

Số: 10.../SCID

TP.Hồ Chí Minh, ngày 16... tháng 4... năm 2019

“V/v đường dẫn công bố bổ sung tài liệu họp
Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019”

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 Đoàn Trần Thái Duy

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc thường trực

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: Đường dẫn công bố bổ sung tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019: <http://www.scid-jsc.com/quan-he-co-dong/dai-hoi-dong-co-dong/i-hi-ng-c-ong-thng-nien.html>

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.

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC THƯỜNG TRỰC 



Đoàn Trần Thái Duy

TP.Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 04 năm 2019

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2018 VÀ ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2019 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2018:

Năm 2018, Ban điều hành đã tổ chức triển khai thực hiện tốt các hoạt động kinh doanh, các dự án mới, thực hiện tốt công tác quản trị nội bộ. Kết quả kinh doanh thực hiện năm 2018 của Công ty vượt kế hoạch với tổng doanh thu đạt 133,7 tỷ đồng và lợi nhuận trước thuế đạt 33,7 tỷ đồng.

Hoạt động đầu tư và kinh doanh Trung tâm thương mại: mô hình Sense City đã đáp ứng nhu cầu tham quan mua sắm, vui chơi, giải trí, ăn uống cho khách hàng. Với 03 trung tâm thương mại hoạt động tại Bến Tre, Cần Thơ và Cà Mau, mô hình Sense City đã tạo được nhận diện thương hiệu nhất định đối với người dân khu vực miền Tây Nam Bộ, góp phần thay đổi diện mạo địa phương theo hướng văn minh, hiện đại, đem đến nhiều sự lựa chọn hơn cho người dân các tỉnh cơ hội mua sắm nhiều hàng hóa có thương hiệu uy tín, giá cả cạnh tranh, chất lượng đảm bảo, dịch vụ đa dạng và tham gia các hoạt động sự kiện văn hóa phong phú góp phần nâng cao đời sống văn hóa tinh thần của người dân địa phương. Vào cuối năm 2018, Công ty đã nỗ lực hoàn thiện dự án Sense City Phạm Văn Đồng có quy mô lớn nhất thành phố hiện nay hơn 30.000 m² diện tích sàn tại Quận Thủ Đức với nhiều dịch vụ vui chơi giải trí, ăn uống, dịch vụ mua sắm với mô hình đại siêu thị cùng nhiều thương hiệu cao cấp, đa dạng, phong phú, đã đem đến cho người dân khu vực một điểm đến tham quan trải nghiệm mua sắm giải trí hiện đại trước dịp Tết Nguyên đán 2019. Dự án cũng đã góp phần thay đổi bộ mặt khu vực Đông Bắc TP.Hồ Chí Minh, góp phần thực hiện kế hoạch xây dựng TP.Hồ Chí Minh trở thành trung tâm thương mại của khu vực. Bên cạnh đó, Trung tâm thương mại SC VivoCity vẫn duy trì hoạt động ổn định và tăng trưởng hàng năm theo kế hoạch.

Qua gần 02 năm hoạt động, mô hình mới “Chợ truyền thống kết hợp mua sắm, giải trí hiện đại” Sense Market tại tầng hầm Công viên 23/9 – Quận 1 bước đầu đã tạo được sự nhận biết và sự quan tâm của người dân TP.Hồ Chí Minh đối với thương hiệu Sense, đây là bước khởi đầu cho sự xuất hiện của thương hiệu Sense tại TP.Hồ Chí Minh.

Hoạt động phát triển mạng lưới, dịch vụ tư vấn, quản lý dự án được tăng cường chỉ đạo để nâng cao chất lượng dịch vụ, chuyên nghiệp hóa nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh. Với nguồn lực hạn chế, Hội đồng quản trị đã tích cực chỉ đạo và hỗ trợ Ban điều hành trong việc tìm giải pháp, chuẩn bị phương án và nguồn vốn đầu tư cho các dự án được tính toán thận trọng để đảm bảo đáp ứng hoạt động đầu tư của Công ty.

Hoạt động chung của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2018, Hội đồng quản trị đã hoạt động tuân thủ Điều lệ, Quy chế điều hành Công ty, quy định pháp luật hiện hành và đã thực hiện những hoạt động thuộc thẩm quyền

của Hội đồng quản trị để đảm bảo Công ty đạt mục tiêu kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 đã thông qua.

Tổ chức các 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: phê duyệt đầu tư các dự án, miễn nhiệm, bổ nhiệm nhân sự Hội đồng quản trị, cử nhân sự đại diện quản lý vốn tại các công ty thành viên...

Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt việc phân cấp/phân quyền để đảm bảo đáp ứng kịp thời yêu cầu hoạt động kinh doanh của Công ty, tạo điều kiện và chỉ đạo, hỗ trợ Ban điều hành triển khai các dự án đảm bảo tiến độ theo kế hoạch.

Tổ chức thành công cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2018. Tổ chức thực hiện nghiêm túc việc lập và công bố các báo cáo tài chính, báo cáo thường niên năm 2018 và các hoạt động quản trị, điều hành khác theo quy định. Đồng thời, Công ty đã thực hiện đầy đủ việc phân phối lợi nhuận từ nguồn lợi nhuận sau thuế năm 2017 và lợi nhuận còn lại theo đúng quy định.

Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị:

Thực hiện theo quy định của Điều lệ, Quy chế hoạt động và pháp luật hiện hành, Hội đồng quản trị đã thực hiện các hoạt động giám sát Tổng Giám đốc và các thành viên Ban điều hành để đảm bảo hoạt động Công ty đúng định hướng, chỉ đạo, tuân thủ pháp luật và nâng cao hiệu quả 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 việc chuẩn bị, sử dụng và quản lý nguồn vốn cho các dự án đã và đang triển khai theo kế hoạch.
- Giám sát hoạt động điều hành, quản lý của Tổng Giám đốc và các thành viên Ban điều hành nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch Đại hội đồng cổ đông đã thông qua.
- Chỉ đạo, giám sát việc công bố thông tin của Công ty minh bạch và kịp thời theo đúng quy định.

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 2018, 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 2018 là 218.500.000 đồng, theo mức duyệt chi đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Tình hình cổ đông:

Tổng số cổ đông Công ty tính đến ngày chốt danh sách cổ đông 26/03/2019 là 835 cổ đông, trong đó:

- Cổ đông cá nhân: 832 cổ đông, sở hữu 3.886.004 cổ phiếu, chiếm 3,886% vốn điều lệ.
- Cổ đông tổ chức: 03 cổ đông, sở hữu 96.113.996 cổ phiếu, chiếm 96,114% vốn điều lệ.

Kết quả trên đạt được nhờ sự đoàn kết của toàn thể Hội đồng quản trị, Ban điều hành và nỗ lực của đội ngũ cán bộ nhân viên Công ty. Trong năm 2018, Hội đồng quản trị đã có nhiều chỉ đạo kịp thời để đảm bảo sự phối hợp tốt trong hoạt động quản trị, đảm bảo hiệu quả cho Công ty. Hội đồng quản trị cũng đã tăng cường công tác kiểm tra, giám sát tiến độ, chất lượng các dự án, hiệu quả hoạt động của các trung tâm thương mại. Hiện Công ty vẫn đang nỗ lực thay đổi, cải tiến quy trình lề lối làm việc nhằm hướng tới một hệ thống quản trị tốt hơn, nâng cao hơn nữa hiệu quả hoạt động của Công ty.

II. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2019:

Theo định hướng phát triển chung của Công ty, trong năm 2019 đẩy mạnh công tác phát triển mạng lưới siêu thị, trung tâm thương mại 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. Tích cực tìm giải pháp để giảm suất đầu tư, củng cố và nâng cao chất lượng dịch vụ tư vấn, quản lý dự án, rút ngắn thời gian triển khai dự án, nâng cao năng lực cạnh tranh để đảm bảo đáp ứng kế hoạch triển khai dự án theo kế hoạch phát triển mạng lưới trong giai đoạn cạnh tranh hiện nay.

Tìm kiếm đối tác chiến lược có năng lực, 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 mới, gia tăng nguồn lực cho Công ty. Tiếp tục rà soát và đẩy nhanh tiến độ triển khai để đưa các dự án lớn sớm đi vào hoạt động đảm bảo thực hiện đạt mục tiêu kế hoạch Công ty.

Xây dựng kế hoạch phát triển và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, đảm bảo đủ nguồn lực đáp ứng quy mô phát triển hoạt động của Công ty trong giai đoạn mới trước nhiều áp lực cạnh tranh.

Kính thưa toàn thể Quý cổ đông,

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, phát huy tốt mọi nguồn lực, khai thác hiệu quả mọi cơ hội để tiếp tục phát triển trong năm 2019, 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)

Diệp Dũng

TP.Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 04 năm 2019

BÁO CÁO TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG NĂM 2018 VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2019 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

PHẦN A: TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG NĂM 2018

I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH NĂM 2018:

- Sự ổn định của kinh tế vĩ mô Việt Nam năm 2018 tiếp tục được đảm bảo với các định hướng chính sách xuyên suốt của Chính phủ và Ngân hàng nhà nước. Tốc độ tăng trưởng GDP đạt 7,08% (vượt mục tiêu 6,7%, là mức cao nhất kể từ năm 2008), CPI bình quân tăng 3,54% so với năm 2017, tỷ giá ổn định, mặt bằng lãi suất được duy trì ở mức hợp lý.
- Thị trường bất động sản và chứng khoán tiếp tục khôi phục và tăng trưởng mạnh mẽ.
- Những trung tâm thương mại đáp ứng tiêu chí một điểm đến cho nhiều nhu cầu mở ra ngày càng nhiều, các mô hình cũ ngày càng thu hẹp. Thị trường bán lẻ hiện đại thật sự sôi động, khi nhiều nhà đầu tư lớn cùng đổ vốn vào phân khúc này. Các Tập đoàn bán lẻ nước ngoài lần sang kinh doanh trung tâm thương mại kiểu hiện đại tại TP.HCM vốn lâu nay chỉ phát triển theo mô hình kinh doanh Đại siêu thị. Các yếu tố đó đã tạo ra sự cạnh tranh với nhiều khó khăn thách thức đến hoạt động kinh doanh và sự phát triển chung của Liên hiệp HTX Thương mại TP.HCM (Saigon Co.op) và SCID.
- Uy tín của Saigon Co.op và SCID tăng cao, nhiều nhà đầu tư bất động sản trong và ngoài nước quan tâm đề nghị hợp tác cùng phát triển, mở ra hướng đi mới cho SCID.

II. KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC TRONG NĂM 2018:

1. Công tác cổ đông:

- 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.

2. Nhiệm vụ trọng tâm:

- Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018.
- Thực hiện dịch vụ tư vấn phát triển mạng lưới, quản lý thi công dự án, bảo trì sửa chữa các siêu thị Co.opmart cho Saigon Co.op, hoàn thành và bàn giao để đưa vào hoạt động 14 siêu thị Co.opmart (Tân Thành, Cai Lậy, Hồng Ngự, Gò Dầu, Tân Châu, Việt Trì, Phước Đông, Phan Rí Cửa, Cần Giuộc, Buôn Hồ, Châu Thành, Tiểu Cần, Saigon Homes và Đồng Phú) và 01 Trung tâm thương mại Sense City Phạm Văn Đồng.

- Quản lý điều hành tốt hoạt động chuỗi Trung tâm thương mại Sense City, SC VivoCity và Sense Market.
- Doanh thu và lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2018:
 - Tổng doanh thu: 133,7 tỷ đồng.
 - Lợi nhuận trước thuế: 33,7 tỷ đồng, vượt 80,45% so với kế hoạch Đại hội đồng cổ đông năm 2018 giao.

III. KẾT QUẢ CỤ THỂ TRONG LĨNH VỰC KINH DOANH CHÍNH:

1. Kinh doanh Trung tâm thương mại Sense City:

- Hoàn tất tái bố trí layout của Cần Thơ. Tăng cường phối hợp với khách hàng thuê tổ chức thường xuyên các chương trình PR, Marketing, khuyến mãi, hoạt náo... nhân các dịp lễ, tết nhằm gia tăng lượng khách hàng đến trung tâm thương mại mua sắm.
- Tỷ lệ lấp đầy mặt bằng tại tại Sense City Bến Tre đạt 97%, Sense City Cần Thơ đạt 96,7%, tại Sense City Cà Mau đạt 96%.

2. Mô hình kinh doanh mới:

Mô hình “Chợ truyền thống kết hợp mua sắm, giải trí hiện đại” Sense Market 23/9 hoạt động có hiệu quả, cho thuê lấp đầy đạt 99,2% diện tích. Khai thác tốt việc cho thuê tổ chức sự kiện, lễ hội... tại khu event đã thu hút gia tăng lượng khách hàng thường xuyên và khách du lịch đến tham quan, mua sắm. Giữ gìn an ninh trật tự tốt, không xảy ra sự cố.

3. Liên doanh VCCD:

SC VivoCity: diện tích cho thuê đạt 95,2%, mặc dù có đối thủ cạnh tranh là Crescent Mall nhưng đơn vị vẫn duy trì hoạt động ổn định. Thường xuyên tổ chức đổi mới các hoạt động, sự kiện quảng cáo, khuyến mãi, thu hút nhiều khách hàng đến vui chơi giải trí, tham quan mua sắm. Cả năm 2018 đã đón 8.120.000 lượt khách (tăng 3,2% so với năm 2017).

4. Cho thuê:

SCID tiếp tục cho các đối tác thuê kinh doanh 02 tòa nhà: tòa nhà văn phòng 253 Điện Biên Phủ (Chip Sáng), tòa nhà 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa (Taka Plaza).

5. Đầu tư phát triển bất động sản:

- Dự án An Phú: phối hợp với đối tác Novaland tiếp tục thực hiện các thủ tục pháp lý về đất đai, đã có phê duyệt quy hoạch 1/500, đang thực hiện hồ sơ phê duyệt dự án đầu tư, phối hợp với Công ty Thủ Thiêm các công việc đền bù và đóng tiền nghĩa vụ hạ tầng trực chính khu 6,9 ha. Làm việc với đơn vị tư vấn CBRE khảo sát mô hình kinh doanh văn phòng thương mại – căn hộ dịch vụ và đã báo cáo kết quả khảo sát. Đang phối hợp với đơn vị thiết kế DP và đối tác Mapletree để điều chỉnh thiết kế. Sau khi điều chỉnh thiết kế, tiến hành điều chỉnh quy hoạch 1/500 và trình bài toán FS.
- Dự án 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa: đang đàm phán với đối tác Phú Quý về việc cho thuê và hợp tác triển khai khách sạn 4 sao, dự kiến triển khai vào quý 4/2019. Tiến hành ký MOU và hợp đồng hợp tác sau khi dự án đã được Hội đồng quản trị thông qua.
- Dự án 253 Điện Biên Phủ: đang tiến hành xin phép nâng cao hệ số sử dụng đất và mật độ xây dựng để đầu tư xây dựng cao ốc văn phòng.

- Dự án Khách sạn Cần Thơ: Tổ chức đấu thầu sơ tuyển nhà thầu để triển khai gói thầu “phần cọc – kết cấu hầm và phần thân khách sạn”. Đã hoàn tất hồ sơ xin giấy phép xây dựng để khởi công theo yêu cầu của UBND TP.Cần Thơ.

6. Dịch vụ phát triển mạng lưới và quản lý dự án cho Saigon Co.op:

- Phối hợp với Phòng Đầu tư Saigon Co.op trình kế hoạch triển khai các dự án siêu thị Co.opmart năm 2018.
- Tổ chức đấu thầu các dự án năm 2018: Tân Châu, Buôn Hồ, Phan Rí Cửa, Tháp Mười, Tiểu Cần, Đồng Phú, Phước Đông, Việt Trì, Saigon Homes, Phan Văn Hớn và Sense City Phạm Văn Đồng; tổ chức đấu thầu sơ tuyển dự án Thăng Lợi. Thực hiện các thủ tục pháp lý, báo cáo xét thầu gói thầu xây lắp của dự án Chung cư Saigon Co.op Home.
- Thiết kế các dự án năm 2018: Sense City Phạm Văn Đồng, Chung cư Saigon Co.op Home, An Phú, Khách sạn Cần Thơ, Cần Giuộc, Saigon Homes, Phan Rí Cửa, Việt Trì, Tháp Mười, Tiểu Cần, Châu Đức, Đồng Phú, Gò Dầu, Buôn Hồ, Tân Châu, Châu Thành, Phan Văn Hớn, Sơn Trà, Mỏ Cày Nam, Tam Bình, Thăng Lợi, Vĩnh Phúc 2, Phước Đông, Châu Thành, Kỳ Anh, VSIP và Bồng Sơn. Thiết kế cải tạo Cinema – Nhà xe Buôn Mê Thuật.
- Quản lý thi công dự án: hoàn thành công trình và bàn giao cho Saigon Co.op 14 siêu thị Co.opmart và 01 trung tâm thương mại (Tân Thành, Cai Lậy, Hồng Ngự, Gò Dầu, Tân Châu, Việt Trì, Phước Đông, Phan Rí Cửa, Cần Giuộc, Buôn Hồ, Châu Thành, Tiểu Cần, Saigon Homes, Đồng Phú và Sense City Phạm Văn Đồng).
- Phát triển mạng lưới:
 - Dự án Tháp Mười: Đã có quyết định cho thuê đất, hoàn thành hồ sơ xin miễn giảm tiền thuê đất, làm việc với Sở Tài chính Tỉnh Đồng Tháp và UBND Huyện để xác định đơn giá cho thuê đất, phối hợp với Ban Đầu tư xây dựng Huyện trình phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất, mua hồ sơ, chuẩn bị và nộp hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất lần 1 và lần 2.
 - Dự án Hồng Ngự: được tỉnh chấp thuận có quyết định miễn, giảm tiền thuê đất theo chính sách ưu đãi đầu tư, đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
 - Dự án Gò Dầu: đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất, nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận đầu tư.
 - Dự án Phan Rí Cửa: nhận bàn giao đất, nộp hồ sơ xin miễn giảm tiền thuê đất, hoàn tất nghĩa vụ tài chính, nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
 - Dự án Mỏ Cày Nam: phối hợp Sở Tài chính, UBND Huyện giải quyết tài sản trên đất để được giao đất.
 - Dự án Châu Thành: nộp hồ sơ đấu giá đất, ký hợp đồng thuê đất, phối hợp Phòng Đầu tư Saigon Co.op thực hiện việc nộp tiền thuê đất, nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
 - Dự án Tân Biên và Dương Minh Châu: xúc tiến thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất và phối hợp với các sở ban ngành để được giao đất, có phương án đấu giá quyền sử dụng đất của dự án Tân Biên.
 - Dự án Kon Tum: ký hợp đồng thuê đất.

- Dự án Saigon Homes: hoàn thành hợp đồng thuê, theo dõi việc thực hiện hợp đồng thuê, bàn giao mặt bằng phần thô.
 - Dự án Kon Tum giai đoạn 2: đã có quyết định cho thuê đất, đang thực hiện điều chỉnh thủ tục thuê đất.
 - Dự án Trạm dừng chân Tân Thành: phối hợp các phòng ban Saigon Co.op trình chủ trương hợp tác đầu tư.
 - Dự án Thốt Nốt: làm việc với các Sở ban ngành và lãnh đạo TP.Cần Thơ về công tác giải phóng mặt bằng, trình chi phí giải phóng mặt bằng 2 hộ dân.
- Hoàn thành việc thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản trên đất các dự án siêu thị Co.opmart: Cần Thơ, Quảng Bình, La Gi và Châu Đốc; hoàn thành nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản trên đất các dự án: Tân Thành, Huỳnh Tấn Phát, Gò Công, Bến Lức, Tân Châu, Hà Tiên, Kon Tum giai đoạn 2, Sense City Cà Mau; lập hồ sơ xin chuyển đổi chủ sở hữu từ SCID sang Saigon Co.op của các dự án: Bình Dương 1, Bà Rịa, Long An và Bến Tre.
 - Dự án nhà ở CBNV Saigon Co.op ở Phường 15, Quận Gò Vấp, TP.HCM:
 - Hoàn thành bàn giao hạ tầng cơ sở cho địa phương. Quản lý thi công nhà các hộ dân (có 165/231 hộ đã xây dựng nhà ở).
 - Dự án Chung cư Saigon Co.op Home: cập nhật hiệu quả đầu tư, thực hiện các thủ tục pháp lý, báo cáo xét thầu gói thầu xây lắp, tổ chức khởi công xây dựng, thực hiện quản lý và giám sát thi công xây dựng, dự kiến hoàn thành và bàn giao nhà vào quý 1/2020; thực hiện việc triển khai bán nhà và Shophouse cho CBNV Saigon Co.op theo danh sách được Hội đồng quản trị, Hội đồng nhà ở Saigon Co.op thông qua.

7. Một số nhiệm vụ khác:

- Kiểm soát thực hiện ngân sách năm 2018, lập ngân sách hoạt động năm 2019. Giao kế hoạch năm 2018 cũng như kiểm tra và hỗ trợ nghiệp vụ kế toán cho các Trung tâm thương mại Sense City. Hỗ trợ vốn cho Saigon Co.op và Sense City Bến Tre. Làm việc với Ngân hàng Vietcombank để tìm nguồn vốn tài trợ cho dự án Cần Thơ giai đoạn 2 do Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn Cần Thơ làm chủ đầu tư.
- Tiếp tục rà soát hồ sơ pháp lý các dự án siêu thị Co.opmart chuyển giao cho Saigon Co.op giai đoạn 2007 – 2012, đã hoàn tất bàn giao hồ sơ dự án các năm từ 2013 – 2017.
- Triển khai thực hiện hoàn tất công tác quy hoạch CBNV năm 2018; công tác ISO của SCID.
- Tuyển dụng, đào tạo nhân sự và hỗ trợ công tác tổ chức hành chính cho các Trung tâm thương mại Sense City. Tuyển dụng nhân sự bổ sung cho các phòng ban của SCID.
- Xây dựng, trình Hội đồng quản trị phê duyệt phương án lương mới năm 2018, truyền thông chính sách lương mới cho CBNV.

PHẦN B: ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2019

I. DỰ BÁO TÌNH HÌNH KINH TẾ THỊ TRƯỜNG NĂM 2019:

- Dự báo nền kinh tế Việt Nam sẽ tiếp tục tăng trưởng và chuyển biến tích cực hơn so với năm 2018 nhờ sự gia tăng hoạt động trong các lĩnh vực chế tạo, xây dựng, thương mại, bán buôn và bán lẻ, ngân hàng và du lịch.
- Sự đầu tư và phát triển mạnh mẽ của các tập đoàn nước ngoài vào thị trường Việt Nam dự báo thị trường bán lẻ sẽ tiếp tục cạnh tranh khốc liệt hơn năm 2018. Trong năm 2019 này, khi nhà bán lẻ phát triển các chiến lược nhắm vào khách hàng, mức độ cạnh tranh sẽ càng thêm quyết liệt. Điều này cũng mở ra nhiều cơ hội thuận lợi, nhưng cũng đặt ra không ít khó khăn thách thức trong lĩnh vực đầu tư trung tâm thương mại.
- Dự báo thị trường bất động sản tại TP.HCM tuy có nhiều thách thức cùng những cơ hội và vẫn là thị trường đầu tư an toàn, hiệu quả nhất. Sự chiếm lĩnh của một số doanh nghiệp trong nước đang dần dần hình thành những tập đoàn phát triển bất động sản lớn cũng là một trở ngại lớn đối với SCID khi đầu tư vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản thương mại.

II. CÁC NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM VÀ CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH:

1. Nhiệm vụ trọng tâm:

- Thực hiện dịch vụ phát triển mạng lưới và quản lý dự án các siêu thị Co.opmart cho Saigon Co.op.
- Triển khai các dự án lớn: 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, An Phú, Khách sạn Cần Thơ, Trung tâm thương mại Sense City Đông Sài Gòn – Quận 9. Chuẩn bị phương án đầu tư dự án 253 Điện Biên Phủ.
- Hỗ trợ Saigon Co.op triển khai quản lý dự án Chung cư Saigon Co.op Home.

2. Các mục tiêu cụ thể:

- Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.
- Kế hoạch kinh doanh năm 2019:
 - Doanh thu: 43,6 tỷ đồng.
 - Lợi nhuận trước thuế: 16,4 tỷ đồng.
- Thực hiện dịch vụ phát triển mạng lưới và quản lý các dự án siêu thị Co.opmart cho Saigon Co.op. Bàn giao mặt bằng cho Saigon Co.op đưa vào hoạt động tối thiểu 17 dự án siêu thị Co.opmart.
- Trung tâm thương mại Sense City Cần Thơ, Bến Tre, Cà Mau và Phạm Văn Đồng: tiếp tục hoàn thiện concept và chào thuê lấp đầy diện tích mặt bằng còn trống.
- Triển khai dự án Trung tâm thương mại Sense City Đông Sài Gòn – Quận 9 đưa vào hoạt động đầu năm 2020.
- Trình Hội đồng quản trị thông qua phương án đầu tư các dự án: 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, An Phú; khởi công dự án Khách sạn Cần Thơ và dự kiến đưa vào hoạt động quý 3/2021.

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 2019, Ban Tổng Giám đốc đề ra các giải pháp sau:

- 1) Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2019 và chỉ đạo của Hội đồng quản trị.
- 2) Tăng cường dịch vụ quản lý dự án với chất lượng cao và chuyên nghiệp hơn. Lựa chọn nhà thầu đảm bảo uy tín, chất lượng và tập trung các giải pháp tiết kiệm chi phí trong đầu tư xây dựng.
- 3) Lập kế hoạch tài chính, ngân sách SCID phù hợp tình hình thực tế, đảm bảo tiến độ giải ngân vốn đầu tư vào các dự án lớn và trung tâm thương mại.
- 4) Tập trung hoàn thiện thủ tục pháp lý, tính toán cẩn trọng bài toán đầu tư các dự án lớn và trung tâm thương mại, tiết kiệm chi phí, đảm bảo lợi nhuận.
- 5) Tuyển dụng nhân sự trên nhiều kênh thông tin, có chính sách tuyển dụng phù hợp để thu hút nhân sự giỏi kịp thời đáp ứng được nhu cầu và định hướng phát triển của SCID.

Bằng các giải pháp trên, trong từng thời điểm, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc SCID sẽ có chỉ đạo thực hiện, tổ chức kiểm tra, giải quyết kịp thời những vướng mắc để hoàn thành mục tiêu, nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông giao trong năm 2019. Xin trân trọng cảm ơn Quý cổ đông đã tin tưởng và ủng hộ chúng tôi. Toàn thể CBNV SCID sẽ nỗ lực thực hiện nhiệm vụ được giao phó với tinh thần trách nhiệm cao nhất để đưa Công ty phát triển bền vững trong tương lai.

Nơi nhận:

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

TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC THƯỜNG TRỰC

(đã ký)

Đoàn Trần Thái Duy



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: 02/2019/TT-HĐQT

TP.Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 04 năm 2019

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019

V/v Phân phối lợi nhuận năm 2018

- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (SCID);
- Căn cứ Báo cáo hoạt động năm 2018 và định hướng hoạt động năm 2019 của Hội đồng quản trị;
- Căn cứ Báo cáo tổng kết hoạt động năm 2018 và định hướng hoạt động năm 2019 của Ban Tổng Giám đốc;
- Căn cứ Báo cáo hoạt động năm 2018 của Ban kiểm soát;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng năm 2018 của SCID đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.

Hội đồng quản trị SCID kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2018 với các nội dung cụ thể như sau:

Đơn vị tính: đồng

I. Lợi nhuận sau thuế năm 2018	31.355.616.956
II. Phân phối lợi nhuận sau thuế 2018:	
1. Trích quỹ đầu tư phát triển (10%)	3.135.561.696
2. Trích quỹ Hội đồng quản trị (2%) (Hội đồng quản trị sử dụng cho các khoản chi phí liên quan đến hoạt động của Công ty)	627.112.339
III. Lợi nhuận còn lại của năm 2018	27.592.942.921
IV. Lợi nhuận còn lại của những năm trước	137.983.173.977
V. Chia cổ tức 6%/vốn cổ phần (*)	60.000.000.000
VI. Tổng lợi nhuận còn lại	105.576.116.898

Ghi chú: (*) Cổ tức được chi trả bằng tiền. Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị SCID lựa chọn thời điểm chi trả cổ tức phù hợp, thực hiện khấu trừ thuế thu nhập cá nhân tương ứng với phần cổ tức chi trả, đồng thời thay mặt cổ đông thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đã khấu trừ cho cơ quan thuế theo đúng quy định của pháp luật.

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)

Diệp Dũng