



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: 08 38479273 - Fax: 08 38479272
Email: saigonvrg@saigonvrg.com.vn - Website:
<http://www.saigonvrg.com.vn>

TÀI LIỆU HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
NĂM 2020

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

MỤC LỤC

	Trang
❖ .Nội dung chương trình.....	3
❖ .Quy chế làm việc.....	4
❖ .Báo cáo Hoạt động của Hội đồng quản trị.....	9
❖ .Báo cáo Kết quả HĐSX KD năm 2019 và phương hướng 2020.....	13
❖ .Báo cáo Hoạt động của Ban kiểm soát.....	19
❖ .Tờ trình về việc chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2020	25
❖ .Tờ trình thông qua BCTC năm 2019 đã được kiểm toán.....	26
❖ . Tờ trình thực hiện thù lao HĐQT và BKS năm 2019 và kế hoạch 2020.....	27
❖ .Tờ trình Phân phối lợi nhuận 2019.....	28
❖ .Tờ trình Kế hoạch năm 2020	29
❖ .Tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty	30
❖ .Tờ trình Tăng vốn Điều lệ Công ty	31
❖ .Dự thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2020	34

NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG
(Ngày đại hội: 26 tháng 06 năm 2020)



Thời gian	Nội dung	Trình bày
08:00 – 08:30	- Đón khách, đăng ký cổ đông.	Ban Tổ chức
08:30 – 08:40	- 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
08:40 – 09:10	- Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2019 và phương hướng hoạt động năm 2020. - Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020.	Chủ tịch HĐQT Tổng GĐ
09:10 – 09:20	- Báo cáo thẩm tra tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019 và kế hoạch 2020 của Ban kiểm soát. - Tờ trình chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020.	Trưởng Ban KS
09:20 – 09:50	- Tờ trình thông qua các nội dung: + Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2019 + Thông qua kế hoạch thù lao HĐQT, BKS năm 2020 + Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và cổ tức năm 2019. + Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch năm 2020 và mức cổ tức 2020. + Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty. + Thông qua việc tăng vốn điều lệ Công ty.	Chủ tịch HĐQT
09:50 – 10:30	- Đại hội thảo luận và biểu quyết các nội dung Đại hội	Cổ đông
10:30 – 10:45	- Nghỉ giữa giờ	
10:45 – 11:00	- Công bố kết quả biểu quyết các nội dung Đại hội và Dự thảo Nghị quyết Đại hội	Tổ Thư ký
11:00 – 11:15	- Thông qua Nghị quyết Đại hội	Chủ tịch HĐQT
11:15	- Tuyên bố bế mạc	Ban Tổ chức



QUY CHẾ LÀM VIỆC CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019 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 26/04/2019.

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 2020 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 2020 (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

1. 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 29/05/2020.

2. Các cổ đông đến muộn vẫn có quyền đăng ký tham dự Đại hội và tham gia các vấn đề tiếp theo của Đại hội. Đại hội không có trách nhiệm dừng và biểu quyết lại các vấn đề đã thông qua.

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. Kiểm tra tư cách của cổ đông hoặc người được ủy quyền đến họp, xác định tính hợp lệ theo quy định của Pháp luật và đối chiếu với Danh sách cổ đông có quyền dự họp; phát tài liệu Đại hội, phiếu biểu quyết, phiếu bầu cử; báo cáo trước Đại hội 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. 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 29/05/2020) được quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.

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

- Mỗi cổ đông, đại diện cổ đông khi tới tham dự Đại hội cổ đông phải xuất trình giấy tờ tùy thân (CMND/căn cước công dân hoặc hộ chiếu), Giấy ủy quyền (trường hợp được ủy quyền hợp lệ tham dự cuộc họp) và Thư mời tham dự cho Ban kiểm tra tư cách cổ đông để kiểm tra tư cách cổ đông và được nhận một thẻ biểu quyết (ghi mã số cổ đông) có ghi tổng số cổ phần bằng số lượng cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông.

- 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, không được nghe điện thoại trong hội trường, chuyển điện thoại sang chế độ rung.

- 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, kỹ luật phát ngôn, thực hiện đúng việc sử dụng và bảo quản tài liệu, 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, người đại diện theo ủy quyền tham dự họp Đại hội phải chấp hành nghiêm chỉnh quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông. Cổ đông vi phạm quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể Chủ tọa sẽ xem xét và có biện pháp xử lý theo điểm b, khoản 7, điều 142, Luật doanh nghiệp số 69/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014.

- Các cổ đông đến dự Đại hội muộn có quyền đăng ký ngay, có quyền tham gia và biểu quyết các vấn đề tiếp theo của Đại hội. Đại hội không có trách nhiệm dừng và biểu quyết lại các vấn đề đã thông qua. Trong trường hợp này, hiệu lực của những nội dung biểu quyết đã tiến hành không bị ảnh hưởng.

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

1. Cổ đông tham dự phiên họp khi muốn phát biểu ý kiến thảo luận thì giơ tay, chỉ khi được Chủ tọa nhất trí mới được phát biểu. Tài liệu họp Đại hội đã được đăng tải trên website của Công ty (www.saigonvrg.com). 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 qua 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, cổ đông tham gia dự họp cũng có thể ghi các nội dung vào phiếu câu hỏi, chuyển cho Tổ thư ký.

2. 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.

3. 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 họp và trả lời bằng văn bản hoặc thông tin trên website của Công ty.

4. 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 Phiếu biểu quyết theo số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu. Mỗi cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu ứng với một đơn vị biểu quyết;

- Mỗi cổ đông được cấp 01 Phiếu biểu quyết trong đó ghi tên cổ đông/đại diện được ủy quyền, số cổ phần có quyền biểu quyết (sở hữu và ủy quyền) của cổ đông và có đóng dấu của Công ty.

2. Thẻ lệ biểu quyết:

- Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền biểu quyết các vấn đề tại Đại hội bằng Phiếu biểu quyết, thông qua mỗi nội dung bằng cách giơ phiếu.

- Quy định biểu quyết bằng cách giơ Phiếu biểu quyết: Việc thông qua biểu quyết các nội dung trên được Chủ tọa hướng dẫn tiến hành giơ Phiếu biểu quyết: Tán thành, Không tán thành, Không có ý kiến.

- Các nội dung thông qua Đại hội bằng hình thức giơ Phiếu biểu quyết:

+ 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 2019 và phương hướng hoạt động năm 2020;

+ Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2019 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020;

+ Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán;

+ Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát 2019 và phương hướng hoạt động năm 2020;

+ Báo cáo thù lao của HĐQT và BKS năm 2019 và dự kiến năm 2020;

+ Tờ trình chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020;

+ Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2019;

+ Tờ trình chỉ tiêu kế hoạch và mức chia cổ tức năm 2020;

+ 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 có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội.

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 có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội: 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 2020. 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 26 tháng 06 năm 2020

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2019 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2020

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 2019 và định hướng hoạt động năm 2020 như sau:

1. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2019

1.1 Tình hình chung về Công ty:

- Vốn điều lệ của Công ty đến ngày 31/12/2019 là: 690.481.950.000 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 Vân 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 29/05/2020 để tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 là 716 cổ đông.

1.2. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2019

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 837/NQHĐCĐ-SVI ngày 26/04/2019, Hội đồng quản trị đã thực hiện trong năm 2019 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 2019:

- Trong năm 2019 Hội đồng quản trị đã tổ chức 05 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 2019:

a. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2019, tình hình kinh tế thế giới có nhiều biến động, thương mại toàn cầu suy giảm, kinh tế Việt Nam tuy vẫn giữ được mức tăng trưởng 7% nhưng môi trường đầu tư kinh doanh và pháp lý còn nhiều khó khăn.

Trong bối cảnh tình hình chung và cũng là năm đầu tiên hoàn toàn hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần đại chúng niêm yết, 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 2019, cụ thể: 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.

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 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.

c. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019

Năm 2019, 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 2019 của Công ty. Hội đồng quản trị đã tiến hành xem xét và nhất trí thông qua Báo cáo tài chính năm 2019.

1.2.3 Đánh giá của Hội đồng quản trị đối với Ban điều hành 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.

2. PHƯƠNG HƯỚNG THỰC HIỆN NĂM 2020

- 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. Hoạt động thương mại quốc tế chịu ảnh hưởng bởi căng thẳng của chiến tranh thương mại Mỹ - Trung.

- Về tình hình trong nước: ngoài các điều kiện thuận lợi trong năm 2019 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 2020 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 2020 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, chiến tranh thương mại Mỹ - Trung 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 2020 như sau:

a. Kế hoạch cho thuê đất

- + Khu công nghiệp Phước Đông: 20 ha.
- + Khu công nghiệp Lê Minh Xuân 3: 5 ha.

b. Kế hoạch cho thuê xưởng

- + Khu công nghiệp Đông Nam: 15.839 m².
- + Khu công nghiệp Lê Minh Xuân 3: 14.000 m².

Mục tiêu, lĩnh vực ngành nghề trọng điểm thu hút đầu tư: Công nghiệp phụ trợ và các ngành ưu tiên thu hút đầu tư của chính quyền địa phương.

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 2020, do ảnh hưởng của dịch bệnh nCovid-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 60-70% sản lượng thực hiện của năm 2019.

d. Kế hoạch cổ tức của Công ty năm 2020:

Dự kiến kế hoạch cổ tức năm 2020 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 ưu tiên thu hút đầu tư của chính quyền địa phương.

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

BÁO CÁO TẠI ĐHCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2020 VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2019 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NĂM 2020

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:

1. BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NĂM 2019

1.1. Khu công nghiệp Đông Nam

- Tổng số diện tích đã bồi thường đạt trên 96%; tỷ lệ cho thuê đạt trên 83% 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 trung KCN là 16.000 công nhân.

1.2. Khu liên hợp Phước Đông

- Tỷ lệ cho thuê giai đoạn 1 đạt trên 90% diện tích đất thương phẩm;

- 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.

- Giai đoạn 2 cũng đã thực hiện xong công tác đền bù giải phóng mặt bằng: tỷ lệ cho thuê đất đạt 20% và tiếp tục đầu tư hạ tầng kỹ thuật, đường giao thông, nhà máy xử lý nước thải, đường dây điện 22kV.

- 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 116/222 căn nhà phố, và đang tiếp tục xây dựng 160 căn.

1.3. Khu công nghiệp Lê Minh Xuân 3

- Tỷ lệ cho thuê đạt trên 20% trên tổng diện tích thương phẩm.

- Hiện đang triển khai xây dựng hạ tầng phục vụ việc thu hút các nhà đầu tư. Khu dân cư liền kề phục vụ KCN Lê Minh Xuân 3 đang trong quá trình thực hiện quy hoạch và hoàn thiện các thủ tục pháp lý đầu tư.

1.4. Công tác kinh doanh tiếp thị

Năm 2019, Công ty đã tích cực quảng bá và kêu gọi thu hút đầu tư. Trong năm, Công ty đã thu hút thêm được: 05 nhà đầu tư tại KCN Phước Đông giai đoạn 2 và 01 dự án đăng ký mới với tổng vốn đầu tư khoảng 346 triệu USD; 01 nhà đầu tư tại KCN Đông Nam để mở rộng dự án với tổng vốn đầu tư khoảng 100 triệu USD.

Tình hình thu hút đầu tư lũy kế đến năm 2019 như sau:

Stt	KCN	Số lượng doanh nghiệp	Diện tích đất được phép 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	39	1.587,96	852,74	34,4	53,7%
2	Đông Nam	22	193,54	161,32	45,2	83,4%
3	Lê Minh Xuân 3	24	155,75	40,62	123	26,1%

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

Đến cuối năm 2019 Công ty cổ phần đầu tư Sài Gòn có 07 Công ty con và 02 Công ty liên kết:

a. Các Công ty con:

STT	Công ty	Vốn ĐL	Tỷ lệ vốn góp	Số tiền góp
1	Cty CP Xây dựng Incontec	310.000	99,80%	309.380
2	Cty CP Đầu tư và Phát triển VRG Long Thành	100.000	69%	168.000
3	Cty cổ phần Bao bì Sài Gòn	85.000	93,58%	129.603
4	Cty CP Cảng và Dịch vụ Logistic VRG Thanh Phước	226.255	50,91%	115.205
5	Cty CP Sản xuất và Xuất khẩu Cao su Sài Gòn VRG	60.000	99,95%	59.696
6	Cty CP Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Phú An Thành	38.000	85,47%	32.478
7	Cty cổ phần Phát triển dịch vụ Sài Gòn VRG	21.500	99,80%	21.457
	Tổng	840.755		835.819

b. Công ty liên kết:

STT	Công ty	Vốn ĐL	Tỷ lệ vốn góp	Số tiền góp
1	Công ty cổ phần khoáng sản Fico Tây Ninh	48.337	20,68%	17.994
2	Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Thế Hệ Mới	450.000	49%	220.500
	Tổng	498.337		238.494

Trong năm 2019, tình hình hoạt động tại các công ty con 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 2019

Đvt: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2019	Thực hiện năm 2019	Tỷ lệ
Báo cáo riêng				
1	Tổng doanh thu	1.949.200	3.288.963	168,73%
2	Lợi nhuận trước thuế	187.500	587.433	313,29%
3	Thuế thu nhập	40.000	112.348	280,87%
4	Lợi nhuận sau thuế	150.000	475.085	316,72%
Báo cáo hợp nhất				
1	Tổng doanh thu	3.000.000	4.346.477	144,88%
2	Lợi nhuận trước thuế	250.000	809.029	323,61%
3	Lợi nhuận sau thuế	200.000	645.474	322,74%

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 2019 là 324 người (tăng 5,9% so với năm 2018), thu nhập bình quân 10,5 triệu đồng/người/tháng (tăng 5% so với năm 2018).

- 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 2020

1. Về hoạt động đầu tư

1.1. Khu công nghiệp Đông Nam

- Tiếp tục san lấp mặt bằng 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 để đáp ứng cho các doanh nghiệp vừa và nhỏ và các Khu gian hàng Kios (số 01), Khu gian hàng Kios (số 02) và Nhà phụ trợ để phục vụ công nhân trong khu công nghiệp.
- Xây dựng hạ tầng kỹ thuật các tuyến đường D10, N13 và các tuyến đường khu dịch vụ Lô TT1.

1.2. Khu liên hợp Phước Đông

- Xin chủ trương của tỉnh Tây Ninh về công tác bồi thường giai đoạn 3 của Khu liên hợp Phước Đông – Bời Lời.
- Xây dựng nhà máy XLNT công suất 5.000 m³/ngày cho KCN Phước Đông và Nhà máy xử lý nước sạch công suất 15.000m³/ngày đêm KCN Phước Đông giai đoạn 2.
- Xây dựng hạ tầng kỹ thuật các tuyến đường A2, A9, A11, A11A, A16A, D7, D9, D11 và các tuyến ống cấp nước qua khu tái định cư, KCN giai đoạn 2.
- Xây dựng các nhà xưởng tiêu chuẩn để đáp ứng cho các doanh nghiệp vừa và nhỏ và Trung tâm dịch vụ tại KCN Phước Đông để phục vụ công nhân và chuyên gia trong khu công nghiệp.
- 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, và trung tâm thương mại 6 tầng ...
- Khu dân cư Thuận lợi: tiếp tục đầu tư xây dựng nhà phố liên lẻ thu nhập thấp, chung cư 5 tầng và biệt thự 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 san lấp mặt bằng lô M-L quy mô 27,9 ha tại khu A.
- Thi công hạ tầng kỹ thuật đường N6 khu A và nâng cấp, mở rộng đường ven kênh Hòa Đồng.
- Xây dựng các nhà xưởng tiêu chuẩn để đáp ứng cho các doanh nghiệp vừa và nhỏ và Nhà máy cấp hơi nhiệt 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 2020.

3.1. Chỉ tiêu về khối lượng:

a. Kế hoạch cho thuê đất

Stt	KCN	Thực hiện 2019 (ha)	Kế hoạch 2019 (ha)	% Thực hiện	Kế hoạch 2020 (ha)
1	Phước Đông	54,0	40	135%	20
2	Đông Nam	11,4	10	114%	0
3	Lê Minh Xuân 3	0	10	-	5
	Tổng cộng	65,4	60		25

b. Kế hoạch cho thuê xưởng

STT	KCN	Cho thuê năm 2019 (m ²)	Diện tích nhà xưởng 2020 (m ²)	Kế hoạch cho thuê 2020 (m ²)
1	Đông Nam	5.672	21.839	15.839
2	Lê Minh Xuân 3	4.000	21.000	14.000
	Tổng cộng	9.672	42.839	29.839

Mục tiêu, lĩnh vực ngành nghề trọng điểm thu hút đầu tư: Công nghiệp phụ trợ và các ngành ưu tiên thu hút đầu tư của chính quyền địa phương.

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 2020, do ảnh hưởng của dịch bệnh nCovid-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 60-70% sản lượng thực hiện của năm 2019.

3.2. Kế hoạch tài chính năm 2020:

Đơn vị tính: triệu đồng

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	250.000	809.029	300.000	20%

	thuế				
3	Lợi nhuận sau thuế	200.000	645.474	240.000	20%

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 của Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

TỔNG GIÁM ĐỐC

Trần Mạnh Hùng



BAN KIỂM SOÁT
Số: 01/ BC-BKS-SVI

TP HCM, ngày 01 tháng 06 năm 2020

BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban Kiểm Soát được quy định tại 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 2019 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 đã thực hiện công tác kiểm soát theo quy định hoạt động của Công ty trong năm 2019 và xin báo cáo trước Đại hội Đồng Cổ Đông (ĐHCĐ) thường niên năm 2020 với nội dung chủ yếu sau:

I. THÀNH PHẦN BAN KIỂM SOÁT

Ban Kiểm Soát Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG gồm các thành viên do Đại hội đồng cổ đông bầu ra:

- | | | |
|----------------------|---|--------------------------|
| 1. Bà Huỳnh Như Ngọc | - | Trưởng Ban Kiểm Soát |
| 2. Ông Lê Tiến Luận | - | Thành viên Ban Kiểm Soát |
| 3. Ông Huỳnh Hữu Tín | - | Thành viên Ban Kiểm Soát |

II. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2019

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; tập trung thực hiện kiểm soát theo các nội dung chính sau:

- 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 tra tính tuân thủ Điều lệ, các văn bản Nghị Quyết ĐHCĐ và HĐQT cũng

như các quy định/ quy trình nội bộ của Công ty;

- Tham gia các cuộc họp của HĐQT và các buổi họp của BTGD về kế hoạch hoạt động, kinh doanh tháng, quý, năm và báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch năm;
- 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;
- Rà soát các hoạt động, giao dịch trọng yếu cho quá trình niêm yết cổ phiếu tại thị trường giao dịch chứng khoán của công ty đại chúng chưa được niêm yết (“UPCOM”) tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội (“HNX”);
- Xem xét BCTC năm 2019 đã được kiểm toán bởi Công ty EY;
- Cập nhật các quy định của pháp luật để kiến nghị tới HĐQT và BTGD để sửa đổi bổ sung các quy định của Công ty nhằm tuân thủ theo các quy định pháp luật.

III. KẾT QUẢ KIỂM TRA GIÁM SÁT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2019

1. Đánh giá chung

- Báo cáo tài chính 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 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 2019 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 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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;
- Cổ phiếu của Công ty niêm yết thành công tại thị trường giao dịch chứng khoán của công ty đại chúng chưa được niêm yết (“UPCOM”) tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội (“HNX”) với mã “SIP” theo Quyết định số 323/QĐ-SGDHN do Ủy ban Chứng khoán Hà Nội cấp ngày 30 tháng 05 năm 2019. Cổ phần của Công ty chính thức được giao dịch trên sàn giao dịch Chứng khoán Hà Nội vào ngày 6 tháng 6 năm 2019;

- Công tác quản lý 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 thực hiện đúng chế độ, quản lý tốt nguồn thu, chi và tuân thủ nghĩa vụ thuế với Nhà nước;

- Công tác tiếp thị và nâng cao chất lượng dịch vụ được quan tâm để giữ vững và phát triển khách hàng.

2. Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2019

Thông qua xem xét BCTC năm 2019 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 2019 như sau:

ĐVT: Tỷ đồng

STT	Các Chỉ Tiêu Chính	31/12/2018	31/12/2019	%
1	Tổng Tài Sản	10.739	13.466	25%
2	Vốn chủ Sở Hữu	1.364	1.897	39%
STT	Các Chỉ Tiêu Chính	Năm 2018	Năm 2019	%
1	Doanh thu thuần	3.239	4.340	34%
2	Lợi nhuận trước thuế	322	809	151%
3	Lợi nhuận sau thuế	249	645	160%

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019 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 2018.

- Tổng tài sản tại ngày 31/12/2019 đạt 13.465 tỷ đồng, tăng 25% so với 31/12/2018 chủ yếu do (i) bất động sản đầu tư tăng 504 tỷ đồng do việc phát triển các dự án trong năm 2019; (ii) đầu tư tài chính tăng 1.544 tỷ đồng liên quan đến việc đầu tư chứng khoán, đầu tư vào các công ty liên kết và các khoản tiền gửi đến ngày đáo hạn tại ngân hàng thương mại; và (iii) chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho các dự án đang phát triển tại KCN Phước Đông, KCN Đông Nam, KCN Lê Minh Xuân 3, KCN Lộc An – Bình Sơn tăng 419 tỷ đồng.

- Vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2019 tăng 39% so với ngày 31/12/2018, đạt 1.897 tỷ đồng. Đây là kết quả của lợi nhuận thuần trong năm 2019 tăng 376 tỷ đồng so với năm 2018.

- Các chỉ tiêu về lợi nhuận bao gồm lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế, cũng ghi nhận mức tăng trưởng hơn 100% so với năm 2018 do BTGD đã kiểm soát chi phí hiệu quả trong quá trình hoạt động kinh doanh và tình hình thực hiện kế hoạch cho thuê lại đất tại các Khu công nghiệp đạt 109% so với kế hoạch.

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2019	Thực hiện 2019	Tỷ lệ TH/KH
1	Diện tích cho thuê	hecta	60	65,4	109%

3. Đánh giá tình hình hoạt động quản lý của HĐQT và BTGD năm 2019

3.1. Kết quả giám sát hoạt động của HĐQT

- Trong năm 2019, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp thường xuyên và định kỳ theo đúng các quy định của Điều lệ Công ty;

- Các thành viên HĐQT đã làm việc với tinh thần trách nhiệm cao nhằm đưa ra các quyết định mang tính chất định hướng, chỉ đạo hoạt động kinh doanh theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2019;

- 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

- Trong quá trình điều hành, BTGD đã tuân thủ theo đúng quyền hạn và trách nhiệm được quy định tại Điều lệ, các quy chế nội bộ của Công ty cũng như 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;

- Công ty đã rà soát và đưa ra các 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... nhằm quản lý tốt hơn tiến độ, chất lượng và ngân sách của các dự án;

- Năm 2019, hoạt động kinh doanh của Công ty chịu tác động không hề nhỏ của sự cạnh tranh ngày càng khốc liệt. BTGD đã kịp thời nắm bắt tình hình, thường xuyên cập nhật thông tin trên thị trường và đưa ra những chính sách mới nhằm khắc phục những điểm hạn chế trong quản lý, hướng đến những mục tiêu cụ thể về tăng trưởng và hiệu quả kinh doanh.

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;

- 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 2019 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 có rất nhiều nỗ lực trong việc triển khai thực hiện Nghị Quyết đã được ĐHCĐ năm 2019 thông qua và tuân thủ đầy đủ Điều lệ Công ty và quy định pháp luật hiện hành;

- 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.

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

1. Kiến nghị

Năm 2019, 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. Tuy nhiên, để công ty hoạt động hiệu quả hơn trong năm tới, BKS kiến nghị một số ý kiến sau:

- Tiếp tục hoàn thiện các quy chế, quy định quản lý nội bộ giúp kiểm soát tốt hơn và hiệu quả hơn các hoạt động của Công ty;

- Tập trung quản lý hiệu quả trong việc triển khai Dự án nhằm đảm bảo tiến độ triển khai được thực hiện theo đúng lộ trình được phê duyệt. Đồng thời, tăng cường dự báo để hạn chế rủi ro trong các hoạt động kinh doanh;

- Đưa ra biện pháp quyết liệt hơn trong công tác khắc phục những tồn tại chính: thu hồi công nợ, quyết toán các công trình xây dựng cơ bản dở dang, xây dựng kế hoạch phát triển thu hút đầu tư;

- Quản lý vốn đầu tư tại các Công ty con: chỉ đạo các Công ty thành viên rà soát khắc phục các vấn đề được nêu trong Biên bản kiểm toán năm 2019, báo cáo Công ty, đưa ra đề xuất, giải pháp thực hiện.

2. Phương hướng hoạt động của BKS năm 2020

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 2020 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**

HUỶNH NHƯ NGỌC

Số: /SIP-BKS

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



TỜ TRÌNH

Về việc chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG.
- Căn cứ vào công bố Danh sách các Công ty kiểm toán và kiểm toán viên được chấp thuận kiểm toán cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán của Ủy ban chứng khoán Nhà nước.

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 2020 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 2020 của Công ty.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Huỳnh Như Ngọc

Số:



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

TỜ TRÌNH

V/v Thông qua Báo cáo tài chính năm 2019
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 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- 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 kết thúc vào ngày 31/12/2019 (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 31/12/2019.

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 31/12/2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Toàn bộ nội dung của bản Báo cáo tài chính Riêng và Hợp nhất năm 2019 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.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Trần Mạnh Hùng

Số: /SIP-HĐQT

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



TỜ TRÌNH

Về việc thực hiện Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2019 và Kế hoạch năm 2020

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- 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 2019.

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 2019 và Kế hoạch mức thù lao năm 2020 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 2019		Kế hoạch 2020
		Nghị quyết 2019	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.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Trần Mạnh Hùng

Số: /SIP-HĐQT

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



TỜ TRÌNH

Về việc: Phương án phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2019

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

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;

- 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 2019 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 2019 như sau:

STT	Nội dung	Tiêu chí	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế theo BCTC năm 2019	(1)	475.085.596.715
2	Trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi	(2) = (1) x 15%	71.262.839.507
3	Trích lập quỹ đầu tư phát triển	(3) = (1) x 40%	190.034.238.686
4	Trích lập quỹ khen thưởng BDH vượt kế hoạch 5%	(4) = (7)	16.254.279.836
	- Kế hoạch lợi nhuận sau thuế	(5)	150.000.000.000
	- Lợi nhuận vượt kế hoạch	(6) = (1) - (5)	325.085.596.715
	- Trích 5% vượt kế hoạch	(7) = (6) x 5%	16.254.279.836
5	Cổ tức chia năm 2019 là 19%	(8)	131.191.570.500
6	Lợi nhuận sau thuế còn lại năm 2019	(9) = (1)-(2)-(3)-(4)-(8)	66.342.668.186
7	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước	(10)	104.076.461.629
8	LNST còn lại sau khi trích lập quỹ và chia cổ tức năm 2019	(11) = (9) + (10)	170.419.129.815

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông giao cho HĐQT chọn thời điểm thích hợp trong Quý 3/2020 để thanh toán phần cổ tức còn lại của năm 2019 là 9% (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**

Số: /SIP-HĐQT

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



TỜ TRÌNH

Về việc: Chỉ tiêu kế hoạch và mức 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 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;

- 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 2019 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 2020 như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

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%
Chia cổ tức bằng tiền		15% VDL	19% 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 2020 sẽ quyết định thời điểm ứng trước cổ tức năm 2020 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**

Số: /SIP-HĐQT

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



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 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG.

Trên cơ sở phân cấp quản lý và tình hình hoạt động của Công ty cổ phần đầu tư Sài Gòn VRG, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần đầu tư Sài Gòn VRG kính trình Đại hội đồng cổ đông sửa đổi, bổ sung Điều 3 của Điều lệ của Công ty như sau:

Khoản, Điều nội dung điều lệ hiện hành	Khoản, Điều nội dung sau khi sửa đổi, bổ sung
Điều 3. Người đại diện theo pháp luật, là Tổng giám đốc công ty	Điều 3. Người đại diện theo pháp luật, là Chủ tịch Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc công ty

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

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 26 tháng 06 năm 2020



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 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- 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: 69.048.195 cổ phần
- Số lượng cổ phần phát hành mới: 17.257.229 cổ phần, trong đó:

1.1. Phát hành Đợt 1: Thực hiện trong năm 2020.

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

- Số lượng cổ phần phát hành để thưởng cho các cổ đông: 10.357.229 cổ phần
- Mục đích phát hành : Thưởng cho các cổ đông hiện hữu.
- Hình thức phát hành : Phát hành cổ phiếu thưởng là 10.357.229 cổ phần (tương ứng 103.572.290.000 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: 3.450.000 cổ phần.

- 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 3.450.000 cổ phần (tương ứng 34.500.000.000 đồng), từ nguồn Quỹ khen thưởng Ban điều hành, Quỹ khen thưởng – Phúc lợi của Công ty.

- Hạn chế chuyển nhượng : Hạn chế chuyển nhượng trong 03 năm, 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.

1.2. Phát hành Đợt 2: Thực hiện trong năm 2021.

- Số lượng cổ phần dự kiến phát hành: 3.450.000 cổ phần.

- 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 3.450.000 cổ phần (tương ứng 34.500.000.000 đồng), từ nguồn Quỹ khen thưởng Ban điều hành, Quỹ khen thưởng – Phúc lợi của Công ty.

- Hạn chế chuyển nhượng : Hạn chế chuyển nhượng trong 03 năm, 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.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Trần Mạnh Hùng

Số: /SIP-NQĐHĐCĐ

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

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**



Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;

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

Căn cứ Biên bản Hội đồng Cổ đông thường niên ngày 26/06/2020;

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 2019 và kế hoạch hoạt động năm 2020.
- Báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2019 và kế hoạch hoạt động năm 2020.

Điều 2: Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2019 với một số chỉ tiêu chính như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2019	Thực hiện 2019	Tăng/giảm so với KH 2019
Báo cáo riêng				
1	Tổng doanh thu	1.949.200	3.288.963	168,7%
2	Lợi nhuận trước thuế	187.500	587.433	313,3%
3	Thuế thu nhập	40.000	93.934	234,8%
4	Lợi nhuận sau thuế	150.000	475.086	316,7%
Báo cáo hợp nhất				
1	Tổng doanh thu	3.000.000	4.339.741	144,6%
2	Lợi nhuận trước thuế	250.000	809.029	323,6%
3	Lợi nhuận sau thuế	200.000	645.474	322,7%

Điều 3: Thông qua báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2019 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY).

Điều 4: Thống nhất 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 2020, gồm 4 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

Điều 5: Thông qua mức chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2019 và kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2020:

Thành viên	Số lượng	Thực hiện năm 2019		Kế hoạch 2020
		Nghị quyết 2019	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 2019 như sau:

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	Tiêu chí	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế theo BCTC năm 2019	(1)	475.085.596.715
2	Trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi	(2) = (1) x 15%	71.262.839.507
3	Trích lập quỹ đầu tư phát triển	(3) = (1) x 40%	190.034.238.686
4	Trích lập quỹ khen thưởng BDH vượt kế hoạch 5%	(4) = (7)	16.254.279.836
	- Kế hoạch lợi nhuận sau thuế	(5)	150.000.000.000
	- Lợi nhuận vượt kế hoạch	(6) = (1) - (5)	325.085.596.715
	- Trích 5% vượt kế hoạch	(7) = (6) x 5%	16.254.279.836
5	Cổ tức chia năm 2019 là 19%	(8)	131.191.570.500
6	Lợi nhuận sau thuế còn lại năm 2019	(9) = (1) - (2) - (3) - (4) - (8)	66.342.668.186
7	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước	(10)	104.076.461.629
8	LNST còn lại sau khi trích lập quỹ và chia cổ tức năm 2019	(11) = (9) + (10)	170.419.129.815

Điều 7: Thông qua việc giao cho HĐQT chia cổ tức còn lại của năm 2019 là 9% vào tháng Quý 3/2020 (đã tạm ứng 10%).

Điều 8: Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 của Công ty với một số chỉ tiêu chính như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2019	Kế hoạch năm 2020
Báo cáo riêng			
1	Tổng doanh thu	3.288.963	2.296.000
2	Lợi nhuận trước thuế	587.433	225.000
3	Thuế thu nhập	112.348	45.000
4	Lợi nhuận sau thuế	475.085	180.000
Báo cáo hợp nhất			
1	Tổng doanh thu	4.346.477	3.370.000
2	Lợi nhuận trước thuế	809.029	300.000
3	Lợi nhuận sau thuế	645.474	240.000
Chia cổ tức bằng tiền		19% VĐL	Tối thiểu 20% VĐL

Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị căn cứ vào kết quả kinh doanh dự kiến năm 2020 sẽ quyết định mức tạm ứng cổ tức năm 2020 cho các cổ đông.

Điều 9: Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty như sau:

Khoản, Điều nội dung điều lệ hiện hành	Khoản, Điều nội dung sau khi sửa đổi, bổ sung
Điều 3. Người đại diện theo pháp luật, là Tổng giám đốc công ty	Điều 3. Người đại diện theo pháp luật, là Chủ tịch Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc công ty

Điều 10: Thống nhất thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng Vốn điều lệ của Công ty theo Tờ trình của HĐQT số ____/SIP-HĐQT ngày 26/06/2020.

Điều 11: 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.

Nơi nhận:

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

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

Báo cáo tài chính riêng

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") Số 4103008227 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 24 tháng 10 năm 2007, và GCNĐKKD điều chỉnh lần thứ 12 ngày 22 tháng 5 năm 2018.

Ngoài ra, Công ty cũng nhận được các Giấy Chứng nhận Đầu tư ("GCNĐT") như sau:

<i>GCNĐT Số</i>	<i>Ngày</i>	<i>Nội dung</i>
41221000169	Ngày 29 tháng 12 năm 2008	Do Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh cấp phê duyệt quyền phát triển Khu Công nghiệp ("KCN") Đông Nam tại Xã Bình Mỹ và Xã Hòa Phú, Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh
45221000126	Ngày 29 tháng 12 năm 2008	Do Ban Quản lý các KCN Tỉnh Tây Ninh cấp phê duyệt quyền phát triển KCN - Đô thị - Dịch vụ Phước Đông - Bờ Lờ tại Xã Phước Đông và Xã Bàu Đồn, Huyện Gò Dầu, và Xã Đôn Thuận, xã Gia Lộc và Xã Lộc Hưng, Huyện Trảng Bàng, Tỉnh Tây Ninh
41221000573	Ngày 3 tháng 11 năm 2014	Do Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh cấp phê duyệt quyền phát triển KCN Lê Minh Xuân 3 tại Xã Lê Minh Xuân, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên thị trường giao dịch chứng khoán của công ty đại chúng chưa được niêm yết ("UPCOM") tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ("HNX") với mã "SIP" theo Quyết định số 323/QĐ-SGDHN do Ủy ban Chứng Khoán Hà Nội cấp ngày 30 tháng 5 năm 2019. Cổ phiếu của Công ty chính thức được giao dịch trên sàn giao dịch Chứng khoán Hà Nội vào ngày 6 tháng 6 năm 2019.

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ hiện tại là xây dựng cơ sở hạ tầng cho khu công nghiệp, khu dân cư - tái định cư và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng và cung cấp các dịch vụ hỗ trợ liên quan.

Công ty có trụ sở chính tọa lạc tại Lô TT2-1, Đường D4, KCN Đông Nam, Xã Hòa Phú, Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Ngoài ra, Công ty cũng có chi nhánh tại Tổ 15, Đường ĐT 782, Ấp Phước Đức B, Xã Phước Đông, Huyện Gò Dầu, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam và văn phòng đại diện tại Phòng 608A, Tầng 6, Tòa nhà Centre Point, Số 106, Đường Nguyễn Văn Trỗi, Phường 8, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Mạnh Hùng	Chủ tịch
Ông Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên
Ông Trần Ngọc Vân	Thành viên
Ông Phạm Hồng Hải	Thành viên
Ông Bạch Văn Nhạn	Thành viên
Ông Phạm Văn Đông	Thành viên

Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Huỳnh Như Ngọc	Trưởng ban
Ông Lê Tiến Luận	Thành viên
Ông Huỳnh Hữu Tín	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Mạnh Hùng	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Thanh Tùng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Như Hùng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Trường Khôi	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lưu Thanh Nhã	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Đặng Ánh Hào	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 9 tháng 9 năm 2019
Ông Trần Ngọc Vân	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 9 tháng 9 năm 2019
Ông Phan Quốc Thắng	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 9 tháng 9 năm 2019
Ông Trần Ngọc Nhân	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 9 tháng 9 năm 2019

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Trần Mạnh Hùng.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG ("Công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng; và
- lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng.

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 17 trong báo cáo tài chính riêng. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 ("báo cáo tài chính hợp nhất") đề ngày 9 tháng 4 năm 2020.

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:


Trần Mạnh Hùng
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 9 tháng 4 năm 2020



Building a better
working world

Ernst & Young Vietnam Limited
20th Floor, Bitexco Financial Tower
2 Hai Trieu Street, District 1
Ho Chi Minh City, S.R. of Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252
Fax: +84 28 3824 5250
ey.com

Số tham chiếu: 61001719/21094118

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG ("Công ty") được lập ngày 9 tháng 4 năm 2020 và được trình bày từ trang 6 đến trang 42, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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



Building a better
working world

Ý kiến Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Rhâm Thị Cẩm Tú
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 2266-2018-004-1

Tôn Thiện Bảo Ngọc
Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 4177-2017-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 9 tháng 4 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		4.364.172.795.562	3.353.159.774.299
110	<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	5	79.287.740.085	367.616.306.537
111	1. Tiền		69.287.740.085	150.250.745.839
112	2. Các khoản tương đương tiền		10.000.000.000	217.365.560.698
120	<i>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</i>		2.834.312.216.878	1.617.278.638.053
121	1. Chứng khoán kinh doanh	6.1	244.323.585.114	52.088.751.954
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	6.1	(19.942.050.706)	-
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.2	2.609.930.682.470	1.565.189.886.099
130	<i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>		934.944.870.255	953.157.799.305
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7	125.496.522.998	96.141.157.379
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	8	70.594.306.614	25.202.043.290
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	9	242.643.553.590	306.682.521.940
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	10	565.910.460.842	580.558.870.682
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	11	(69.716.732.590)	(55.443.382.787)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		16.758.801	16.588.801
140	<i>IV. Hàng tồn kho</i>	12	211.709.374.417	173.619.921.651
141	1. Hàng tồn kho		211.709.374.417	173.619.921.651
150	<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>		303.918.593.927	241.487.108.753
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		2.158.230.034	1.544.885.192
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	20	301.566.074.067	218.320.535.596
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	194.289.826	21.621.687.965

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND


Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		5.518.959.764.420	4.787.816.840.808
210	<i>I. Tài sản ngắn hạn khác</i>		254.220.125	48.052.625
216	1. Phải thu dài hạn khác		254.220.125	48.052.625
220	<i>II. Tài sản cố định</i>		129.501.448.373	162.920.326.472
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	129.429.348.365	134.861.693.134
222	Nguyên giá		184.088.365.132	179.939.740.095
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(54.659.016.767)	(45.078.046.961)
227	2. Tài sản cố định vô hình		72.100.008	28.058.633.338
228	Nguyên giá		417.763.200	28.347.763.201
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(345.663.192)	(289.129.863)
230	<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	14	1.868.685.141.361	1.582.122.032.410
231	1. Nguyên giá		2.047.552.159.763	1.717.185.186.452
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(178.867.018.402)	(135.063.154.042)
240	<i>IV. Tài sản dở dang dài hạn</i>		2.467.002.845.419	2.038.515.433.331
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	2.467.002.845.419	2.038.515.433.331
250	<i>V. Đầu tư tài chính dài hạn</i>		1.049.857.545.752	1.002.313.869.427
251	1. Đầu tư vào công ty con	17	836.093.689.475	710.067.252.293
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết	4.1	220.050.000.000	-
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	17	(6.286.143.723)	(7.753.382.866)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.2	-	300.000.000.000
260	<i>VI. Tài sản dài hạn khác</i>		3.658.563.390	1.897.126.543
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		3.658.563.390	1.897.126.543
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		9.883.132.559.982	8.140.976.615.107

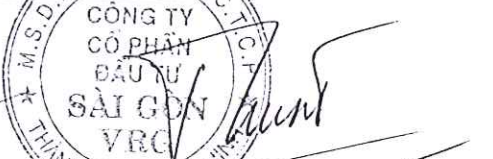
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		8.389.405.104.302	7.024.555.337.566
310	I. Nợ ngắn hạn		4.084.649.001.410	2.579.160.514.911
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	77.029.080.647	85.432.923.407
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	3.400.161.637.289	2.046.769.618.600
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	38.384.472.257	23.574.132
314	4. Phải trả người lao động		4.532.183.109	2.182.071.687
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		209.429.250	10.029.864.703
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	90.637.780.864	94.938.881.723
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	23	110.767.827.825	134.515.607.775
320	8. Vay ngắn hạn	24	335.364.930.125	201.780.025.445
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	25	27.561.660.044	3.487.947.439
330	II. Nợ dài hạn		4.304.756.102.892	4.445.394.822.655
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	21	1.029.885.140.446	1.213.811.057.191
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	22	3.140.898.139.814	3.015.880.507.610
337	3. Phải trả dài hạn khác		256.845.600	-
338	4. Vay dài hạn	24	-	100.400.332.118
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31.3	133.547.559.588	115.134.508.292
342	6. Dự phòng phải trả dài hạn		168.417.444	168.417.444
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.493.727.455.680	1.116.421.277.541
410	I. Vốn chủ sở hữu	26	1.493.727.455.680	1.116.421.277.541
411	1. Vốn cổ phần		690.481.950.000	690.481.950.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		690.481.950.000	690.481.950.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		31.290.497.800	31.290.497.800
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		173.288.948.647	119.330.069.764
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		19.504.000.889	19.504.000.889
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		579.162.058.344	255.814.759.088
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		104.076.461.629	134.897.197.208
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trong năm		475.085.596.715	120.917.561.880
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		9.883.132.559.982	8.140.976.615.107


Nguyễn Thành Đạt
Người lập


Lưu Thanh Nhã
Phó Tổng Giám đốc
kiêm Kế toán trưởng


Trần Mạnh Hùng
Tổng Giám đốc



Ngày 9 tháng 4 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	3.288.963.045.806	2.286.753.028.535
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	28	(2.816.103.737.871)	(2.026.686.905.992)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		472.859.307.935	260.066.122.543
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	27.2	188.485.195.511	50.190.934.965
22 23	5. Chi phí tài chính <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	29	(23.731.465.578) (2.862.791.836)	(12.611.110.793) (6.393.819.169)
25	6. Chi phí bán hàng	30	(4.664.079.487)	(4.838.281.029)
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	(47.788.063.045)	(64.065.794.822)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		585.160.895.336	228.741.870.864
31	9. Thu nhập khác		2.540.855.700	3.351.196.506
32	10. Chi phí khác		(268.461.913)	(12.127.513.652)
40	11. Lợi nhuận (lỗ) khác		2.272.393.787	(8.776.317.146)
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		587.433.289.123	219.965.553.718
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.1	(93.934.641.112)	(50.966.790.043)
52	14. (Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại	31.3	(18.413.051.296)	7.157.354.205
60	15. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN		475.085.596.715	176.156.117.880


Nguyễn Thành Đạt
Người lập


Lưu Thanh Nhã
Phó Tổng Giám đốc
kiêm Kế toán trưởng



Trần Mạnh Hùng
Tổng Giám đốc

Ngày 9 tháng 4 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		587.433.289.123	219.965.553.718
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định và bất động sản đầu tư		54.220.200.404	74.612.669.640
03	Các khoản dự phòng		32.748.161.366	34.948.789.964
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		106.522.365	1.144.481.995
05	Lợi nhuận từ hoạt động đầu tư		(184.454.805.360)	(44.543.284.459)
06	Chi phí lãi vay		2.862.791.836	6.393.819.169
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		492.916.159.734	292.522.030.027
09	Tăng các khoản phải thu		(103.493.098.739)	(232.868.121.758)
10	Tăng hàng tồn kho		(38.089.452.766)	(10.154.346.282)
11	Tăng các khoản phải trả		1.250.468.279.821	2.877.591.782.477
12	Tăng chi phí trả trước		(2.374.781.689)	(594.946.667)
13	Tăng chứng khoán kinh doanh		(192.234.833.160)	(52.088.751.954)
14	Tiền lãi vay đã trả		(10.949.736.898)	(4.252.985.836)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	20	(33.931.480.890)	(49.444.636.121)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(4.657.510.971)	(6.566.967.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		1.357.653.544.442	2.814.143.056.886
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(759.031.024.571)	(1.222.697.216.051)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		381.818.182	-
23	Tiền gửi có kỳ hạn và cho vay		(2.406.864.243.707)	(3.068.539.886.099)
24	Tiền thu hồi cho vay và tiền gửi có kỳ hạn		1.636.162.415.686	1.577.292.419.960
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(256.076.437.182)	(209.875.806.069)
27	Lãi tiền gửi và cổ tức nhận được		172.892.882.244	44.543.284.459
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(1.612.534.589.348)	(2.879.277.203.800)

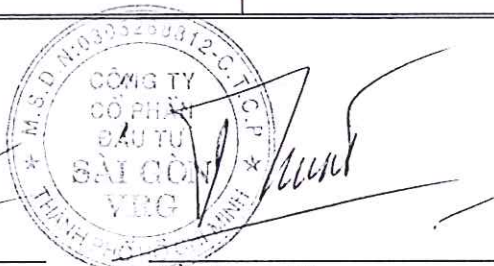
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ nhận góp vốn của chủ sở hữu	26.1	-	166.907.077.200
33	Tiền vay nhận được	24	959.880.542.700	745.968.225.923
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	24	(926.695.970.138)	(551.509.504.669)
36	Cổ tức đã trả	26.3	(66.617.180.200)	(91.294.696.495)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính		(33.432.607.638)	270.071.101.959
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		(288.313.652.544)	204.936.955.045
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		367.616.306.537	162.880.319.558
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(14.913.908)	(200.968.066)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	79.287.740.085	367.616.306.537


Nguyễn Thành Đạt
Người lập


Lữ Thanh Nhã
Phó Tổng Giám đốc
kiêm Kế toán trưởng




Trần Mạnh Hùng
Tổng Giám đốc

Ngày 9 tháng 4 năm 2020

Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 4103008227 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 24 tháng 10 năm 2007, và GCNĐKKD điều chỉnh lần thứ 12 ngày 22 tháng 5 năm 2018.

Ngoài ra, Công ty cũng nhận được các Giấy Chứng nhận Đầu tư ("GCNĐT") như sau:

<i>GCNĐT Số</i>	<i>Ngày</i>	<i>Nội dung</i>
41221000169	Ngày 29 tháng 12 năm 2008	Do Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh cấp phê duyệt quyền phát triển Khu Công nghiệp ("KCN") Đông Nam tại Xã Bình Mỹ và Xã Hòa Phú, Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh
45221000126	Ngày 29 tháng 12 năm 2008	Do Ban Quản lý các KCN Tỉnh Tây Ninh cấp phê duyệt quyền phát triển KCN - Đô thị - Dịch vụ Phước Đông - Bờ Lờ tại Xã Phước Đông và Xã Bàu Đồn, Huyện Gò Dầu, và Xã Đôn Thuận, xã Gia Lộc và Xã Lộc Hưng, Huyện Trảng Bàng, Tỉnh Tây Ninh
41221000573	Ngày 3 tháng 11 năm 2014	Do Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh cấp phê duyệt quyền phát triển KCN Lê Minh Xuân 3 tại Xã Lê Minh Xuân, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên thị trường giao dịch chứng khoán của công ty đại chúng chưa được niêm yết ("UPCOM") tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ("HNX") với mã "SIP" theo Quyết định số 323/QĐ-SGDHN do Ủy ban Chứng Khoán Hà Nội cấp ngày 30 tháng 5 năm 2019. Cổ phiếu của Công ty chính thức được giao dịch trên sàn giao dịch Chứng khoán Hà Nội vào ngày 6 tháng 6 năm 2019.

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ hiện tại là xây dựng cơ sở hạ tầng cho khu công nghiệp, khu dân cư - tái định cư và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng và cung cấp các dịch vụ hỗ trợ liên quan.

Công ty có trụ sở chính tọa lạc tại Lô TT2-1, Đường D4, KCN Đông Nam, Xã Hòa Phú, Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Ngoài ra, Công ty cũng có chi nhánh tại Tổ 15, Đường ĐT 782, Ấp Phước Đức B, Xã Phước Đông, Huyện Gò Dầu, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam và văn phòng đại diện tại Phòng 608A, Tầng 6, Tòa nhà Centre Point, Số 106, Đường Nguyễn Văn Trỗi, Phường 8, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Mạnh Hùng	Chủ tịch
Ông Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên
Ông Trần Ngọc Vân	Thành viên
Ông Phạm Hồng Hải	Thành viên
Ông Bạch Văn Nhạn	Thành viên
Ông Phạm Văn Đông	Thành viên

Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Huỳnh Như Ngọc	Trưởng ban
Ông Lê Tiến Luận	Thành viên
Ông Huỳnh Hữu Tín	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Mạnh Hùng	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Thanh Tùng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Ngọc Nhân	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Như Hùng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Trường Khôi	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lữ Thanh Nhã	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Đặng Ánh Hào	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 9 tháng 9 năm 2019
Ông Trần Ngọc Vân	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 9 tháng 9 năm 2019
Ông Phan Quốc Thắng	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 9 tháng 9 năm 2019
Ông Trần Ngọc Nhân	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 9 tháng 9 năm 2019

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Trần Mạnh Hùng.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Nhóm Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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 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 hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Trần Mạnh Hùng
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 9 tháng 4 năm 2020



Building a better
working world

Ernst & Young Vietnam Limited
20th Floor, Bitexco Financial Tower
2 Hai Trieu Street, District 1
Ho Chi Minh City, S.R. of Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252
Fax: +84 28 3824 5250
ey.com

Số tham chiếu: 61001719/21094118/HN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG ("Công ty") và các công ty con (sau đây gọi chung là "Nhóm Công ty") được lập ngày 9 tháng 4 năm 2020 và được trình bày từ trang 6 đến trang 50, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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



Building a better
working world

Ý kiến của Kiểm toán viên

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 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 hợp nhất.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Phạm Thị Cẩm Tú
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 2266-2018-004-1

Tôn Thiện Bảo Ngọc
Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 4177-2017-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 9 tháng 4 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		7.075.877.103.704	5.517.596.134.060
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	260.618.198.687	411.415.050.049
111	1. Tiền		203.307.879.308	188.209.008.696
112	2. Các khoản tương đương tiền		57.310.319.379	223.206.041.353
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		4.583.530.534.499	3.317.871.912.275
121	1. Chứng khoán kinh doanh	6.1	569.702.183.443	315.716.173.705
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	6.1	(23.945.727.554)	(28.680.771.260)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.2	4.037.774.078.610	3.030.836.509.830
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.550.683.852.583	1.184.320.095.677
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7	241.284.056.597	202.578.961.213
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	8	107.356.143.470	52.432.704.946
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	9	540.464.645.208	343.722.775.308
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	10	741.261.627.864	650.810.934.603
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	11	(79.714.433.132)	(65.241.869.194)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		31.812.576	16.588.801
140	IV. Hàng tồn kho	12	338.298.910.125	332.136.259.173
141	1. Hàng tồn kho		339.210.810.432	333.570.404.297
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(911.900.307)	(1.434.145.124)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		342.745.607.810	271.852.816.886
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		3.001.729.676	2.008.905.161
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	20	339.547.626.525	248.221.607.002
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	196.251.609	21.622.304.723

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		6.390.092.116.193	5.221.333.281.422
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		466.220.125	60.052.625
216	1. Phải thu dài hạn khác		466.220.125	60.052.625
220	II. Tài sản cố định		216.946.898.128	244.096.735.674
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	212.196.907.884	211.132.992.903
222	Nguyên giá		404.398.720.660	386.898.864.659
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(192.201.812.776)	(175.765.871.756)
227	2. Tài sản cố định vô hình		4.749.990.244	32.963.742.771
228	Nguyên giá		7.698.579.156	35.628.579.157
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(2.948.588.912)	(2.664.836.386)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	2.749.416.152.728	2.245.045.085.799
231	1. Nguyên giá		2.994.833.073.032	2.427.735.936.645
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(245.416.920.304)	(182.690.850.846)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		2.716.176.694.312	2.297.185.676.365
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	2.716.176.694.312	2.297.185.676.365
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		669.800.479.361	391.184.857.670
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	6.3	254.237.202.611	32.849.857.670
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	6.4	6.335.000.000	6.335.000.000
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.2	409.228.276.750	352.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		37.285.671.539	43.760.873.289
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		4.885.671.539	3.260.873.289
269	2. Lợi thế thương mại	16	32.400.000.000	40.500.000.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		13.465.969.219.897	10.738.929.415.482

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		11.568.602.669.642	9.375.000.388.963
310	I. Nợ ngắn hạn		4.700.981.659.289	3.131.840.174.751
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	91.734.432.455	123.828.930.886
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	3.662.605.799.441	2.414.796.464.981
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	92.703.015.160	15.847.892.957
314	4. Phải trả người lao động		9.851.529.149	9.148.955.901
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		5.766.910.317	28.243.661.456
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	143.982.962.800	131.709.743.327
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	23	282.785.461.201	185.100.945.640
320	8. Vay ngắn hạn	24	368.068.225.493	212.450.280.876
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		4.465.400.406	587.855.864
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	25	39.017.922.867	10.125.442.863
330	II. Nợ dài hạn		6.867.621.010.353	6.243.160.214.212
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	21	1.542.598.963.586	1.566.581.701.900
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	22	5.182.678.454.696	4.453.330.830.585
337	3. Phải trả dài hạn khác		3.952.845.600	3.250.000.000
338	4. Vay dài hạn	24	" -	100.400.332.118
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	33.3	138.222.329.027	119.428.932.165
342	6. Dự phòng phải trả dài hạn		168.417.444	168.417.444

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.897.366.550.255	1.363.929.026.519
410	I. Vốn chủ sở hữu		1.897.366.550.255	1.363.929.026.519
411	1. Vốn cổ phần	26.1	690.481.950.000	690.481.950.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		690.481.950.000	690.481.950.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	26.1	31.290.497.800	31.290.497.800
418	4. Quỹ đầu tư phát triển	26.1	198.628.680.814	132.522.117.955
420	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	26.1	22.747.460.974	21.087.460.974
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	26.1	700.209.284.615	278.139.679.584
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		65.395.108.978	59.563.949.571
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trong năm		634.814.175.637	218.575.730.013
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	28	254.008.676.052	210.407.320.206
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		13.465.969.219.897	10.738.929.415.482

Nguyễn Thành Đạt
Người lập

Lư Thanh Nhã
Phó Tổng Giám đốc
kiểm Kế toán trưởng

Trần Mạnh Hùng
Tổng Giám đốc

Ngày 9 tháng 4 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.1	4.346.477.193.136	3.244.832.654.582
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	29.1	(6.736.452.593)	(5.375.237.742)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.1	4.339.740.740.543	3.239.457.416.840
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	30'	(3.733.991.330.246)	(2.859.657.574.300)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		605.749.410.297	379.799.842.540
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29.2	300.001.447.884	111.214.352.822
22	7. Chi phí tài chính	31	(8.564.109.958)	(49.096.813.307)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(4.157.677.229)	(5.578.621.522)
24	8. Phần lãi trong công ty liên kết	6.3	9.334.760.941	8.848.887.546
25	9. Chi phí bán hàng	32	(14.077.202.285)	(17.229.536.118)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	(89.524.726.529)	(101.100.726.043)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		802.919.580.350	332.436.007.440
31	12. Thu nhập khác		7.036.801.772	4.151.952.944
32	13. Chi phí khác		(927.178.896)	(14.722.820.754)
40	14. Lợi nhuận (lỗ) khác		6.109.622.876	(10.570.867.810)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		809.029.203.226	321.865.139.630
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	33.1	(144.761.374.881)	(72.536.570.057)
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	33.3	(18.793.396.862)	(757.236.184)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		645.474.431.483	248.571.333.389
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		594.961.752.324	218.575.730.013
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		50.512.679.159	29.995.603.376
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	27	8.617	2.562
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	27	8.617	2.562

Nguyễn Thành Đạt
Người lập

Lư Thanh Nhã
Phó Tổng Giám đốc
kiêm Kế toán trưởng

Trần Mạnh Hùng
Tổng Giám đốc

Ngày 9 tháng 4 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		809.029.203.226	321.865.139.630
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại		94.926.442.396	91.738.119.878
03	Các khoản dự phòng		13.092.819.957	63.701.172.716
04	Lỗ (lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		70.929.511	(1.379.276.752)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(303.438.684.375)	(110.874.088.132)
06	Chi phí lãi vay	31	4.157.677.229	5.578.621.522
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		617.838.387.944	370.629.688.862
09	Tăng các khoản phải thu		(164.307.850.493)	(289.947.929.163)
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(5.640.406.135)	151.172.893.231
11	Tăng các khoản phải trả		2.008.703.836.612	3.897.600.466.577
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(2.617.622.765)	1.282.274.569
13	Tăng chứng khoán kinh doanh		(253.986.009.738)	(309.717.637.714)
14	Tiền lãi vay đã trả		(9.575.549.783)	(5.578.621.522)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	20	(49.051.273.386)	(75.061.322.590)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(5.370.692.743)	(7.057.018.500)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		2.135.992.819.513	3.733.322.793.750
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(1.047.992.554.294)	(1.606.631.181.397)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		381.818.182	168.181.819
23	Tiền gửi có kỳ hạn và cho vay		(4.677.959.292.866)	(4.158.988.189.099)
24	Tiền thu hồi cho vay và tiền gửi có kỳ hạn		3.417.051.577.436	1.780.797.202.280
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(220.050.000.000)	(4.500.000.000)
27	Lãi tiền gửi và cổ tức nhận được		276.580.651.460	103.854.228.543
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(2.251.987.800.082)	(3.885.299.757.854)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ nhận góp vốn của chủ sở hữu		1.298.900.000	166.907.077.200
33	Tiền vay nhận được	24	1.273.821.149,754	1.087.192.181.283
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	24	(1.218.603.537.255)	(957.940.580.831)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	26,3	(91.333.297.200)	(103.043.327.522)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính		(34.816.784.701)	193.115.350.130
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		(150.811.765.270)	41.138.386.026
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		411.415.050.049	369.956.511.697
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		14.913.908	320.152.326
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	260.618.198.687	411.415.050.049

Nguyễn Thành Đạt
Người lập

Lữ Thanh Nhã
Phó Tổng Giám đốc
kiểm Kế toán trưởng

Trần Mạnh Hùng
Tổng Giám đốc

Ngày 9 tháng 4 năm 2020