

Số: ~~158~~/TB-HĐQT

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

THÔNG BÁO

TRIỆU TẬP THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2019

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn trân trọng thông báo và kính mời Quý cổ đông đến tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2019:

1. **Thời gian:** Từ 08h30 – 11h45, Thứ tư, ngày 10 tháng 06 năm 2020.
2. **Địa điểm:** Cao ốc 63-65 Điện Biên Phủ, Phường 15, Quận Bình Thạnh, TP.HCM
3. **Nội dung Đại hội:**
 - ✦ Thảo luận và thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019 và phương hướng kế hoạch SXKD năm 2020 của Hội đồng Quản trị;
 - ✦ Thảo luận và thông qua Báo cáo thẩm tra tình hình hoạt động SXKD năm 2019 của Ban Kiểm soát;
 - ✦ Thảo luận và thông qua Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2019;
 - ✦ Thảo luận và thông qua Tờ trình thù lao HĐQT, BKS và mức trích thưởng cho Ban điều hành và cán bộ quản lý năm 2019 và đề xuất cho năm 2020;
 - ✦ Thảo luận và thông qua Tờ trình Chủ tịch HĐQT kiêm nhiệm Tổng Giám đốc;
 - ✦ Thảo luận và thông qua Tờ trình về việc ủy quyền cho HĐQT quyết định việc cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh cho các đơn vị thành viên của Công ty có liên quan đến thành viên HĐQT, Ban điều hành và những người quản lý khác của Công ty;
 - ✦ Thảo luận và thông qua Tờ trình về việc miễn nhiệm thành viên HĐQT và bầu bổ sung thành viên HĐQT độc lập cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2016- 2020;
 - ✦ Thảo luận và thông qua Tờ trình về việc miễn nhiệm thành viên BKS và bầu bổ sung thành viên BKS cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2016- 2020;

4. **Điều kiện tham dự** : Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn theo danh sách cổ đông của Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh chốt đến ngày **26/05/2020** hoặc những người được ủy quyền tham dự hợp lệ.

5. **Cổ đông hoặc người được ủy quyền đến dự Đại hội mang theo các Giấy tờ sau:**

*** Đối với cá nhân:**

- Thông báo triệu tập.
- Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu.
- Giấy xác nhận tham dự hoặc ủy quyền tham dự ĐHDCĐ năm tài chính 2019 và Thông báo triệu tập của người ủy quyền (*trường hợp nhận ủy quyền tham dự Đại hội*) (*bản chính*).

*** Đối với tổ chức (pháp nhân):** Khi đến dự Đại hội vui lòng mang theo Thông báo này và Giấy giới thiệu của tổ chức đó (*bản chính*)

6. **Các tài liệu liên quan đến Đại hội** được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn tại địa chỉ: www.saigonres.com.vn (vào mục Thông tin cổ đông/Đại hội đồng cổ đông). **Kính đề nghị Quý cổ đông truy cập và nghiên cứu.**

7. **Xác nhận tham dự Đại hội:** Để thuận lợi cho công tác tổ chức, kính đề nghị Quý cổ đông gửi Giấy xác nhận tham dự / ủy quyền tham dự ĐHDCĐ năm tài chính 2019 (*theo mẫu đính kèm*) bằng hình thức gửi thư hoặc fax hoặc email **trước 17h00' ngày 08/06/2020** theo địa chỉ:

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn

Cao ốc 63-65 Điện Biên Phủ, Phường 15, Quận Bình Thạnh, TP.HCM

Điện thoại: (028)38.405.549; (028) 38.405.550 (số nội bộ 603 gặp chị Minh Hiền hoặc anh Thăng Long).

Fax: (028) 38 405 553

Email: phongnghiepvusgr@saigonres.com.vn

Trân trọng thông báo.

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Ban kiểm soát;
- Ban TGD;
- Website Công ty;
- VP và PNV.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH *thể*



Phạm Thu

MẪU

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



**GIẤY XÁC NHẬN THAM DỰ / ỦY QUYỀN THAM DỰ
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2019
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN**

Kính gửi: Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn

Họ tên cổ đông:
Số CMND/ Giấy ĐKKD: Ngày cấp: Nơi cấp:
Địa chỉ:
Hiện đang sở hữu: cổ phần
(Bằng chữ:)

Xác nhận Tham dự Ủy quyền cho

Phân ủy quyền cho:

1. Ủy quyền cho Ông (Bà):
Số CMND/ Giấy ĐKKD: Ngày cấp: Nơi cấp:
Địa chỉ:
Số lượng cổ phần ủy quyền: (Bằng chữ:)

2. Hoặc ủy quyền cho một trong các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Tổng Giám đốc Công ty dưới đây:

- Ông/Bà Chủ tịch HĐQT
 Ông/Bà Thành viên HĐQT
 Ông/Bà Ban TGD

Số lượng cổ phần ủy quyền: cổ phần
(Bằng chữ:)

3. Nội dung ủy quyền:

- Bên nhận ủy quyền được đại diện cho Bên ủy quyền thực hiện việc tham dự, phát biểu và biểu quyết tất cả những vấn đề có liên quan tại ĐHĐCD Thường niên năm tài chính 2019 của Công ty CP Địa ốc Sài Gòn tương ứng với số cổ phần do Bên ủy quyền sở hữu.
- Bên nhận ủy quyền không được ủy quyền lại cho bên thứ ba.

Tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về sự ủy quyền và cam kết không có bất kỳ sự khiếu nại nào về sau.

....., ngày tháng năm 2020

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu là tổ chức)

CỔ ĐÔNG

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu là tổ chức)



CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2019

- 1. Thời gian:** Thứ tư, ngày 10/6/2020
- 2. Địa điểm:** Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn
Cao ốc 63-65 Điện Biên Phủ, Phường 15, Quận Bình Thạnh,
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- 3. Nội dung chương trình:**

STT	Công việc	Thời gian
I	Khai mạc	
1	Tuyên bố lý do, khai mạc và giới thiệu thành phần tham dự	08h30 – 09h00
2	Công bố kết quả kiểm tra tư cách cổ đông	
3	Giới thiệu và thông qua Chủ tọa đoàn, Tổ thư ký, Tổ kiểm phiếu; Thông qua Chương trình Đại hội	
II	Nội dung	
1	Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2019 và Phương hướng kế hoạch SXKD năm 2020	09h00 – 09h10
2	Báo cáo thẩm tra tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019 của Ban Kiểm soát	09h10 – 09h20
3	Thảo luận và thông qua các Báo cáo	09h20 – 09h40
4	Thảo luận và thông qua Tờ trình về Phương án phân phối lợi nhuận năm tài chính 2019	09h40 – 09h50

5	Thảo luận và thông qua Tờ trình về thù lao HĐQT, BKS; mức trích thưởng cho Ban điều hành và cán bộ quản lý năm 2019 và đề xuất cho năm 2020	09h50 – 10h00
6	Thảo luận và thông qua Tờ trình về việc Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm nhiệm Tổng Giám đốc Công ty	10h00 – 10h10
7	Thảo luận và thông qua Tờ trình về việc thay thế thành viên HĐQT cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2016- 2020	10h10 – 10h15
8	Thảo luận và thông qua Tờ trình về việc thay thế thành viên Ban kiểm soát cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2016- 2020	10h15 – 10h20
9	Thành viên Hội đồng Quản trị và Thành viên Ban kiểm soát ra mắt cổ đông	10h20 – 10h30
10	Cổ đông đặt câu hỏi – Chủ tọa đoàn trả lời	10h30 – 11h00
III	Thông qua Nghị quyết Đại hội	11h00 – 11h35
IV	Bế mạc Đại hội	11h35 – 11h45



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM TÀI CHÍNH 2019

PHẦN THỨ NHẤT BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 2019

I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH :

Trong năm 2019, tình hình quốc tế diễn biến phức tạp và có nhiều yếu tố không thuận lợi. Kinh tế thế giới, thương mại toàn cầu tăng trưởng chậm lại, cạnh tranh chiến lược và căng thẳng thương mại giữa các nền kinh tế lớn gia tăng, nhiều quốc gia nới lỏng chính sách tài chính và tiền tệ... Tình hình khu vực, biển Đông diễn biến rất phức tạp. Trong khi đó, những khó khăn, hạn chế nội tại của nền kinh tế và thiên tai, biến đổi khí hậu ảnh hưởng lớn đến sản xuất và đời sống.

Trước tình hình đó, Chính phủ chỉ đạo tập trung rà soát, hoàn thiện cơ chế chính sách, đưa ra định hướng, giải pháp tạo động lực phát triển các ngành, lĩnh vực trọng yếu của nền kinh tế. Vì vậy năm 2019 hoàn thành toàn diện các mục tiêu phát triển kinh tế xã hội là năm thứ hai liên tiếp đạt và vượt toàn bộ 12 chỉ tiêu chủ yếu, trong đó có 5 chỉ tiêu vượt kế hoạch. Tăng trưởng kinh tế vượt mục tiêu đề ra trong khi vẫn duy trì ổn định kinh tế vĩ mô, lạm phát được kiểm soát và các cân đối lớn của nền kinh tế được củng cố và mở rộng.

Trong điều kiện kinh tế xã hội nói trên, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn trong năm 2019 có những thuận lợi và khó khăn sau:

1. Thuận lợi:

- Thương hiệu Saigonres ngày càng được khẳng định trên thị trường, đặc biệt là sau thời gian thị trường bất động sản xuất hiện quá nhiều nhà đầu tư cạnh tranh không lành mạnh cũng như không có năng lực thực sự.
- Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty là những cá nhân có uy tín, có nhiều kinh nghiệm trong công tác lãnh đạo, quản lý và điều hành doanh nghiệp. Có mối quan hệ rộng và mật thiết với nhiều địa phương, nhiều ngành và nhiều doanh nghiệp.
- Việc hội nhập với nền kinh tế khu vực và kinh tế thế giới đã tạo điều kiện cho doanh nghiệp có thêm cơ hội và thị phần để phát triển.
- Là chủ đầu tư nhiều dự án bất động sản nhưng dư nợ ngân hàng của Công ty không lớn. Nguồn vốn Công ty được sử dụng đầu tư đúng chỗ, đúng thời điểm và có hiệu quả. Hấp dẫn các tổ chức tín dụng trong việc cho vay vốn tín dụng.
- Đội ngũ cán bộ nhân viên Công ty đoàn kết, nhiệt tình, tận tụy với công việc và luôn được tinh chọn, bổ sung.

2. Khó khăn:

- Năm 2019 thị trường bất động sản và các doanh nghiệp bất động sản phải đương đầu với nhiều khó khăn thách thức. Hầu hết các doanh nghiệp bất động sản đều bị sụt giảm mạnh về doanh thu và lợi nhuận, nhiều doanh nghiệp bị thua lỗ hoặc đứng trước nguy cơ phá sản.
- Mặc dù hệ thống luật pháp ngày một hoàn chỉnh, tuy nhiên vẫn chưa thật sự đáp ứng được yêu cầu của thực tế. Trong thực tế nhiều vấn đề phát sinh nhưng hành lang pháp lý chưa có hoặc có nhưng chưa đầy đủ, thậm chí có lúc còn chưa nhất quán.
- Công tác đền bù giải tỏa của các dự án gặp rất nhiều khó khăn do chưa có hoặc có nhưng chưa kịp thời các quy định, biện pháp cụ thể để hỗ trợ nhà đầu tư trong công tác đền bù cũng như để xử lý các trường hợp chưa chấp hành chính sách đền bù giải tỏa. Nhất là sau khi Thanh tra Chính phủ có kết luận về sai phạm tại dự án Thủ thiêm.
- Đặc biệt từ sau khi Cơ quan điều tra khởi tố các vụ án làm trái quy định gây hậu quả nghiêm trọng đối với công tác quản lý nhà nước về đất đai thi tại Thành phố Hồ Chí Minh công tác chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án bất động sản gần như “ngưng”. Công tác thẩm định giá để doanh nghiệp thực hiện nghĩa vụ tài chính (nộp tiền sử dụng đất) gần như đóng băng.
- Công tác quy hoạch và quản lý quy hoạch còn bất cập, nhiều đồ án quy hoạch tỷ lệ 1/2000 vừa được duyệt đã không còn khả thi dẫn đến phải thực hiện điều chỉnh quy hoạch vừa phức tạp vừa mất thời gian.
- Nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty mặc dù đã tăng nhưng vẫn còn ở mức thấp so với quy mô cũng như số lượng các dự án của Công ty đang làm chủ đầu tư.
- Công tác tuyển dụng để bổ sung nhân lực luôn được quan tâm thực hiện nhưng đội ngũ cán bộ quản lý cấp cao cũng như chuyên viên giỏi vẫn còn hạn chế.

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019:

Ban Tổng Giám đốc Công ty trong quá trình lãnh đạo và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty luôn bám sát tình hình, phân tích dự báo các thay đổi của nền kinh tế, những biến động của thị trường và đã đưa ra những chỉ đạo kịp thời, phù hợp để hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty vượt qua khó khăn tiếp tục tăng trưởng và ổn định.

Trên cơ sở triển khai thực hiện chủ trương của Hội đồng Quản trị, năm 2019 hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đạt kết quả như sau:

Chỉ tiêu	Giá trị (đồng)
Tổng mức đầu tư	965.491.000.000
Lợi nhuận trước thuế	116.108.808.626
Lợi nhuận sau thuế	89.050.908.007
Nguồn vốn chủ sở hữu	693.079.207.184

- Chi trả cổ tức năm 2018 cho các cổ đông với tỷ lệ 15% bằng tiền mặt.

A. CÔNG TÁC ĐẦU TƯ, QUẢN LÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN:

1. Dự án Khu nhà ở Lê Gia Plaza:

- Vị trí: phường Tân Phước Khánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.
- Diện tích khu đất dự án: 70.673 m²
- Tổng mức đầu tư: 460 tỷ đồng.
- Dự án do Công ty Cổ phần Bất động sản Lê Gia là công ty con của Saigonres làm chủ đầu tư trực tiếp quản lý thực hiện với sự hỗ trợ từ các Phòng ban của Công ty mẹ.
- Trong năm 2019, toàn bộ các hồ sơ pháp lý của dự án đã được thực hiện hoàn tất và triển khai công tác thi công hạ tầng kỹ thuật của dự án.
- Thực hiện Nghị quyết của Hội đồng Quản trị Công ty về việc chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Bất động sản Lê Gia, tập thể cán bộ nhân viên Công ty đã tích cực tìm kiếm đối tác và đã chuyển nhượng thành công đem lại mức lợi nhuận cao hơn so với kế hoạch đề ra.
- Dự án này đã minh chứng cho sự chuyên hường kịp thời của Ban Tổng Giám đốc điều hành trong điều kiện thị trường truyền thống tại Thành phố Hồ Chí Minh gặp khó khăn cũng như sự cố gắng, năng động và thích nghi của đội ngũ cán bộ nhân viên thực hiện dự án.



2. Dự án Chung cư An Phú Đông:

- Vị trí: phường An Phú Đông, quận 12
- Quy mô: 1 tầng hầm và 16 tầng nổi với tổng diện tích sàn xây dựng hơn 27.000 m², bố trí 308 căn hộ và khu thương mại dịch vụ.
- Tổng mức đầu tư: 250 tỷ đồng.



- Sau khi thi công vượt tiến độ kế hoạch đề ra, dự án đã được bàn giao đưa vào sử dụng vào dịp tết Kỳ Hợi. Trong năm 2019 các bộ phận có liên quan đã hoàn chỉnh các hồ sơ theo quy định.
- Toàn bộ sản phẩm của dự án đã được bán hết. Hiện đang hoàn tất thủ tục cấp sổ nhà và Giấy chứng nhận cho khách hàng.

3. Dự án Chung cư An Phú River View:



- Vị trí: phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức.
 - Diện tích khu đất: 4.917 m²
 - Quy mô: 1 tầng hầm và 17 tầng nổi với tổng diện tích sàn xây dựng gần 31.000 m² bố trí 306 căn hộ và 13 shophouse.
 - Tổng mức đầu tư: 315 tỷ đồng.
- Hoàn tất hồ sơ điều chỉnh tổng mặt bằng của dự án theo hướng gia tăng giá trị căn hộ phù hợp với nhu cầu của thị trường nhằm khai thác tối đa giá trị lợi thế vị trí của dự án.
 - Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ xin cấp phép xây dựng.

4. Dự án Chung cư An Phú Residence:

- Vị trí: phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức
 - Diện tích khu đất: 5.207 m²
 - Quy mô: 1 tầng hầm và 19 tầng nổi với tổng diện tích sàn xây dựng gần 35.000 m² bố trí 480 căn hộ và các khu dịch vụ công cộng khác.
 - Tổng mức đầu tư: 363 tỷ đồng.
- Hoàn tất hồ sơ xin cấp phép xây dựng.



5. Tuyển đường vào các dự án Hiệp Bình Chánh:

- Hoàn tất các thủ tục điều chỉnh chủ đầu tư dự án theo Luật đầu tư công và phối hợp với Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận Thủ Đức xây dựng và phê duyệt phương án giá bồi thường giải phóng mặt bằng.

6. Dự án Khu du lịch sinh thái nhà vườn, nước khoáng Văn Lâm:

- Vị trí: xã Hàm Mỹ, huyện Hà Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.
- Quy mô: diện tích khu đất thực hiện dự án 25 ha hiện Công ty đã đền bù 17,5 ha.



- Tổng mức đầu tư: 295 tỷ đồng.
- Báo cáo Ủy ban nhân dân Tỉnh Bình Thuận xin điều chỉnh ranh của dự án phù hợp với công tác bồi thường giải phóng mặt bằng. Cụ thể điều chỉnh ranh thực hiện dự án là 25 ha.
- Song song tiến hành thương lượng đền bù để kết nối liên lạc các khu đất đã đền bù và triển khai công tác thiết kế quy hoạch tỷ lệ 1/500.
- Tiếp tục hoàn thiện hồ sơ chuyển nhượng dự án nhà máy nước khoáng.



7. Dự án Khu phức hợp Saigonres Nhơn Trạch:

- Vị trí: xã Phú Hội, thành phố Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
- Quy mô: diện tích khu đất thực hiện dự án 8 ha Công ty đã đền bù 3,9 ha và địa phương bồi thường 1,4 ha để xây dựng trường học. Bao gồm chung cư cao tầng, nhà liên kế vườn, biệt thự và các công trình công cộng khác.
- Tổng mức đầu tư: 850 tỷ đồng.



- Tiếp tục thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng phần còn lại (2,6 ha) kết hợp thực hiện các thủ tục để gia hạn chủ trương đầu tư và điều chỉnh quy hoạch tỷ lệ 1/500 cho phù hợp với nhu cầu thị trường và phát huy tối đa hiệu quả dự án.

8. Dự án Khu căn hộ - thương mại Phú Định Riverside:

- Vị trí: Bến Phú Định, Phường 16, quận 8.
 - Diện tích khu đất: 2.104 m²
 - Quy mô: 1 tầng hầm và 17 tầng nổi với tổng diện tích sàn xây dựng gần 16.000 m² bố trí 168 căn hộ và 5 căn shophouse.
 - Tổng mức đầu tư: 200 tỷ đồng.
- Đang thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư của dự án: chấp thuận chủ trương đầu tư, thiết kế quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500...



9. Dự án Khu đô thị mới Nghĩa Hà:

- Vị trí: xã Nghĩa Hà và Nghĩa Dũng, thành phố Quảng Ngãi.
 - Quy mô: diện tích khu đất thực hiện dự án khoảng 40 ha gồm nhà ở liên kế, biệt thự, trung tâm thương mại dịch vụ và các công trình công cộng khác.
 - Tổng mức đầu tư: 350 tỷ đồng.
- Hoàn tất hồ sơ và Ủy ban nhân dân Thành phố Quảng Ngãi đã ban hành quyết định thu hồi đất để thực hiện dự án. Phối hợp với Trung tâm phát triển Quỹ đất để thực hiện công tác kiểm kê, bồi thường giải phóng mặt bằng.
- Tiến hành điều chỉnh quy hoạch tỷ lệ 1/500 của dự án.



10. Dự án Khu đô thị sinh thái Việt Xanh:

- Vị trí: xã Tân Vinh, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.
 - Quy mô: diện tích khu đất thực hiện dự án 50 ha, Công ty đã đền bù 31 ha. Quy hoạch gồm nhà ở liên kế, biệt thự, trung tâm thương mại dịch vụ và các công trình công cộng khác.
 - Tổng mức đầu tư: 400 tỷ đồng.
- Hoàn tất hồ sơ tham gia đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư dự án. Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình đã có quyết định chọn Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn làm chủ đầu tư dự án.
- Triển khai hoàn thiện quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 trình Ủy ban nhân dân Tỉnh phê duyệt.

- Tiếp tục thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng phần đất còn lại của dự án (15 ha).



11. Dự án Khu Resort nghỉ dưỡng Bắc Vũng Bàu:

- Vị trí: xã Cửa Cạn, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.
 - Quy mô: diện tích khu đất thực hiện dự án 28,35 ha gồm nhà ở liên kế, biệt thự dịch vụ và các công trình công cộng khác.
 - Tổng mức đầu tư: 550 tỷ đồng.
- Bồi thường giải phóng mặt bằng dự án. Song song tiến hành các thủ tục công nhận chủ đầu tư đầu dự án.



B. CÔNG TÁC ĐẦU TƯ, QUẢN LÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN:

Công ty tiếp tục theo dõi, đơn đốc giải quyết các công việc còn tồn tại của các dự án để kết thúc dự án hoặc hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư của dự án:

- Hoàn tất hồ sơ chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty tại Công ty TNHH Sài Gòn Riverside. Tích cực thực hiện công tác đền bù phần đất còn lại trong ranh của dự án Gem Premium (tên cũ của dự án: Saigonres Riverside).
- Đơn đốc việc nộp tiền sử dụng đất của Chung cư An Bình, Chung cư Saigonres Plaza.
- Theo dõi công tác điều chỉnh quy hoạch 1/2000 của dự án Cụm chung cư lô chữ khu cư xá Thanh Đa và công tác đền bù phần đất nằm trong ranh của dự án chung cư An Dương trước đây. Theo dõi hồ sơ điều chỉnh quy hoạch và lựa chọn chủ đầu tư Khu nhà nghỉ thấp tầng Quận 9. Theo dõi chủ trương của Thành phố đối với dự án Lê Văn Sỹ để kịp thời có phương án thực hiện.
- Giải quyết các tồn đọng của dự án Chung cư Tam Bình, dự án Ký túc xá Trường Đại học Sài Gòn.

Song song công tác triển khai thực hiện các dự án, Ban Tổng Giám đốc chú trọng đến việc phát triển ngành nghề mới, tiếp tục mở rộng địa bàn hoạt động nhằm mục đích đa dạng lĩnh vực đầu tư cũng như khai thác tốt nhất điều kiện và quan hệ của Công ty, tìm kiếm các cơ hội đầu tư ở các địa phương khác bằng các hình thức liên doanh, liên kết hoặc chuyển nhượng sáp nhập... Trong năm 2019 đã thực hiện:

- Thành lập Công ty Cổ phần nhà hàng Kائن Kائن có vốn điều lệ 10 tỷ đồng, Saigonres góp 49% vốn điều lệ. Hoạt động ở lĩnh vực nhà hàng ăn uống.
- Thành lập Công ty TNHH Địa ốc Sài Gòn Hòa Bình là Công ty dự án để thực hiện dự án Khu đô thị Việt Xanh với vốn điều lệ 80 tỷ đồng.
- Thành lập Công ty TNHH Hải Sinh Nguyên có vốn điều lệ 200 tỷ đồng, Saigonres góp 27.7% vốn để quản lý thực hiện dự án Khu Resort nghỉ dưỡng Bắc Vũng Tàu, Phú Quốc.
- Thành lập Công ty TNHH Smartway, Saigonres góp 70 % vốn (3,5 tỷ đồng) hoạt động ở lĩnh vực áp dụng công nghệ trong vận chuyển, logistics.

Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục giải quyết các tồn đọng tại các dự án cũng như đơn đốc theo dõi các vụ kiện giải quyết tranh chấp đảm bảo quyền lợi cho Công ty. Cụ thể:

- Vụ kiện Công ty Cổ phần Xây dựng Sài Gòn Kim Hào về vi phạm Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng cổ phần (tháng 01/2020).
- Vụ kiện Công ty TNHH Tiến Phú về vi phạm Hợp đồng vay tài sản.
- Vụ kiện tranh chấp quyền sử dụng đất tại khu đất 12/10 Trần Nãi, Quận 2.
- Thực hiện xong công tác thi hành án để thu hồi tài sản cho Công ty 484,17 ha đất rừng tại huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh,

Quản lý và khai thác có hiệu quả các tài sản là mặt bằng, khu thương mại thuộc sở hữu của Công ty.

Công tác tổ chức sắp xếp lại bộ máy quản lý theo hướng tinh gọn, kiêm nhiệm và chuyên nghiệp được thực hiện thường xuyên. Đặc biệt tuyển dụng bổ nhiệm Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhơn Trạch.

Việc duy trì và phát triển các hình thức quảng bá hình ảnh, hoạt động của Công ty qua tập san nội bộ, website... luôn được chú trọng.

Chú trọng công tác đầu tư trang thiết bị, văn phòng nhằm đáp ứng tốt nhất cho hoạt động phù hợp với điều kiện thực tế. Cũng như quan tâm chăm lo đời sống vật chất tinh thần cho cán bộ nhân viên Công ty.

Tham gia các công tác thiện nguyện theo khả năng của Công ty.

Văn hóa doanh nghiệp – văn hóa Saigonres luôn được duy trì, củng cố và phát triển.

C. HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN:

Trong quá trình quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, Ban Tổng Giám đốc công ty phân công theo dõi, kiểm tra giám sát và hỗ trợ các Công ty thành viên triển khai thực hiện tốt kế hoạch sản xuất kinh doanh của từng đơn vị.

Trong điều kiện khó khăn chung của nền kinh tế, đặc biệt là thị trường tại Thành phố Hồ Chí Minh, từng đơn vị ở từng lĩnh vực hoạt động đã có nhiều cố gắng, phấn đấu tổ chức hoạt động sản xuất kinh doanh, phần lớn các đơn vị hoàn thành kế hoạch có đóng góp nhất định vào hoạt động sản xuất chung cũng như lợi nhuận của Saigonres Group. Kết quả hoạt động của các đơn vị như sau:

- 1. Công ty TNHH MTV Địa ốc Sài Gòn Nam Đô**
 - Doanh thu: 61,5 tỷ đồng.
 - Lợi nhuận trước thuế: 10,9 tỷ đồng.
- 2. Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Sài Gòn**
 - Doanh thu: 27,5 tỷ đồng.
 - Lợi nhuận trước thuế: 23,5 tỷ đồng.
- 3. Công ty Cổ phần Đầu tư – Kinh doanh và Xây dựng nhà Gia Định**
 - Doanh thu: 55 tỷ đồng.
 - Lợi nhuận trước thuế: 3,9 tỷ đồng.
- 4. Công ty TNHH Sài Gòn Vĩnh Khang**
 - Doanh thu: 16,5 tỷ đồng.
 - Lợi nhuận trước thuế: 500 triệu đồng.
- 5. Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Đô Thị**
 - Doanh thu: 6,6 tỷ đồng.
 - Lợi nhuận trước thuế: 40 triệu đồng.
- 6. Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hùng Vương**
 - Doanh thu: 9,5 tỷ đồng.
 - Lợi nhuận trước thuế: 20 triệu đồng.

Trong điều kiện nền kinh tế nói chung còn khó khăn, thị trường bất động sản trầm lắng nhưng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty vẫn được duy trì, vẫn đảm bảo công việc làm cho nhân viên và cổ tức cho cổ đông. Có được kết quả này trong những điều kiện như nêu trên đã thể hiện được sự đúng đắn, năng động và nỗ lực của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc cùng toàn thể cán bộ công nhân viên của Công ty.

Mặc dù vậy Ban Tổng Giám đốc điều hành nhận thấy còn một số tồn tại cần nhanh chóng khắc phục trong năm 2020:

- Mặc dù khó khăn là khách quan nhưng cần phải có biện pháp để khắc phục nhằm đảm bảo ở mức tốt nhất tiến độ triển khai thực hiện của các dự án.
- Cần đánh giá đúng và đầy đủ các yếu tố thuận lợi và khó khăn của từng dự án đầu tư, từng hoạt động đầu tư cụ thể nhằm hạn chế tối đa các rủi ro (nếu có).
- Nguồn nhân lực chất lượng cao chưa đáp ứng được yêu cầu phát triển của Công ty. Đặc biệt là cán bộ quản lý có năng lực để tham gia quản lý điều hành các dự án đầu tư có quy mô lớn.
- Các Công ty thành viên phát triển chưa đồng đều về chất lượng và hiệu quả. Có 60% Công ty thành viên đạt kết quả tốt đến rất tốt còn lại 40% Công ty thành viên cần được chấn chỉnh và chỉ đạo cũng như kiểm soát chặt chẽ hơn.

PHẦN THỨ HAI

PHƯƠNG HƯỚNG KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH 2020

Năm 2020 dự báo tình hình kinh tế thế giới sẽ tiếp tục diễn biến phức tạp hơn, nhất là đại dịch Covid 19 xuất phát từ Trung Quốc đã và đang lây lan trên toàn thế giới có tác động cực kỳ nghiêm trọng đến nền kinh tế thế giới. Nền kinh tế thế giới được dự báo như là đại khủng hoảng.

Đối với Việt nam, sau khi các Hiệp định thương mại có quy mô toàn cầu có hiệu lực: Hiệp định đối tác toàn diện và tiến bộ xuyên Thái Bình Dương - CPTPP, Hiệp định thương mại tự do giữa Việt Nam và Liên minh Châu Âu – EVFTA, kinh tế Việt Nam sẽ mở ra cơ hội mới để hội nhập và phát triển.

Đối lĩnh vực bất động sản theo dự báo sẽ là lĩnh vực cũng chịu nhiều tác động bởi tình hình kinh tế nói chung. Đặc biệt thị trường bất động sản tại Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh.

Mặc dù trong năm 2020 theo kế hoạch một số chính sách liên quan đến lĩnh vực đất đai được sửa đổi như Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Đất đai, Luật quy hoạch... nhưng có thể nhiều tồn tại từ những năm trước vẫn chưa được tháo gỡ, dẫn tới tình trạng nhiều dự án chưa được xem xét, phê duyệt đầu tư xây dựng nên nguồn cung rất hạn chế. Bên cạnh đó, khung giá đất được điều chỉnh tăng sẽ tác động không nhỏ đến thị trường nhất là công tác bồi thường giải phóng mặt bằng. Cùng với việc siết chặt tín dụng vào bất động sản sẽ làm giảm nguồn lực đầu tư và cũng gây khó khăn cho việc tiếp cận vốn vay của cả chủ đầu tư lẫn khách hàng khiến cho việc triển khai dự án sẽ khó khăn hơn.

Với nhận định tình hình như trên, Ban Tổng Giám đốc căn cứ vào năng lực thực tại của Công ty, căn cứ vào tính khả thi và tiến độ thực hiện của các dự án cùng với việc đặt quyền lợi của Cổ đông lên hàng đầu để xem xét thận trọng, lựa chọn kĩ càng trong công tác đầu tư từ đó xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 với phương án khả thi nhất,



phần đầu đạt các chỉ tiêu cơ bản cao hơn năm 2019, thực hiện đầy đủ quá trình chuẩn bị đầu tư cho các dự án tạo tiền đề thuận lợi cho những năm tiếp theo.

Các chỉ tiêu đầu tư kinh doanh năm 2020:

- Tổng mức đầu tư : 1.079 tỷ đồng.
- Tổng doanh thu : 650 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế : 146,4 tỷ đồng.
- Cổ tức : 15 - 20%.

Hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 phần đầu đạt các chỉ tiêu như trên với các mục tiêu chủ yếu:

- Hoàn thành công tác đền bù giải phóng mặt bằng và xây dựng hoàn chỉnh tuyến đường vào các dự án tại phường Hiệp Bình Chánh.
- Hoàn tất công tác bồi thường phần đất còn lại trong ranh của dự án Gem Premium thuộc trách nhiệm của Công ty (1.500 m²) và thanh lý Hợp đồng với Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh. Đồng thời hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng vốn góp tại công ty TNHH Sài Gòn Riverside.
- Hoàn chỉnh hồ sơ cấp phép xây dựng để sẵn sàng triển khai thi công Chung cư An Phú Residence và An Phú Riverview.
- Hoàn tất công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, nộp tiền sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và triển khai công tác san ủi mặt bằng dự án Khu đô thị Việt Xanh.
- Hoàn tất hồ sơ chuẩn bị đầu tư, quy hoạch, thiết kế của dự án Khu căn hộ - thương mại Phú Định Riverside, Phường 16, Quận 8.
- Hoàn tất công tác bồi thường giải phóng mặt bằng cho phần diện tích khoảng 3 ha để kết nối liền lạc tại dự án Khu du lịch sinh thái nhà vườn, nước khoáng Văn Lâm.
- Hoàn tất công tác đền bù phần còn lại của dự án Bắc Vũng Tàu, Phú Quốc (2,2 ha), lập thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư dự án. Trên cơ sở đó hoàn chỉnh hồ sơ quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 để trình cơ quan chức năng phê duyệt theo quy định.
- Tiếp tục thương lượng đền bù phần đất nằm trong phạm vi dự án Chung cư An Dương và hoàn chỉnh các thủ tục pháp lý cần thiết để phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án Cụm chung cư lô chữ khu cư xá Thanh Đa. Đồng thời tích cực theo dõi và tranh thủ sự ủng hộ của các Sở ngành địa phương cũng như cùng có hồ sơ và các điều kiện để được lựa chọn là chủ đầu tư của dự án.
- Tiếp tục tìm kiếm lựa chọn các dự án đầu tư mới, sáp nhập chuyển nhượng công ty để có các dự án có vị trí thuận lợi, pháp lý rõ ràng để chuẩn bị cho kế hoạch phát triển cho giai đoạn tiếp theo.
- Hoàn tất công tác cấp chủ quyền cho khách hàng tại dự án Chung cư An Phú Đông và thu hồi xong công nợ.
- Tích cực kinh doanh hết hàng tồn kho, khai thác hiệu quả các mặt bằng là tài sản của Công ty.

- Tiếp tục làm việc với đơn vị tư vấn đề hoàn chỉnh phương án quản lý rừng bền vững.
- Giải quyết dứt điểm tranh chấp khu đất 12/10 Trần Nãi. Hoàn tất các thủ tục pháp lý để sẵn sàng triển khai thực hiện dự án hoặc khai thác kinh doanh.
- Tiếp tục tham gia các vụ kiện và đạt được kết quả tốt nhất, cũng như đôn đốc cơ quan Thi hành án để thu hồi tài sản Công ty.
- Theo dõi và đôn đốc việc nộp tiền sử dụng đất của các dự án Saigonres Plaza và Chung cư An Bình làm cơ sở triển khai việc cấp chủ quyền nhà cho khách hàng.
- Đặc biệt quan tâm tiếp tục thực hiện tuyển chọn nhân sự có trình độ, xây dựng tiêu chí đánh giá cán bộ chuyên viên, xây dựng bộ máy quản lý tinh gọn, năng động, chuyên nghiệp và hiệu quả. Tiếp tục duy trì và phát triển văn hóa doanh nghiệp – văn hóa Saigonres.
- Quan tâm tạo điều kiện vật chất tinh thần cho cán bộ nhân viên tốt nhất trong điều kiện có thể của Công ty.
- Quan tâm hỗ trợ và kiểm tra giám sát các Công ty thành viên, Công ty liên kết triển khai tốt kế hoạch sản xuất kinh doanh đảm bảo các công ty đều hoàn thành kế hoạch được giao và ngày càng nâng cao vị thế cạnh tranh. Cụ thể:

1. Công ty TNHH MTV Địa ốc Sài Gòn Nam Đô

- Doanh thu: 32 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế: 6,4 tỷ đồng.

2. Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Sài Gòn

- Doanh thu: 16,4 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế: 10 tỷ đồng.

3. Công ty Cổ phần Đầu tư – Kinh doanh và Xây dựng nhà Gia Định

- Doanh thu: 40 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế: 2,5 tỷ đồng.

4. Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Đô Thị

- Doanh thu: 13 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế: 1,6 tỷ đồng.

5. Công ty TNHH Sài Gòn Vĩnh Khang

- Doanh thu: 30 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế: 2,4 tỷ đồng.

6. Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hùng Vương

- Doanh thu: 14,9 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế: 1,4 tỷ đồng.

7. Công ty Cổ phần Nhà hàng Kàn Kẩu

- Doanh thu: 12 tỷ đồng.

- Lợi nhuận sau thuế: 1,2 tỷ đồng.
- 8. Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhơn Trạch**
 - Đầu tư: 27,75 tỷ đồng.
- 9. Công ty TNHH Hải Sinh Nguyên**
 - Đầu tư: 14 tỷ đồng.
- 10. Công ty TNHH MTV Địa ốc Sài Gòn Hòa Bình**
 - Đầu tư: 70 tỷ đồng.
- 11. Công ty TNHH Smartway**
 - Doanh thu: 3 tỷ đồng.
 - Lợi nhuận sau thuế: 300 triệu đồng.

Trên đây là báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về hoạt động sản xuất kinh doanh của Saigonres Group năm 2019 và phương hướng hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020.

Trên đây là báo cáo của HĐQT tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2019 của Saigonres Group. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thảo luận và cho ý kiến.

Nhân sự kiện này, Hội đồng Quản trị Công ty trân trọng cảm ơn những đóng góp của Ban Tổng Giám đốc, tập thể cán bộ công nhân viên và đặc biệt là của tất cả quý vị cổ đông trong những năm qua vì sự phát triển ngày càng vững mạnh của Saigonres Group chúng ta!

Kính chúc Quý vị mạnh khỏe, hạnh phúc và thành công!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phạm Thu

PHẠM THU



THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN



SAIGONRES GROUP

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH
NĂM 2019

Tháng 4 năm 2020



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 4 năm 2020

BÁO CÁO

THẨM ĐỊNH TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN

- Căn cứ nhiệm vụ và quyền hạn của Ban Kiểm soát đã được quy định tại Điều lệ Tổ chức & hoạt động Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn.
- Căn cứ báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2019 bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Dịch vụ Tin học TP. HCM.

Ban Kiểm soát Công ty báo cáo trình Đại hội đồng cổ đông về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019 của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn như sau:

I. Hoạt động của Ban Kiểm soát:

- Ban kiểm soát có 3 thành viên (gồm một Trưởng ban và hai thành viên), trong năm đã tổ chức 02 cuộc họp định kỳ và tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị Công ty.
- Ban kiểm soát đã tiến hành kiểm tra giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và điều lệ Công ty trong quá trình quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty. Đồng thời phối hợp với Hội đồng quản trị và Ban điều hành trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.
- Định hướng năm 2020, Ban Kiểm soát sẽ tiếp tục kiểm tra giám sát việc tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty... liên quan đến hoạt động đầu tư kinh doanh của toàn Group, đồng thời thực hiện các công tác khác theo chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát.

II. Công tác quản lý điều hành:

1. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Trong năm 2019, các thành viên hội đồng quản trị đã hoạt động tích cực với tinh thần trách nhiệm cao. Thực hiện chức năng quản lý theo Luật DN, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ, bất thường để trao đổi, đánh giá tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và thống nhất ban hành nhiều Nghị quyết, Quyết định liên quan đến hoạt động của Công ty trong phạm vi trách nhiệm và thẩm quyền của HĐQT. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành đúng trình tự thủ tục, phù hợp với Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức hoạt động Công ty.

- Trong năm Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành 13 nghị quyết và 34 quyết định để chỉ đạo và giải quyết công việc. Các quyết nghị của Hội đồng quản trị đều có mục đích chung là nhằm mang lại lợi ích cho Cổ đông, đảm bảo vai trò định hướng phát triển Công ty theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

- HĐQT đã phối hợp chặt chẽ với Ban điều hành trong quá trình chỉ đạo điều hành và trực tiếp tham gia tháo gỡ các khó khăn vướng mắc trong hoạt động SXKD của Công ty.

2. Hoạt động của Ban điều hành:

- Ban Điều hành Công ty đã tuân thủ các quy định của pháp luật, thực hiện đúng nhiệm vụ điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo định hướng của Hội đồng quản trị.

- Trong năm qua, Tổng giám đốc cùng với Ban Điều hành đã có nhiều nỗ lực đảm bảo duy trì hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh, điều hành quản lý và phát huy các nguồn lực về vốn, tài sản và lao động của công ty, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với nhà nước, đảm bảo quyền lợi cho các cổ đông và các chế độ chính sách cho người lao động. Thực hiện báo cáo, công bố thông tin đầy đủ đúng quy định.

- Ban điều hành đã đề ra nhiều giải pháp khắc phục các khó khăn trong quá trình thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh theo định hướng của Hội đồng quản trị. Đồng thời tiếp tục củng cố, xây dựng và quan tâm đào tạo đội ngũ cán bộ quản lý, nâng cao trình độ và năng lực hoạt động thực tiễn, đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty trong giai đoạn hiện nay.

III. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019:

1. Tình hình thực hiện một số chỉ tiêu chủ yếu:

- Doanh thu thuần thực hiện năm 2019: 121.322.992.561 đồng.

- Lợi nhuận trước thuế năm 2019: 116.108.808.626 đồng, đạt 55,29% so với kế hoạch năm.

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2019	Năm 2018
1	Khả năng thanh toán			
	Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	1,27	1,44
	Hệ số thanh toán tức thời	“	0,44	0,55
	Hệ số thanh toán nhanh	“	0,78	0,95
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
	Hệ số nợ so với tổng tài sản	%	66,91	65,95
	Hệ số vốn CSH so với tổng nguồn vốn	%	33,09	34,05
3	Chỉ tiêu về khả năng sinh lợi			
	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế so với DT thuần	%	74,21	34,22
	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế so với tổng tài sản (ROA)	%	4,43	7,33
	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế so với vốn CSH (ROE)	%	13,45	20,72

2. Bảng cân đối kế toán hợp nhất ngày 31/12/2019 (dạng tóm tắt)

(Đvt: 1.000 đ)

Mã số	Tài sản	Số cuối kỳ	Số đầu năm 2019
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN	1.527.897.730	1.545.151.787
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	47.485.233	588.286.674
120	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	-	1.300.000
121	Chứng khoán kinh doanh	-	-
122	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	-	-
130	Các khoản phải thu ngắn hạn	883.606.803	423.983.324
131	Phải thu khách hàng	125.969.553	141.749.344
135	Phải thu ngắn hạn khác	126.134.203	112.014.290
137	Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	-	(5.891.826)
140	Hàng tồn kho	587.560.185	527.363.685
141	Hàng tồn kho	587.560.185	527.363.685
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
150	Tài sản ngắn hạn khác	8.885.509	4.218.103
200	TÀI SẢN DÀI HẠN	566.645.967	421.200.496
210	Các khoản phải thu dài hạn	55.340.000	240.000
220	Tài sản cố định	11.815.191	13.899.829
221	Tài sản cố định hữu hình	9.861.992	11.939.236
222	Nguyên giá	33.374.491	32.969.084
223	Giá trị hao mòn lũy kế	(23.612.499)	(21.029.848)
227	Tài sản cố định vô hình	1.953.199	1.960.593
228	Nguyên giá	1.984.623	1.984.623
229	Giá trị hao mòn lũy kế	(31.424)	(24.030)
230	Bất động sản đầu tư	126.349.105	129.136.259
231	Nguyên giá	133.781.490	133.781.490
232	Giá trị hao mòn lũy kế	(7.432.385)	(4.645.231)
240	Tài sản dở dang dài hạn	7.627.286	7.945.446
241	Chi phí SXKD dở dang dài hạn	-	-
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	7.627.286	7.945.446
250	Đầu tư tài chính dài hạn	350.268.932	254.569.656
260	Tài sản dài hạn khác	15.245.452	15.409.306
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	2.094.543.697	1.966.352.283

Mã số	Nguồn vốn	Số cuối kỳ	Số đầu năm 2019
300	NỢ PHẢI TRẢ	1.401.464.490	1.296.840.521
310	Nợ ngắn hạn	1.202.644.642	1.074.970.190
311	Phải trả cho người bán	50.470.941	90.109.374

312	Người mua trả tiền trước	315.619.862	254.682.920
313	Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước	27.013.645	33.730.865
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	267.893.731	334.865.545
319	Phải trả ngắn hạn khác	268.013.678	209.452.285
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	266.105.309	143.373.319
322	Quỹ khen thưởng phúc lợi	2.509.395	2.748.295
330	<i>Nợ dài hạn</i>	198.819.848	221.870.331
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	150.252.574	149.549.349
337	Phải trả dài hạn khác	245.830	-
338	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	48.000.000	72.000.000
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU	693.079.207	669.511.762
410	<i>Vốn chủ sở hữu</i>	692.902.448	669.335.003
411	Vốn góp của chủ sở hữu	455.399.180	455.399.180
412	Thặng dư vốn cổ phần	1.940	1.940
415	Cổ phiếu quỹ	(110)	(110)
418	Quỹ đầu tư phát triển	2.101.475	2.101.475
421	Lợi nhuận chưa phân phối	214.626.867	194.149.053
429	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	20.773.095	17.683.465
430	<i>Nguồn kinh phí và quỹ khác</i>	176.759	176.759
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	2.094.543.697	1.966.352.283

3. Tình hình thực hiện chế độ LĐTL

- Lao động bình quân năm 2019 trong toàn Group là: 184 người
- Tiền lương bình quân: 15,8 triệu đồng/người-tháng, so với năm 2018 là 14,57 triệu đồng/người-tháng, tăng 8,44%.
- Thu nhập bình quân năm 2019 là 18,45 triệu đồng/người-tháng.
- Công ty thực hiện đúng và đầy đủ việc trích nộp BHXH, BHYT và Bảo hiểm thất nghiệp cho người lao động theo chế độ quy định hiện hành.

4. Công tác đầu tư thực hiện dự án:

- Công ty đang tiếp tục tập trung hoàn tất các thủ tục cấp chủ quyền nhà đất cho khách hàng tại các dự án đã hoàn thành nhằm thu hồi vốn phục vụ cho quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Với dự án Vũng Tàu Golden Complex, Công ty đã thực hiện việc cấp phép xây dựng giai đoạn 2 ngay trong quý 1/2019 đồng thời hoàn tất thủ tục chuyển nhượng toàn bộ phần vốn của Saigonres tại Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Du lịch Phước Lộc cho đối tác theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị.
- Dự án Saigonres Plaza Quận Bình Thạnh, gồm 02 block chung cư với 749 căn hộ và 9.386 m² sàn thương mại do Công ty TNHH một thành viên Địa ốc Sài Gòn Nam Đô (100% vốn của Saigonres) làm chủ đầu tư, đã hoàn thiện đưa vào khai thác sử dụng từ cuối năm 2016. Hiện Công ty đang hoàn tất các thủ tục nộp tiền sử dụng đất làm cơ sở cấp chủ quyền nhà cho khách hàng theo quy định.
- Dự án Nhà ở xã hội An Phú Đông- Quận 12: diện tích khuôn viên 6.924,8 m², gồm 01 block chung cư 16 tầng với 308 căn hộ, trong đó 60% là bán nhà ở xã hội; 20%

là bán nhà ở thương mại; còn lại là quỹ căn hộ cho thuê. Dự án đã được thi công xây dựng hoàn chỉnh và chính thức bàn giao căn hộ cho khách hàng vào cuối năm 2018, hiện đang hoàn tất các thủ tục nghiệm thu công trình làm cơ sở cấp giấy chủ quyền cho khách hàng theo quy định.

- Dự án Khu nhà ở Lê Gia Plaza tại Phường Tân Phước Khánh, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương với quy mô 70.673,7 m² do Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Lê Gia (Saigonres góp vốn 70%) làm chủ đầu tư, đã được phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 với diện tích đất thương phẩm trên 38.000 m² (khoảng 540 căn liên kế) chiếm 54% diện tích đất toàn khu. Trong năm 2019, Công ty đã hoàn tất các thủ tục đầu tư, tiến hành triển khai thi công hạ tầng kỹ thuật của dự án theo thiết kế quy hoạch được duyệt. Hiện Công ty đang tiếp tục hoàn tất các thủ tục pháp lý cần thiết liên quan đến việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Saigonres tại Công ty Lê Gia theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị.
- Dự án An Phú Riverview Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức: diện tích khuôn viên 4.917m², gồm 01 block chung cư 19 tầng với 288 căn hộ. Dự án đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, hiện Công ty đang thực hiện điều chỉnh thiết kế quy hoạch nhằm tăng hiệu quả của dự án và hoàn tất hồ sơ xin cấp phép xây dựng theo quy định.
- Dự án An Phú Residences Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức: diện tích khuôn viên 5.207m², gồm 01 block chung cư 20 tầng với 320 căn hộ, đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất theo quy định. Thời gian qua, Công ty đã thực hiện công tác đền bù nhà đất để mở rộng ranh dự án theo định hướng của Hội đồng quản trị, hiện đang hoàn tất các thủ tục xin chấp thuận chủ trương đầu tư dự án với quy mô 6.263,4m² theo quy định.
- Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở cao tầng kết hợp trung tâm thương mại dịch vụ (Gem Premium) Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức - quy mô 67.221 m², đang tiếp tục thực hiện theo hợp đồng hợp tác đầu tư đã ký với Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh. Ngoài phần diện tích đất (62.223 m²) đã bàn giao cho chủ đầu tư là Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn Riverside quản lý sử dụng, các bên đang tiếp tục thỏa thuận đền bù phần diện tích còn lại của dự án. Hiện nay, Công ty đang tích cực hoàn tất thủ tục pháp lý và các công việc liên quan để thực hiện chủ trương chuyển nhượng 25% phần vốn góp của Saigonres tại Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn Riverside theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị.
- Dự án đầu tư xây dựng mới đường (Tổ 56); Khu phố 9; Phường Hiệp Bình Chánh do Ban QLDA Đầu tư Xây dựng khu vực quận Thủ Đức làm chủ đầu tư, với chiều dài tuyến đường khoảng 226,18 m, mặt cắt ngang 13m. Đây là tuyến đường theo quy hoạch vào các dự án tại Phường Hiệp Bình Chánh; Quận Thủ Đức, hiện đang được Công ty tích cực phối hợp cùng với Hội đồng nhân dân; Ủy ban nhân dân Quận Thủ Đức và Ban QLDA Đầu tư Xây dựng khu vực quận Thủ Đức sớm hoàn tất các thủ tục pháp lý tiến hành đền bù giải phóng mặt bằng theo quy định.
- Dự án đầu tư xây dựng mới cụm chung cư lô chữ Cư xá Thanh Đa, Phường 27, Quận Bình Thạnh với quy mô 14,9 Ha do Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn hợp tác đầu tư với Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH một thành viên (Resco) triển khai thực hiện. Dự án đã được Ủy ban nhân dân Quận Bình Thạnh thống nhất nội dung quy hoạch đồng thời có văn bản đề nghị Sở Quy hoạch Kiến trúc, Ủy ban nhân dân



Thành phố về thẩm định và phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000. Hiện Công ty đang tiếp tục thỏa thuận đền bù phân diện tích nhà đất nằm trong dự án Chung cư An Dương trước đây để triển khai xây dựng khu tái định cư làm cơ sở triển khai thực hiện dự án.

- Dự án nhà máy nước khoáng khu du lịch và nhà ở sinh thái Văn Lâm Bình Thuận đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư với quy mô 52,1 Ha, trong đó Nhà máy nước khoáng là 02 Ha (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Công ty) và Khu du lịch và nhà ở sinh thái là 50,1 Ha. Dự án đã đền bù trên 18 Ha, hiện đang hoàn tất các thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư đã cấp thành hai dự án thành phần đồng thời điều chỉnh quy mô thực hiện dự án Khu du lịch và nhà ở sinh thái theo định hướng của Hội đồng quản trị. Tiếp tục thỏa thuận đền bù đối với các hộ dân còn lại làm cơ sở triển khai thực hiện dự án theo thiết kế quy hoạch được duyệt.
- Dự án Khu phức hợp Saigonres Nhơn Trạch Đồng Nai với quy mô 08Ha do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhơn Trạch (công ty con của Saigonres) làm chủ đầu tư, hiện đang được Công ty tích cực phối hợp cùng với các Sở, ban ngành của tỉnh Đồng Nai và Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Nhơn Trạch hoàn tất các thủ tục tiến hành thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích còn lại (24.854 m²) của dự án theo quy định. Bên cạnh đó, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhơn Trạch vẫn tiếp tục triển khai hoàn tất các thủ tục pháp lý đối với dự án 72Ha. Dự án đã đền bù được 6,4Ha, hiện đang tiếp xúc thỏa thuận với các hộ dân còn lại nhằm tạo quỹ đất thực hiện dự án theo quy hoạch được duyệt.
- Dự án Khu Đô thị sinh thái Việt Xanh Tỉnh Hoà Bình với quy mô 50Ha do Công ty TNHH một thành viên Địa ốc Sài Gòn Hoà Bình (100% vốn của Saigonres) làm chủ đầu tư, đã hoàn thành công tác đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án theo Quyết định số 188/QĐ-UBND ngày 04/02/2020 của UBND tỉnh Hoà Bình. Dự án đã đền bù được 31,2Ha, hiện đang tiếp tục hoàn tất các thủ tục đầu tư và tiến hành thỏa thuận bồi thường giải phóng mặt bằng theo quy định.
- Dự án Khu đô thị Nghĩa Hà Thành phố Quảng Ngãi với quy mô 38,3Ha, đã được Ủy ban nhân dân Tỉnh Quảng Ngãi chấp thuận chủ trương đầu tư cho Công ty TNHH Địa ốc Tuấn Minh (Công ty liên doanh giữa Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn và Công ty Đầu tư và Phát triển Hợp Nghĩa, với tỷ lệ sở hữu mỗi bên là 50%). Hiện Liên doanh đang phối hợp điều chỉnh quy hoạch 1/500 của dự án và hoàn tất các thủ tục tiến hành đền bù giải phóng mặt bằng theo quy định.
- Ngoài ra Ban điều hành đang tiếp tục làm việc với các Sở ban ngành Thành phố cùng các đơn vị liên quan và tham gia góp vốn cùng với các tổ chức, cá nhân để tiếp nhận và triển khai thực hiện các dự án mới tại các quận 8; 9; 12; Tân Bình cũng như các tỉnh Bình Dương; Phú Quốc ...

5. Tình hình thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT:

- Đã hoàn tất thủ tục chi trả cổ tức năm 2018 trong quý 3/2019 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông với tỷ lệ 15% tương ứng số tiền 68.309.860.500 đồng.
- Chọn Công ty Kiểm toán: Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị đã thống nhất chọn Công ty TNHH Kiểm toán & Dịch vụ Tin học TP.HCM thực hiện soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ và thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính cho năm 2019 và các năm tài chính còn lại của nhiệm kỳ 2016 – 2020.

- Hoàn tất các thủ tục mua bán, chuyển nhượng cổ phần tại các công ty con, tham gia đầu tư góp vốn tại các công ty thành viên với mục tiêu đa dạng hóa lĩnh vực ngành nghề hoạt động theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị. Tiếp tục kiện toàn sắp xếp lại bộ máy tổ chức tại các đơn vị phòng ban... phù hợp với mục tiêu chiến lược phát triển Công ty theo định hướng của Hội đồng Quản trị Công ty.
- Thực hiện đầy đủ việc công bố thông tin theo quy định.

IV. Nhận xét – kiến nghị

- Ban Kiểm soát thống nhất số liệu kết quả kinh doanh năm tài chính 2019 theo báo cáo hợp nhất của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Dịch vụ Tin học TP. HCM.
- Trong năm 2020, Công ty cần tiếp tục theo dõi chặt chẽ các khoản phải thu nhằm hạn chế tối đa phát sinh các khoản nợ xấu, chú trọng và đôn đốc thu hồi các khoản công nợ tồn đọng đã lâu tại các dự án và một số công trình để sớm hoàn tất các thủ tục cần thiết nhằm thu hồi vốn cũng như lập dự phòng công nợ đúng quy định.
- Hiện Nhóm công ty có phát sinh việc vay, cho vay giữa các đơn vị trong Nhóm và vay từ các cá nhân để bổ sung nguồn tài chính phục vụ quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh. Công ty nên cân nhắc mức lãi suất phù hợp khi cho vay giữa các đơn vị có liên quan với nhau để tránh rủi ro về Thuế và lưu ý kiểm soát chi phí lãi vay ở từng đơn vị so với mức không chế chi phí lãi vay ở đơn vị có phát sinh giao dịch liên kết theo qui định hiện hành.
- Bên cạnh đó Ban Điều hành vẫn nên tiếp tục củng cố xây dựng kiện toàn bộ máy quản lý toàn Công ty từ phòng ban đến các đơn vị thành viên sao cho tinh gọn, hiệu quả, chú trọng công tác quản trị để hạn chế rủi ro trong kinh doanh. Tiếp tục xây dựng và hoàn thiện hệ thống kiểm soát nội bộ, tăng cường công tác kiểm tra kiểm soát nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của các đơn vị.

Trên đây là báo cáo và một số kiến nghị của BKS liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Kính trình Đại hội.

TM. BAN KIỂM SOÁT
Trưởng ban

Nguyễn Hồng Phát

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 06 năm 2020

TỜ TRÌNH

V/v: Phương án phân phối lợi nhuận năm tài chính 2019

Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông;

- Căn cứ Điều lệ của Công ty về việc phân phối lợi nhuận;
- Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Thành phố Hồ Chí Minh kiểm toán và xác nhận;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án phân phối lợi nhuận năm tài chính 2019 như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

DIỄN GIẢI	SỐ TIỀN
- Lợi nhuận sau thuế năm 2019 thuộc Công ty mẹ:	89.050.908.007
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi là 2% trên Lợi nhuận sau thuế thuộc Công ty mẹ:	1.781.018.160
- Chia cổ tức năm 2019 là 15% trên V&L bằng tiền mặt:	68.309.860.500
- Lợi nhuận còn lại sau khi phân phối:	18.960.029.347

Thời gian dự kiến thực hiện chi trả cổ tức: **Trong quý 4/2020**

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục cần thiết để chi trả cổ tức theo quy định.

Nơi nhân:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Ban kiểm soát;
- Ban TGD;
- Website Công ty;
- VP và PNV.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phạm Thu
Phạm Thu

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 06 năm 2020

TỜ TRÌNH

***V/v: Thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát
và mức trích thưởng cho Ban điều hành và cán bộ quản lý
năm 2019 và đề xuất cho năm 2020***

Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông

Hội đồng quản trị xin báo cáo về thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2019 và đề xuất mức chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và thưởng cho Ban điều hành, cán bộ quản lý năm 2020 như sau:

1. Thù lao HĐQT, BKS và thưởng cho Ban điều hành, cán bộ quản lý năm 2019:

- Thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát đã thanh toán trong năm 2019 là 891.000.000 đồng (tương đương 1,0% lợi nhuận sau thuế).
- Mức thù lao chi trả như trên chỉ bằng 66,70% mức thù lao được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2018 phê chuẩn là không vượt quá 1,5% lợi nhuận sau thuế (1,0% so với 1,5%)

2. Đề xuất cho năm 2020:

- Thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2020 được quy định tối thiểu như năm 2018 và không vượt quá 1,5% lợi nhuận sau thuế.
- Mức trích thưởng cho Ban điều hành và cán bộ quản lý các phòng ban đơn vị trực thuộc hoàn thành kế hoạch lợi nhuận năm 2020 không vượt quá 10% và được hạch toán vào chi phí Công ty.

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

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Ban kiểm soát;
- Ban TGD;
- Website Công ty;
- VP và PNV.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phạm Thu

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 06 năm 2020

TỜ TRÌNH

V/v: Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm nhiệm Tổng Giám đốc

Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ quy định tại Khoản 1 Điều 28 Điều lệ của Công ty, việc Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm nhiệm chức danh Tổng Giám đốc phải được sự phê chuẩn tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2018, Đại hội đã thống nhất Ông Phạm Thu – Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty. Trong năm 2019, ông Phạm Thu đã hoàn thành tốt nhiệm vụ.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 của Chính phủ quy định: “*Chủ tịch Hội đồng Quản trị không được kiêm nhiệm chức danh Giám đốc (Tổng Giám đốc) của cùng một công ty đại chúng*” kể từ ngày 01/08/2020.

Do vậy, Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận Ông Phạm Thu – Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm nhiệm chức danh Tổng Giám đốc Công ty đến ngày 01/08/2020. Hội đồng Quản trị sẽ chuẩn bị và bổ nhiệm nhân sự thay thế cho chức danh Tổng Giám đốc theo quy định.

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

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Ban kiểm soát;
- Ban TGD;
- Website Công ty;
- VP và PNV.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Đặng Văn Phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10.. tháng 06 năm 2020

TỜ TRÌNH

*(V/v: Thay thế thành viên HĐQT độc lập
cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2016 - 2020)*

Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông

Tại Đại hội đồng cổ đông nhiệm kỳ 2016-2020 ngày 09/05/2016 đã nhất trí bầu Ông Phạm Quốc Thắng – được Công ty cổ phần Cơ điện lạnh (REE) đề cử – tham gia thành viên HĐQT độc lập của Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn cho nhiệm kỳ 2016-2020.

Căn cứ vào Thư Thông báo số 75/CĐL.2020 ngày 22/5/2020 của Công ty cổ phần Cơ điện lạnh (REE) về việc đề cử Ông Nguyễn Văn Khoa (Giám đốc Đầu tư Bất động sản REE) thay thế ông Phạm Quốc Thắng tham gia thành viên HĐQT độc lập của Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2016 – 2020.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc Ông Nguyễn Văn Khoa tham gia thành viên HĐQT độc lập cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2016 – 2020 thay Ông Phạm Quốc Thắng (thời không tham gia do bận công tác).

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

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Ban kiểm soát;
- Ban TGD;
- Website Công ty;
- VP và PNV.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phạm Thu
Phạm Thu

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10. tháng 06 năm 2020

TỜ TRÌNH
(V/v: Thay thế thành viên BKS
cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2016 - 2020)

Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông

Tại Đại hội đồng cổ đông nhiệm kỳ 2016-2020 ngày 09/05/2016 đã nhất trí bầu Bà Hồ Trần Diệu Lynh – được Công ty cổ phần Cơ điện lạnh (REE) đề cử – tham gia thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn cho nhiệm kỳ 2016-2020.

Căn cứ vào Thư Thông báo số 75/CĐL.2020 ngày 22/5/2020 của Công ty cổ phần Cơ điện lạnh (REE) về việc đề cử Bà Nguyễn Thị Ngọc Oanh (Nhân viên Ban Kiểm soát nội bộ và Quản lý rủi ro REE) thay thế Bà Hồ Trần Diệu Lynh tham gia thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2016 – 2020.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc Bà Nguyễn Thị Ngọc Oanh tham gia thành viên Ban kiểm soát cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2016 – 2020 thay Bà Hồ Trần Diệu Lynh (thôi không tham gia do bận công tác).

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

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Ban kiểm soát;
- Ban TGD;
- Website Công ty;
- VP và PNV.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phạm Thu

**ĐƠN XIN TỪ NHIỆM
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Kính gửi: - Đại hội đồng cổ đông công ty cổ phần Địa Ốc Sài Gòn
- Hội đồng quản trị công ty cổ phần Địa Ốc Sài Gòn

Tôi tên : Phạm Quốc Thắng, sinh năm 1971.

Hiện nay, tôi đang là thành viên Hội đồng quản trị Công Ty CP Địa Ốc Sài Gòn (Saigonres).

Vì lý do công tác, tôi làm đơn này xin từ nhiệm khỏi vị trí thành viên Hội đồng quản trị Saigonres.

Tôi xin chân thành cảm ơn Quý cổ đông, Hội đồng quản trị Saigonres.

Trân trọng.

TP.HCM, Ngày 21 tháng 5 năm 2020



Phạm Quốc Thắng

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự Do – Hạnh Phúc

-----o0o-----

ĐƠN TỪ NHIỆM

Kính gửi: Hội đồng quản trị Công ty CP Địa Ốc Sài Gòn (SGR)

Ban kiểm soát SGR.

Tôi tên : Hồ Trần Diệu Linh- hiện đang là thành viên Ban kiểm soát của Quý công ty.

Nay theo sự phân công công việc chuyên môn hóa của công ty nơi Tôi công tác cũng như yêu cầu công việc hiện tại Tôi không thể thu xếp thời gian để tiếp tục tham gia Ban kiểm soát SGR .

Tôi viết đơn này để trình Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát đồng ý cho Tôi được miễn nhiệm vị trí thành viên Ban kiểm soát của SGR và làm các thủ tục theo quy định để xin ý kiến phê duyệt chính thức tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2019 được tổ chức vào ngày 10/06/2020 tới đây.

Rất mong nhận được sự quan tâm, xem xét và nhất trí từ Quý vị.

Chân thành cảm ơn và Trân trọng kính chào,

TP.HCM, ngày 21 tháng 05 năm 2020



Hồ Trần Diệu Linh

Số: 75 /CDL.2020

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 05 năm 2020

THƯ THÔNG BÁO

**Ứng viên tham gia Hội đồng Quản trị - Ban Kiểm soát
Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn**

**Kính gửi: Hội Đồng Quản Trị Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn (SGR)
Ban kiểm soát SGR
Ban tổ chức ĐHĐCĐ thường niên SGR**

Tên Cổ đông: Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh (REE)

Địa chỉ: 364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Số ĐKDN: 0300741143 do Sở Kế Hoạch & Đầu Tư Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 29/12/1993

Hiện đang sở hữu 13,145,148 cổ phần, tương đương 28.87% vốn điều lệ của SGR

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh xin giới thiệu các ứng cử viên tham gia Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát tại SGR nhiệm kỳ 2016 - 2020 như sau:

TT	Họ tên ứng cử viên HDQT	Số CMND	Trình độ học vấn	Chuyên ngành
1	Nguyễn Văn Khoa	025222894	Đại học	Kế toán kiểm toán

TT	Họ tên ứng cử viên BKS	Số CMND	Trình độ học vấn	Chuyên ngành
1	Nguyễn Thị Ngọc Oanh	023120493	Đại học	Kế toán kiểm toán

Trân trọng,

Dính kèm:

• Sơ yếu lý lịch.

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH



Nguyễn Thị Mai Thanh

Tổng Giám đốc



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

SƠ YẾU LÝ LỊCH

1. Họ và tên : **NGUYỄN VĂN KHOA**
2. Giới tính : Nam Nữ
3. Ngày sinh : 09/07/1973
4. Quốc tịch : Việt Nam
5. CMND số : 025 222 894 - Ngày cấp: 24/11/2009 - Nơi cấp: CA Tp.HCM
6. Địa chỉ thường trú : 38/17 Trần Thánh Tông, phường 15, quận Tân Bình, Tp.HCM
7. Số điện thoại liên lạc : 0903 60 61 88 Email: nvkhoa@reeland.vn
8. Trình độ học vấn : Đại học Kinh tế Tp.HCM- chuyên ngành Kế toán-Kiểm Toán
9. Quá trình công tác:


Từ năm... đến năm...	Đơn vị công tác	Chức vụ
2005 - 2007	Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh (REE)	Nhân viên Ban kiểm toán nội bộ
2008 - 2012	Công ty Cổ phần bất động sản REE (REE Land) đơn vị thành viên REE	- Kế toán trưởng REE Land - Thành viên Ban kiểm soát REE
2013 - 2019	Công ty Cổ phần bất động sản Song Mai đơn vị thành viên REE Land	- Phó Giám đốc REE Land - Giám đốc Công ty Song Mai
2020 - nay	Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh (REE)	Giám đốc đầu tư bất động sản

10. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn: không có
11. Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: là thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần bất động sản Song Mai
12. Số cổ phần được ủy quyền đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn Điều lệ
13. Số cổ phần cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn Điều lệ
14. Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của Công ty: không có
15. Các lợi ích có liên quan tới Công ty (nếu có): không có
16. Họ và tên của Cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử ứng viên (nếu có): Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh.

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 05 năm 2020

Người khai


Nguyễn Văn Khoa



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc
-----o0o-----

SƠ YẾU LÝ LỊCH

(Dùng để tham gia làm ứng cử viên thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát)

1. Họ và tên : NGUYỄN THỊ NGỌC OANH
2. Giới tính : Nam Nữ
3. Ngày sinh : 05/06/1978
4. Quốc tịch : Việt Nam
5. CMND số : 023120493 - Ngày cấp: 23/03/2009 - Nơi cấp: CA TP.HCM
6. Địa chỉ thường trú : 78 Trần Huy Liệu, Phường 15, Quận Phú Nhuận, TP.HCM
7. Số điện thoại liên lạc : 0907639972 Email: ntnoanh@reccorp.com.vn
8. Trình độ học vấn : Đại học Kinh Tế - chuyên ngành Kế toán-Kiểm Toán
9. Quá trình công tác:

Từ năm... đến năm...	Đơn vị công tác	Chức vụ
2006 - Nay	Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh	Nhân viên Ban KSNB&QLRR

10. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn: không có
11. Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: là thành viên Ban Kiểm soát tại:
 - Công ty Cổ phần BOO Nước Thủ Đức
 - Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nước sạch Sài Gòn
 - Công ty Cổ phần Đầu tư nước Tân Hiệp
 - Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè
 - Công ty Cổ phần Thủy Điện Thác Bà
12. Số cổ phần được ủy quyền đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn Điều lệ
13. Số cổ phần cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn Điều lệ
14. Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của Công ty: không có
15. Các lợi ích có liên quan tới Công ty (nếu có): không có
16. Họ và tên của Cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử ứng viên (nếu có): Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh.

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 05 năm 2020

Người khai

(Ký và ghi rõ họ tên)

Hồ sơ đính kèm:

1. CMND;
2. Bằng Cử nhân Đại học Kinh tế
TP. Hồ Chí Minh.

Nguyễn Thị Ngọc Oanh


 CÔNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
 Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
GIẤY CHỨNG MINH NHÂN DÂN
 SỐ **023120493**
 Họ tên: **NGUYỄN THỊ NGỌC OANH**
 Sinh ngày: **05-6-1978**
 Nguyên quán: **Long An.**
 Nơi ĐKKK thường trú: **78 Trần Huy-
 Liệu, P. 15, PN, TP. Hồ Chí Minh.**

Dân tộc: **Kinh** Tôn giáo: **Thiên chúa**
DẤU VẾT RIÊNG VÀ DỊ HÌNH
Nốt ruồi C, 7cm dưới
sau mép trái.
 Ngày **23** tháng **03** năm **2009**
 GIỚI ĐỐC SA, TP. Hồ Chí Minh



Nguyễn Thị Ngọc Oanh

Chứng thực bản sao đúng với bản chính
 Số chứng thực: **1.04.2.T01vén02** SCT/BS
 Ngày: **11-04-2017**

Chủ tịch UBND Phường 13 - Q. Tân Bình


Hương Văn Tài

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Căn cứ vào quy chế về văn bằng đại học ban hành
theo quyết định số 1994/QĐ-DH ngày 23-11-1990 của
Bộ trưởng Giáo dục và Đào tạo, Hiệu trưởng trường

Đại học Kinh tế TP. Hồ Chí Minh

cấp

BẰNG TỐT NGHIỆP ĐẠI HỌC

loại hình đào tạo CHÍNH QUY

ngành *Kế toán Kiểm toán*

hạng *Đang bình* năm tốt nghiệp *2001*

và công nhận danh hiệu



Số hiệu bằng

B 293288

Số vào sổ

CỬ NHÂN KINH TẾ

Chữ ký của người được cấp bằng

Nguyễn Văn Tuấn

Ngày:

11-04-2017

Hiệu trưởng

Chủ tịch UBND Phường 13 Q. Tân Bình

Khoa trưởng



TỊCH SĨ NGUYỄN VIỆT

Chứng thực bản sao đúng với bản gốc cho *Nguyễn Văn Tuấn*

Số chứng thực *1.04.2001* sinh ngày *06.06.1978* tại *TP. Hồ Chí Minh*

TP. HCM ngày *11* tháng *04* năm *2017*

BS NGUYỄN THANH TUYẾN

Nguyễn Văn Tuấn

NỘI QUY LÀM VIỆC VÀ THỂ THỨC BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2019 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN

Nội quy này quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của Cổ đông, người tham dự Đại hội và các bên tham gia Đại hội; quy định về điều kiện và thủ tục tiến hành Đại hội, thể thức biểu quyết.

Điều 1. Quyền và nghĩa vụ của Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền

1. Được biểu quyết tất cả các vấn đề của Đại hội theo quy định của pháp luật và theo Quy chế tổ chức và hoạt động của Công ty.
2. Có quyền phát biểu trực tiếp hoặc ghi ý kiến vào Giấy phát biểu ý kiến và gửi cho Ban tổ chức Đại hội để giải quyết; ý kiến đóng góp bằng văn bản có giá trị như ý kiến phát biểu trực tiếp tại Đại hội.
3. Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền có nghĩa vụ đến họp đúng giờ, trong trường hợp đến họp muộn vẫn được tham dự và tham gia biểu quyết ngay nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước đó không bị ảnh hưởng.
4. Tuân thủ sự điều hành của Ban tổ chức Đại hội; không gây rối hoặc gây mất trật tự trong Đại hội.

Điều 2. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông

1. Kiểm tra tỷ lệ cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền đến dự họp;
2. Kiểm tra chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ tùy thân khác, giấy mời, giấy ủy quyền (nếu có) của các cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông đến dự họp;
3. Phát Phiếu biểu quyết và tài liệu Đại hội cho cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông;
4. Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội.



Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu

1. Thông báo Nội quy làm việc của Đại hội đồng cổ đông và thể thức biểu quyết;
2. Hướng dẫn cách sử dụng Phiếu biểu quyết công khai;
3. Tiến hành thu Phiếu biểu quyết sau khi Đại hội biểu quyết;
4. Tổng hợp và công bố kết quả biểu quyết của từng vấn đề.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa và Ban thư ký Đại hội

1. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa:
 - a) Điều khiển Đại hội theo đúng chương trình nghị sự, các thể lệ, quy chế đã được ĐHĐCĐ thông qua.
 - b) Giải quyết các vấn đề phát sinh (nếu có) trong quá trình diễn ra Đại hội.
 - c) Quyết định về trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất.
2. Ban thư ký có trách nhiệm:
 - a) Ghi chép đầy đủ trung thực toàn bộ nội dung diễn biến của Đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua kể cả các vấn đề còn bảo lưu tại Đại hội;
 - b) Soạn thảo biên bản cuộc họp và nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội;
 - c) Thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa đoàn.

Điều 5. Trình tự tiến hành Đại hội

1. Cuộc họp Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
2. Cách thức tiến hành Đại hội:
 - a) Đại hội sẽ thảo luận và thông qua các nội dung nêu tại Chương trình ĐHĐCĐ;
 - b) Quyết định của Đại hội được thông qua tại cuộc họp khi được số cổ đông đại diện ít nhất 51% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp chấp thuận ngoại trừ các vấn đề quy định tại điểm c dưới đây:
 - c) Đối với các vấn đề sau phải được số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp chấp thuận:
 - (i) Loại cổ phần, tổng số cổ phần của từng loại;

- (ii) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- (iii) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;
- (iv) Tổ chức lại, giải thể Công ty;
- (v) Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 70% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty.

3. Biên bản họp ĐHĐCĐ: nội dung Đại hội phải được Ban thư ký ghi vào biên bản. Biên bản được lập và thông qua trước khi bế mạc cuộc họp và được lưu giữ theo quy định.

Điều 6. Biểu quyết thông qua các vấn đề của Đại hội

1. Tất cả các vấn đề chương trình nghị sự của Đại hội đều được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết công khai của tất cả các cổ đông bằng Phiếu biểu quyết. Phiếu biểu quyết ghi thông tin về cổ đông, số cổ phần được quyền biểu quyết...
2. Cổ đông, đại diện Cổ đông có quyền tham dự Đại hội đồng Cổ đông đều có quyền biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng Cổ đông, tương ứng với số cổ phần sở hữu và số cổ phần được ủy quyền.
3. Cổ đông biểu quyết bằng cách dùng Phiếu biểu quyết công khai.
4. Đại hội thảo luận và biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình. Việc biểu quyết được tiến hành bằng cách xác định số phiếu biểu quyết tán thành, số phiếu không tán thành và số phiếu không có ý kiến. Kết quả kiểm phiếu được Ban kiểm phiếu công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Phạm Thu