

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
SÀI GÒN CO.OP**

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

Số: 20 /SCID

TP.Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 4 năm 2021

“V/v công bố thông tin
Báo cáo thường niên năm 2020”

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GD&ĐT HÀ NỘI**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Công ty: **Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op**

Trụ sở chính: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại: (028) 38360143

Fax: (028) 38225457

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Phạm Trung Kiên

Chức vụ: Tổng Giám đốc, Người đại diện theo pháp luật của Công ty

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại: (028) 38360143

Fax: (028) 38225457

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

Nội dung thông tin công bố: Báo cáo thường niên năm 2020.

Chúng tôi cũng đã công bố thông tin báo cáo này trên trang thông tin điện tử của Công ty:
www.scid-jsc.com.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Website (để CBTT);
- Lưu VT.

TỔNG GIÁM ĐỐC

Phạm Trung Kiên

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2020

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
SÀI GÒN CO.OP**

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại: (84-28) 3836 0143

Fax: (84-28) 28 3822 5457

Email: info@scid-jsc.com

Website: www.scid-jsc.com

Mục lục

I	THÔNG TIN CHUNG	2
II	TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM	17
III	BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	28
IV	BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	30
V	QUẢN TRỊ CÔNG TY	32
VI	BÁO CÁO TÀI CHÍNH	36
VII	CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	47

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên tiếng Việt : **Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op**
- Tên tiếng Anh : SaiGon Co.op Investment Development Joint Stock Company
- Tên viết tắt : SCID
- Mã chứng khoán : SID (Upcom)
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số : 0304921066, đăng ký lần đầu ngày 04/04/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 06/01/2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp
- Vốn điều lệ : 1.000.000.000.000 đồng (*Một nghìn tỷ đồng*)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu : 1.000.000.000.000 đồng (*Một nghìn tỷ đồng*)
- Trụ sở chính : 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.HCM
- Điện thoại : (84-28) 3836 0143
- Fax : (84-28) 3822 5457
- Website : www.scid-jsc.com
- Email : info@.scid-jsc.com

2. Quá trình hình thành và phát triển

➤ **Năm 2007:**



- Thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4103006339 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp ngày 04/04/2007; vốn điều lệ ban đầu là 20 tỷ đồng.
- Ngày 14/04/2007, Đại hội đồng cổ đông bất thường quyết định tăng vốn điều lệ lên 500 tỷ đồng.

- Ngày 22/12/2007, Đại hội đồng cổ đông bất thường quyết định tăng vốn điều lệ lên 1.000 tỷ đồng.
- Hoàn thành xây dựng và đưa vào hoạt động 07 siêu thị Co.opmart.

➤ **Năm 2008:**

- Ký kết biên bản ghi nhớ về hợp đồng hợp tác kinh doanh với Tập đoàn Mapletree - Singapore (thành viên của Tập đoàn Temasek).
- Hoàn thành xây dựng và đưa vào hoạt động 07 siêu thị Co.opmart.

➤ **Năm 2009:**



- Nhận quyết định giao đất của Dự án Tân Phong.
- Ký kết hợp đồng hợp tác kinh doanh với Tập đoàn Mapletree - Singapore.
- Hoàn thành xây dựng và đưa vào hoạt động 09 siêu thị Co.opmart.
- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Hiệp hội kinh doanh chứng khoán Việt Nam tặng Cúp vàng “Thương hiệu chứng khoán uy tín 2009” và danh hiệu “Công ty đại chúng tiêu biểu”.

➤ **Năm 2010:**



- Nhận giấy chứng nhận đầu tư Dự án “Phát triển khu phức hợp Thương mại Vietsin Nam Sài Gòn”.
- Hoàn thành xây dựng và đưa vào hoạt động 10 siêu thị Co.opmart, đưa tổng số siêu thị trong hệ thống lên đến 50 siêu thị.

- Ủy ban Nhân dân TP.HCM trao tặng Cờ thi đua thành phố.
- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Hiệp hội kinh doanh chứng khoán Việt Nam tặng Cúp vàng “Thương hiệu chứng khoán uy tín 2010”.

➤ **Năm 2011:**



- Hoàn thành xây dựng và đưa vào hoạt động 06 siêu thị Co.opmart.
- Khởi công dự án mở rộng Trung tâm thương mại Sense City Cần Thơ.

➤ **Năm 2012:**



- Hoàn thành xây dựng và đưa vào hoạt động 07 siêu thị Co.opmart.
- Chuẩn bị 09 dự án siêu thị Co.opmart khả thi cho kế hoạch năm 2013.
- Thực hiện tốt kế hoạch sửa chữa bảo trì, bảo hành 50 siêu thị Co.opmart theo phê duyệt của Hội đồng quản trị.
- Nhận Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ.

➤ **Năm 2013:**



- Phát hành thành công hơn 25,5 triệu cổ phiếu, tăng vốn điều lệ lên 1.000 tỷ đồng.
- Hoàn thành xây dựng và đưa vào hoạt động 09 siêu thị Co.opmart.
- Chuẩn bị 08 dự án siêu thị Co.opmart khả thi cho kế hoạch năm 2014.
- Triển khai mô hình kinh doanh Trung tâm thương mại Sense City tại Cần Thơ.
- Ủy ban Nhân dân TP.HCM tặng Cờ “Đơn vị thi đua xuất sắc năm 2013”.

➤ **Năm 2014:**



- Hoàn thành xây dựng và đưa vào hoạt động Trung tâm thương mại Sense City Cần Thơ với quy mô diện tích trên 22.000 m² và 06 siêu thị Co.opmart. Trực tiếp quản lý và điều hành Trung tâm thương mại Sense City Cần Thơ.
- Triển khai xây dựng Trung tâm thương mại Sense City Bến Tre.
- Chuẩn bị 06 dự án siêu thị Co.opmart khả thi cho năm 2015.
- Thực hiện đăng ký chứng khoán tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD).
- Chi bộ Công ty được nâng thành Chi bộ cơ sở trực thuộc Đảng ủy Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP.HCM (Saigon Co.op).

➤ **Năm 2015:**



- Khai trương Trung tâm thương mại SC Vivo City, thuộc công ty liên doanh giữa Công ty và Tập đoàn Mapletree.
- Hoàn tất xây dựng, mở cửa hoạt động và đưa vào khai trương Trung tâm thương mại Sense City Bến Tre với quy mô diện tích trên 15.000 m² và 07 siêu thị Co.opmart.

➤ **Năm 2016:**



- Mở cửa hoạt động mô hình Chợ hiện đại đầu tiên với tên gọi Sense Market, tại Khu B - Công viên 23/9 - TP.HCM.
- Hoàn thành xây dựng và đưa vào hoạt động 05 siêu thị Co.opmart.
- Hoàn thành thủ tục đưa cổ phiếu Công ty lên giao dịch trên sàn Upcom.
- Ủy ban Nhân dân TP.HCM tặng Bằng khen “Hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ 02 năm liên tục (2015, 2016) trong phong trào thi đua của thành phố”.
- Ủy ban Nhân dân TP.HCM trao Quyết định “Tập thể lao động xuất sắc”.

➤ **Năm 2017:**



- Chính thức khai trương Chợ truyền thống kết hợp mua sắm, giải trí hiện đại Sense Market.
- Khai trương Trung tâm thương mại Sense City Cà Mau với quy mô diện tích trên 18.000 m².
- Chính thức đưa cổ phiếu Công ty giao dịch trên sàn Upcom vào ngày 09/01/2017 với mã chứng khoán SID, giá mở cửa tại ngày giao dịch đầu tiên là 20.900 đồng/cổ phiếu.
- Hoàn thành xây dựng và đưa vào hoạt động 10 siêu thị Co.opmart.
- Ủy ban Nhân dân TP.HCM trao Quyết định “Tập thể lao động xuất sắc”.

➤ **Năm 2018:**



- Hoàn thành xây dựng Trung tâm thương mại Sense City Phạm Văn Đồng với quy mô diện tích trên 30.000 m². Đây là Trung tâm thương mại Sense City đầu tiên tại TP.HCM.
- Hoàn thành xây dựng và đưa vào hoạt động 14 siêu thị Co.opmart.
- Ủy ban Nhân dân TP.HCM tặng Bằng khen “Hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ 02 năm liên tục (2017, 2018) trong phong trào thi đua của thành phố”.

➤ **Năm 2019:**



- Chính thức khai trương đưa vào hoạt động Trung tâm thương mại Sense City Phạm Văn Đồng tại địa chỉ: 240-242 Phạm Văn Đồng, Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức TP.HCM.
- Cùng với Saigon Co.op ký kết hợp tác với Công ty Cổ phần Đầu tư Đông Sài Gòn DSG để đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại Sense City tại Khu Công nghệ cao TP.HCM, Quận 9, TP.HCM.
- Hoàn thành xây dựng và đưa vào hoạt động 08 siêu thị Co.opmart.

➤ **Năm 2020:**

- Hoàn thành xây dựng và đưa vào hoạt động 01 siêu thị Co.opmart.



3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

➤ Ngành nghề kinh doanh: Theo Điều lệ, ngành nghề kinh doanh của Công ty như sau:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.
- Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa.

- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác.
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.
- Điều hành tua du lịch.
- Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch.
- Lắp đặt hệ thống điện.
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí.
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác.
- Hoàn thiện công trình xây dựng.
- Quảng cáo.
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận.
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại.
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác.
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống.
- Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lào chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp.
- Chế biến và bảo quản rau quả.
- Sản xuất khác.
- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác trong các cửa hàng chuyên doanh.
- Bán lẻ thiết bị nghe nhìn trong các cửa hàng chuyên doanh.
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động.
- Hoạt động tư vấn quản lý.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải.
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính.
- Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp.
- Vệ sinh chung nhà cửa.
- Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt.
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan.
- Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp.
- Xây dựng nhà để ở.
- Xây dựng nhà không để ở.
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước.
- Phá dỡ.
- Chuẩn bị mặt bằng.
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác.

- Xây dựng công trình đường bộ.
- Thoát nước và xử lý nước thải.
- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc.
- Xây dựng công trình điện.

Trong đó, ngành nghề kinh doanh chính chiếm trên 10% tổng doanh thu của Công ty là:

- Đầu tư phát triển mạng lưới chuỗi siêu thị Co.opmart, trung tâm thương mại - khu phức hợp.
 - Đầu tư kinh doanh bất động sản thương mại.
- Địa bàn kinh doanh: Địa bàn kinh doanh chính chiếm trên 10% tổng doanh thu của Công ty hiện nay chủ yếu tập trung tại khu vực TP.HCM.

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

➤ Mô hình quản trị:

Công ty được tổ chức theo mô hình công ty cổ phần hoạt động tuân thủ theo Luật Doanh nghiệp, các luật khác có liên quan và Điều lệ của Công ty với Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc.

- **Đại hội đồng cổ đông:**

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một lần. Đại hội đồng cổ đông phải họp thường niên trong thời hạn bốn tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính.

- **Hội đồng quản trị:**

Hội đồng quản trị là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh công ty trừ những thẩm quyền thuộc về Đại hội đồng cổ đông. Hoạt động kinh doanh và các công việc của Công ty phải chịu sự giám sát và chỉ đạo của Hội đồng quản trị.

Hội đồng quản trị của Công ty có 05 thành viên, nhiệm kỳ tối đa của mỗi thành viên là 05 năm. Thành viên Hội đồng quản trị có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

Danh sách thành viên Hội đồng quản trị năm 2020 như sau:

- | | |
|-------------------------------------|------------|
| 1. Ông Diệp Dũng | Chủ tịch |
| <i>(Miễn nhiệm ngày 01/01/2020)</i> | |
| 2. Ông Nguyễn Anh Đức | Chủ tịch |
| <i>(Bỏ nhiệm ngày 01/01/2020)</i> | |
| 3. Ông Phạm Trung Kiên | Thành viên |
| 4. Ông Lê Trường Sơn | Thành viên |
| 5. Bà Hồ Mỹ Hòa | Thành viên |
| 6. Ông Nguyễn Ngọc Thắng | Thành viên |

- **Ban kiểm soát:**

Ban kiểm soát là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu cử. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý và hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty.

Ban kiểm soát của Công ty gồm 03 thành viên, nhiệm kỳ tối đa của mỗi thành viên là 05 năm. Thành viên ban kiểm soát có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

Danh sách thành viên Ban kiểm soát như sau:

- 1. Ông Nguyễn Phú Khánh Trưởng Ban
- 2. Bà Nguyễn Kim Dung Kiểm soát viên
- 3. Ông Nguyễn Hữu Đông Hà Kiểm soát viên

• **Ban Tổng Giám đốc:**

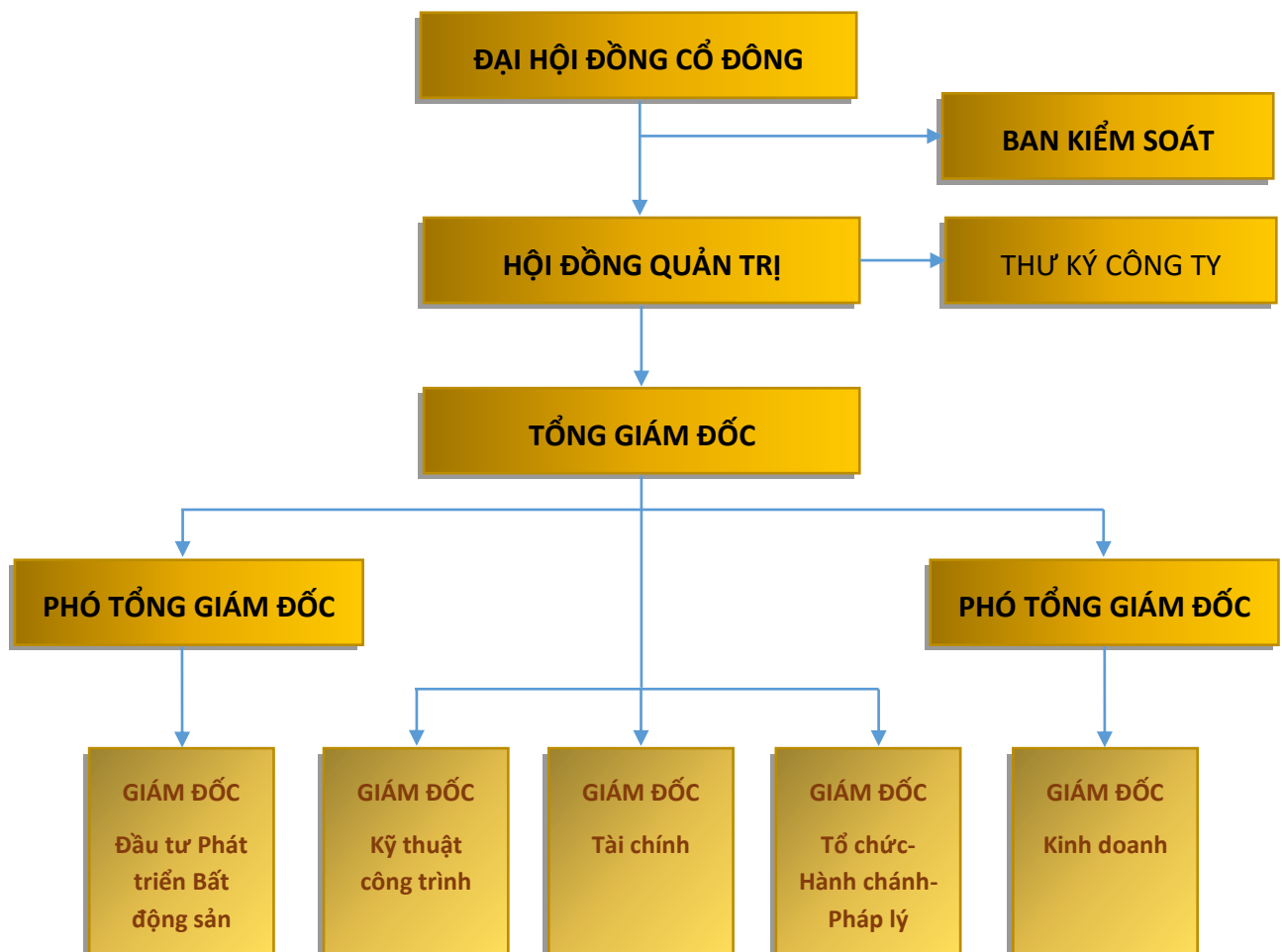
Ban Tổng Giám đốc là cơ quan điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty. Tổng Giám đốc là người chịu trách nhiệm cao nhất trước Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, pháp luật về toàn bộ việc tổ chức kinh doanh, thực hiện các biện pháp nhằm đạt được các mục tiêu phát triển của Công ty. Nhiệm kỳ của Tổng Giám đốc là 03 năm trừ khi Hội đồng quản trị có quy định khác và có thể được tái bổ nhiệm. Tổng Giám đốc phụ trách chung các hoạt động của Công ty, Tài chính, Tổ chức - Hành chính - Pháp lý và Kỹ thuật công trình.

Giúp việc cho Tổng Giám đốc có 02 Phó Tổng Giám đốc và các bộ phận chức năng: 01 Phó Tổng Giám đốc phụ trách Đầu tư phát triển bất động sản; 01 Phó Tổng Giám đốc phụ trách Kinh doanh và các Trung tâm thương mại Sense City.

Danh sách Ban Tổng Giám đốc như sau:

- 1. Ông **Phạm Trung Kiên** Tổng Giám đốc
- 2. Ông **Đoàn Trần Thái Duy** Phó Tổng Giám đốc thường trực
(Miễn nhiệm ngày 01/05/2020)
- 3. Ông **Nguyễn Ngọc Thắng** Phó Tổng Giám đốc
- 4. Ông **Phạm Hoàng An** Phó Tổng Giám đốc

➤ **Cơ cấu bộ máy quản lý:**



Các phòng chức năng của Công ty thực hiện các công việc cụ thể hàng ngày, giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc.

- **Phòng Tổ chức - Hành chính - Pháp lý:**

- Tham mưu về cơ cấu tổ chức, công tác đánh giá và quy hoạch cán bộ, ký kết hợp đồng lao động.
- Tham mưu và tiến hành thực hiện công tác tuyển dụng nhân sự, theo dõi đánh giá quá trình học, thử việc của nhân viên tại Công ty và các Trung tâm thương mại Sense City; chính sách đào tạo và phát triển nguồn nhân lực nhằm đáp ứng nhu cầu nhân sự của Công ty và các Trung tâm thương mại Sense City.
- Kiểm tra và thực hiện pháp lệnh lao động tại Công ty; báo cáo tình hình nhân sự, xây dựng và đăng ký Thỏa ước lao động tập thể, Nội quy lao động Công ty, thang bảng lương... với các cơ quan chức năng; tham mưu thực hiện công tác an toàn vệ sinh lao động, công tác phòng chống cháy nổ... tại Công ty.
- Xây dựng và kiểm tra việc thực hiện nội quy, quy chế Công ty; các chính sách đãi ngộ, chế độ tiền lương, tiền thưởng, các định chế khen thưởng, kỷ luật nhân viên; các chế độ Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm tai nạn cho cán bộ nhân viên theo quy định của Nhà nước và Công ty.
- Tổ chức công tác hành chính văn phòng đảm bảo tốt nhất các yêu cầu định kỳ và thường xuyên của Công ty (quản trị, lưu trữ hồ sơ, quản lý tài sản, công cụ lao động, chi phí văn phòng, xăng xe...); tổ chức và thực hiện các công việc liên quan đến khánh tiết, công tác hậu cần, công tác tổ chức các hội nghị, Đại hội đồng cổ đông thường niên, sự kiện... của Công ty.
- Hỗ trợ thực hiện các công việc liên quan đến công tác khởi công, khai trương các dự án của Saigon Co.op và Công ty.
- Quản lý, mua sắm, sửa chữa, thanh lý... tài sản của Công ty và các đơn vị trực thuộc.
- Tham mưu, rà soát, kiểm tra tính pháp lý của các hợp đồng kinh tế, dịch vụ, tư vấn của Công ty. Soạn thảo các hợp đồng: mua bán, thế chấp, thanh lý, thuê, cho thuê... tài sản của Công ty; đăng ký, bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty đáp ứng nhu cầu hoạt động trong từng thời điểm; thực hiện thủ tục pháp lý các đơn vị trực thuộc: hồ sơ đăng ký doanh nghiệp, thủ tục thay đổi vốn điều lệ, điều lệ, người đại diện quản lý vốn, loại hình doanh nghiệp... đảm bảo tính pháp lý, bảo vệ quyền và lợi ích cho Công ty và đơn vị trực thuộc...

- **Phòng Tài chính:**

- Công tác Tài chính:
 - Lập kế hoạch tài chính và quản lý ngân sách trong năm tài chính, tham mưu cho Tổng Giám đốc trình Hội đồng quản trị phê duyệt kế hoạch tài chính năm.
 - Thẩm định dự án đầu tư và kiểm soát quá trình đầu tư các dự án. Thu xếp vốn cho các dự án, xác định nguồn vốn tối ưu để phục vụ cho các dự án trung và dài hạn do công ty làm chủ đầu tư.
 - Lập hồ sơ vay vốn ngân hàng, chủ trì việc giao dịch với các tổ chức tài chính có liên quan.
 - Theo dõi, kiểm tra tiến độ giải ngân, thanh quyết toán đối với các hợp đồng kinh tế đã ký kết.
 - Tham mưu giúp Ban Tổng Giám đốc giao chỉ tiêu kế hoạch tài chính năm cho Trung tâm thương mại Sense City.

- Giám sát tình hình sử dụng vốn của Công ty tại các công ty con, công ty liên kết.
- Xây dựng các quy chế quản lý tài chính, quy định quản lý thu chi nội bộ, tham mưu các giải pháp đáp ứng yêu cầu quản trị và ra quyết định của Tổng Giám đốc.
- Xem xét và đề xuất các giải pháp với Tổng Giám đốc trong việc kiểm soát chi phí, quản lý rủi ro về tài chính.
- Phối hợp chuẩn bị, đàm phán, chịu trách nhiệm rà soát lần cuối các điều khoản trong hợp đồng kinh tế liên quan đến tài chính - kế toán.
- Tham gia mở thầu, xem xét hồ sơ thầu theo phân công của Tổng Giám đốc.
- Phối hợp với các đơn vị dịch vụ để quản lý việc chuyển nhượng cổ phần, quản lý cổ đông của Công ty.
- Tham mưu cho Tổng Giám đốc về công bố thông tin ra bên ngoài theo quy định.
- **Công tác Kế toán:**
 - Thu thập, xử lý thông tin, chứng từ kế toán theo đối tượng kế toán và nội dung công việc kế toán theo chuẩn mực và chế độ kế toán.
 - Tổ chức ghi sổ kế toán.
 - Lập báo cáo tài chính, báo cáo thuế theo quy định; lập các báo cáo đột xuất theo yêu cầu của Ban Tổng Giám đốc.
 - Đôn đốc công ty con gửi báo cáo kế toán định kỳ và hợp nhất với báo cáo của Công ty theo quy định.
 - Quản lý hàng tồn kho, quản lý tài sản cố định, theo dõi đối chiếu công nợ.
 - Theo dõi vốn đã đầu tư và lợi tức được chia từ phần vốn đầu tư cho Công ty.
 - Lưu trữ, bảo quản chứng từ, sổ sách kế toán, bảo mật số liệu kế toán tài chính theo quy định và điều lệ Công ty.
 - Thực hiện các nghĩa vụ đối với ngân sách Nhà nước, cổ đông và người lao động theo quy định của pháp luật.
- **Phòng Kỹ thuật công trình:**
 - Tham mưu dịch vụ tư vấn hoạt động quản lý dự án xây dựng công trình siêu thị Co.opmart, Trung tâm thương mại Sense City:
 - Ở giai đoạn chuẩn bị đầu tư: thiết kế kiến trúc, thiết kế xây dựng công trình, thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng công trình; giám sát khảo sát xây dựng, giám sát thi công xây dựng, giám sát lắp đặt thiết bị; lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, phòng cháy chữa cháy...
 - Các công tác quản lý dự án cụ thể: tổ chức quản lý chất lượng, khối lượng, tiến độ xây dựng công trình, đảm bảo an toàn và vệ sinh môi trường của công trình; kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình; tổ chức nghiệm thu, bàn giao công trình.
 - Khảo sát, đánh giá, giám sát thi công sửa chữa các siêu thị Co.opmart, Trung tâm thương mại Sense City.
 - Phối hợp với phòng ban chuyên môn của Saigon Co.op để triển khai, thẩm định khả năng bố trí Layout siêu thị cũng như các hạng mục thuộc khu vực cho thuê.

- Phối hợp phòng ban chuyên môn của Saigon Co.op trong việc thống nhất về quy hoạch bố trí các hệ thống liên quan đến môi trường và hệ thống xử lý nước thải.
- **Phòng Đầu tư Phát triển Bất động sản:**
 - Khảo sát, nghiên cứu, phân tích thông tin thị trường bất động sản (bao gồm các loại hình bất động sản: đất đai, nhà ở, chung cư, căn hộ dịch vụ, trung tâm thương mại, nhà xưởng, văn phòng, khách sạn, khu nghỉ dưỡng...).
 - Tham mưu cho Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc quyết định đầu tư dự án bất động sản và giá trị bất động sản.
 - Phối hợp với các phòng ban khác theo quy trình để tham mưu cho Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc về chi phí đầu tư và tiến độ triển khai các dự án thuộc hệ thống siêu thị Co.opmart.
 - Phối hợp với các phòng ban khác theo quy trình để tham mưu cho Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc hiệu quả đầu tư Trung tâm thương mại Sense City.
 - Lập kế hoạch và phối hợp triển khai kinh doanh khai thác các dự án bất động sản (bao gồm các dự án tự đầu tư và các dự án liên doanh, liên kết với các đối tác trong và ngoài nước).
 - Quản lý ngân sách và phối hợp theo dõi tiến độ tổng thể các dự án bất động sản, Trung tâm thương mại Sense City và siêu thị Co.opmart sau khi có quyết định đầu tư.
 - Quản lý việc lựa chọn nhà thầu và quản lý hợp đồng thầu của các dự án bất động sản, Trung tâm thương mại Sense City và siêu thị Co.opmart.
 - Ký kết hợp đồng, hồ sơ dự toán và giá trị quyết toán công trình theo hạn mức được phân cấp.
- **Phòng Kinh doanh:**
 - Công tác Phát triển mạng lưới:
 - Xây dựng kế hoạch phát triển mạng lưới thích hợp theo nhu cầu phát triển mạng lưới của Saigon Co.op.
 - Thông tin kịp thời và chính xác các thông tin liên quan đến mặt bằng cho Saigon Co.op theo quy định.
 - Thay mặt theo ủy quyền của Saigon Co.op thực hiện các công việc liên quan đến thủ tục pháp lý của mặt bằng.
 - Đàm phán giá và các điều kiện thuê cùng một số công việc có liên quan theo yêu cầu của Saigon Co.op.
 - Tham mưu tổ chức thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư.
 - Công tác Kinh doanh trung tâm thương mại:
 - Đề xuất phương án quản lý hoạt động theo Concept Trung tâm thương mại Sense City, khai thác kinh doanh như quy hoạch Layout, phân bố ngành hàng, cho thuê mặt bằng... và lên kế hoạch thực hiện các hoạt động Marketing trong năm tại từng trung tâm thương mại và theo chuỗi trung tâm thương mại (nếu có).
 - Theo dõi tình hình thị trường cũng như các hoạt động của đối thủ về lĩnh vực đầu tư kinh doanh Trung tâm thương mại Sense City.
 - Tham mưu công tác PR, Marketing của Công ty.

- Theo dõi tình hình thị trường cũng như các hoạt động của đối thủ về lĩnh vực đầu tư kinh doanh trung tâm thương mại - Department Store.
- Chịu trách nhiệm quản lý theo dõi hoạt động cho thuê các tòa nhà do Công ty sở hữu và quản lý.

➤ **Các công ty con, công ty liên kết:**

Hoạt động chính của các công ty con, công ty liên kết là kinh doanh các trung tâm thương mại, dịch vụ và giải trí, siêu thị theo chuỗi siêu thị Co.opmart (xem thuyết minh Báo cáo tài chính).

5. Định hướng phát triển

Nhằm xây dựng thương hiệu và uy tín vững chắc trên thị trường, Công ty đã xác định rõ định hướng phát triển lâu dài như sau:

- Tập trung đầu tư vào trung tâm thương mại, trung tâm thương mại chuyên dùng, Outlet, đầu tư bất động sản phức hợp.
- Thực hiện dịch vụ cho Saigon Co.op như dịch vụ tổng thầu tư vấn, xây dựng, tìm kiếm mặt bằng phát triển các dự án bán lẻ trong toàn quốc.
- Đẩy mạnh hợp tác với các tập đoàn đa quốc gia để phát triển trong môi trường toàn cầu hóa.
- Tối đa hóa giá trị cho các cổ đông.

Tầm nhìn:

Trở thành công ty Việt Nam hàng đầu về kinh doanh bất động sản thương mại, quản lý và vận hành trung tâm thương mại



Sứ mệnh:

Là cánh tay nối dài của Saigon Co.op, tập trung tìm kiếm mặt bằng, xây dựng cơ sở hạ tầng cho hệ thống siêu thị Co.opmart, đồng thời tạo giá trị tăng thêm cho cổ đông



6. Các rủi ro

- Rủi ro về kinh tế: Hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung chịu sự tác động bởi các yếu tố kinh tế cũng như các chính sách điều tiết kinh tế vĩ mô của Chính phủ.
- Rủi ro về luật pháp: Rủi ro luật pháp liên quan đến việc thay đổi các chính sách của Nhà nước liên quan đến các hoạt động của ngành bất động sản, bán lẻ và cho thuê mặt bằng bán lẻ... nói chung và của Công ty nói riêng. Việc thay đổi chính sách và quy định của Nhà nước liên quan đến hoạt động của các ngành này sẽ tác động tới quá trình kinh doanh và kết quả kinh doanh của Công ty.
- Rủi ro khác:
 - Ngoài các rủi ro nêu trên, Công ty còn có thể chịu những rủi ro hoạt động xuất phát từ những biến cố xảy ra từ chính bản thân Công ty trong quá trình hoạt động như: sai sót trong việc áp dụng quy trình nghiệp vụ, hệ thống công nghệ thông tin bị sự cố, tác động của con người... Để phòng ngừa các loại rủi ro này Công ty đã triển khai các biện pháp quản lý rủi ro hàng ngày từ các phòng ban, cá nhân, chuẩn hóa các quy trình nghiệp vụ và các quy trình quản lý...
 - Một số rủi ro mang tính bất thường, bất khả kháng như: thiên tai, dịch họa, hỏa hoạn, dịch bệnh... khi xảy ra thì tác động rất lớn và nghiêm trọng về người, tài sản và tình hình hoạt động chung của Công ty.

II. Tình hình hoạt động trong năm

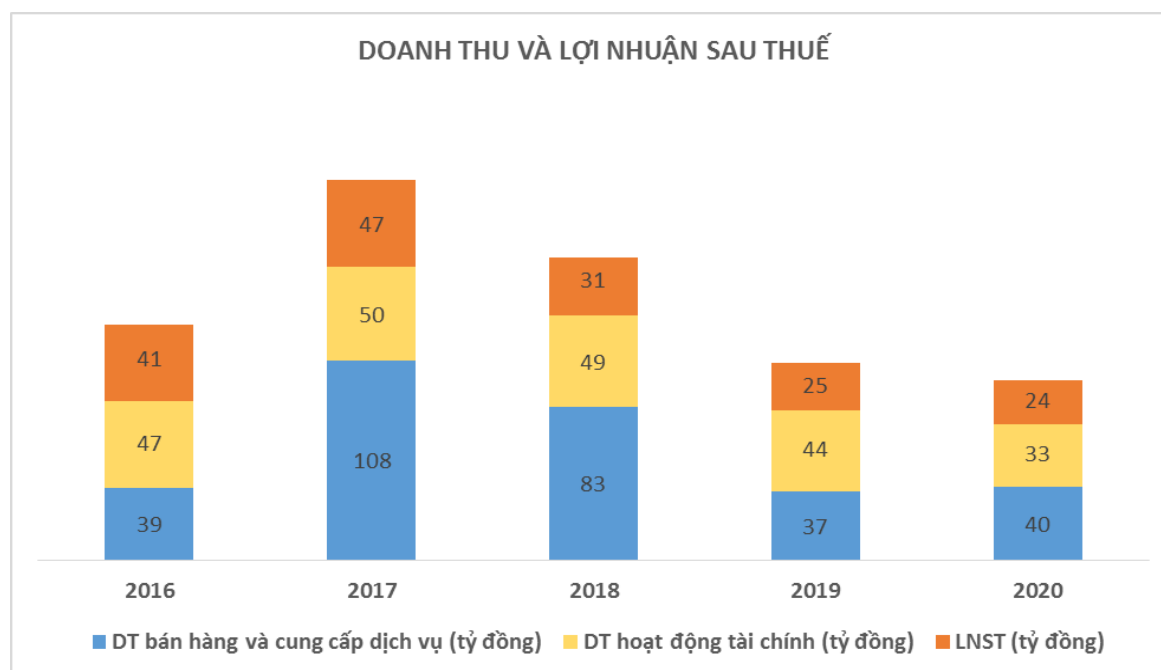
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Từ đầu năm 2020, sự bùng phát của dịch bệnh Covid-19 với tốc độ lây lan rất nhanh, nghiêm trọng, phức tạp, diễn biến khó lường đã tác động mạnh mẽ, sâu rộng đến mọi mặt của kinh tế - xã hội nước ta. Nhiều hoạt động kinh tế, văn hóa, xã hội bị ảnh hưởng nghiêm trọng, tiêu thụ hàng hóa giảm sút, sản xuất kinh doanh bị ngưng trệ, hàng triệu lao động bị mất việc làm, thiếu việc làm, giảm thu nhập. Bên cạnh đó, biến đổi khí hậu, thời tiết cực đoan, lũ lụt, hạn hán, xâm nhập mặn... cũng đã gây ra những ảnh hưởng tiêu cực đến sản xuất và đời sống của người dân cả nước. Tuy nhiên, dù gặp nhiều khó khăn và thách thức nhưng kinh tế vĩ mô Việt Nam năm 2020 được đảm bảo sự ổn định với các biện pháp đồng bộ, kịp thời và quyết liệt của Chính phủ. Tốc độ tăng trưởng GDP đạt 2,91% trong bối cảnh kinh tế thế giới suy thoái nghiêm trọng, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân tăng 3,23% so với năm 2019, tỷ giá ổn định, mặt bằng lãi suất giảm hỗ trợ phục hồi kinh tế.

Trong bối cảnh đó, Công ty đã tập trung xem xét, đánh giá cẩn trọng những ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 đến tình hình hoạt động kinh doanh chung, tập trung công tác phòng chống dịch bệnh, rà soát kế hoạch kinh doanh, tổ chức thực hiện và duy trì hoạt động kinh doanh ổn định.

- Đối với hoạt động đầu tư và kinh doanh trung tâm thương mại: Công ty đã tập trung đưa ra nhiều chính sách, trong đó có chính sách miễn/giảm tiền thuê trong thời gian đóng cửa các Trung tâm thương mại Sense City để thực hiện phòng chống dịch bệnh Covid-19 theo quy định nhằm hỗ trợ, tạo điều kiện và cam kết đồng hành cùng với các đối tác, khách hàng vượt qua giai đoạn khó khăn, duy trì hoạt động ổn định, kích cầu, khai thác sức mua, thu hút khách hàng đến tham quan, mua sắm và vui chơi giải trí. Bên cạnh đó, Công ty đã làm việc với một số cơ quan chức năng tại các tỉnh về thủ tục pháp lý đất để chuẩn bị đầu tư dự án trung tâm thương mại, đồng thời nghiên cứu mô hình kinh doanh mới tại một số dự án tiềm năng.
- Đối với hoạt động tư vấn quản lý dự án:
 - Dự án siêu thị Co.opmart: Công ty đã hoàn thành thủ tục pháp lý, quản lý dự án và đưa vào hoạt động siêu thị Co.opmart Tháp Mười. Tiếp tục công tác quản lý thi công dự án siêu thị Co.opmart Thăng Lợi.
 - Dự án nhà ở Chung cư Saigon Co.op: Công ty đã hoàn thành công tác quản lý và giám sát thi công xây dựng, đang hoàn tất các thủ tục bán căn hộ cho cán bộ nhân viên Saigon Co.op.
 - Dự án Khách sạn Cần Thơ: Công ty đang thực hiện quản lý và giám sát thi công phần thô đến tầng 6, phối hợp với đơn vị tư vấn triển khai thiết kế nội thất và chiến lược kinh doanh và vận hành.
- Đối với hoạt động đầu tư bất động sản:
 - Dự án An Phú: Công ty đang rà soát kế hoạch triển khai để trình Hội đồng quản trị phê duyệt, đang xin điều chỉnh quy hoạch cục bộ tỷ lệ 1/500.
 - Dự án 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa: Công ty triển khai thiết kế và thủ tục xin phép xây dựng, thực hiện thủ tục xin chỉ tiêu quy hoạch.
 - Dự án 253 Điện Biên Phủ: Chưa xin được chỉ tiêu quy hoạch mới do dự án nằm trong khu quy hoạch 930 ha. Công ty đang cho thuê mặt bằng này trong thời gian chưa triển khai dự án.

Kết thúc năm 2020, Công ty đã đạt được kết quả kinh doanh tương đối khả quan. Doanh thu thực hiện năm 2020 đạt 39,5 tỷ đồng, tăng 7,1% so với kế hoạch năm; lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2020 đạt 25,7 tỷ đồng, tăng 3.320,8% so với kế hoạch năm.



2. Tổ chức và nhân sự

2.1. Danh sách Ban điều hành

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Năm sinh	CMND/CCCD
1	Phạm Trung Kiên	Tổng Giám đốc	1975	022991987
2	Đoàn Trần Thái Duy	Phó Tổng Giám đốc thường trực	1979	079079008612
<i>(Miễn nhiệm ngày 01/05/2020)</i>				
3	Nguyễn Ngọc Thắng	Phó Tổng Giám đốc	1975	079075004406
4	Phạm Hoàng An	Phó Tổng Giám đốc	1974	079074011755
5	Bùi Thị Kim Nga	Giám đốc Tài chính, kiêm Kế toán trưởng	1976	025008583

2.1.1. Tổng Giám đốc

- Họ và tên: **PHẠM TRUNG KIÊN**
- Số CMND: 022991987
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 27/09/1975
- Nơi sinh: TP.HCM
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Xã Mỹ Lộc, Huyện Tam Bình, Tỉnh Vĩnh Long
- Địa chỉ thường trú: 47 Phạm Ngọc Thạch, Phường 6, Quận 3, TP.HCM

- Trình độ học vấn: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản lý dự án đầu tư xây dựng
- Quá trình công tác:
 - Từ 09/1999 - 11/2000 Kiến trúc sư Viện Quy hoạch Xây dựng TP.HCM
 - Từ 12/2000 - 05/2006 Chuyên viên, Phó Phòng Kỹ thuật dự án Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP.HCM (Saigon Co.op)
 - Từ 06/2006 - 07/2007 Du học Thạc sĩ Quản lý dự án đầu tư xây dựng tại nước Úc (Chương trình đào tạo 300 Tiến sĩ, Thạc sĩ)
 - Từ 07/2007 - 04/2010 Giám đốc Phòng Phát triển dự án Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (SCID), Ủy viên Hội đồng quản trị Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP.HCM (Saigon Co.op)
 - Từ 04/2010 - 12/2015 Phó Tổng Giám đốc thường trực Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (SCID), Ủy viên Hội đồng quản trị Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP.HCM (Saigon Co.op)
 - Từ 01/2016 - nay Ủy viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng Giám đốc Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP.HCM (Saigon Co.op); Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (SCID); Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty Thương mại Dịch vụ Toàn Tâm; Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hệ thống phân phối Đà Nẵng; Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Xuân Oai; Chủ tịch Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Pleiku
- Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu (31/12/2020): Không có
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan (31/12/2020): Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

2.1.2. Phó Tổng Giám đốc:

- Họ và tên: **NGUYỄN NGỌC THẮNG**
- Số CCCD: 079075004406
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 01/11/1975
- Nơi sinh: Thừa Thiên Huế
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Thừa Thiên Huế
- Địa chỉ thường trú: 529/113 Huỳnh Văn Bánh, Phường 14, Quận Phú Nhuận, TP.HCM
- Trình độ học vấn: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:

- Từ 1997 - 07/2000 Nhân viên Kế toán Siêu thị Co.opmart Hậu Giang
 - Từ 07/2000 - 10/2003 Tổ phó, Tổ trưởng ngành hàng đồ dùng các Siêu thị Co.opmart: Hậu Giang, Phú Lâm
 - Từ 10/2003 - 01/2004 Cửa hàng trưởng Cửa hàng Co.op Ga Sài Gòn
 - Từ 01/2004 - 05/2009 Phó giám đốc, Giám đốc các Siêu thị Co.opmart: Quy Nhơn, Xa lộ Hà Nội, An Đông, Vĩnh Long; Giám đốc khu vực miền Tây
 - Từ 05/2009 - 04/2013 Thành viên Dự án Tân Phong; Học tập quản lý và điều hành trung tâm thương mại tại Singapore; Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Tài chính Công ty Cổ phần Phát triển Khu phức hợp Thương mại Vietsin (VCCD)
 - Từ 04/2013 - nay Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (SCID); Thành viên Hội đồng thành viên Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Xuân Oai
- Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu (31/12/2020): Không có
 - Số cổ phần sở hữu của người có liên quan (31/12/2020): Không có
 - Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

2.1.3. Phó Tổng Giám đốc:

- Họ và tên: **PHẠM HOÀNG AN**
- Số CCCD: 079074011755
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 28/04/1974
- Nơi sinh: TP.HCM
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Tiền Giang
- Địa chỉ thường trú: 2/36A Cao Thắng, Phường 5, Quận 3, TP.HCM
- Trình độ học vấn: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:
 - Từ 1998 - 07/2006 Kế toán, Trưởng bộ phận Kế hoạch - Marketing Tổng Đại lý thuộc Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP.HCM (Saigon Co.op)
 - Từ 08/2006 - 09/2007 Phó Trưởng Phòng Kinh doanh tiếp thị Công ty Cổ phần Bưu chính Viễn thông Sài Gòn
 - Từ 10/2007 - 08/2008 Dự án thành lập Công ty Quản lý Quỹ ITA
 - Từ 09/2008 - 03/2009 Trưởng Phòng Kinh doanh và Phân phối Công ty Quản lý Quỹ Đầu tư Prudential

- Từ 04/2009 - 02/2010 Giám đốc Trung tâm Giao dịch Vàng Công ty Cổ phần Vàng Bạc Đá Quý Sacombank, Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank)
 - Từ 03/2010 - 09/2012 Giám đốc Khối Môi giới Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín, Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank)
 - Từ 10/2012 - 04/2013 Phụ trách điều hành Công ty TNHH TM DV Ý Nhân
 - Từ 05/2013 - 05/2014 Giám đốc điều hành Công ty VinatexMart
 - Từ 06/2014 - 12/2014 Phụ trách điều hành Công ty TNHH TM DV Ý Nhân
 - Từ 01/2015 - 03/2016 Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Phần mềm Quang Trung
 - Từ 03/2016 - 12/2020 Giám đốc Phòng Đầu tư Phát triển Bất động sản Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (SCID)
 - Từ 15/12/2020 - nay Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (SCID)
- Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu (31/12/2020): Không có
 - Số cổ phần sở hữu của người có liên quan (31/12/2020): Không có
 - Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

2.1.4. Giám đốc Tài chính, kiêm Kế toán trưởng:

- Họ và tên: **BÙI THỊ KIM NGA**
- Số CMND: 025008583
- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 20/12/1976
- Nơi sinh: Tiền Giang
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Tiền Giang
- Địa chỉ thường trú: 32/2L Ấp Mỹ Hòa 1, Xã Trung Chánh, Huyện Hóc Môn, TP.HCM
- Trình độ học vấn: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:
 - Từ 09/1999 - 06/2000: Nhân viên Kế toán Công ty TNHH Diệu Thương
 - Từ 07/2000 - 12/2000: Đi học nghiệp vụ
 - Từ 01/2001 - 09/2013: Nhân viên Phòng Kế toán, Chuyên viên Ban Kiểm toán nội bộ, Phó Ban Kiểm toán nội bộ Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP.HCM (Saigon Co.op)
 - Từ 10/2013 - 12/2018: Phó Giám đốc Tài chính, Giám đốc Tài chính Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (SCID)

- Từ 01/2019 - nay: Giám đốc Tài chính Công ty, kiêm Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (SCID)
- Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu (31/12/2020): Không có
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan (31/12/2020): Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

2.2. Chính sách đối với người lao động

2.2.1. Tình hình và số lượng lao động trong Công ty

Tổng số lao động tính đến thời điểm 31/12/2020 là 59 người với cơ cấu như sau:

Phân loại	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
1. Phân theo giới tính	59	100
- Nam	35	59,3
- Nữ	24	40,7
2. Phân theo trình độ	59	100
- Trên đại học	11	18,6
- Đại học, cao đẳng	39	66,1
- Phổ thông	09	15,3
3. Phân theo hợp đồng lao động	59	100
- Không xác định thời hạn	45	76,3
- 36 tháng	09	15,2
- 12 tháng	03	5,1
- 02 tháng (thử việc)	02	3,4

2.2.2. Chính sách lương, thưởng, trợ cấp, đánh giá, chế độ làm việc, đào tạo, phúc lợi

➤ *Chính sách lương, thưởng, trợ cấp:*

- Công ty trả lương, xét thưởng cho cán bộ nhân viên theo quy chế trả lương, trả thưởng của Công ty hàng năm gắn với KPI, năng lực và hiệu quả kinh doanh của Công ty. Tiền thưởng gồm: thưởng lương tháng 13, các khoản thưởng khác... và thanh toán bổ sung quỹ thu nhập còn lại cho cán bộ nhân viên (nếu có).
- Tùy theo chức danh và tính chất công việc, cán bộ nhân viên được hưởng các khoản hỗ trợ và trợ cấp theo quy định của Công ty như: tiền cơm, công tác phí, đồng phục, trợ cấp Saigon Co.op gắn kết... và những khoản hỗ trợ, trợ cấp khác.
- Công ty mua đầy đủ các loại bảo hiểm theo quy định cho cán bộ nhân viên.

➤ *Chính sách đánh giá, thăng tiến và phát triển:*

- Tất cả cán bộ nhân viên phải tham gia đánh giá mức độ hoàn thành công việc của mình trong năm theo quy định với mục đích: đánh giá đúng chất lượng công việc và tính tuân

thủ quy trình, quy định của cán bộ nhân viên; tạo động lực cho quá trình làm việc của nhân viên trên cơ sở đánh giá sát thực tế, công bằng và minh bạch; là cơ sở để xét các khoản thưởng hàng năm theo quy định của Công ty, đánh giá năng suất lao động, bổ nhiệm, chấm dứt hợp đồng lao động...

- Cơ hội thăng tiến nghề nghiệp công bằng cho mọi đối tượng được xác lập bằng kế hoạch sử dụng nguồn nhân lực. Những cán bộ nhân viên có khả năng làm việc tốt, có khả năng thích ứng và đầy đủ các tố chất và tiêu chuẩn phù hợp với nhu cầu hoạt động thực tế của Công ty đều có cơ hội thăng tiến theo cấp bậc quản lý của Công ty.

➤ *Chế độ làm việc:*

- Thời gian làm việc: Công ty thực hiện chế độ làm việc 44 giờ/tuần.
- Nghỉ phép, lễ, tết: Cán bộ nhân viên được nghỉ lễ, tết theo đúng quy định của Nhà nước.
- Nghỉ ốm, thai sản: Cán bộ nhân viên khi nghỉ ốm và thai sản sẽ được hưởng trợ cấp ốm đau do Bảo hiểm xã hội chi trả theo quy định của pháp luật.
- Điều kiện làm việc: Công ty luôn tạo điều kiện tốt nhất cho cán bộ nhân viên làm việc, trang bị đầy đủ trang thiết bị cần thiết để cán bộ nhân viên làm việc hiệu quả nhất. Ngoài ra, nguyên tắc an toàn lao động luôn được tuân thủ nghiêm ngặt.

➤ *Chính sách đào tạo:*

- Công ty luôn quan tâm đến công tác đào tạo, huấn luyện cho cán bộ nhân viên. Tùy theo chức danh của cán bộ nhân viên và dự kiến quy hoạch, Công ty sẽ cử cán bộ nhân viên đi đào tạo các ngành học phù hợp với định hướng của Công ty.
- Công ty liên kết với một số trường và trung tâm bên ngoài tổ chức các lớp học cho cán bộ nhân viên để nâng cao trình độ chuyên môn, bổ sung các kỹ năng mềm... nhằm đáp ứng tốt hơn yêu cầu của công việc.

➤ *Chính sách phúc lợi:*

- Chi trợ cấp khó khăn đột xuất; sinh nhật, đám cưới, đám tang (tử thân phụ mẫu).
- Chi nghỉ mát.
- Tặng quà cho các cháu thiếu nhi ngày 1/6. Chi thưởng khuyến khích cho con của cán bộ nhân viên học giỏi.
- Tặng quà cán bộ nhân viên nhân dịp Trung thu.
- Tặng quà cho cán bộ nhân viên nữ ngày 8/3, 20/10; phụ nữ 2 giỏi, phụ nữ 2 giỏi tiêu biểu.
- Chi thăm hỏi ốm đau cho cán bộ nhân viên, thiên tai, từ thiện...
- Chi hỗ trợ hoạt động của đoàn thể (Đoàn Thanh niên...), phúc lợi xã hội.
- Hỗ trợ cán bộ nhân viên nữ vệ sinh phí; trợ cấp nuôi con nhỏ, trợ cấp sau khi sinh.
- Tặng quà cho cán bộ nhân viên từng là bộ đội, thương binh hoặc con liệt sĩ nhân ngày 27/7, 22/12.
- Cán bộ nhân viên được khám sức khỏe định kỳ 01 năm/lần. Cán bộ nhân viên làm công việc nặng nhọc, độc hại, nguy hiểm được khám sức khỏe định kỳ 06 tháng/lần; cán bộ nhân viên nữ được khám phụ khoa 06 tháng/lần; cán bộ nhân viên nam trên 40 tuổi được khám nam khoa 01 năm/lần.

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

Xem thuyết minh Báo cáo tài chính riêng năm 2020 đã kiểm toán.

4. Tình hình tài chính

4.1. Tình hình tài chính

Đơn vị tính: Đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% tăng giảm
1	Tổng giá trị tài sản	2.080.658.197.743	2.103.256.578.809	1,1%
2	Doanh thu thuần	37.058.180.205	39.517.747.147	6,6%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	28.460.892.441	25.665.507.181	-9,8%
4	Lợi nhuận khác	-1.208.111.151	-9.694.998	-99,2%
5	Lợi nhuận trước thuế	27.252.781.290	25.655.812.183	-5,9%
6	Lợi nhuận sau thuế	25.236.699.807	24.108.352.075	-4,5%
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-

Nguồn: Báo cáo tài chính riêng năm 2019 và 2020 đã kiểm toán

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2019	Năm 2020
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	22,18	26,47
+ Hệ số thanh toán nhanh	lần	21,73	26,18
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	lần	0,06	0,06
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	lần	0,06	0,06
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	%	1,78	1,88
+ Doanh thu thuần/Vốn chủ sở hữu	%	1,89	2,00
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	lần	0,68	0,61
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	lần	0,01	0,01
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	lần	0,01	0,01
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	lần	0,77	0,65

Nguồn: Báo cáo tài chính riêng năm 2019 và 2020 đã kiểm toán

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

5.1. Cổ phần

- Tên chứng khoán: Cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op.
- Mã chứng khoán: SID.
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.
- Tổng số cổ phần: 100.000.000 cổ phần.
- Số lượng cổ phần đang lưu hành: 100.000.000 cổ phần.
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 100.000.000 cổ phần.
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, điều lệ Công ty hay cam kết của người sở hữu: 0 cổ phần.

5.2. Cơ cấu cổ đông

Cơ cấu cổ đông của Công ty tại thời điểm 31/12/2020 như sau:

Đối tượng	Cổ đông trong nước			Cổ đông nước ngoài			Tổng cộng		
	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)
1. Cổ đông Nhà nước	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn cổ phần)	1	96.092.796	96,09	-	-	-	1	96.092.796	96,09
3. Cổ đông nhỏ (sở hữu dưới 5% vốn cổ phần)	865	3.716.604	3,72	8	190.600	0,19	873	3.907.204	3,91
4. Cổ đông nội bộ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Hội đồng quản trị (*)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ban Tổng Giám đốc (**)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ban kiểm soát	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Kế toán trưởng	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. Cổ đông trong Công ty	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Cán bộ nhân viên (***)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Cổ đông ngoài Công ty	866	99.809.400	99,81	8	190.600	0,19	874	100.000.000	100,0
- Cá nhân	864	3.696.604	3,70	8	190.600	0,19	872	3.887.204	3,89
- Tổ chức	2	96.112.796	96,11	-	-	-	2	96.112.796	96,11

Nguồn: Danh sách cổ đông của Công ty tại thời điểm 31/12/2020

Ghi chú:

(*): Không bao gồm các cổ đông là thành viên Ban Tổng Giám đốc.

(**): Không bao gồm các cổ đông là thành viên Hội đồng quản trị.

(***): Không bao gồm các cổ đông là thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng.

5.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Không có.

5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ

Không có.

5.5. Các chứng khoán khác

Không có.

6. Báo cáo tác động liên quan đến xã hội của Công ty**6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu**

Công ty là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản thương mại như: trung tâm thương mại, văn phòng, căn hộ dịch vụ...; thực hiện các dịch vụ tư vấn phát triển mạng lưới, quản lý dự án, sửa chữa, bảo trì, bảo hành phần xây dựng cơ bản các dự án siêu thị Co.opmart cho Saigon Co.op. Để triển khai các hoạt động kinh doanh thì Công ty thực hiện theo hình thức thuê nhà thầu thi công, không tổ chức trực tiếp thi công mà chỉ làm chủ đầu tư, tổng thầu và giao cho các nhà thầu. Do vậy, Công ty không quản lý trực tiếp nguồn nguyên vật liệu sử dụng trong việc đầu tư các dự án bất động sản thương mại hoặc cung cấp các dịch vụ tư vấn.

6.2. Tiêu thụ điện, nước

Công ty luôn đề cao việc sử dụng điện nước một cách tiết kiệm và hợp lý thông qua các quy định. Các giải pháp tiết kiệm của Công ty tập trung vào việc nâng cao ý thức, tinh thần tự giác của cán bộ nhân viên trong việc sử dụng; sử dụng các thiết bị tiết kiệm điện nước, thường xuyên kiểm tra và có biện pháp khắc phục ngay các sự cố, cụ thể:

- Tắt toàn bộ các thiết bị: máy vi tính, máy điều hòa, đèn chiếu sáng trong phòng làm việc khi không có người sử dụng, tắt bốt đèn tại các vị trí cán bộ nhân viên đã ra ngoài làm việc, khi ra về, chỉ để lại các thiết bị thật cần thiết.
- Sử dụng nhiệt độ điều hòa vừa phải, khuyến khích cán bộ nhân viên làm hết việc trong giờ làm việc, định kỳ bảo trì bảo dưỡng các máy điều hòa trong Công ty nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động.
- Thiết lập chế độ tắt màn hình máy tính sau 15 phút không sử dụng.
- Kiểm tra và tắt vòi nước, thiết bị vệ sinh khi không sử dụng.
- Thường xuyên kiểm tra tình trạng hoạt động của hệ thống nước vệ sinh, khắc phục ngay tình trạng rò rỉ.
- Giữ gìn vệ sinh chung tại văn phòng để tiết kiệm chi phí vệ sinh.

6.3. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

- Luôn tuân thủ và chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.
- Sử dụng có ý thức các nguồn năng lượng và tài nguyên thiên nhiên, tăng cường sử dụng các sản phẩm tái chế và sử dụng các thiết bị xanh.
- Áp dụng công nghệ tiên tiến để giảm thiểu mức tiêu thụ năng lượng.

- Thường xuyên thực hiện công tác tuyên truyền, nâng cao ý thức bảo vệ môi trường, tiết kiệm năng lượng đối với cán bộ nhân viên trong Công ty.

6.4. Chính sách liên quan đến người lao động

Xem phần II, mục 2.2.

6.5. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

- Trong năm 2020, Công ty đã tổ chức các hoạt động thăm và tặng quà trên địa bàn TP.HCM cho: mẹ Việt Nam anh hùng, chương trình Sẻ chia yêu thương Phường 7 - Quận 10, Mái ấm Tre Xanh Quận 1, Đoàn Phường 7 - Quận 10 nhằm tổ chức sân chơi hè cho các trẻ em có hoàn cảnh khó khăn trên địa bàn, các em tại Làng SOS tại Quận Gò Vấp, các trẻ em mồ côi và cụ già neo đơn tại Chùa Từ Hạnh - Quận Bình Tân, các em khiếm thính Trường Phổ thông đặc biệt Nguyễn Đình Chiểu và các trẻ em tại mái ấm Chùa Linh Sơn - Quận 4 nhân dịp Tết Canh Tý; phối hợp cùng Đoàn Thanh niên Saigon Co.op làm lễ khánh thành và trao tặng hệ thống lọc nước sạch cho người dân tại Xã Hưng Phong - Huyện Giồng Trôm - Tỉnh Bến Tre; vận động CBNV Công ty tham gia hỗ trợ người dân miền Trung khắc phục hậu quả thiên tai lũ lụt.
- Bên cạnh đó, vào các dịp ngày lễ, ngày kỷ niệm truyền thống, Công ty đã tổ chức các hoạt động tri ân như: sinh hoạt chi bộ mở rộng kỷ niệm ngày thành lập Quân đội nhân dân Việt Nam và tổ chức lễ kết nạp đảng viên tại Nhà tưởng niệm và tượng đài Anh hùng Võ Thị Sáu - Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; tổ chức các hoạt động chào mừng Đại hội Đảng bộ, Chi bộ cơ sở, Đảng bộ Saigon Co.op và Đại hội đại biểu Đảng bộ Thành phố Hồ Chí Minh lần thứ XI, nhiệm kỳ 2020 - 2025 tiến tới Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIII của Đảng; tổ chức các hoạt động, sinh hoạt chuyên đề... nhân kỷ niệm 130 năm ngày sinh Chủ tịch Hồ Chí Minh, ngày Giải phóng miền Nam 30/4 và Quốc tế Lao động 1/5, ngày Gia đình Việt Nam 28/6, ngày Thương binh - Liệt sỹ 27/7, ngày thành lập Công đoàn Việt Nam 28/7, ngày Phụ nữ Việt Nam 20/10.
- Ngoài ra, nhằm tạo sự đoàn kết và giao lưu cho tất cả cán bộ nhân viên, Công ty đã phối hợp tổ chức nhiều hoạt động như: hiến máu nhân đạo do công đoàn cấp trên tổ chức; tiếp tục duy trì câu lạc bộ bóng bàn và bóng đá; khen thưởng cho con em cán bộ nhân viên đạt thành tích học sinh giỏi, tiên tiến; tặng quà sinh nhật, thực hiện chăm lo tết trung thu, tết nguyên đán cho cán bộ nhân viên Công ty...



III. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

I. Đánh giá tình hình kinh tế năm 2020

- Dịch bệnh Covid-19 đã và đang tác động đến mọi mặt của kinh tế - xã hội nước ta: chi tiêu cho các sản phẩm không thiết yếu giảm, lượt khách tới trung tâm thương mại, siêu thị, cửa hàng giảm; các cửa hàng không thiết yếu bị buộc phải đóng cửa trong thời gian giãn cách xã hội; các hoạt động xuất nhập khẩu, lưu thông, vận chuyển hàng hóa, hành khách, nhiều lĩnh vực dịch vụ như: y tế, giáo dục, ăn uống, lưu trú, giải trí, du lịch bị ảnh hưởng nghiêm trọng, gián đoạn chuỗi cung ứng nguyên vật liệu và lưu chuyển thương mại, sản xuất kinh doanh, bán lẻ bị đình trệ...

II. Kết quả đạt được trong năm 2020

- Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.
- Doanh thu và lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2020:
 - Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ: 39,5 tỷ đồng.
 - Lợi nhuận trước thuế: 25,7 tỷ đồng.
- Kinh doanh Trung tâm thương mại Sense City, SC VivoCity:
 - Triển khai nhanh, đồng bộ và kịp thời các chính sách hỗ trợ cho khách hàng thuê tại các trung tâm thương mại bị ảnh hưởng bởi dịch bệnh Covid-19. Tiến hành tái cấu trúc khách hàng thuê, tổ chức thực hiện chào thuê để lấp đầy diện tích mặt bằng trống, duy trì hoạt động ổn định.
 - Tỷ lệ lấp đầy bình quân tại các trung tâm thương mại đạt trên 91%, tập trung tái bố trí Layout, tăng cường phối hợp với các khách hàng thuê tổ chức các chương trình marketing, event, khuyến mãi... để kích cầu, khai thác sức mua, thu hút khách hàng đến tham quan, mua sắm và vui chơi giải trí.
- Kinh doanh bất động sản cho thuê: Tiếp tục cho các đối tác thuê kinh doanh 02 tòa nhà: 253 Điện Biên Phủ và 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa (TP.HCM).
- Đầu tư phát triển dự án bất động sản:
 - Dự án An Phú: Rà soát kế hoạch triển khai, tiếp tục thực hiện các thủ tục pháp lý dự án, thực hiện các thủ tục điều chỉnh quy hoạch cục bộ tỷ lệ 1/500.
 - Dự án 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa: Triển khai thiết kế và thủ tục xin phép xây dựng, thực hiện thủ tục xin chỉ tiêu quy hoạch.
- Dịch vụ quản lý dự án:
 - Hoàn thành quản lý thi công xây dựng và bàn giao cho Saigon Co.op để đưa vào hoạt động dự án siêu thị Co.opmart Tháp Mười (Đồng Tháp).
 - Dự án nhà ở Chung cư Saigon Co.op: Đã hoàn thành công tác quản lý và giám sát thi công xây dựng; đang hoàn tất các thủ tục bán căn hộ cho cán bộ nhân viên Saigon Co.op.
 - Dự án Khách sạn Cần Thơ: Đang thực hiện quản lý và giám sát thi công phần thô, phối hợp với đơn vị tư vấn triển khai thiết kế nội thất và chiến lược kinh doanh và vận hành.
- Nhiệm vụ khác:
 - Kiểm soát thực hiện ngân sách năm 2020, lập ngân sách hoạt động năm 2021. Giao kế hoạch năm 2020 cũng như kiểm tra và hỗ trợ nghiệp vụ kế toán cho các Trung tâm thương mại Sense City. Làm việc với ngân hàng để chuẩn bị nguồn vốn tài trợ cho các dự án.

- Rà soát và cắt giảm các chi phí không cần thiết nhằm tiết giảm tối đa chi phí hoạt động; sắp xếp, bố trí hợp lý và tối ưu hóa định biên lao động.

III. Định hướng hoạt động năm 2021

1. Dự báo tình hình kinh tế thị trường năm 2021

- Dự báo kinh tế vĩ mô Việt Nam sẽ tiếp tục được duy trì ổn định. Tuy nhiên, tăng trưởng kinh tế sẽ gặp nhiều khó khăn và thách thức khi đối mặt với tình hình dịch Covid-19 vẫn đang diễn ra nghiêm trọng, phức tạp, tiềm ẩn nhiều nguy cơ và chưa dự báo được thời điểm kết thúc. Sự hồi phục của kinh tế thế giới và trong nước phụ thuộc vào hiệu quả trong công tác kiểm soát dịch bệnh cho đến khi vaccine được phân phối đầy đủ và tất cả các nước triển khai tiêm chủng rộng rãi trong cộng đồng dân cư.
- Thị trường bán lẻ dự báo sẽ mất một thời gian nữa mới phục hồi, lĩnh vực đầu tư bất động sản thương mại và trung tâm thương mại gặp không ít khó khăn và thách thức.

2. Các nhiệm vụ trọng tâm:

- Tiếp tục thực hiện tối ưu vận hành, tối đa lợi nhuận:
 - Hiệu quả cao trong sử dụng chi phí đầu tư.
 - Tối ưu hóa các chi phí vận hành.
- Tích cực chuẩn bị các nguồn dự án cho năm 2021 và các năm tiếp theo tại các khu vực: miền Bắc, miền Nam và TP.HCM.
- Nỗ lực cải thiện hoạt động kinh doanh khối Trung tâm thương mại Sense City:
 - Nâng cao các chỉ tiêu tài chính.
 - Cấu trúc lại bộ máy nhân sự.
 - Phát triển mảng tự doanh.
- Tập trung nghiên cứu một số mô hình trung tâm thương mại mới đáp ứng yêu cầu đầu tư, phát triển điểm bán cho Saigon Co.op ở các thị trường mới.
- Tập trung chuẩn bị nguồn tài chính cho các dự án sẽ triển khai trong thời gian tới.
- Tập trung chương trình chuyển đổi số và quản lý khai thác hiệu quả hệ thống thông tin dữ liệu.

IV. Báo cáo của Hội đồng quản trị

I. Tình hình hoạt động năm 2020

➤ Hoạt động chung:

- Trong năm 2020, Hội đồng quản trị đã hoạt động tuân thủ Điều lệ, quy chế điều hành Công ty, quy định pháp luật hiện hành và đã thực hiện những hoạt động thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị để đảm bảo Công ty đạt chỉ tiêu kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 đã thông qua.
- Tổ chức các cuộc họp thường xuyên và định kỳ, đưa ra các quyết định mang tính chiến lược, định hướng, chỉ đạo hoạt động kinh doanh kịp thời. Hội đồng quản trị đã ban hành các quyết định thuộc thẩm quyền để thông qua các chủ trương liên quan đến: phê duyệt đầu tư các dự án, miễn nhiệm, bổ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và nhân sự Ban Tổng Giám đốc, bổ sung, điều chỉnh các ngành nghề kinh doanh, thành lập công ty con...
- Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt việc phân cấp/phân quyền để đảm bảo đáp ứng kịp thời yêu cầu hoạt động kinh doanh của Công ty, tạo điều kiện và chỉ đạo, hỗ trợ Ban điều hành triển khai các dự án đảm bảo tiến độ theo kế hoạch.
- Tổ chức thành công cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 và Đại hội đồng cổ đông bất thường. Lập các báo cáo tài chính năm 2020, báo cáo thường niên năm 2019 và các báo cáo hoạt động quản trị, điều hành khác theo quy định. Thực hiện đầy đủ việc phân phối lợi nhuận từ nguồn lợi nhuận sau thuế năm 2019 và lợi nhuận còn lại theo đúng quy định.

➤ Hoạt động giám sát:

Thực hiện theo quy định của Điều lệ, Quy chế hoạt động và pháp luật hiện hành, Hội đồng quản trị đã thực hiện các hoạt động giám sát Ban Tổng Giám đốc để đảm bảo hoạt động Công ty đúng định hướng, chỉ đạo, tuân thủ pháp luật và nâng cao hiệu quả kinh doanh:

- Giám sát việc triển khai thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và quyết định của Hội đồng quản trị đã ban hành.
- Giám sát việc chuẩn bị, sử dụng và quản lý nguồn vốn cho các dự án đã và đang triển khai theo kế hoạch.
- Giám sát hoạt động điều hành, quản lý của Ban Tổng Giám đốc nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch Đại hội đồng cổ đông đã thông qua. Đánh giá và đưa ra các khuyến cáo giúp Ban Tổng Giám đốc triển khai thực hiện, đảm bảo cho hoạt động kinh doanh của Công ty hiệu quả, an toàn.
- Chỉ đạo, giám sát việc công bố thông tin của Công ty minh bạch và kịp thời theo đúng quy định.

➤ Thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2020:

Thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo, giám sát, phối hợp và hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc quyết liệt thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2020. Kết quả thực hiện năm 2020, Công ty đã hoàn thành vượt kế hoạch doanh thu và lợi nhuận trước thuế do Đại hội đồng cổ đông giao.

➤ Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

Các quy định, quy chế và hoạt động của Công ty đều tuân thủ theo các quy định về quản trị công ty và quy định của pháp luật. Trong năm 2020, tất cả các thông tin liên quan đến tình hình quản trị của Công ty đều được công bố đúng thời hạn theo quy định của pháp luật, phù hợp với luật định và không phát sinh bất cứ vi phạm nào.

➤ Thù lao Hội đồng quản trị:

Tổng số tiền thù lao đã chi trả cho các thành viên Hội đồng quản trị trong năm 2020 là 215.128.204 đồng, nằm trong mức duyệt chi đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

II. Định hướng hoạt động năm 2021

- Tiếp tục củng cố và nâng cao năng lực quản trị, đẩy mạnh công tác kiểm tra, giám sát, bám sát tình hình thực tế để chỉ đạo và hỗ trợ cho Ban Tổng Giám đốc trong việc thực hiện kế hoạch kinh doanh đúng định hướng, kế hoạch.
- Nâng cao hiệu quả hoạt động, tập trung nguồn lực để chuẩn bị đầu tư các dự án lớn. Tiếp tục rà soát và đẩy nhanh tiến độ triển khai để đưa các dự án lớn sớm đi vào hoạt động đảm bảo đạt mục tiêu phát triển của Công ty.
- Chú trọng công tác phát triển và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực để đảm bảo đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

1.1. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Năm sinh	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Nguyễn Anh Đức (*)	Chủ tịch	1977	-	-
2	Phạm Trung Kiên	Thành viên	1975	-	-
3	Lê Trường Sơn (*)	Thành viên	1972	-	-
4	Hồ Mỹ Hòa (*)	Thành viên	1979	-	-
5	Nguyễn Ngọc Thắng	Thành viên	1975	-	-

Ghi chú: Số lượng cổ phần sở hữu được căn cứ vào danh sách cổ đông của Công ty tại thời điểm 31/12/2020

Trong đó:

(*): Thành viên không điều hành.

1.2. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

Không có.

1.3. Hoạt động của Hội đồng quản trị

- Các cuộc họp của Hội đồng quản trị trong năm 2020: Trong năm, Hội đồng quản trị đã tổ chức 07 cuộc họp, cụ thể như sau:

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ (%)	Lý do không tham dự
1	Nguyễn Anh Đức	Chủ tịch	07	100	-
2	Phạm Trung Kiên	Thành viên	07	100	-
3	Lê Trường Sơn	Thành viên	07	100	-
4	Hồ Mỹ Hòa	Thành viên	07	100	-
5	Nguyễn Ngọc Thắng	Thành viên	07	100	-

- Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm:

- Luôn quan tâm chỉ đạo, giải quyết các vấn đề về mở rộng mạng lưới bao gồm các phương án tìm kiếm, khảo sát mặt bằng, giảm suất đầu tư và phê duyệt các dự án đầu tư.
- Trực tiếp tham gia cùng Ban Tổng Giám đốc đi thực tế khảo sát mặt bằng, thương lượng, đàm phán với các đối tác trong và ngoài nước về các dự án trọng điểm, tham gia tìm kiếm đối tác và các nguồn vốn vay cho các dự án đầu tư.
- Thường xuyên họp và hội ý để giải quyết kịp thời các vấn đề quan trọng. Các cuộc họp nhằm đưa ra những quyết định phát triển mang tính chiến lược của Công ty, để đảm bảo

thực hiện đúng và đầy đủ những vấn đề quan trọng đã được thống nhất thông qua trong nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

- Nghiêm túc đánh giá và đưa ra các khuyến cáo giúp Ban Tổng Giám đốc triển khai thực hiện, đảm bảo hoạt động kinh doanh của Công ty an toàn và hiệu quả. Qua đánh giá công tác cho thấy Ban Tổng Giám đốc đã triển khai thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và quyết định của Hội đồng quản trị với nỗ lực cao và đạt được các mục tiêu, chỉ tiêu đã được Đại hội đồng cổ đông cũng như Hội đồng quản trị giao.

➤ Các quyết định của Hội đồng quản trị:

Trong năm, Hội đồng quản trị đã ban hành 15 quyết định liên quan đến: công tác quản trị và điều hành. Các quyết định của Hội đồng quản trị ban hành đều được thống nhất, đồng thuận của tất cả các thành viên và phù hợp với Điều lệ và nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty.

Stt	Số nghị quyết, quyết định	Ngày	Nội dung
1	01/2020/QĐ-HĐQT	02/01/2020	Quyết định về việc miễn nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng quản trị kiêm Người đại diện theo pháp luật, bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị thay thế
2	02/2020/QĐ-HĐQT	02/01/2020	Quyết định về việc bổ nhiệm Tổng Giám đốc kiêm Người đại diện theo pháp luật của Công ty
3	03/2020/QĐ-HĐQT	06/03/2020	Quyết định về việc ban hành Thang bảng lương cơ bản, chuyên xếp lương và các chế độ năm 2020
4	04A/2020/QĐ-HĐQT	22/04/2020	Quyết định về việc phê duyệt kế hoạch ngân sách năm 2020
5	05/2020/QĐ-HĐQT	22/04/2020	Quyết định về việc bổ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị
6	06/2020/QĐ-HĐQT	24/04/2020	Quyết định về việc giao quỹ thu nhập
7	04/2020/QĐ-HĐQT	28/04/2020	Quyết định về việc thuyên chuyển cán bộ
8	07/2020/QĐ-HĐQT	10/07/2020	Quyết định về việc bổ sung, điều chỉnh ngành, nghề kinh doanh và sửa đổi, bổ sung điều lệ của Công ty TNHH MTV Thương mại Sài Gòn - Bến Tre
9	09A/2020/QĐ-HĐQT	10/10/2020	Quyết định về việc chuyển xếp lương ông Phạm Trung Kiên - Tổng Giám đốc
10	08/2020/QĐ-HĐQT	21/10/2020	Quyết định về việc tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để bổ sung, điều chỉnh các ngành, nghề kinh doanh
11	09/2020/QĐ-HĐQT	23/10/2020	Quyết định về việc bảo lãnh vay vốn cho Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn Cần Thơ
12	10/2020/QĐ-HĐQT	23/10/2020	Quyết định về việc gia hạn bảo lãnh vay vốn cho Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn Cần Thơ
13	11/2020/QĐ-HĐQT	23/10/2020	Quyết định về việc gia hạn bảo lãnh vay vốn cho Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Cà Mau

14	12/2020/QĐ-HĐQT	10/12/2020	Quyết định về việc thành lập Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Pleiku do Công ty sở hữu 100% vốn điều lệ
15	13/2020/QĐ-HĐQT	14/12/2020	Quyết định về việc bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Công ty

1.4. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành

Hội đồng quản trị hiện không có thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành.

1.5. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty

Đa số các thành viên Hội đồng quản trị đều có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty.

2. Ban kiểm soát**2.1. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát**

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Năm sinh	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Nguyễn Phú Khánh	Trưởng Ban	1978	-	-
2	Nguyễn Kim Dung	Kiểm soát viên	1966	-	-
3	Nguyễn Hữu Đông Hà	Kiểm soát viên	1966	-	-

Ghi chú: Số lượng cổ phần sở hữu được căn cứ vào danh sách cổ đông của Công ty tại thời điểm 31/12/2020

2.2. Hoạt động của Ban kiểm soát

- Ban kiểm soát đã thực hiện các công việc như: kiểm tra, rà soát, đánh giá việc triển khai các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các quyết định của Hội đồng quản trị; tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị; thực hiện công tác giám sát hoạt động quản lý và điều hành của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong việc tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh; thẩm tra hợp đồng soát xét và kiểm toán báo cáo tài chính của công ty kiểm toán, các báo cáo tài chính tự lập, báo cáo tài chính được soát xét, kiểm toán của Công ty; giám sát công tác thực hiện quyền của cổ đông, các ý kiến, kiến nghị của cổ đông liên quan đến công tác quản lý và điều hành của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các chức danh quản lý khác.
- Trong năm, Ban kiểm soát đã có các cuộc họp với kết luận về kết quả thẩm tra công tác quản trị và điều hành như sau:
 - Hội đồng quản trị hoạt động theo đúng quy chế hoạt động và Điều lệ của Công ty. Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc theo dõi chỉ đạo sát sao các hoạt động đầu tư của Công ty.
 - Trong quá trình hoạt động, Công ty đã chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật, Điều lệ và các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát**3.1. Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát**

- Thù lao Hội đồng quản trị trong năm: 215.128.204 đồng.
- Thù lao Ban kiểm soát trong năm: 93.333.336 đồng.

3.2. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ

Không có.

3.3. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ

Căn cứ các chủ trương đã được Hội đồng quản trị thông qua, trong năm 2020 Công ty đã tiến hành ký kết 14 hợp đồng, phụ lục hợp đồng với cổ đông nội bộ là Saigon Co.op, cụ thể như sau:

Stt	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Trích yếu
1	03/2020/PLHĐHTV	07/01/2020	Phụ lục Hợp đồng gia hạn thời gian hỗ trợ vốn
2	04/2020/PLHĐHTV	07/01/2020	Phụ lục Hợp đồng gia hạn thời gian hỗ trợ vốn
3	05/2020/PLHĐHTV	07/01/2020	Phụ lục Hợp đồng gia hạn thời gian hỗ trợ vốn
4	10/2020/PLHĐHTV	01/04/2020	Phụ lục Hợp đồng gia hạn thời gian hỗ trợ vốn
5	11/2020/PLHĐHTV	01/04/2020	Phụ lục Hợp đồng gia hạn thời gian hỗ trợ vốn
6	12/2020/PLHĐHTV	01/04/2020	Phụ lục Hợp đồng gia hạn thời gian hỗ trợ vốn
7	13/2020/PLHĐHTV	01/07/2020	Phụ lục Hợp đồng gia hạn thời gian hỗ trợ vốn
8	14/2020/PLHĐHTV	01/07/2020	Phụ lục Hợp đồng gia hạn thời gian hỗ trợ vốn
9	15/2020/PLHĐHTV	01/07/2020	Phụ lục Hợp đồng gia hạn thời gian hỗ trợ vốn
10	19/2020/PLHĐHTV	01/10/2020	Phụ lục Hợp đồng gia hạn thời gian hỗ trợ vốn
11	20/2020/PLHĐHTV	01/10/2020	Phụ lục Hợp đồng gia hạn thời gian hỗ trợ vốn
12	21/2020/PLHĐHTV	01/10/2020	Phụ lục Hợp đồng gia hạn thời gian hỗ trợ vốn
13	01/HĐDV-2020	20/11/2020	Hợp đồng dịch vụ tư vấn quản lý Siêu thị Co.opmart Tháp Mười
14	02/HĐDV-2020	20/11/2020	Hợp đồng dịch vụ tư vấn quản lý Siêu thị Co.opmart Thăng Lợi

3.4. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

Công ty tuân thủ thực hiện các quy định của pháp luật về quản trị công ty.

VI. Báo cáo tài chính

1. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304921066 (số cũ là 4103006339), đăng ký lần đầu ngày 04/04/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ mười ngày 06/01/2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp.

Trụ sở hoạt động:

Địa chỉ : Số 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại : (84-28) 3836 0143

Fax : (84-28) 3837 3631

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

- Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật);
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Quảng cáo;
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận;
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại (không thực hiện các hiệu ứng cháy, nổ; không sử dụng chất nổ, chất cháy, hóa chất làm đạo cụ, dụng cụ thực hiện các chương trình văn nghệ, sự kiện, phim ảnh);
- Mua bán lương thực, thực phẩm (thực hiện theo Quyết định số 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/07/2009 của Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh về phê duyệt quy hoạch kinh doanh nông sản, thực phẩm trên địa bàn TP. Hồ Chí Minh và Quyết định số 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 của Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh về sửa đổi khoản 2 điều 1 Quyết định 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/07/2009 của Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh).
- Bán lẻ thiết bị nghe nhìn trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động trong nước (trừ cho thuê lại lao động);
- Hoạt động tư vấn pháp lý (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật);
- Tư vấn xây dựng; tư vấn lập báo cáo, lập dự án đầu tư; tư vấn quản lý dự án; thẩm tra thiết kế, dự toán công trình; tư vấn đấu thầu; tổng thầu xây dựng; hoạt động tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình; giám sát công tác lắp đặt phần điện và thiết bị điện công trình đường dây và trạm biến áp; thiết kế điện công trình đường dây và trạm; thiết kế cơ điện công trình xây dựng; giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng - công nghiệp; thiết kế kiến trúc công trình; thiết kế nội - ngoại thất công trình; thiết kế quy hoạch xây dựng; giám sát công tác lắp đặt hệ thống điều hòa không khí và thông gió, công trình dân dụng - công nghiệp; giám sát công tác lắp đặt phần điện và thiết bị điện công trình dân dụng - công nghiệp; khảo sát địa hình công trình xây dựng; khảo sát địa chất công trình xây dựng;
- Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp;

- Vệ sinh chung nhà cửa;
- Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp;
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Thoát nước và xử lý nước thải (không hoạt động tại trụ sở);
- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Hoạt động môi giới thương mại, tư vấn về môi trường;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (không hoạt động tại trụ sở);
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Quản lý bất động sản trên cơ sở phí hoặc hợp đồng. Kinh doanh môi giới bất động sản, định giá bất động sản và sàn giao dịch bất động sản. Hoạt động quản lý nhà, chung cư;
- Sản xuất khác chưa được phân vào đâu;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí;
- Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa (không kinh doanh đấu giá);
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Điều hành tua du lịch;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Kinh doanh bất động sản. Đầu tư xây dựng, kinh doanh trung tâm thương mại, cao ốc văn phòng. Cho thuê kho bãi;
- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Chế biến và bảo quản rau quả;
- Xây dựng công trình điện;
- Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Hội đồng quản trị và Ban điều hành của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Diệp Dũng	Chủ tịch		01/01/2020
Ông Nguyễn Anh Đức	Chủ tịch	01/01/2020	
Ông Phạm Trung Kiên	Thành viên	22/04/2017	
Ông Lê Trường Sơn	Thành viên	14/12/2018	
Bà Hồ Mỹ Hòa	Thành viên	26/06/2020	
Ông Nguyễn Ngọc Thắng	Thành viên	26/06/2020	

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Phú Khánh	Trưởng Ban	22/04/2017	
Bà Nguyễn Thị Kim Dung	Kiểm soát viên	22/04/2017	
Ông Nguyễn Hữu Đông Hà	Kiểm soát viên	22/04/2017	

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Phạm Trung Kiên	Tổng Giám đốc	01/01/2020	
Ông Đoàn Trần Thái Duy	Phó Tổng Giám đốc thường trực		01/05/2020
Ông Nguyễn Ngọc Thắng	Phó Tổng Giám đốc	01/01/2019	
Ông Phạm Hoàng An	Phó Tổng Giám đốc	15/12/2020	

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty cho đến thời điểm lập báo cáo này là ông Phạm Trung Kiên - Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01/01/2020).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các 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 các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Phạm Trung Kiên
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 03 năm 2021

2. Báo cáo kiểm toán độc lập

Số: 1.0734/21/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op, được lập ngày 27/03/2021, từ trang 06 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 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 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. 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 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 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.

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, 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 Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op tại ngày 31/12/2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

 <p>Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C</p> <hr/> <p>Hồ Văn Tùng - Phó Tổng Giám đốc Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0092-2018-008-1</p>	 <hr/> <p>Phạm Mỹ Tuyên - Kiểm toán viên Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 3596-2021-008-1</p>
--	---

TP.Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2021

3. Báo cáo tài chính được kiểm toán

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		372.633.550.182	413.767.417.894
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	160.589.346.884	181.579.204.497
111	1. Tiền		13.230.799.260	5.586.790.236
112	2. Các khoản tương đương tiền		147.358.547.624	175.992.414.261
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		35.690.838.983	13.814.427.875
121	1. Chứng khoán kinh doanh	V.2a	13.815.187.308	13.814.427.875
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		21.875.651.675	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		172.322.823.550	209.942.249.065
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.3	28.645.008.517	22.159.817.224
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		4.010.122	4.000.000
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	V.4	121.500.000.000	173.500.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	V.5a	22.173.804.911	14.278.431.841
140	IV. Hàng tồn kho			62.250.000
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		4.030.540.765	8.369.286.457
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.7a	423.447.385	590.912.614
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		-	1.981.707.549
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.14	3.607.093.380	5.796.666.294
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.730.623.028.627	1.666.890.779.849
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1.000.032.000	1.000.032.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	V.5b	1.000.032.000	1.000.032.000
220	II. Tài sản cố định		6.204.135.330	5.989.693.095
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.8	5.846.077.081	5.726.140.402
222	<i>Nguyên giá</i>		<i>14.814.408.544</i>	<i>12.821.917.428</i>
223	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>		<i>(8.968.331.463)</i>	<i>(7.095.777.026)</i>
227	2. Tài sản cố định vô hình	V.9	358.058.249	263.552.693
228	<i>Nguyên giá</i>		<i>1.063.500.000</i>	<i>798.500.000</i>
229	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>		<i>(705.441.751)</i>	<i>(534.947.307)</i>
230	III. Bất động sản đầu tư	V.10	133.106.055.232	138.196.512.076
231	<i>Nguyên giá</i>		<i>160.418.378.179</i>	<i>160.418.378.179</i>
232	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>		<i>(27.312.322.947)</i>	<i>(22.221.866.103)</i>
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		490.500.750.294	490.500.750.294
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.11	490.330.011.915	490.330.011.915
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		1.099.519.820.127	1.030.826.544.178
251	1. Đầu tư vào công ty con	V.2c	117.150.000.000	47.915.000.000

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2020

252	2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	V.2c	989.709.576.518	989.709.576.518
254	3.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	V.2c	(7.339.756.391)	(6.798.032.340)
260	VI.	Tài sản dài hạn khác		292.235.644	377.248.206
261	1.	Chi phí trả trước dài hạn	V.7b	188.816.215	377.248.206
262	2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	V.12	103.419.429	-
270		TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2.103.256.578.809	2.080.658.197.743

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 (tiếp theo)

Đơn vị tính: Đồng

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		124.128.238.683	124.604.795.119
310	I. Nợ ngắn hạn		14.077.793.697	18.657.107.149
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.13	283.465.174	1.217.720.628
313	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.14	2.025.841.027	664.862.128
314	3. Phải trả người lao động	V.15	1.901.534.878	7.460.628.729
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn		92.031.558	19.575.894
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		65.884.500	72.472.950
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	V.16a,c	1.639.437.136	1.529.620.592
322	7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.17	8.069.599.424	7.692.226.228
330	II. Nợ dài hạn		110.050.444.986	105.947.687.970
337	1. Phải trả dài hạn khác	V.16b,c	110.050.444.986	105.947.687.970
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU			1.956.053.402.624
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.18	1.979.128.340.126	1.956.053.402.624
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển	V.18	829.422.837.371	826.899.167.390
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	V.18	149.705.502.755	129.154.235.234
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2.103.256.578.809	2.080.658.197.743

TP.Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2021



Tạ Ngọc Thảo
Người lập



Bùi Thị Kim Nga
Kế toán trưởng



Phạm Trung Kiên
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	39.517.747.147	37.058.180.205
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		39.517.747.147	37.058.180.205
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.2	9.250.125.350	9.174.484.859
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		30.267.621.797	27.883.695.346
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	33.485.513.741	43.780.478.860
22	7. Chi phí tài chính	VI.4	541.851.731	(852.041.934)
23	Trong đó: chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng		241.983.132	245.258.697
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.5	37.303.793.494	43.810.065.002
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		25.665.507.181	28.460.892.441
31	11. Thu nhập khác		30.426.822	114.717.278
32	12. Chi phí khác	VI.6	40.121.820	1.322.828.429
40	13. Lợi nhuận khác		(9.694.998)	(1.208.111.151)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		25.655.812.183	27.252.781.290
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	V.14	1.650.879.537	2.016.081.483
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	V.12	(103.419.429)	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		24.108.352.075	25.236.699.807
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.7	-	-
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	VI.7	-	-

TP.Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2021



Tạ Ngọc Thảo
Người lập



Bùi Thị Kim Nga
Kế toán trưởng



Phạm Trung Kiên
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		25.655.812.183	27.252.781.290
	2. Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	V.8,9,10	7.246.780.725	6.930.497.156
03	Các khoản dự phòng	V.2c	541.724.051	(852.041.934)
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	VI.3	(33.473.520.941)	(43.780.478.860)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(29.203.982)	(10.449.242.348)
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		(3.044.173.164)	15.118.419.241
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		62.250.000	(62.250.000)
11	Tăng, giảm các khoản phải trả		(1.762.418.180)	(39.751.715.481)
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		355.897.220	(226.026.654)
13	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	V.2a	(759.433)	(4.888.272)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	(2.978.581.471)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh			11.780.000
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	V.17	(127.360.800)	(387.921.205)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(4.545.768.339)	(38.730.426.190)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(3.106.477.505)	(1.963.822.457)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(120.620.328.952)	(3.000.000.000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		150.744.677.277	259.000.000.000
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	V.2c	(70.000.000.000)	(141.925.000.000)
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	V.2c	765.000.000	6.885.000.000
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		25.779.719.506	43.050.009.329
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(16.437.409.674)	162.046.186.872
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
36	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	V.16a	(6.679.600)	(59.930.731.400)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(6.679.600)	(59.930.731.400)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(20.989.857.613)	63.385.029.282

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2020

60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	V.1	181.579.204.497	118.194.175.215
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	V.1	160.589.346.884	181.579.204.497

TP.Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2021

Tạ Ngọc Thảo
Người lập

Bùi Thị Kim Nga
Kế toán trưởng



Phạm Trung Kiên
Tổng Giám đốc

Báo cáo tài chính riêng năm 2020 đã kiểm toán đã được Công ty công bố thông tin, báo cáo cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà nội và đã đăng tải trên trang thông tin điện tử (website) của Công ty tại địa chỉ: www.scid-jsc.com

VII. Các hoạt động của Công ty

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020



Đại hội Chi bộ nhiệm kỳ 2020 - 2025



Các hoạt động của Chi bộ, Công đoàn, Đoàn Thanh niên







Các hoạt động của hệ thống Sense City



TP.Hồ Chí Minh, ngày 19. tháng 04 năm 2021

TỔNG GIÁM ĐỐC
Đức
Phạm Trung Kiên



SAIGON CO.OP INVESTMENT DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

Annual Report 2020

www.scid-jsc.com