

Số: 785/SVI-TCKT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 04 năm 2020

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GDCK HN**

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

Mã chứng khoán : SIP

Trụ sở chính : Lô TT2-1, Đường D4, KCN Đông Nam, Xã Hòa Phú, Huyện Củ Chi, TPHCM.

Điện thoại : 0283 847 9374

Fax : 0283 847 9272

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Lư Thanh Nhã

Địa chỉ : 629/55D Cách Mạng Tháng 8, P15, Q10, TP.Hồ Chí Minh

Điện thoại : 0903 125 870

Loại thông tin công bố: 24h 72h Yêu cầu Bất thường Định kỳ

Nội dung thông tin công bố: Báo cáo thường niên năm 2019

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 17/04/2020 tại đường dẫn <http://saigonvrg.com/vi/thong-tin-co-dong>

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.

Tài liệu đính kèm :
Báo cáo thường niên năm 2019

NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Lư Thanh Nhã

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG

Năm báo cáo 2019

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0305268812
- Vốn điều lệ: 690.481.950.000
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 690.481.950.000
- Địa chỉ : Lô TT2-1, đường D4, KCN Đông Nam, xã Hòa Phú, huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh
- Số điện thoại : 0283 847 9375
- Số fax : (84.28) 3847 9272
- Website: www.saigonvrg.com.
- Mã cổ phiếu (nếu có) : SIP

Quá trình hình thành và phát triển

- Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG là thành viên của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam, được thành lập từ tháng 10/2007, bởi các cổ đông sáng lập là Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam, Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su và các cá nhân.
- Sau hai năm giải tỏa đền bù và xây dựng cơ sở hạ tầng, dự án thứ nhất là KCN Đông Nam đã chính thức được đưa vào khai thác từ đầu năm 2010 và mang về một phần nguồn thu ban đầu cho Công ty. Tiếp đến, tháng 6/2010 dự án thứ hai KCN Phước Đông cũng được đưa vào khai thác.
- Năm 2019, Công ty bắt đầu khai thác KCN Lê Minh Xuân 3 và mang về một phần nhỏ nguồn thu cho công ty.
- Đến nay, Công ty đã hoàn thành cơ bản việc xây dựng cơ sở hạ tầng, san lấp mặt bằng, điện, nước và xử lý nước thải của các KCN Đông Nam, Phước Đông giai đoạn 1 và một phần KCN Lê Minh Xuân 3. Tỷ lệ cho thuê đất của KCN Đông Nam đạt tỷ lệ 90%, KCN Phước Đông (giai đoạn 1) đạt 90% và KCN Lê Minh Xuân 3 đạt 40%.
- Năm 2020, Công ty tiếp tục đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng các KCN, đồng thời tiếp tục phát triển các dịch vụ phục vụ nhà đầu tư và tăng nguồn thu cho Công ty.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- Ngành nghề kinh doanh: Công ty đang hoạt động trong lĩnh vực đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và khu dân cư phục vụ Khu Công nghiệp, bên

cạnh đó cung cấp các dịch vụ hỗ trợ liên quan cho các khách hàng trong Khu công nghiệp.

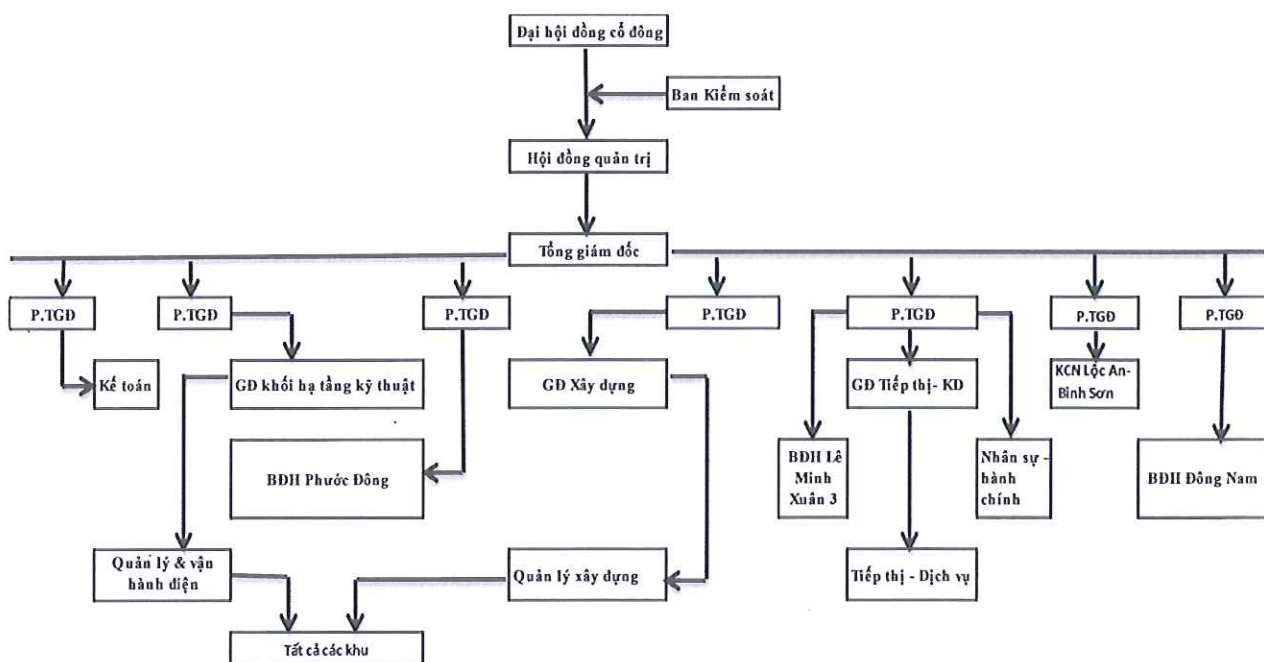
- Địa bàn kinh doanh: hiện tại Công ty đang là chủ đầu tư tại Khu công nghiệp Phước Đông tại Tổ 15, đường ĐT 782, ấp Phước Đức, Xã Phước Đông, Gò Dầu, Tây Ninh, Khu Công nghiệp Đông Nam tại Lô TT2-1, đường D4, tỉnh lộ 8, xã Hòa Phú, Củ Chi, Tp HCM và Khu Công nghiệp Lê Minh Xuân 3 tại Huyện Bình Chánh, Hồ Chí Minh.

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

a. Mô hình quản trị (Theo luật doanh nghiệp và điều lệ của công ty)

- Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của công ty và đại hội đồng cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một lần.
- Hội đồng quản trị là cơ quan có đầy đủ thẩm quyền để thực hiện tất cả các quyền nhân danh công ty trừ những thẩm quyền thuộc về Đại hội đồng cổ đông.
- Ban Kiểm soát.
- Ban Điều hành : gồm Tổng giám đốc, các Phó Tổng giám đốc và các trưởng phòng ban chuyên môn

b. Sơ đồ Bộ máy quản lý của công ty :



c. Các công ty con và công ty liên kết : hiện tại công ty đang có 08 công ty con và có 01 công ty liên kết.

| Tên Công ty con | Lĩnh vực kinh doanh | Tỷ lệ sở hữu (%) |
|--|---|------------------|
| Công ty Cổ phần Xây dựng Incontec (“Incontec”) - Địa chỉ: Lô TT2-1, đường D4, KCN Đông Nam, Xã Hòa Phú, Huyện Củ Chi, TP HCM, Việt Nam - Điện thoại:02838928888 - Vốn điều lệ (31/12/2019):215.000.000.000 - GCNĐKKD số: 4102017541 | Xây dựng công trình đường sắt, đường bộ | 99,8 |
| Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Sài Gòn (“DVSG”) - Địa chỉ: Lô TT2-1, đường D4, KCN Đông Nam, Xã Hòa Phú, Huyện Củ Chi, TP HCM, Việt Nam - Điện thoại:02838479374 - Vốn điều lệ (31/12/2019):600.562.818 - GCNĐKKD số: 0313765487 | Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng | 99,8 |
| Công ty Cổ phần Bao bì Sài Gòn (“BBSG”) - Địa chỉ:Lô III-13, Nhóm Công nghiệp III, KCN Tân Bình, Đường số 13, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, TP HCM, Việt Nam - Điện thoại:02838155581 - Vốn điều lệ (31/12/2019): 85.000.000.000 - GCNĐKKD số: 4106000035 | Sản xuất các sản phẩm nhựa và cao su | 93,58 |
| Công ty Cổ phần Sản xuất và Xuất khẩu Cao su Sài Gòn VRG (“CSSG”) - Địa chỉ:Lô A6-2, Đường D8, KCN Đông Nam, Xã Hòa Phú, Huyện Củ Chi, TP HCM, Việt Nam - Điện thoại:02837350039 - Vốn điều lệ (31/12/2019):60.000.000.000 - GCNĐKKD số: 0312228049 | Bán buôn, xuất khẩu mù cao su tự nhiên | 99,95 |

| | | |
|---|---|-------|
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển VRG Long Thành (“VRG Long Thành”) | Phát triển cơ sở hạ tầng của các KCN và khu dân cư | 69,00 |
| - Địa chỉ: Khu công nghiệp Lộc An Bình Sơn, Xã Bình Sơn, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam. | | |
| - Điện thoại: 02513527544 | | |
| - Vốn điều lệ (31/12/2019): 100.000.000.000 | | |
| - GCNĐKKD số: 3600967115 | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Phú An Thành (“PAT”) | Phát triển cơ sở hạ tầng KCN, khu dân cư và cung cấp dịch vụ tư vấn thiết kế xây dựng | 85,47 |
| - Địa chỉ: Số 89A, Đường Hòa Hưng, Phường 12, Quận 10, TPHCM, Việt Nam | | |
| - Điện thoại: 02839102423 | | |
| - Vốn điều lệ (31/12/2019): 27.000.000.000 | | |
| - GCNĐKKD số: 0303047367 | | |
| Công ty Cổ phần Cảng và Dịch vụ Logistics VRG Thanh Phước (“VRG Thanh Phước”) | Cung cấp dịch vụ logistics cho KCN Phước Đông và quản lý hoạt động của Cảng Thanh Phước | 50,91 |
| - Địa chỉ: Đường DC1, Xã Thành Phước, Huyện Gò Dầu, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam | | |
| - Điện thoại: 0276888884 | | |
| - Vốn điều lệ (31/12/2019): 226.295.000.000 | | |
| - GCNĐKKD số: 2901168677 | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư VRG Long Đức | Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp | 61,11 |
| - Địa chỉ: Lô A, KCN Lộc An, Bình Sơn, Xã Lộc An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai | | |
| - Điện thoại: 0903 935 072 | | |
| - Vốn điều lệ (31/12/2019): 100.000.000.000 | | |
| - GCNĐKKD số: 3603289852 | | |
| Tên công ty liên kết | Xây dựng nhà các loại | 48,89 |
| Công ty Cổ phần xây dựng và phát triển thế hệ mới | | |
| - Địa chỉ: 212 Nguyễn Trọng Tuyển, Phường 08, Quận Phú Nhuận, Hồ Chí Minh | | |
| - Điện thoại: 0903 125 870 | | |
| - Vốn điều lệ (31/12/2019): 450.000.000.000 | | |
| - GCNĐKKD số: 0314580168 | | |

4. Định hướng phát triển

Lấy nhà đầu tư làm trọng tâm

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

Định hướng hoạt động

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

Coi trọng phúc lợi xã hội

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

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2019, doanh thu thuần của Công ty tăng khoảng 34% so với năm 2018 từ mức 3.239 tỷ đồng lên 4.340 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 2019 đạt gần 803 tỷ đồng, tăng 142% so với cùng kỳ năm trước, vì vậy lợi nhuận kinh doanh trước thuế và lợi nhuận kinh doanh sau thuế đạt được là 809,03 tỷ đồng và 645,47 tỷ đồng, tỷ lệ tăng trưởng lần lượt đạt 151,36% và 159,67% so với năm 2018.

2. Tổ chức và nhân sự

a. Danh sách Ban giám đốc :

| STT | HỌ VÀ TÊN | CHỨC DANH |
|-----|------------------------|-------------------|
| 1 | Ông Trần Mạnh Hùng | Tổng giám đốc |
| 2 | Ông Nguyễn Thanh Tùng | Phó Tổng giám đốc |
| 3 | Ông Đặng Ánh Hòa | Phó Tổng giám đốc |
| 4 | Ông Trần Như Hùng | Phó Tổng giám đốc |
| 5 | Ông Nguyễn Trường Khôi | Phó Tổng giám đốc |
| 6 | Ông Lư Thanh Nhã | Phó Tổng giám đốc |
| 7 | Ông Trần Ngọc Vân | Phó Tổng giám đốc |
| 8 | Ông Phan Quốc Thắng | Phó Tổng giám đốc |

b. Sơ yếu lý lịch thành viên Ban Giám đốc

| | |
|---|---|
| · Ông Trần Mạnh Hùng – Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc | |
| - Họ và tên | TRẦN MẠNH HÙNG |
| - Giới tính | Nam |
| - Ngày tháng năm sinh | 28/02/1958 |
| - Nơi sinh | Quảng Nam |
| - CMND | 22380171 |
| - Quốc tịch | Việt Nam |
| - Dân tộc | Kinh |
| - Địa chỉ thường trú | 601/2C CMT8, P15, Q.10, Tp.HCM |
| - Trình độ chuyên môn | Cử nhân Luật |
| - Quá trình công tác | |
| + Trước năm 2008: | Phó TGD - Công ty LD Sepzone Linh Trung |
| + Từ 2008 đến 2013: | Phó chủ tịch HĐQT - Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG |
| + Từ 2013 đến 2016: | Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG |
| + Từ 2016 đến nay: | Chủ tịch HĐQT – kiêm Tổng giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG |
| - Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại các | - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư |

| | |
|------------------------------------|--|
| tổ chức khác: | & Phát triển VRG Long Thành - Thành viên HĐQT Công ty CP Bao Bì Sài Gòn |
| Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó: | 6.642.112 CP- tỷ lệ 9.62% vốn điều lệ |

| Ông Nguyễn Thanh Tùng - Phó Tổng Giám Đốc | |
|---|--|
| - Họ và tên | NGUYỄN THANH TÙNG |
| - Giới tính | Nam |
| - Ngày tháng năm sinh | 18/03/1982 |
| - Nơi sinh | TP. Hồ Chí Minh |
| - CMND | 23716566 |
| - Quốc tịch | Việt Nam |
| - Dân tộc | Kinh |
| - Địa chỉ thường trú | 995/62Q Hồng Bàng, P12, Q6, Tp.HCM |
| - Trình độ chuyên môn | Cử nhân Tài chính |
| - Quá trình công tác | |
| + Từ 2000 đến 2004: | Học tại trường Đại học Kinh tế Tp. HCM |
| + Từ 2004 đến 2014: | Làm việc tại Công ty cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Phú An Thành |
| + Từ 2014 đến nay: | Tổng giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển VRG Long Thành |
| + Từ 2016 đến nay: | Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc - CTCP Đầu tư Sài Gòn VRG |
| - Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác: | - Tổng giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển VRG Long Thành từ năm 2014. - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Bao Bì SG |
| Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó: | 1.024.300 cổ phiếu – tỷ lệ 1.48% vốn điều lệ. |

| Ông Đặng Ánh Hào – Phó tổng Giám đốc | |
|---|--------------|
| - Họ và tên | Đặng Ánh Hào |
| - Giới tính | Nam |
| - Ngày tháng năm sinh | 26.10.1973 |
| - Nơi sinh | Nam Định |

| | |
|--|---|
| - CCCD | 036073002437 |
| - Quốc tịch | Việt Nam |
| - Dân tộc | Kinh |
| - Địa chỉ thường trú | 27/21/4 đường số 9 phường 16 Gò Vấp, HCM |
| - Trình độ chuyên môn | Đại học mở bán công tp HCM – Chuyên ngành Đông Nam Á Học |
| - Quá trình công tác | |
| Từ năm 2002 đến năm 2008 | Công ty Dịch vụ hàng không sân bay Tân Sơn Nhất – Nhân viên. |
| Từ năm 2009 đến nay | Trưởng Ban điều hành KCN Phước Đông - Công ty CP đầu tư Sài Gòn VRG |
| Từ tháng 9/2019 đến nay | Phó TGD Công ty CP đầu tư Sài Gòn VRG |
| - Chức vụ nắm giữ hiện nay tại tổ chức khác: | Phó TGD Công ty CP Cảng và dịch vụ Logistic VRG Thanh Phước. |
| - Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó: | 124.500 cổ phiếu – tỷ lệ 00.18 % vốn điều lệ |

| Ông Trần Như Hùng – Phó tổng Giám đốc | |
|--|--|
| - Họ và tên | TRẦN NHƯ HÙNG |
| - Giới tính | Nam |
| - Ngày tháng năm sinh | 25/04/1980 |
| - Nơi sinh | TP.HCM |
| - CMND | 20227008 |
| - Quốc tịch | Việt Nam |
| - Dân tộc | Kinh |
| - Địa chỉ thường trú | 30A, KP 4, Long Bình, Biên Hòa, Đồng Nai |
| - Trình độ chuyên môn | Thạc sỹ Kinh tế quốc tế |
| - Quá trình công tác | |
| + Từ 2003 đến 2008: | Chuyên viên Ban điều hành - Công ty Liên Doanh Sepzone Linh Trung |
| + Từ 2009 đến nay: | Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG |
| - Chức vụ nắm giữ hiện nay tại tổ chức khác: | - Tổng giám đốc Cty cổ phần Sản xuất và Xuất khẩu Cao su Sài Gòn VRG - Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư & Phát triển VRG Long Thành và Công ty CP Bao Bì SG. |

| | |
|--------------------------------------|---|
| - Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó: | 417.100 cổ phiếu – tỷ lệ 0,60% vốn điều lệ. |
|--------------------------------------|---|

| Ông Nguyễn Trường Khôi – Phó tổng Giám đốc | |
|---|--|
| - Họ và tên | NGUYỄN TRƯỜNG KHÔI |
| - Giới tính | Nam |
| - Ngày tháng năm sinh | 09/10/1979 |
| - Nơi sinh | Tp.HCM |
| - CMND | 225114777 |
| - Quốc tịch | Việt Nam |
| - Dân tộc | Kinh |
| - Địa chỉ thường trú | Tổ 15, Thanh Minh, Diên Lạc, Diên Khánh, Khánh Hòa |
| - Trình độ chuyên môn | Cử nhân Đông Phương học (Tiếng Hoa) |
| - Quá trình công tác | |
| +Từ 2002 đến 2010: | Chuyên viên Phòng tiếp thị - Công ty Liên Doanh Sepzone Linh Trung |
| +Từ 2010 đến nay: | Phó Tổng Giám Đốc Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG |
| - Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó: | 313.100 cổ phiếu – tỷ lệ 0,45% vốn điều lệ. |

| Ông Lư Thanh Nhã – Phó tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng | |
|---|---|
| - Họ và tên | LU' THANH NHÃ |
| - Giới tính | Nam |
| - Ngày tháng năm sinh | 10/02/1981 |
| - Nơi sinh | An Giang |
| - CMND | 25790447 |
| - Quốc tịch | Việt Nam |
| - Dân tộc | Kinh |
| - Địa chỉ thường trú | 629/55D Cách Mạng Tháng 8, Phường 15, Quận 10, Tp.HCM |
| - Trình độ chuyên môn | Thạc sĩ kinh tế |
| Quá trình công tác | |

| | |
|--|--|
| + Từ 2004 đến 2006: | Chuyên viên tín dụng - Ngân hàng TMCP Đông Á |
| + Từ 2006 đến 2007: | Phó phòng Tiện ích - Công ty liên doanh Sepzone Linh Trung |
| + Từ 2007 đến 2018: | Kế toán trưởng Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG |
| + Từ 2018 đến nay: | Phó Tổng Giám Đốc – kiêm Kế toán trưởng Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG |
| - Chức vụ nắm giữ hiện nay tại tổ chức khác: | - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư VRG Long Đức - Thành viên HĐQT Công ty CP Bao Bì SG - Trưởng ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư & phát triển VRG Long Thành |
| - Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó: | 4.953.774 cổ phiếu – tỷ lệ 7,17% vốn điều lệ. |

| Ông Trần Ngọc Vân – Phó Tổng Giám đốc | |
|--|--|
| - Họ và tên | Trần Ngọc Vân |
| - Giới tính | Nam |
| - Ngày tháng năm sinh | 08/03/1974 |
| - Nơi sinh | Bến Tre |
| - CCCD | 024499531 |
| - Quốc tịch | Việt Nam |
| - Dân tộc | Kinh |
| - Địa chỉ thường trú | 23/8 Đường 22, KP7, Phường Linh Đông, Q. Thủ Đức, Tp.HCM |
| - Trình độ chuyên môn | Kỹ sư điện |
| - Quá trình công tác | |
| Từ năm 1997 đến năm 2008 | Chuyên viên Công ty Viễn thông quốc tế VNPT |
| Từ năm 2009 đến tháng 8/2019 | Giám đốc Xí nghiệp xây dựng và Vận hành - Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG |
| Từ tháng 12/2015 đến nay | Thành viên HĐQT - CTCP Đầu tư Sài Gòn VRG |

| | |
|--|--|
| Từ tháng 9/2019 đến nay | Phó TGD Công ty CP Đầu tư SG VRG |
| - Chức vụ nắm giữ hiện nay tại tổ chức khác: | Tổng giám đốc Công ty CP phát triển dịch vụ SG VRG |
| - Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó: | 300.000 cổ phiếu – tỷ lệ 0.43 % vốn điều lệ |

| Ông : Phan Quốc Thắng – Phó tổng Giám đốc | |
|--|--|
| - Họ và tên | Phan Quốc Thắng |
| - Giới tính | Nam |
| - Ngày tháng năm sinh | 06/11/1978 |
| - Nơi sinh | Quảng Ngãi |
| - CMND | 024865149 |
| - Quốc tịch | Việt Nam |
| - Dân tộc | Kinh |
| - Địa chỉ thường trú | 143A/55 Ung Văn Khiêm, P25, Q. Bình Thạnh, Tp.HCM |
| - Trình độ chuyên môn | Trường đại học Bách Khoa Tp.HCM – Khoa Kỹ Thuật Xây Dựng. |
| - Quá trình công tác | |
| Từ năm 2001 đến năm 2003 | Công ty xây dựng Lê Phan – TNHH - Nhân viên |
| Từ năm 2003 đến năm 2007 | Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng công trình 3 - Nhân viên |
| Từ năm 2007 đến tháng 9/2019 | Giám đốc Phòng Quản lý xây dựng Công ty cổ phần đầu tư Sài Gòn VRG |
| Từ tháng 9/2019 đến nay | Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần đầu tư Sài Gòn VRG |
| - Chức vụ nắm giữ hiện nay tại tổ chức khác: | Tổng giám đốc Công ty CP Xây dựng Incontec |
| - Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó: | 267.000 cổ phiếu – tỷ lệ 0,39% vốn điều lệ |

c. Chính sách đối với nhân viên

| Số lượng người lao động trong Công ty | | |
|---|------------|------------|
| Yếu tố | 31/12/2018 | 31/12/2019 |
| Số lượng cán bộ công nhân viên (người) | 306 | 324 |
| Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng) | 10.050.657 | 10.545.166 |
| Phân theo trình độ chuyên môn: | | |
| + Cao học: | 4 | 5 |
| + Đại học: | 69 | 71 |
| + Cao đẳng, trung cấp: | 54 | 66 |
| + Công nhân nghề và Lao động phổ thông: | 179 | 182 |

- Chế độ làm việc: Giờ làm việc của Công ty là 8 giờ/ngày, ngày làm việc trong tuần là 6 ngày, nghỉ chiều ngày thứ bảy và chủ nhật.

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

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

- Chế độ khen thưởng: Nhằm động viên CBCNV, ngoài việc khen thưởng thường xuyên, tùy theo kết quả và hiệu quả hoạt động SXKD mang lại Công ty còn có các hình thức khen thưởng khác như: tổ chức cho người lao động đi tham quan nghỉ mát; khen thưởng đột xuất cho những cá nhân-tập thể đóng góp mang lại hiệu quả cho Công ty.

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

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

a) Các khoản đầu tư lớn: trong năm 2019 công ty đầu tư xây dựng trạm biến áp 110Kv tại Khu công nghiệp Phước Đông, Tỉnh Tây Ninh đã hoàn thành được 95% và sẽ đưa vào sử dụng phục vụ cung cấp điện cho các khách hàng trong khu công nghiệp trong quý 1 năm 2020. Bên cạnh đó Công ty cũng đang tiến hành đền bù giải phóng mặt bằng Bước 2 giai đoạn 2 tại Khu công nghiệp Phước Đông, huyện Gò Dầu, Tỉnh Tây Ninh.

b) Các công ty con : xem mục 3.

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

| Chỉ tiêu | Năm 2018 | Năm 2019 | % tăng giảm/ % |
|-----------------------------------|------------|------------|----------------|
| Tổng giá trị tài sản | 10,738,929 | 13,465,969 | 25% |
| Doanh thu thuần | 3,239,457 | 4,339,741 | 34% |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 332,436 | 802,920 | 142% |
| Lợi nhuận khác | (10,571) | 6,110 | 158% |
| Lợi nhuận trước thuế | 321,865 | 809,029 | 151% |
| Lợi nhuận sau thuế | 176,156 | 645,474 | 266% |

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

| Chỉ tiêu | Đơn vị | Năm 2018 | Năm 2019 |
|--|--------|----------|----------|
| Khả năng thanh toán | | | |
| Hệ số thanh toán ngắn hạn | Lần | 1,76 | 1.51 |
| Hệ số thanh toán nhanh | Lần | 1,66 | 1.43 |
| Cơ cấu vốn | | | |
| Hệ số nợ vay/Tổng tài sản | Lần | 0,87 | 0.86 |
| Hệ số nợ vay/Vốn chủ sở hữu | Lần | 6,87 | 6.10 |
| Hiệu quả hoạt động | | | |
| Vòng quay hàng tồn kho | Vòng | 8,60 | 11.04 |
| Vòng quay tổng tài sản | Vòng | 0,38 | 0.36 |
| Khả năng sinh lời | | | |
| Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần | % | 7,67 | 14.87 |
| Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/Doanh thu thuần | % | 10,26 | 18.50 |
| Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân | % | 20,55 | 39.58 |
| Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân | % | 2,90 | 5.33 |

5. Cơ cấu cổ đông:

Theo danh sách cổ đông chốt ngày 31/12/2019, cơ cấu cổ đông như sau :

| Danh mục | Số cổ phần | Tỷ lệ (%) |
|---|-------------------|-------------|
| Tổng số cổ phần | 69,048,195 | 100% |
| * Cổ đông lớn (trên 5% cổ phần có quyền biểu quyết) | 34.527.107 | 50.00% |
| * Cổ đông nắm giữ 1% - 5% CP có quyền biểu quyết | 26.373.251 | 38.20% |
| * Cổ đông nắm giữ dưới 1% CP có quyền biểu quyết | 8.147.837 | 11.80% |
| Trong đó | | |
| Tổ chức | 23.552.325 | 34.11% |

| | | |
|--|------------|--------|
| Cá nhân | 45.495.870 | 65.89% |
| Thông tin chi tiết về cổ đông lớn trên 5% | | |
| Tập Đoàn Công Nghiệp Cao Su Việt Nam | 9.339.952 | 13.53% |
| Công ty CP Đầu tư và phát triển đô thị An Lộc | 7.364.635 | 10.67% |
| Trần Mạnh Hùng | 6.642.112 | 9.62% |
| Công ty CP KCN Nam Tân Uyên | 6,226,634 | 9.01% |
| Lư Thanh Nhã | 4.953.774 | 7.17% |

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

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 lẫn thu hút đầu tư, kết quả đạt được của Công ty trong năm 2019 như sau:

| STT | Chỉ tiêu | Kế hoạch năm 2019 | Thực hiện năm 2019 | Tỷ lệ |
|-------------------------|---------------------------|-------------------|--------------------|-------------|
| Báo cáo riêng | | | | |
| 1 | Tổng doanh thu | 1.949.200 | 3.288.963 | 169% |
| 2 | Lợi nhuận trước thuế | 187.500 | 587.433 | 313% |
| 3 | Thuế thu nhập | 40.000 | 93.934 | 235% |
| 4 | Lợi nhuận sau thuế | 150.000 | 475.086 | 317% |
| Báo cáo hợp nhất | | | | |
| 1 | Tổng doanh thu | 3.000.000 | 4.339.741 | 145% |
| 2 | Lợi nhuận trước thuế | 250.000 | 809.029 | 324% |
| 3 | Lợi nhuận sau thuế | 200.000 | 645.474 | 323% |

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

| Stt | Danh mục tài sản | 31/12/2018 | | | 31/12/2019 | | |
|-----------|-----------------------|----------------|----------------|-------------------|----------------|----------------|-------------------|
| | | Nguyên giá | Giá trị | Tỷ lệ GTCL/NG (%) | Nguyên giá | Giá trị | Tỷ lệ GTCL/NG (%) |
| | | (NG) | còn lại (GTCL) | | (NG) | còn lại (GTCL) | G (%) |
| I. | TSCĐ hữu hình | 386,903 | 211,133 | 54.57 | 404,399 | 212,197 | 52.47 |
| 1 | Nhà cửa vật kiến trúc | 209,820 | 148,777 | 70.91 | 212,597 | 141,476 | 66.55 |
| 2 | Máy móc thiết bị | 111,260 | 27,386 | 24.61 | 113,287 | 24,781 | 21.87 |

| | | | | | | | |
|------------|---------------------|----------------|----------------|--------------|----------------|----------------|---------------|
| 3 | Phương tiện vận tải | 63,873 | 34,912 | 54.66 | 76,107 | 45,335 | 59.57 |
| 4 | Thiết bị văn phòng | 1,950 | 58 | 2.97 | 2,408 | 605 | 25.12 |
| II. | TSCĐ vô hình | 35,629 | 32,964 | 92.52 | 7,699 | 4,750 | 61.7 |
| 1 | Quyền sử dụng đất | 34,569 | 32,720 | 94.65 | 6,639 | 4,621 | 69.6 |
| 2 | Phần mềm máy tính | 1,060 | 244 | 23.02 | 1,060 | 129 | 12.17 |
| | Tổng cộng | 422,532 | 244,097 | 57.77 | 412,098 | 216,947 | 114.17 |

b) Tình hình nợ phải trả

| Chỉ tiêu | 31/12/2018 | 31/12/2019 |
|-----------------------------------|------------------|-------------------|
| Nợ ngắn hạn | 3.131.840 | 4.700.982 |
| Vay và nợ ngắn hạn | 212.45 | 368.068 |
| Phải trả người bán | 123.829 | 91.734 |
| Người mua trả tiền trước | 2.414.796 | 3.662.606 |
| Thuế và các khoản phải nộp NN | 15.848 | 92.703 |
| Phải trả người lao động | 9.149 | 9.852 |
| Chi phí phải trả ngắn hạn | 28.244 | 5.767 |
| Phải trả nội bộ ngắn hạn | - | - |
| Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 131.71 | 143.983 |
| Phải trả ngắn hạn khác | 185.101 | 282.786 |
| Dự phòng phải trả ngắn hạn | 588 | 4.465 |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 10.125 | 39.018 |
| Nợ dài hạn | 6.243.160 | 6.867.621 |
| Vay và nợ dài hạn | 100.4 | - |
| Phải trả dài hạn khác | 6.142.760 | 6.867.621 |
| Tổng cộng | 9.375.000 | 11.568.603 |

3. Kế hoạch phát triển trong tương lai :

Năm 2020 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. Đối với Công ty CP Đầu tư SG VRG nguồn thu chính 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 suy thoái kinh tế. Chính vì thế, Công ty đưa ra kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 như sau:

| STT | Chỉ tiêu | Kế hoạch 2019 | Thực hiện 2019 | Kế hoạch 2020 | Tăng/giảm so với KH 2019 |
|-------------------------|---------------------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------|
| Báo cáo riêng | | | | | |
| 1 | Tổng doanh thu | 1.949.200 | 3.288.963 | 2.296.000 | 17.79% |
| 2 | Lợi nhuận trước thuế | 187.500 | 587.433 | 225.000 | 20% |
| 3 | Thuế thu nhập | 40.000 | 93.934 | 45.000 | 12.50% |
| 4 | Lợi nhuận sau thuế | 150.000 | 475.086 | 180.000 | 20% |
| Báo cáo hợp nhất | | | | | |
| 1 | Tổng doanh thu | 3.000.000 | 4.339.741 | 3.370.000 | 12.30% |
| 2 | Lợi nhuận trước thuế | 250.000 | 809.029 | 300.000 | 20% |
| 3 | Lợi nhuận sau thuế | 200.000 | 645.474 | 240.000 | 20% |

Định hướng Kinh doanh trong tương lai :

- Ngày càng hoàn thiện mô hình khu công nghiệp hiện đại phát triển song song với khu dân cư, khu dịch vụ.
- Tăng trưởng bền vững đi đôi với sự phát triển của nhà đầu tư.
- Đóng góp phát triển công tác xã hội địa phương có khu công nghiệp.
- Xây dựng và cung cấp cho nhà đầu tư một cơ sở hạ tầng hoàn thiện, tiện ích, phù hợp và đảm bảo môi trường trong lành, đảm bảo an toàn vệ sinh gắn kết với hệ sinh thái bền vững.
- Đầu tư kinh doanh xây dựng nhà xưởng cho thuê theo nhu cầu thị trường, đủ cung cấp cho các nhà đầu tư vừa và nhỏ.
- Cải tiến và nâng cao các dịch vụ để nhà đầu tư được hưởng những sản phẩm dịch vụ có chất lượng.

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

Năm 2019 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 2019 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 2019.

V. Quản trị công ty :

1. Hội đồng quản trị

Danh sách Hội đồng quản trị gồm 06 thành viên :

| ST T | HỌ VÀ TÊN | CHỨC DANH | Chuyên môn | Ghi Chú |
|------|-----------------------|--|--|---------------------------------|
| 1. | Ông Trần Mạnh Hùng | Chủ tịch HĐQT kiêm TGD | Sinh năm 1958, Cử nhân luật | Thành viên HĐQT điều hành |
| 2. | Ông Phạm Hồng Hải | Thành viên HĐQT | Sinh năm 1983, Cử nhân quản trị kinh doanh | Thành viên HĐQT không điều hành |
| 3. | Ông Nguyễn Thanh Tùng | Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc | Sinh năm 1982, Cử nhân Tài Chính | Thành viên HĐQT điều hành |
| 4. | Ông Trần Ngọc Vân | Thành viên HĐQT | Sinh năm 1974, Kỹ sư điện | Thành viên HĐQT không điều hành |
| 5. | Ông Bạch Văn Nhạn | Thành viên độc lập HĐQT | Sinh năm 1976, Kỹ sư môi trường | Thành viên độc lập HĐQT |
| 6. | Ông Phạm Văn Đông | Thành viên độc lập HĐQT | Sinh năm 1982, Kỹ sư xây dựng | Thành viên độc lập HĐQT |

2. Ban Kiểm soát

Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

| Stt | HỌ VÀ TÊN | CHỨC DANH | Chuyên môn | Tỷ lệ sở hữu cổ phần |
|-----|-------------------|--------------------------|--|------------------------|
| 1 | Bà Huỳnh Như Ngọc | Trưởng Ban Kiểm Soát | Sinh năm 1988, Cử nhân kinh tế | 155.100 CP Chiếm 0.22% |
| 2 | Ông Huỳnh Hữu Tín | Thành viên Ban Kiểm Soát | Sinh năm 1971, Đại học Tài chính kế toán | 5.241 CP chiếm 0.01% |
| 3 | Ông Lê Tiến Luận | Thành viên Ban Kiểm Soát | Sinh năm 1974, Đại học tài chính kế toán | Không có |

3. Thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát:

Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019, 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 2019 là: 336.000.000 đồng.

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán :

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của nhóm công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán đã được đăng toàn văn tại địa chỉ :
<http://saigonvrg.com/vi/thong-tin-co-dong>

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY



TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Mạnh Hùng

