứng cho các doanh nghiệp vừa và nhỏ và Khu dịch vụ lô TT2-4 để phục vụ công nhân trong khu công nghiệp.

- Xây dựng hạ tầng kỹ thuật các tuyến đường D16 nối dài (N13-N1).

1.2. Khu liên hợp Phước Đông

- Đôn đốc về công tác bồi thường giai đoạn 3 của Khu liên hợp Phước Đông – Bờ Lồi.

- Xây dựng hạ tầng kỹ thuật các tuyến đường N15 nối dài (nối vào D14a), đường D11 lane trái tuyến; hoàn thiện đường N8, N6, D8, N10, D4, A12 (từ A3 đến A7), thi công đường D11 (từ kênh xáng đến A7).

- Xây dựng nhà máy XLNT công suất 5.000 m³/ngđ cho KCN Phước Đông giai đoạn 2, hoàn thiện và đưa vào sử dụng nhà máy xử lý nước sạch công suất 15.000m³/ngày đêm KCN Phước Đông giai đoạn 2.

- Xây dựng các nhà xưởng tiêu chuẩn để đáp ứng cho các doanh nghiệp vừa và nhỏ.

- Tổ chức thực hiện các dịch vụ kinh doanh khai thác hạ tầng liên quan đến KCN như nhà hàng, căn tin, bến bãi, vận chuyển, thu gom chất thải, nhà ở, dạy nghề, CLB thể thao, văn phòng cho thuê, phòng khám đa khoa để phục vụ công nhân và chuyên gia làm việc trong khu công nghiệp.

- Khu dân cư Thuận lợi: tiếp tục đầu tư xây dựng nhà phố liên lẻ thu nhập thấp, chung cư 5 tầng, biệt thự, trang mằm non, Trung tâm TDTT... để phục vụ cho công nhân và chuyên gia làm việc tại Khu liên hợp theo tiến độ phù hợp.

1.3. Khu công nghiệp Lê Minh Xuân 3

- Tiếp tục hoàn thiện đường vào khu A và nâng cấp, mở rộng đường ven kênh Hòa Đồng.

- Nâng công suất nhà máy nước thải 6.000m³/ngđ lên 8.000m³/ngđ.

- Xây dựng các nhà xưởng tiêu chuẩn B1, B2, B3, C để đáp ứng cho các doanh nghiệp vừa và nhỏ và nhà lò hơi số 2 để phục vụ cho các nhà đầu tư.

2. Hoạt động tại các Công ty con.

Tiếp tục duy trì ổn định và nâng cao hiệu quả tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh tại các công ty con. Thực hiện tốt công tác quản lý chi phí, quản lý đầu tư xây dựng, giảm giá thành sản phẩm để nâng cao hiệu quả hoạt động.

3. Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2021.

3.1. Chỉ tiêu về khối lượng:

a. Kế hoạch cho thuê đất

Stt	KCN	Thực hiện 2020 (ha)	Kế hoạch 2020 (ha)	% Thực hiện	Kế hoạch 2021 (ha)
1	Phước Đông	28,9	20	101%	30
2	Đông Nam	9,0	0	114%	0
3	Lê Minh Xuân 3	7,3	5	146%	5
	Tổng cộng	45,2	25		35

b. Kế hoạch cho thuê xưởng

STT	KCN	Diện tích đất (ha)	Diện tích nhà xưởng (m ²)		Kế hoạch 2021 (m ²)
			2020	2021	
1	Đông Nam	4,05	9.830	12.000	12.000
2	Lê Minh Xuân 3	3,62	-	14.000	14.000
3	Phước Đông	4,87	-	28.513	12.600
	Tổng cộng	12,54	9.830	54.513	38.600

Mục tiêu, lĩnh vực ngành nghề trọng điểm thu hút đầu tư: Công nghiệp phụ trợ và các ngành công nghệ cao.

Đối tác, thị trường nhắm đến: Các doanh nghiệp trong nước, Nhật Bản, Hàn Quốc và các quốc gia khác.

c. Kế hoạch kinh doanh tiện ích, hạ tầng dịch vụ

Năm 2021 còn tiếp tục chịu ảnh hưởng của dịch bệnh nCovid-19, làm ảnh hưởng đáng kể đến hoạt động kinh doanh, dịch vụ hạ tầng điện nước, xử lý nước thải nên Công ty đặt kế hoạch chỉ bằng 80% sản lượng thực hiện của năm 2020.

3.2. Kế hoạch tài chính năm 2021:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	Kế hoạch 2021	Tăng/giảm so với KH 2020
	Báo cáo riêng				
1	Tổng doanh thu	2.296.000	4.178.623	3.380.000	47,21%
2	Lợi nhuận trước thuế	225.000	805.729	440.500	97,55%
3	Thuế thu nhập	45.000	153.410	88.900	97,55%
4	Lợi nhuận sau thuế	180.000	652.319	355.600	97,55%

	Báo cáo hợp nhất				
1	Tổng doanh thu	3.370.000	5.082.083	4.116.000	22,13%
2	Lợi nhuận trước thuế	350.000	1.370.250	650.000	85,71%
3	Lợi nhuận sau thuế	240.000	1.117.909	520.000	116,66%

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 của Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

TỔNG GIÁM ĐỐC

Lư Thanh Nhã

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 6 năm 2021



BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2020 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2021

Hội đồng quản trị xin trân trọng báo cáo với Đại hội về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG trong năm 2020 và định hướng hoạt động năm 2021 như sau:

1. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2020

1.1 Tình hình chung về Công ty:

- Vốn điều lệ của Công ty đến ngày 31/12/2020 là: 794.053.570.000 đồng.
- Hội đồng quản trị của Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG hiện có 6 thành viên:

+ Ông	Trần Mạnh Hùng	Chủ tịch Hội đồng quản trị
+ Ông	Phạm Hồng Hải	Ủy viên Hội đồng quản trị
+ Ông	Nguyễn Thanh Tùng	Ủy viên Hội đồng quản trị
+ Ông	Trần Ngọc Vân	Ủy viên Hội đồng quản trị
+ Ông	Bạch Văn Nhạn	Ủy viên Hội đồng quản trị
+ Ông	Phạm Văn Đông	Ủy viên Hội đồng quản trị
- Tổng số cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng ngày 23/04/2021 để tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 là 890 cổ đông.

1.2. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2020

Căn cứ quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị được quy định tại Điều lệ Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ số 1348/SIP-NQHĐCĐ ngày 26/06/2020, Hội đồng quản trị đã thực hiện trong năm 2020 gồm các nội dung sau:

1.2.1. Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên và các Nghị Quyết của Hội đồng quản trị trong năm 2020:

- Trong năm 2020 Hội đồng quản trị đã tổ chức 08 phiên họp Hội đồng quản trị để điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo Nghị quyết ĐHĐCĐ. Các thành viên Hội đồng quản trị đã đánh giá công tác kiểm tra, giám sát hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh của Ban Tổng giám đốc trong từng Quý, từ đó xây dựng kế hoạch điều hành sản xuất kinh doanh cho các Quý tiếp theo.
- Các thành viên HĐQT đã phát huy tốt vai trò của mình trong việc tham gia lãnh đạo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đã có những ý kiến đóng góp thiết thực giúp cho Ban Tổng giám đốc điều hành tốt hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

1.2.2 Báo cáo tóm tắt hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2020:

a. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2020 đã chứng kiến xu hướng suy giảm mạnh mẽ của hầu hết các nền kinh tế, khu vực kinh tế trên toàn cầu. Phần lớn các nền kinh tế đều tăng trưởng âm trước ảnh hưởng của đại dịch COVID-19, ngoại trừ Trung Quốc, Ai Cập, Việt Nam.

Việt Nam tuy vẫn giữ được mức tăng trưởng 2,91% nhưng môi trường đầu tư kinh doanh và pháp lý còn nhiều khó khăn.

Trong bối cảnh tình hình chung, Hội đồng quản trị đã chủ động đưa ra các giải pháp, định hướng kinh doanh phù hợp đã góp phần thực hiện hoàn thành tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh trong năm 2020, cụ thể: Doanh thu thuần của Công ty tăng khoảng 17% so với năm 2019 từ mức 4.340 tỷ đồng lên 5.083 tỷ đồng. Kết quả đạt được là do Công ty đã tập trung đẩy mạnh phát triển cơ sở hạ tầng, cải thiện chất lượng dịch vụ Khu công nghiệp. Chi phí giá vốn, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp cũng có sự thay đổi tích cực. Kết quả là, lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh năm 2020 đạt gần 1.362 tỷ đồng, tăng 69,6% so với cùng kỳ năm trước, vì vậy lợi nhuận kinh doanh trước thuế và lợi nhuận kinh doanh sau thuế đạt được là 1.370,25 tỷ đồng và 1.117,91 tỷ đồng, tỷ lệ tăng trưởng lần lượt đạt 69,37% và 73,19% so với năm 2019.

b. Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty năm 2018:

Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020, mức thù lao HĐQT và Ban kiểm soát được thực hiện theo đúng quy định. Thù lao HĐQT và Ban kiểm soát thực chi trong năm 2020 là: 336.000.000 đồng.

c. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020

Năm 2020, Hội đồng quản trị đã chọn Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY) là đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty. Hội đồng quản trị đã tiến hành xem xét và nhất trí thông qua Báo cáo tài chính năm 2020.

1.2.3 Đánh giá của Hội đồng quản trị đối với Ban điều hành công ty:

Năm 2020 còn nhiều khó khăn chung đối với hoạt động của các doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng KCN, tuy nhiên, bằng sự nỗ lực của Ban điều hành và toàn thể cán bộ nhân viên của Công ty đã cố gắng đạt được các kết quả kinh doanh năm 2020 như trong báo cáo là một thành quả rất lớn trong việc điều hành của Tổng giám đốc và Ban lãnh đạo công ty. Hội đồng quản trị ghi nhận và biểu dương các nỗ lực của Tổng giám đốc và cán bộ công nhân viên của công ty đã hoàn thành nhiệm vụ kinh doanh năm 2020.

2. PHƯƠNG HƯỚNG THỰC HIỆN NĂM 2021

- Năm 2021 và những năm tiếp theo được dự báo sẽ tiếp tục có nhiều khó khăn, thử thách, tình hình dịch bệnh Covid 19 đang diễn biến rất phức tạp ảnh hưởng nghiêm trọng đến nền kinh tế toàn cầu nói chung.

- Về tình hình trong nước: ngoài các điều kiện thuận lợi trong năm 2020 như: ổn định vĩ mô, tăng trưởng kinh tế, kiểm soát lạm phát, cải thiện môi trường thu hút đầu tư vốn FDI và đẩy mạnh hội nhập, hợp tác kinh tế quốc tế, kinh tế - xã hội nước ta năm 2021 dự báo vẫn đối mặt với các thách thức đến từ nội tại của nền kinh tế, như: Nền kinh tế phụ thuộc nhiều vào bên ngoài, mọi biến động của thế giới cũng tác động đến nền kinh

tế trong nước, trong khi khả năng chống chịu trước những biến động của bên ngoài còn hạn chế. Năng suất lao động, năng lực cạnh tranh của nền kinh tế còn thấp. Năng lực của khu vực doanh nghiệp trong nước, nhất là doanh nghiệp nhỏ và vừa còn hạn chế.

- Đối với Công ty CP Đầu tư SG VRG nguồn thu chính trong năm 2021 chủ yếu từ cho thuê đất có cơ sở hạ tầng và các dịch vụ tiện ích như: điện, nước, xử lý nước thải... sẽ giảm đáng kể do các khách hàng thuê đất bị ảnh hưởng bởi dịch bệnh Covid 19 và dự báo suy thoái kinh tế trong và ngoài nước sẽ còn kéo dài. Chính vì thế, Công ty đưa ra kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 như sau:

a. Kế hoạch cho thuê đất

- + Khu công nghiệp Phước Đông: 30 ha.
- + Khu công nghiệp Lê Minh Xuân 3: 5 ha.

b. Kế hoạch cho thuê xưởng

- + Khu công nghiệp Đông Nam: 12.000 m².
- + Khu công nghiệp Lê Minh Xuân 3: 14.000 m².
- + Khu công nghiệp Phước Đông: 12.600 m².

Mục tiêu, lĩnh vực ngành nghề trọng điểm thu hút đầu tư: Công nghiệp phụ trợ và các ngành công nghệ cao.

Đối tác, thị trường nhắm đến: Các doanh nghiệp trong nước, Nhật Bản, Hàn Quốc và các quốc gia khác.

c. Kế hoạch kinh doanh tiện ích, hạ tầng dịch vụ

Trong năm 2021, do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 sẽ ảnh hưởng đáng kể đến hoạt động kinh doanh dịch vụ hạ tầng điện nước, xử lý nước thải nên Công ty đặt kế hoạch chỉ bằng 80% sản lượng thực hiện của năm 2020.

d. Kế hoạch cổ tức của Công ty năm 2021:

Dự kiến kế hoạch cổ tức năm 2021 ở mức tối thiểu 20% vốn điều lệ (tương ứng là ≥ 2.000 đồng/cổ phiếu).

Để hoàn thành các mục tiêu trên, Hội đồng quản trị đề ra các giải pháp.

- Tiếp tục chỉ đạo và hỗ trợ Ban Tổng giám đốc xúc tiến các thủ tục pháp lý để chuẩn bị công tác bồi thường GPMB KCN Phước Đông giai đoạn 3. Tập trung vận động các hộ dân chưa nhận bồi thường bàn giao đất tại các khu công nghiệp.

- Tập trung triển khai hoàn thiện pháp lý tại các dự án khu dân cư, tái định cư để đưa dự án vào kinh doanh có hiệu quả.

- Nâng cao chất lượng dịch vụ bằng cách hoàn thiện cơ sở hạ tầng giao thông, cấp điện, cấp nước, xử lý nước thải và các công trình bên ngoài hỗ trợ khu công nghiệp.

- Đẩy mạnh công tác tiếp thị thu hút khách đầu tư trong và ngoài nước, tập trung thu hút lĩnh vực ngành nghề trọng điểm: Công nghiệp phụ trợ và các ngành công nghệ cao.

- Đề ra các chủ trương định hướng phù hợp để Ban điều hành thực hiện tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh cũng như tổ chức triển khai thực hiện đầu tư các dự án của Công

ty theo hướng hiệu quả nhất. Đồng thời HĐQT luôn luôn chỉ đạo Ban điều hành quan tâm và có các giải pháp tối ưu nhằm đảm bảo công tác quản lý đất đai, môi trường, PCCC theo quy định và an ninh trật tự xã hội trong Khu công nghiệp.

- Chỉ đạo sử dụng nguồn vốn có hiệu quả trong công tác sản xuất kinh doanh, đầu tư các hạng mục XD CB theo kế hoạch được giao trên tinh thần tiết kiệm, hiệu quả.

- Định kỳ tổ chức gặp gỡ nhà đầu tư, cổ đông để trao đổi thông tin về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của công ty, đồng thời công bố thông tin kịp thời nhằm đảm bảo lợi ích của tất cả cổ đông.

Với sự đoàn kết và quyết tâm của tập thể cán bộ công nhân viên, nhất định công ty sẽ hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2021 mà đại hội cổ đông đề ra, góp phần xây dựng công ty ngày càng phát triển, nâng cao thương hiệu, hình ảnh và uy tín của Công ty trên thị trường.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua báo cáo.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Trần Mạnh Hùng



TP HCM, ngày 12 tháng 05 năm 2021

BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT

Kính gửi: Quý Cổ Đông Công ty Cổ Phần Đầu Tư Sài Gòn VRG

- Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban Kiểm Soát được qui định tại Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020, Luật Chứng Khoán năm 2019 và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty CP Đầu Tư Sài Gòn VRG;
- Căn cứ vào tình hình hoạt động của Công ty, báo cáo của HĐQT, Ban điều hành và kết quả hoạt động của Ban Kiểm Soát trong thời gian qua;
- Căn cứ vào Báo cáo tài chính (BCTC) năm 2020 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY).

Ban Kiểm Soát Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG trân trọng báo cáo trước Đại Hội Đồng Cổ Đông kết quả thẩm định tình hình tài chính Công ty năm 2020 và công tác quản lý Công ty của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám Đốc như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2020

Trong năm 2020, Ban Kiểm Soát đã thực hiện các nhiệm vụ nhằm bảo đảm hoạt động của Công ty phù hợp với Điều lệ Công ty, các Quy chế nội bộ và các quy định pháp luật có liên quan.

- Đảm bảo các chức năng trong việc giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị (“HĐQT”) và Ban Tổng Giám Đốc tuân thủ theo các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty; xem xét tính phù hợp của các quyết định của HĐQT và Ban Tổng Giám Đốc;
- Giám sát hoạt động quản lý và điều hành Công ty của Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban Tổng giám đốc (BTGD), các công ty con trong việc thực hiện nhiệm vụ được giao thông qua các quy trình kiểm toán nội bộ;
- Kiểm soát trình tự, thủ tục ban hành các nội quy, quy định, quy chế, quy trình và các văn bản khác của Công Ty;
- Thực hiện kiểm soát công tác tài chính, kế toán nhằm đánh giá trung thực và hợp lý các số liệu tài chính, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán và chính sách tài

chính hiện hành của Việt Nam;

- Xem xét Báo cáo của kiểm toán viên độc lập, kết quả sản xuất kinh doanh và số liệu kế toán đã được kiểm soát chặt chẽ, đảm bảo tính chính xác và hợp pháp;
- Theo dõi, giám sát việc công bố thông tin của Công ty theo đúng quy định pháp luật;
- Thực hiện các công tác khác theo chức năng và nhiệm vụ.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA GIÁM SÁT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2020

1. Đánh giá chung

- Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2020 của Công ty được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VNĐ) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ tài chính ban hành; Báo cáo tài chính được lập, công bố thông tin và gửi cho các cơ quan chức năng đúng thời hạn quy định;

- BKS thống nhất số liệu báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2020 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam; Ý kiến kiểm toán là ý kiến chấp nhận toàn phần. 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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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 chuẩn mực thuế 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;

- Các báo cáo tài chính của các công ty con đã được kiểm toán và đảm bảo phản ánh trung thực, hợp lý;

- Công tác đầu tư xây dựng cơ bản và đầu thầu được thực hiện đúng trình tự thủ tục do Nhà nước quy định, quá trình thi công xây dựng các hạng mục công trình được giám sát chặt chẽ, nghiệm thu quyết toán kịp thời;

- Công tác tài chính kế toán thực hiện đúng chế độ kế toán doanh nghiệp, quản lý tốt nguồn thu, chi và chấp hành nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước theo quy định;

- Công tác tiếp thị đa dạng hình thức, đổi mới sang phương thức tiếp thị trực tuyến và nâng cao chất lượng các dịch vụ tiện ích để giữ vững và phát triển khách hàng;

- Công tác quản lý và điều hành được tăng cường với tinh thần linh hoạt, chủ động và hạn chế lãng phí.

2. Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2020

Thông qua xem xét BCTC năm 2020 được EY kiểm toán và công tác kiểm tra/ đánh giá hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty, BKS ghi nhận tình hình hoạt động và kết quả kinh doanh năm 2020 như sau:

ĐVT: Tỷ đồng

STT	Các Chỉ Tiêu Chính	31/12/2019	31/12/2020	%
1	Tổng Tài Sản	13.466	16.700	24%
2	Vốn chủ Sở Hữu	1.897	2.777	46%
STT	Các Chỉ Tiêu Chính	Năm 2019	Năm 2020	%
1	Doanh thu thuần	4.340	5.082	17%
2	Lợi nhuận trước thuế	809	1.370	69%
3	Lợi nhuận sau thuế	645	1.118	73%

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020 đạt kết quả tốt, tỷ lệ tăng trưởng tổng tài sản, vốn chủ sở hữu, doanh thu và lợi nhuận cao hơn so với năm 2019.

- Tổng tài sản tại ngày 31/12/2020 đạt gần 17 tỷ đồng, tăng 24% so với 31/12/2019 chủ yếu do (i) bất động sản đầu tư tăng 2.072 tỷ đồng ghi nhận kết quả của việc hoàn thành các dự án trong năm 2020; (ii) tài sản cố định mua mới trong năm khoảng 337 tỷ đồng; và (iii) các khoản phải thu cho vay ngắn hạn tăng 1.474 tỷ đồng.

- Vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2020 tăng 46% so với ngày 31/12/2019, đạt 2.777 tỷ đồng. Đây là kết quả của việc tăng lợi nhuận và vốn cổ phần trong năm 2020.

- Các chỉ tiêu về lợi nhuận bao gồm lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế, cũng ghi nhận mức tăng trưởng gần 100% so với năm 2019 do BTGD đã quyết liệt trong vấn đề kiểm soát chi phí và tăng cường, đổi mới các hoạt động tiếp thị, kinh doanh. Trong năm 2020, tình hình thực hiện kế hoạch cho thuê lại đất tại các Khu công nghiệp đạt 181% so với kế hoạch.

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	Tỷ lệ TH/KH
1	Diện tích cho thuê	hecta	25	45,2	181%

3. Đánh giá tình hình hoạt động quản lý của HĐQT và BTGD năm 2020

3.1 Kết quả giám sát hoạt động của HĐQT

- Trong năm 2020, HĐQT đã tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, triển khai và thực hiện tốt các Nghị Quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông;
- HĐQT tổ chức các cuộc họp thường xuyên và định kỳ theo đúng các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;
- HĐQT đã làm việc với tinh thần trách nhiệm cao, hoạt động tích cực và hiệu quả, phối hợp chặt chẽ với Ban Tổng Giám Đốc để đưa ra các định hướng cũng như giải quyết kịp thời các vấn đề phát sinh liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT được ban hành theo đúng thẩm quyền, trình tự và thủ tục theo Luật Doanh Nghiệp và Điều lệ Công ty, phù hợp với thực tiễn kinh doanh, đáp ứng được yêu cầu quản trị và nhu cầu phát triển kinh doanh cũng như chiến lược của Công ty.

3.2 Kết quả giám sát hoạt động của BTGD

- Ban Tổng Giám Đốc đã triển khai kịp thời các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, hoàn thành tốt vai trò điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty theo đúng định hướng, mục tiêu kinh doanh đã được ĐHĐCĐ thông qua;
- BTGD đã duy trì lịch họp giao ban tháng, họp bất thường khi có vấn đề phát sinh, kịp thời đưa ra các chỉ đạo, giải pháp để tháo gỡ vướng mắc, khó khăn trong quá trình điều hành, quản lý;
- Trong năm 2020, nền kinh tế thế giới bị ảnh hưởng lớn bởi đại dịch Covid và hoạt động kinh doanh của Công ty cũng chịu tác động không hề nhỏ. BTGD đã thực hiện nhiều giải pháp tối ưu hóa các quy trình cốt lõi của Công ty như quy trình đầu tư, quy trình mua sắm đấu thầu, quy trình quản lý rủi ro..., tập trung chỉ đạo điều hành một cách quyết liệt nhằm đạt được kết quả kinh doanh khả quan nhất, giúp Công ty phát triển ngày càng bền vững.

3.3 Đánh giá sự phối hợp giữa BKS, HĐQT và BTGD

- HĐQT và BTGD đã phối hợp và tạo điều kiện thuận lợi cho BKS trong việc cung cấp đầy đủ thông tin về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và hoạt động tài chính của Công ty;
- Đại diện BKS được tham dự tất cả các cuộc họp của HĐQT, tham gia ý kiến theo chức năng nhiệm vụ của BKS.

3.4 Kết luận về hoạt động của HĐQT và BTGD

- BKS đánh giá trong năm 2020 HĐQT và BTGD có tinh thần trách nhiệm cao đối với sự phát triển và hoạt động kinh doanh của Công ty;
- HĐQT và BTGD đã thực hiện công tác quản lý và điều hành Công ty một cách có hiệu quả nhằm đảm bảo quyền lợi của cổ đông và người lao động;
- Trong năm 2020, BKS không nhận được bất kỳ yêu cầu nào để cần phải có quyết định kiểm tra bất thường đối với các hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty.

III. KIẾN NGHỊ VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BKS NĂM 2020

1. Kiến nghị

Năm 2020 HĐQT và Ban Tổng Giám Đốc đã nỗ lực làm việc, có trách nhiệm trong việc kiểm soát, duy trì sự ổn định, từng bước khắc phục những tồn tại và hoàn thành các chỉ tiêu đã đề ra. Với tốc độ phát triển và quy mô của Công ty ngày càng lớn mạnh, nhằm phát huy được những kết quả đạt được năm 2019, phấn đấu vượt chỉ tiêu kế hoạch năm 2021 mà ĐHĐCĐ giao, BKS kiến nghị một số ý kiến sau:

- Tăng cường công tác kiểm soát nội bộ;
- Kiểm soát chặt chẽ chi phí và nâng cao chất lượng dịch vụ;
- Nâng cao chất lượng nhân sự, tuyển dụng các nhân sự có trình độ cao, tạo ra môi trường làm việc chuyên nghiệp, đảm bảo các phúc lợi cho cán bộ công nhân viên;
- Nâng cao công tác giám sát và đánh giá hiệu quả đầu tư, quản trị rủi ro trong việc sử dụng vốn, tài sản và các nguồn lực.

2. Phương hướng hoạt động của BKS năm 2021

Để thực hiện tốt công tác kiểm soát theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty, Ban Kiểm Soát xây dựng kế hoạch năm 2021 như sau:

- Tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát nội bộ để theo dõi việc thực hiện các

quy chế hoạt động của Công ty và các công ty con, đảm bảo tuân thủ theo quy định của Pháp luật; đảm bảo lợi ích của cổ đông, quyền lợi của cán bộ nhân viên;

- Thực hiện các công tác thẩm định các Báo cáo tài chính, báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh và báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT;
- Giám sát việc chấp hành các quy định pháp luật, Điều lệ của Công ty, tình hình thực hiện các nghị quyết, quyết định của ĐHĐCĐ, HĐQT của Công ty;
- Giám sát sự phối hợp hoạt động giữa HĐQT, BTGD và Ban Kiểm Soát;
- Các nhiệm vụ khác theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ Công ty CP Đầu Tư Sài Gòn VRG. Thay mặt BKS, kính chúc ĐHĐCĐ thành công tốt đẹp.

Xin trân trọng cảm ơn!

**TM.BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

HUỲNH NHƯ NGỌC

Số: /SIP-BKS

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 06 năm 2021



TỜ TRÌNH

Về việc chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG.
- Căn cứ vào Danh sách công bố các 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 2021 do Ủy ban chứng khoán Nhà nước công bố.

Ban kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG xét thấy các Công ty kiểm toán :

- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY)
- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam
- Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam
- Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC

Đây là 04 đơn vị kiểm toán có đội ngũ kiểm toán viên, nhân viên và các cộng tác viên là các chuyên gia có uy tín, có năng lực và kinh nghiệm để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty. Ban kiểm soát đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho HĐQT và Ban kiểm soát lựa chọn một trong bốn Công ty kiểm toán trên sẽ kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT, BKS.

TM. BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN

Huỳnh Như Ngọc

Số: /SIP-BKS

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 06 năm 2021



TỜ TRÌNH

Về việc ban hành Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát

- Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG
- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
 - Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
 - Căn cứ Nghị định số 115/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
 - Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 hướng dẫn số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 115/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
 - Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG.

Luật doanh nghiệp năm 2020 được Quốc hội thông qua có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 và các văn bản hướng dẫn Luật chứng khoán nêu trên được ban hành có quy định các công ty đại chúng, tổ chức niêm yết phải ban hành Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát nhằm quy định chi tiết về tổ chức, nhiệm vụ, quyền hạn, trách nhiệm, chế độ làm việc và các mối quan hệ công tác của Ban kiểm soát nhằm kiểm tra, giám sát việc thực hiện Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và theo quy định của pháp luật.

Nhằm đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan tại Luật doanh nghiệp, Luật Chứng khoán. Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG theo dự thảo đính kèm.
2. Giao cho Trưởng ban kiểm soát ký ban hành và triển khai thực hiện quy định.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT, BKS.

TM. BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN

Huỳnh Như Ngọc

Số: /SIP-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 06 năm 2021



TỜ TRÌNH

V/v Thông qua Báo cáo tài chính năm 2020
Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 (bao gồm Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất) của Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY) thực hiện kiểm toán và xác nhận, bao gồm những nội dung cụ thể như sau:

- Báo cáo của Ban Tổng giám đốc công ty.
- Báo cáo kiểm toán của Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY)
- Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

Đơn vị kiểm toán độc lập đã có ý kiến và đánh giá: Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng và hợp nhất của Công ty vào ngày 31/12/2020, 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.

Toàn bộ nội dung của bản Báo cáo tài chính Riêng và Hợp nhất năm 2020 đã được công bố chi tiết trên Website của Công ty và đính kèm trong Dự thảo tài liệu Đại hội.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT, BKS.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Trần Mạnh Hùng

Số: /SIP-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 06 năm 2021



TỜ TRÌNH

Về việc thực hiện Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2020
và Kế hoạch năm 2021

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG.
- Căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần đầu tư Sài Gòn VRG kính trình Đại hội đồng cổ đông mức thù lao thực hiện năm 2020 và Kế hoạch mức thù lao năm 2021 của Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty cổ phần đầu tư Sài Gòn VRG như sau:

Thành viên	Số lượng	Thực hiện năm 2020		Kế hoạch 2021
		Nghị quyết 2020	Đã chi	
Chủ tịch HĐQT	1	60.000.000	60.000.000	60.000.000
Thành viên HĐQT	5	180.000.000	180.000.000	180.000.000
Thư ký HĐQT	1	24.000.000	24.000.000	24.000.000
Thành viên BKS	2	72.000.000	72.000.000	72.000.000
Tổng cộng		336.000.000	336.000.000	336.000.000

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và chấp thuận.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT, BKS.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Trần Mạnh Hùng

Số: /SIP-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 06 năm 2021



TỜ TRÌNH

Về việc: Phương án phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2020

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG
Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG.
- Căn cứ tình hình hoạt động, sản xuất kinh doanh của Công ty.
Căn cứ báo cáo tài chính năm 2020 đã kiểm toán, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG kính trình Đại hội đồng cổ đông về việc phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức năm 2020 như sau:

STT	Nội dung	Tiêu chí	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế theo BCTC năm 2020	(1)	652.319.492.251
2	Trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi	(2) = (1) x 10%	65.231.949.225
3	Trích lập quỹ đầu tư phát triển	(3) = (1) x 50%	326.159.746.126
4	Trích lập quỹ khen thưởng BĐH vượt kế hoạch 5%	(4) = (7)	23.615.974.613
	- Kế hoạch lợi nhuận sau thuế	(5)	180.000.000.000
	- Lợi nhuận vượt kế hoạch	(6) = (1) - (5)	472.319.492.251
	- Trích 5% vượt kế hoạch	(7) = (6) x 5%	23.615.974.613
5	Cổ tức chia năm 2020 là 20%	(8)	158.810.714.000
6	Lợi nhuận sau thuế còn lại năm 2020	(9) = (1)-(2)-(3)-(4)-(8)	78.501.108.287
7	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước	(10)	170.419.129.815
8	LNST còn lại sau khi trích lập quỹ và chia cổ tức năm 2020	(11) = (9) + (10)	248.920.238.102

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông giao cho HĐQT chọn thời điểm thích hợp trong Quý III/2021 để thanh toán phần cổ tức còn lại của năm 2020 là 10% (đã tạm ứng 10%).

Kính trình Đại hội xem xét và biểu quyết thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Trần Mạnh Hùng

Số: /SIP-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 06 năm 2021



TỜ TRÌNH

Về việc: Chỉ tiêu kế hoạch và mức chia cổ tức năm 2021

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG;
- Căn cứ báo cáo hoạt động kinh doanh năm 2020 của Công ty.

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt chỉ tiêu kế hoạch năm và mức chia cổ tức dự kiến năm 2021 như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	Kế hoạch 2021	Tăng/giảm so với KH 2020
Báo cáo riêng					
1	Tổng doanh thu	2.296.000	4.178.623	3.380.000	47,21%
2	Lợi nhuận trước thuế	225.000	805.729	440.500	95,78%
3	Thuế thu nhập	45.000	153.410	88.900	97,56%
4	Lợi nhuận sau thuế	180.000	652.319	355.600	97,56%
Báo cáo hợp nhất					
1	Tổng doanh thu	3.370.000	5.082.083	4.116.000	22,14%
2	Lợi nhuận trước thuế	350.000	1.370.250	650.000	85,71%
3	Lợi nhuận sau thuế	240.000	1.117.909	520.000	116,67%
Chia cổ tức bằng tiền		Tối thiểu 20% VDL	20% VDL	Tối thiểu 20% VDL	

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông giao cho HĐQT căn cứ vào kết quả kinh doanh dự kiến năm 2021 sẽ quyết định thời điểm ứng trước cổ tức năm 2021 cho các cổ đông.

Kính trình Đại hội xem xét và biểu quyết thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Trần Mạnh Hùng

Số: /SIP-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 06 năm 2021

TỜ TRÌNH

Về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty



- Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG
- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
 - Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
 - Căn cứ Nghị định số 115/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
 - Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 hướng dẫn số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 115/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
 - Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG.

Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG (Sài Gòn VRG) đã được thông qua theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông tại đại hội tổ chức ngày 26/06/2020.

Tuy nhiên, Luật doanh nghiệp năm 2020 được Quốc hội thông qua có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 và các văn bản hướng dẫn Luật chứng khoán nêu trên được ban hành đã ảnh hưởng đến một số nội dung của Điều lệ Sài Gòn VRG hiện hành.

Để Điều lệ Sài Gòn VRG phù hợp với quy định pháp luật, Hội đồng Quản trị Sài Gòn VRG kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua Điều lệ sửa đổi thay thế toàn bộ nội dung của Điều lệ hiện hành (ban hành ngày 26/06/2020) theo dự thảo đính kèm.
2. Giao cho Chủ tịch hội đồng quản trị ký ban hành và gửi các Cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo đúng quy định

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT, BKS.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Trần Mạnh Hùng

Số: /SIP-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 06 năm 2021



TỜ TRÌNH

Về việc ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị

- Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG
- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
 - Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
 - Căn cứ Nghị định số 115/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
 - Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 hướng dẫn số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 115/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
 - Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG.

Luật doanh nghiệp năm 2020 được Quốc hội thông qua có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 và các văn bản hướng dẫn Luật chứng khoán nêu trên được ban hành có quy định các công ty đại chúng, tổ chức niêm yết phải ban hành Quy chế hoạt động của hội đồng quản trị nhằm quy định chi tiết về cơ cấu tổ chức nhân sự, nguyên tắc hoạt động, quyền hạn, nghĩa vụ của Hội đồng quản trị và các thành viên Hội đồng quản trị.

Nhằm đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan tại Luật doanh nghiệp, Luật Chứng khoán. Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG theo dự thảo đính kèm.
2. Giao cho Chủ tịch hội đồng quản trị ký ban hành và triển khai thực hiện quy định.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT, BKS.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Trần Mạnh Hùng

Số: /SIP-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 06 năm 2021



TỜ TRÌNH

Về việc tăng vốn điều lệ Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG;
- Căn cứ tình hình kinh doanh thực tế của Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG.

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần đầu tư Sài Gòn VRG (Công ty) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) phê duyệt phương án tăng Vốn điều lệ như sau:

1. Phương án phát hành:

- Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty cổ phần đầu tư Sài Gòn VRG.
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ phần trước đợt phát hành: 79.405.357 cổ phần
- Số lượng cổ phần phát hành mới: 15.484.045 cổ phần (19,5% số cổ phần đang lưu hành), trong đó:

a. Phát hành cổ phiếu để thưởng cho các cổ đông:

- Số lượng cổ phần phát hành để thưởng cho các cổ đông: 11.910.804 cổ phần (15% số cổ phần đang lưu hành).
- Mục đích phát hành : Thưởng cho các cổ đông hiện hữu.
- Hình thức phát hành : Phát hành cổ phiếu thưởng là 11.910.804 cổ phần (tương ứng 119.108.040.000 đồng) từ nguồn vốn đầu tư và phát triển của Công ty.
- Đối tượng phát hành : Cổ đông hiện hữu theo danh sách tại thời điểm chốt danh sách cổ đông tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam để thực hiện quyền.
- Phương thức phân phối cổ phiếu:
 - + Tỷ lệ thực hiện quyền: 0,15. Mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền, cứ 01 quyền thì nhận được 0,15 cổ phiếu mới phát hành.

+ Số cổ phiếu chi trả sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống đến hàng đơn vị (nếu có) sẽ không được tính. Quyền nhận cổ phiếu thưởng không được chuyển nhượng.

+ Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 1.545 cổ phiếu. Cổ đông A sẽ được chia thưởng bằng cổ phiếu tương ứng: $1.545 * 0,15 = 231,75$ cổ phiếu mới. Như vậy, cổ đông A sẽ được nhận tròn 231 cổ phiếu mới.

- Phương án sử dụng vốn phát hành: Để tăng vốn điều lệ Công ty, bổ sung vào nguồn vốn lưu động để hoạt động sản xuất kinh doanh.

b. Phát hành cổ phiếu để thưởng cho cán bộ nhân viên chủ chốt Công ty:

- Số lượng cổ phần dự kiến phát hành: 3.573.241 cổ phần (4,5% số cổ phần đang lưu hành).

- Đối tượng phát hành : Thành viên HĐQT, Ban kiểm soát và Nhân sự chủ chốt của Công ty theo danh sách do HĐQT phê duyệt.

- Hình thức phát hành : Phát hành 3.573.241 cổ phần (tương ứng 35.732.410.000 đồng), từ nguồn Quỹ khen thưởng Ban điều hành, Quỹ khen thưởng – Phúc lợi của Công ty.

- Hạn chế chuyển nhượng : theo quy định trong Quy chế phát hành cho người lao động do HĐQT quyết định tại thời điểm phát hành.

- Mục đích phát hành : Để thưởng cổ phiếu cho cán bộ nhân viên Công ty nhằm gắn kết lợi ích của nhân viên với Công ty.

- Phương án sử dụng vốn phát hành: Để tăng vốn điều lệ Công ty, bổ sung vào nguồn vốn lưu động để hoạt động sản xuất kinh doanh.

2. Phê duyệt và ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

Kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và ủy quyền cho HĐQT quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến kế hoạch phát hành, cụ thể:

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký phát hành cổ phần với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (SSC), Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX), bổ sung hoặc sửa đổi phương án theo yêu cầu của SSC/HNX hoặc cho mục đích tuân thủ các quy định pháp luật có liên quan (nếu có);

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để niêm yết/đăng ký giao dịch bổ sung số cổ phần phát hành trên Upcom;

- Sửa đổi Điều lệ Công ty về phần Vốn điều lệ và thực hiện các thủ tục tăng Vốn điều lệ với Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM sau khi kết thúc các đợt phát hành;

- Ban hành Quy chế phát hành cho người lao động để thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để thưởng cho cán bộ nhân viên chủ chốt Công ty. Quyết định tiêu chí, danh sách Cán bộ nhân viên, Thành viên đủ điều kiện tham gia chương trình và số lượng cổ phần phát hành cho từng Cán bộ nhân viên, Thành viên;

- Thực hiện các công việc khác có liên quan để hoàn thành các nội dung công việc được giao;

- Tùy từng trường hợp cụ thể, HĐQT được ủy quyền cho Tổng giám đốc để thực hiện một hoặc một số công việc cụ thể nêu trên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT, BKS.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Trần Mạnh Hùng

Số: /NQĐHĐCĐ-SVI

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 06 năm 2021

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG



Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG hiện hành;

- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số thường niên ngày 28/06/2021;

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua các Báo cáo do Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát trình bày tại Đại hội, bao gồm:

- Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2020 và kế hoạch hoạt động năm 2021.
- Báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2020 và kế hoạch hoạt động năm 2021.

Điều 2: Thông qua báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và kế hoạch năm 2021 của Công ty. Với các chỉ tiêu chính như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2020	Kế hoạch năm 2021
Báo cáo riêng			
1	Tổng doanh thu	4.178.622	3.380.000
2	Lợi nhuận trước thuế	805.729	444.500
3	Lợi nhuận sau thuế	652.319	355.600
Báo cáo hợp nhất			
1	Tổng doanh thu	5.088.295	4.116.000
2	Lợi nhuận trước thuế	1.370.250	650.000
3	Lợi nhuận sau thuế Cty mẹ	1.117.909	520.000
Chia cổ tức bằng tiền		20% VDL	Tối thiểu 20% VDL

Đồng thời giao cho Hội đồng quản trị căn cứ vào kết quả kinh doanh dự kiến năm 2021 sẽ quyết định mức tạm ứng cổ tức năm 2021 cho các cổ đông.

Điều 3: Thông qua báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2020 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY).

Điều 4: Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị chọn đơn vị kiểm toán độc lập để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính Công ty năm 2021 do Ban kiểm soát đề xuất. Gồm các Công ty kiểm toán sau:

- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY)
- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam
- Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam
- Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC

Điều 5: Thông qua mức chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2020 và kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2021:

Thành viên	Số lượng	Thực hiện năm 2020		Kế hoạch 2021
		Nghị quyết 2020	Đã chi	
Chủ tịch HĐQT	1	60.000.000	60.000.000	60.000.000
Thành viên HĐQT	5	180.000.000	180.000.000	180.000.000
Thư ký HĐQT	1	24.000.000	24.000.000	24.000.000
Thành viên BKS	2	72.000.000	72.000.000	72.000.000
Tổng cộng		336.000.000	336.000.000	336.000.000

Điều 6: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và trích lập quỹ năm 2020:

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	Tiêu chí	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế theo BCTC năm 2020	(1)	652.319.492.251
2	Trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi	(2) = (1) x 10%	65.231.949.225
3	Trích lập quỹ đầu tư phát triển	(3) = (1) x 50%	326.159.746.126
4	Trích lập quỹ khen thưởng BĐH vượt kế hoạch 5%	(4) = (7)	23.615.974.613
	- Kế hoạch lợi nhuận sau thuế	(5)	180.000.000.000
	- Lợi nhuận vượt kế hoạch	(6) = (1) - (5)	472.319.492.251
	- Trích 5% vượt kế hoạch	(7) = (6) x 5%	23.615.974.613
5	Cổ tức chia năm 2020 là 20%	(8)	158.810.714.000
6	Lợi nhuận sau thuế còn lại năm 2020	(9) = (1)-(2)-(3)-(4)-(8)	78.501.108.287
7	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước	(10)	170.419.129.815
8	LNST còn lại sau khi trích lập quỹ và chia cổ tức năm 2020	(11) = (9) + (10)	248.920.238.102

Điều 7: Kiến nghị Đại hội đồng cổ đông giao cho HĐQT chia cổ tức còn lại của năm 2020 là 10% vào tháng Quý 3/2021 (đã tạm ứng 10%).

Điều 8: Thông qua Điều lệ sửa đổi thay thế toàn bộ nội dung của Điều lệ hiện hành (ban hành ngày 26/06/2020) theo dự thảo đính kèm. Do cập nhật theo thay đổi của Luật doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn Luật chứng khoán năm 2019.

Điều 9: Thông qua Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG theo dự thảo đính kèm.

Điều 10: Thông qua Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG theo dự thảo đính kèm.

Điều 11: Thống nhất thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng Vốn điều lệ của Công ty theo phương án sau:

- Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty cổ phần đầu tư Sài Gòn VRG.
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Thời điểm phát hành : Trong Quý 4/2021.
- Số lượng cổ phần trước đợt phát hành: 79.405.357 cổ phần
- Số lượng cổ phần phát hành mới: 15.484.045 cổ phần (19,5% số cổ phần đang lưu hành), trong đó:

a. Phát hành cổ phiếu để thưởng cho các cổ đông:

- Số lượng cổ phần phát hành để thưởng cho các cổ đông: 11.910.804 cổ phần (15% số cổ phần đang lưu hành).
- Mục đích phát hành : Thưởng cho các cổ đông hiện hữu.
- Hình thức phát hành : Phát hành cổ phiếu thưởng là 11.910.804 cổ phần (tương ứng 119.108.040.000 đồng) từ nguồn vốn đầu tư và phát triển của Công ty.
- Đối tượng phát hành : Cổ đông hiện hữu theo danh sách tại thời điểm chốt danh sách cổ đông tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam để thực hiện quyền.
- Phương thức phân phối cổ phiếu:
 - + Tỷ lệ thực hiện quyền: 0,15. Mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền, cứ 01 quyền thì nhận được 0,15 cổ phiếu mới phát hành.
 - + Số cổ phiếu chi trả sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống đến hàng đơn vị (nếu có) sẽ không được tính. Quyền nhận cổ phiếu thưởng không được chuyển nhượng.
 - + Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 1.545 cổ phiếu. Cổ đông A sẽ được chia thưởng bằng cổ phiếu tương ứng: $1.545 * 0,15 = 231,75$ cổ phiếu mới. Như vậy, cổ đông A sẽ được nhận tròn 231 cổ phiếu mới.
- Phương án sử dụng vốn phát hành: Để tăng vốn điều lệ Công ty, bổ sung vào nguồn vốn lưu động để hoạt động sản xuất kinh doanh.

b. Phát hành cổ phiếu để thưởng cho cán bộ nhân viên chủ chốt Công ty:

- Số lượng cổ phần dự kiến phát hành: 3.573.241 cổ phần (4,5% số cổ phần đang lưu hành).
- Đối tượng phát hành : Thành viên HĐQT, Ban kiểm soát và Nhân sự chủ chốt của Công ty theo danh sách do HĐQT phê duyệt.
- Hình thức phát hành : Phát hành 3.573.241 cổ phần (tương ứng 35.732.410.000 đồng), từ nguồn Quỹ khen thưởng Ban điều hành, Quỹ khen thưởng – Phúc lợi của Công ty.
- Hạn chế chuyển nhượng : Theo quy định trong Quy chế phát hành cho người lao động do HĐQT quyết định tại thời điểm phát hành.

- Mục đích phát hành : Đề thưởng cổ phiếu cho cán bộ nhân viên Công ty nhằm gắn kết lợi ích của nhân viên với Công ty.

- Phương án sử dụng vốn phát hành: Đề tăng vốn điều lệ Công ty, bổ sung vào nguồn vốn lưu động để hoạt động sản xuất kinh doanh.

Điều 12: Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG thông qua và có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG có trách nhiệm tổ chức, thực hiện các nội dung của bản Nghị quyết này.

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

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- UBCK NN, Sở GDCK Hà Nội;
- TV HĐQT, BKS;
- Website Công ty;
- Lưu VT, thư ký HĐQT