

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2021



SAIGONRES GROUP
NGÔI NHÀ CỦA BẠN



SAIGONRES GROUP

Tên Công ty:	CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN
Tên tiếng Anh:	Saigon Real Estate Group Joint Stock Company
Tên viết tắt:	SAIGONRES GROUP
Giấy CNĐKDN số:	0301899038
Vốn điều lệ:	600 tỷ đồng
Vốn chủ sở hữu:	697 tỷ đồng
Địa chỉ:	63-65 Điện Biên Phủ, P.15, Q. Bình Thạnh, TP. HCM
Số điện thoại:	84-28-3840 5549
Số fax:	84-28-3840 5553
Website:	www.saigonres.com.vn
Mã chứng khoán:	SGR



THÔNGIỆP TỪ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính gửi quý đối tác khách hàng, quý cổ đông và toàn thể CBCNV Saigonres Group.

Thay mặt Hội đồng Quản trị, tôi chân thành gửi tới quý đối tác khách hàng, quý cổ đông và toàn thể CBCNV Saigonres Group lời chúc sức khỏe, sự tri ân về sự tin tưởng, sự hợp tác chặt chẽ, sự chia sẻ sâu sắc mà Quý vị và các Bạn đã dành cho Saigonres Group trong suốt thời gian vừa qua.

Năm 2021 là một năm đầy khó khăn, biến động và thử thách cho nền kinh tế Việt Nam. Chúng ta đối diện với làn sóng Covid-19 lần thứ tư vô cùng dữ dội mà ở đó TP.HCM là một trong những tỉnh thành chịu ảnh hưởng nặng nề nhất. Dịch bệnh đã gây ra rất nhiều ảnh hưởng và tàn phá nặng nề, dẫn đến tình trạng tê liệt của toàn ngành bất động sản nói chung và Saigonres Group nói riêng trong suốt quý 2 và quý 3. Bên cạnh đó, những biến động do cơ chế thị trường cũng tác động không nhỏ đến công tác điều hành, quản lý hoạt động SXKD và khai thác đầu tư các dự án mới của Saigonres Group trong năm 2021 vừa qua.

Dù vậy, khi trở lại guồng quay công việc trong trạng thái "bình thường mới" những con người Saigonres Group chúng ta luôn bình tĩnh, tự tin để tìm được những hướng đi mới cho riêng mình. Bằng sự cống hiến hết mình của toàn thể CBNV cùng sự chỉ đạo kịp thời của Ban lãnh đạo, sự hỗ trợ, hợp tác của các đối tác khách hàng và cổ đông của Tổng công ty, chúng ta đã giữ được sự cân bằng, tạo ra được những cơ hội đầu tư mới ngay trong những khó khăn đã gặp phải trong năm qua. Chúng tôi xin ghi nhận và cảm ơn chân thành vì những đóng góp của tất cả quý vị

Mạnh dạn thay đổi, dám bứt phá khỏi những giới hạn sẽ giúp chúng ta đạt được sức bật mới, có được ý tưởng, sáng kiến mới để đương đầu với nhiều thử thách hơn. Đây là nguồn năng lượng tích cực giúp đoàn tàu Saigonres Group tiếp tục tiến về phía trước và phát triển bền vững hơn.

Chủ tịch Hội đồng Quản trị,



Phạm Thu

Mục lục

Sự kiện nổi bật năm 2021	7
Thông tin Doanh nghiệp	11
I. Lịch sử hình thành và phát triển	11
II. Ngành nghề kinh doanh	13
III. Cơ cấu tổ chức của SAIGONRES GROUP	15
1. Mô hình quản trị	15
2. Cơ cấu bộ máy quản lý	16
3. Các công ty con, công ty liên kết	17
IV. Định hướng phát triển	18
1. Các mục tiêu chủ yếu của Tổng Công ty	18
2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn	19
3. Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng)	20
V. Các rủi ro	20
Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2021	22
I. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	22
II. Tổ chức và nhân sự	22
III. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án	24
A. Các dự án trọng điểm	24
B. Tình hình hoạt động và tài chính của các công ty con, công ty liên kết	31
IV. Tình hình tài chính	34
V. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	34
VI. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Tổng Công ty	36
A. Quản lý nguồn nguyên vật liệu	36
B. Tiêu thụ nước	37
C. Tuân thủ pháp luật bảo vệ môi trường	37
D. Chính sách liên quan đến người lao động	37
E. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương	38
F. Báo cáo liên quan đến thị trường vốn xanh	38

Mục lục

Báo cáo và Đánh giá của Ban Tổng Giám đốc	40
I. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	40
II. Tình hình tài chính	42
III. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	43
IV. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động	43
V. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng	45
VI. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán	47
VII. Kế hoạch kinh doanh năm 2021	47
Báo cáo và Đánh giá của Hội đồng Quản trị	48
I. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Tổng Công ty	48
II. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc	48
III. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng Quản trị	48
Quản trị Công ty	51
I. Hội đồng Quản trị	51
II. Ban Kiểm soát	53
III. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát	53
IV. Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị Tổng Công ty	54
Báo cáo Tài chính	55
I. Ý kiến của kiểm toán	55
II. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	55

Cổ tức năm 2021

5%

Tổng giá trị đầu tư

130 tỷ đồng

Doanh thu

172,8 tỷ đồng

Lợi nhuận sau thuế

46,7 tỷ đồng

Tổng tài sản

1.998,6 tỷ đồng

Vốn chủ sở hữu

697,4 tỷ đồng

Số lượng nhân viên

195 người

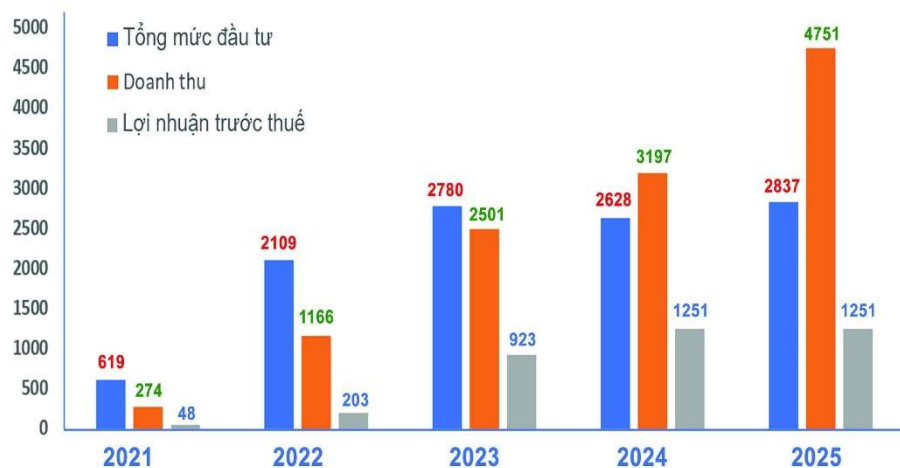


2/2021: Chuyển công tác đầu năm 2021 của đoàn Cán bộ Saigonres Group tại Phú Quốc



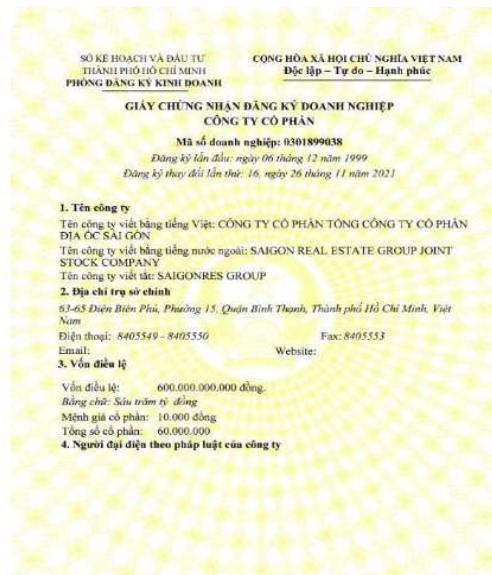
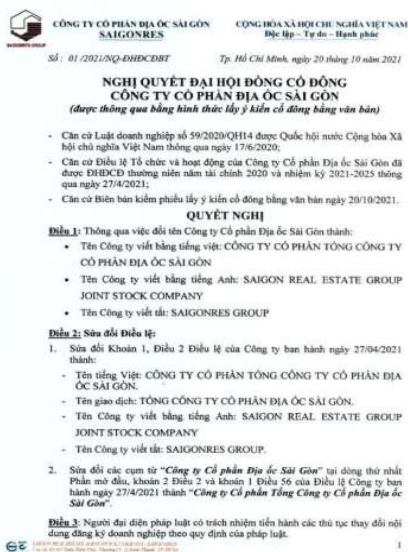
01/4/2021: Khai trương Công ty Cổ phần Smart Express

27/4/2021: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2020 và nhiệm kỳ 2021-2025



5/2021: HĐQT Saigonres Group nhiệm kỳ 2021-2025 họp phiên đầu tiên - Triển khai Tầm nhìn chiến lược giai đoạn 2021-2025

10/2021: Thông qua NQ HĐQT v/v điều chỉnh kế hoạch năm 2021 – Triển khai những việc cần làm ngay để quay lại đường đua sau một thời gian bị trì hoãn do dịch bệnh



20/10/2021: Thông qua NQ ĐHCĐ bắt thường lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản v/v đổi tên Công ty thành Công ty CP Tổng công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn

I. LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn được thành lập theo Quyết định số 108/1999/QĐ-TTg ngày 23/4/1999 của Thủ Tướng Chính phủ trên cơ sở cổ phần hóa từ Công ty Xây dựng và Kinh doanh nhà Gia Định. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301899038 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. HCM cấp lần đầu ngày 06/12/1999, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 26 tháng 11 năm 2021.

39 NĂM SAIGONRES GROUP HÌNH THÀNH PHÁT TRIỂN

Xí nghiệp Sửa chữa nhà số 2
Được thành lập ngày 7/6/1983
Vốn hoạt động: 8.000.000đ
Trụ sở: số 46 Phan Liêm, Phường.Đa Kao, quận I TP.HCM

Xí nghiệp Xây dựng & Trang trí nội thất số 2
Thành lập tháng 10 năm 1990
Vốn hoạt động: 40.000.000đ
Trụ sở: số 46 Phan Liêm, Phường.Đa Kao, quận I TP.HCM

Công ty Xây dựng & Kinh doanh nhà
Thành lập tháng 12 năm 1992
Vốn hoạt động: 549.000.000đ
Trụ sở: số 10C Điện Biên Phủ Phường 15 Quận Bình Thạnh TP.HCM

Công ty Xây dựng & Kinh doanh nhà GIA ĐỊNH
Thành lập tháng 8 năm 1994
Vốn hoạt động: 2.955.843.000đ
Tháng 6 năm 1996 tăng vốn: 4.658.250.133
Trụ sở: số 10C Điện Biên Phủ Phường 15 Quận Bình Thạnh TP.HCM



5 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN
ĐC: 63-65 Điện Biên Phủ, P.15, Q.Bình Thạnh, TP.HCM

Thành lập tháng 12 năm 1999

- o Năm 1999 vốn điều lệ 26.545.000.000 đồng
- o Năm 2006 vốn điều lệ 37.500.000.000 đồng
- o Năm 2008 vốn điều lệ 110.000.000.000 đồng
- o Năm 2013 vốn điều lệ 132.000.000.000 đồng
- o Năm 2016 vốn điều lệ 198.000.000.000 đồng
- o Năm 2017 vốn điều lệ 395.999.890.000 đồng
- o Năm 2018 vốn điều lệ 455.399.180.000 đồng
- o Năm 2020 vốn điều lệ 600.000.000.000 đồng



LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG

- Đầu tư kinh doanh địa ốc
- Sản xuất, kinh doanh, xuất nhập khẩu VLXD & TTNT
- Tư vấn, dịch vụ, đấu giá bất động sản
- Kinh doanh và cho thuê máy móc thiết bị
- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, hạ tầng, thủy lợi, cầu cảng
- Khai thác khoáng sản
- Thiết kế, tư vấn, đo đạc bản đồ, quản lý dự án Xây dựng
- Đầu tư kinh doanh du lịch

PHẠM VI HOẠT ĐỘNG TRONG NƯỚC VÀ QUỐC TẾ



THÀNH QUẢ & KHEN THƯỞNG

- o Huân Chương Lao Động Hạng Nhi
- o Huân Chương Lao Động Hạng Ba
- o 14 Huy Chương Vàng chất lượng cao Ngành Xây Dựng Việt Nam.
- o Cờ Đơn vị thi đua xuất sắc, bằng khen nhiều năm liên tục do Thủ tướng Chính phủ, Bộ xây dựng tặng thưởng.
- o Và nhiều giải thưởng, huy chương, bằng khen chất lượng

SAIGONRES GROUP PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Lịch sử hình thành của Saigonres Group là một quá trình được định hướng và phát triển bền vững gần 40 năm. Từ một doanh nghiệp xây dựng Nhà nước được thành lập năm 1983 trong nền kinh tế bao cấp. Ngay từ khi được thành lập Lãnh đạo đã định hướng cho sự phát triển của đơn vị theo hướng đầu tư, xây dựng kinh doanh địa ốc. Gần 40 năm với ý chí, sự tận tâm của Lãnh đạo trong công tác điều hành cùng sự gắn bó nỗ lực cống hiến của toàn thể cán bộ công nhân viên, Saigonres Group đã ghi riêng một trang lịch sử hình thành **PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG**

1983 – 1990 GIAI ĐOẠN HƯỚNG ĐẾN ĐẦU TƯ KINH DOANH VÀ ĐỘT PHÁ TRONG HOẠT ĐỘNG

1985 khi nền kinh tế thị trường được hình thành với chủ trương cởi trói cho doanh nghiệp của nhà nước, Saigonres Group tự hào là đơn vị đầu tiên tham gia vào lĩnh vực xây dựng kinh doanh nhà bằng hình thức tự đầu tư, liên doanh liên kết; Là lá cờ đầu về tính chủ động và hiệu quả kinh doanh trong các đơn vị ngành Nhà đất TP.HCM.

1991 – 1999 GIAI ĐOẠN PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ

Sự phát triển đi lên với tên thành lập Công ty Xây dựng Kinh doanh nhà Gia Định là doanh nghiệp nhà nước loại I. Địa bàn hoạt động mở rộng từ Hà Nội đến Cà Mau với các công trình có mặt đều trên khắp các tỉnh thành. Xây dựng và đầu tư để chuẩn bị cho chiến lược kinh doanh địa ốc là bước đi vững chắc cho cơ hội phát triển tương lai và cổ phần hóa doanh nghiệp.

Đây là giai đoạn đơn vị được công nhận và được tặng thưởng nhiều huân chương lao động, huy chương vàng, bằng khen của nhà nước và chính phủ

2000 – 2021 GIAI ĐOẠN ĐỔI MỚI VÀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Là đơn vị mạnh dạn và chủ động đi đầu với chủ trương cổ phần hóa doanh nghiệp. Quyết định số 108/1999/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ chuyển doanh nghiệp Nhà nước loại I, Công ty Xây dựng & Kinh doanh nhà Gia Định thuộc Sở Địa chính – Nhà đất Thành Phố Hồ Chí Minh thành Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn và nay là Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn (Saigonres Group) đánh dấu một bước chuyển mới cho sự phát triển của Tổng Công ty trong lĩnh vực Đầu tư Kinh doanh Địa ốc.

Sự vững mạnh của Saigonres Group được khẳng định qua 2 cuộc khủng hoảng trầm trọng của ngành bất động sản trong cả nước, nhiều đơn vị khó khăn hoặc bên bờ phá sản, Saigonres Group vẫn ổn định phát triển trong suốt giai đoạn này.

Sự phát triển của Saigonres Group hôm nay rộng mở trên nhiều lĩnh vực và đa dạng trong hoạt động đầu tư, xây dựng. Phát triển lực lượng ổn định và thành lập các Công ty thành viên trực thuộc tạo nên sự vững mạnh trong mọi hoạt động.

Theo Quyết định số 477/QĐ-SGDHCM ngày 21/12/2017, 39.599.989 cổ phiếu của Saigonres Group với mã cổ phiếu SGR đã chính thức được chấp thuận niêm yết tại Sở Giao

dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE). Tham gia niêm yết cổ phiếu trên HOSE góp phần khẳng định uy tín, vị thế thương hiệu Saigonres Group trên thị trường đầu tư bất động sản. Hơn nữa, với kế hoạch đầu tư hiệu quả và giá trị sinh lời cao từ các dự án như hiện nay sẽ mang lại lợi nhuận tăng trưởng ổn định cho Tổng Công ty trong các năm tới. Cùng với đó, khi niêm yết trên HOSE, cổ phiếu SGR kỳ vọng sẽ cải thiện về thanh khoản từ đó tạo sự hấp dẫn, quan tâm hơn của các nhà đầu tư.

Vốn điều lệ khi thành lập năm 1983 là 8 triệu đồng, tại thời điểm cổ phần hoá năm 1999 là 26 tỷ đồng và đến năm 2020 đã đạt 600 tỷ đồng.

II. NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

Hiện nay, Saigonres Group đang hoạt động chính trong các lĩnh vực sau:

- **Đầu tư kinh doanh bất động sản**

Đầu tư kinh doanh bất động sản là một trong những lĩnh vực kinh doanh chính của Saigonres Group.

Với kinh nghiệm gần 40 năm trong lĩnh vực xây dựng kinh doanh địa ốc, những dự án kinh doanh của Tổng Công ty luôn đem lại hiệu quả và mang dấu ấn thương hiệu Saigonres Group.

Chất lượng, hiệu quả và uy tín luôn được Tổng Công ty quan tâm đã tạo nên sự tin tưởng từ Khách hàng và đối tác trong suốt thời gian qua và những hoạt động trong lĩnh vực này hiện nay của Saigonres Group bao gồm:

- Đầu tư và kinh doanh các khu đô thị mới
- Đầu tư kinh doanh nhà và văn phòng cho thuê
- Đầu tư và kinh doanh các khu vui chơi giải trí
- Đầu tư và kinh doanh các trung tâm thương mại
- Các loại hình đầu tư và kinh doanh Bất động sản khác

Với chiến lược hoạt động và phát triển ổn định, thương hiệu Saigonres Group ngày càng được tin tưởng và khẳng định trên thị trường Địa ốc.

- **Xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông hạ tầng**

Với khả năng tài chính vững mạnh cùng đội ngũ nhân viên giàu kinh nghiệm, có kỹ thuật chuyên môn cao, áp dụng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008 trong thi công xây dựng Saigonres Group luôn đảm bảo tạo ra những sản phẩm chất lượng đáp ứng tốt nhất nhu cầu của khách hàng.

Các loại hình đầu tư xây dựng:

- Xây dựng công trình công nghiệp
- Xây dựng công trình dân dụng

- Xây dựng cơ sở hạ tầng
- Các loại hình đầu tư xây dựng khác

- **Tư vấn, quy hoạch & thiết kế xây dựng**

Tư vấn và thiết kế xây dựng là lĩnh vực Saigonres Group luôn chú trọng phát triển. Với đội ngũ Thạc sĩ, Kiến trúc sư, Kỹ sư giàu kinh nghiệm trong lĩnh vực tư vấn và thiết kế xây dựng, các sản phẩm, dịch vụ cung cấp luôn đáp ứng tốt nhất nhu cầu của khách hàng.

- Tư vấn, thiết kế quy hoạch tổng thể, chi tiết;
- Tư vấn, thiết kế công trình xây dựng
- Tư vấn, thiết kế nội ngoại thất:

Các sản phẩm thiết kế nội, ngoại thất của Saigonres Group luôn mang tính thẩm mỹ cao, mang đến sự tiện dụng và chi phí hợp lý thông qua việc áp dụng công nghệ kỹ thuật hiện đại.

- **Sản xuất, kinh doanh, xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng & trang trí nội thất**

Sản xuất, kinh doanh gỗ xây dựng: cửa gỗ công nghiệp, cửa chống cháy các loại, tủ bếp, đồ gỗ nội thất.

Kinh doanh vật liệu xây dựng: gạch men, thiết bị vệ sinh, sàn gỗ công nghiệp...

Kinh doanh máy móc, thiết bị xây dựng.

- **Thương mại và dịch vụ**

Kinh doanh phân phối và các dịch vụ pháp lý liên quan đến nhà ở, các dự án bất động sản.

Kinh doanh khu du lịch sinh thái, khách sạn, nhà hàng. Đầu tư, khai thác và quản lý các khu du lịch nghỉ dưỡng, khách sạn cao cấp.

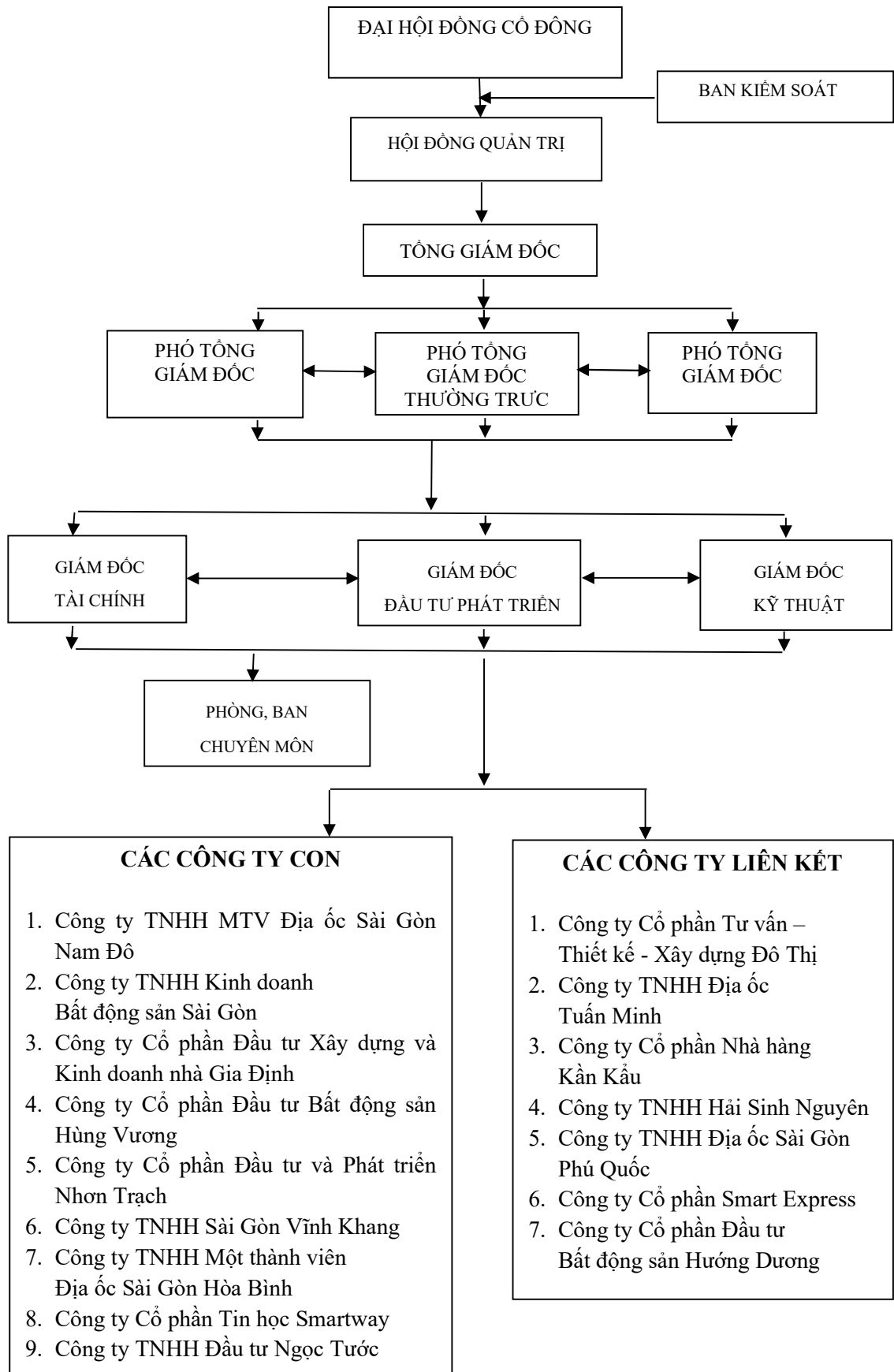
- **Phát triển ứng dụng Công nghệ thông tin**

Phát triển sàn giao dịch vận tải thông minh: xây dựng các ứng dụng để thay thế hoàn hảo cho các giao dịch vận tải trực tuyến hiện nay để cung cấp cho các doanh nghiệp có nhu cầu. Đồng thời, xây dựng ứng dụng quản lý vận hành xe tải nhằm nâng cao hiệu quả quản lý cho các doanh nghiệp hoạt động vận tải hàng hóa cũng như cung cấp các giải pháp tối ưu để giải quyết các tồn tại trong lĩnh vực Logistics. Đặc biệt phát triển phần mềm trong các lĩnh vực công nghệ và quản trị.

Trên cơ sở đó, phát triển các dịch vụ logistics ứng dụng công nghệ thông tin: Giao nhận hàng thương mại điện tử, giao nhận hàng nhanh và giao nhận hàng bưu chính.

III. CƠ CẤU TỔ CHỨC CỦA SAIGONRES GROUP

1. MÔ HÌNH QUẢN TRỊ



2. CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ

Cơ cấu bộ máy quản lý của Tổng Công ty bao gồm: Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban chuyên môn. Hệ thống bộ máy quản trị của Tổng Công ty được xây dựng trên cơ sở phân cấp quản lý từ cao xuống thấp và theo chức năng, nhiệm vụ của từng phòng ban.

Tổng Công ty có cơ chế quản lý thông thoáng và chuyên nghiệp, áp dụng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008 trong các lĩnh vực thi công xây dựng, kinh doanh bất động sản và dịch vụ giám sát thi công xây dựng công trình.

Hội đồng Quản trị

STT	Thành viên HĐQT	Chức danh
1	Ông Phạm Thu	Chủ tịch
2	Ông Huỳnh Thanh Hải	Phó Chủ tịch
3	Ông Đặng Văn Phúc	Thành viên điều hành
4	Bà Trần Thị Ga	Thành viên điều hành
5	Ông Phạm Đình Thành	Thành viên điều hành
6	Ông Phạm Tuấn	Thành viên điều hành
7	Ông Kiều Minh Long	Thành viên độc lập
8	Ông Nguyễn Văn Khoa	Thành viên độc lập

Ban Kiểm soát

STT	Thành viên BKS	Chức danh
1	Ông Thái Quốc Dương	Trưởng Ban
2	Bà Phạm Thị Bích Đào	Thành viên
3	Bà Nguyễn Thị Ngọc Oanh	Thành viên

Ban Điều hành

STT	Thành viên Ban điều hành	Chức vụ
1	Ông Đặng Văn Phúc	Phó Tổng Giám đốc thường trực
2	Bà Trần Thị Ga	Phó Tổng Giám đốc
3	Ông Phạm Đình Thành	Phó Tổng Giám đốc
4	Ông Phạm Tuấn	Giám đốc Đầu tư Phát triển
5	Ông Lê Xuân Khương	Giám đốc Kỹ thuật
6	Ông Nguyễn Trọng Giáp	Giám đốc Tài chính

3. CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

A. Công ty con:

STT	Tên Công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động chính	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nhà Gia Định	63-65 Điện Biên Phủ, P.15, Q.Bình Thạnh, TP.HCM	Xây dựng, kinh doanh bất động sản	25	70%
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hùng Vương	63-65 Điện Biên Phủ, P.15, Q.Bình Thạnh, TP.HCM	Xây dựng, kinh doanh bất động sản	10	70%
3	Công ty Cổ phần Tin học Smartway	63-65 Điện Biên Phủ, P.15, Q.Bình Thạnh, TP.HCM	Lập trình máy vi tính	5	93%
4	Công ty TNHH Sài Gòn Vĩnh Khang	63-65 Điện Biên Phủ, P.15, Q.Bình Thạnh, TP.HCM	Sản xuất hàng trang trí nội thất	10	80%
5	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhơn Trạch	63-65 Điện Biên Phủ, P.15, Q.Bình Thạnh, TP.HCM	Xây dựng, kinh doanh bất động sản	50	83%
6	Công ty TNHH MTV Địa ốc Sài Gòn Nam Đô	63-65 Điện Biên Phủ, P.15, Q.Bình Thạnh, TP.HCM	Xây dựng, kinh doanh bất động sản	60	100%
7	Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Sài Gòn	63-65 Điện Biên Phủ, P.15, Q.Bình Thạnh, TP.HCM	Xây dựng, kinh doanh bất động sản	30	100%
8	Công ty TNHH MTV Địa ốc Sài Gòn Hòa Bình	Tiểu khu 3, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình	Xây dựng, kinh doanh bất động sản	80	100%
9	Công ty TNHH Đầu tư Ngọc Tước	63-65 Điện Biên Phủ, P.15, Q.Bình Thạnh, TP.HCM	Xây dựng, kinh doanh bất động sản	112.5	100%

B. Công ty liên kết:

STT	Tên Công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động chính	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty TNHH Hải Sinh Nguyên	Áp 4, Xã Cửa Cạn, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang	Kinh doanh bất động sản	200	27,70%
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hướng Dương	219 Nguyễn Thị Minh Khai, Khu Phố Chiêu Liêu, P.Tân Đông Hiệp, TP.Dĩ An, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh bất động sản	65	30,00%
3	Công ty Cổ phần Nhà hàng Kàn Kâu	127-137 Đường Đinh Bộ Lĩnh, P.26, Q.Bình Thạnh, TP.HCM	Dịch vụ ăn uống, tổ chức sự kiện	10	49,00%
4	Công ty Cổ phần Tư vấn - Thiết kế - Xây dựng Đô Thị	63-65 Điện Biên Phủ, P.15, Q.Bình Thạnh, TP.HCM	Tư vấn, thiết kế, giám sát	2	49,70%
5	Công ty TNHH Địa ốc Sài Gòn Phú Quốc	Khu phố 4, Thị trấn An Thới, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang	Xây dựng, kinh doanh bất động sản	160	50,00%
6	Công ty Cổ phần Smart Express	63-65 Điện Biên Phủ, P.15, Q.Bình Thạnh, TP.HCM	Chuyển phát nhanh	3	50,00%
7	Công ty TNHH Địa ốc Tuấn Minh	63-65 Điện Biên Phủ, P.15, Q.Bình Thạnh, TP.HCM	Kinh doanh bất động sản	120	50,00%

IV. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN**A. Các mục tiêu chủ yếu của Tổng Công ty:****1. Đầu tư kinh doanh bất động sản:**

- Công tác đầu tư vào các dự án kinh doanh bất động sản nhất là sản phẩm căn hộ chung cư tiếp tục được xác định là mục tiêu chiến lược cùng với các sản phẩm nhà phố, khu nghỉ dưỡng, khu công nghiệp... ở các địa phương có tiềm năng phát triển...

- Nhằm mục đích đa dạng lĩnh vực đầu tư cũng như khai thác tốt nhất điều kiện và quan hệ của Tổng Công ty, tích cực tìm kiếm đối tác trong và ngoài nước để mời gọi hợp tác đầu tư thực hiện dự án và đầu tư vào các lĩnh vực công nghệ phần mềm, logistics, dịch vụ ăn uống...

2. Kinh doanh nhà – Dịch vụ bất động sản:

- Hoạt động kinh doanh dịch vụ được ưu tiên, xây dựng chiến lược kinh doanh, xây dựng lực lượng để nhằm phát huy tốt nhất và có hiệu quả nhất công tác đầu tư.
- Mở rộng các hình thức kinh doanh, làm phong phú và đa dạng hóa các mặt hàng kinh doanh.
- Hình thành mạng lưới kinh doanh và dịch vụ đến các địa phương trong cả nước và mở rộng thị phần trên thị trường.
- Khai thác và chú trọng đến các đối tác kinh doanh mới, đối tác nước ngoài và Việt kiều.
- Phát huy mối quan hệ và uy tín sẵn có để đẩy mạnh hoạt động tư vấn và các dịch vụ có liên quan đến nhà đất.
- Phân đầu đưa vào khai thác kinh doanh phần lớn các sản phẩm của các dự án.

3. Công tác Thiết kế - Xây dựng - sản xuất:

- Đổi mới cơ chế và phương thức quản lý đối với các đơn vị Tư vấn thiết kế, Xây dựng và sản xuất sản phẩm nội thất để nâng cao chất lượng sản phẩm, rút ngắn thời gian thực hiện, hạ giá thành sản phẩm, tăng tính cạnh tranh.
- Xây dựng lực lượng cán bộ kỹ thuật làm công tác tư vấn thiết kế, quản lý xây dựng chuyên nghiệp, có trình độ chuyên môn cao. Đồng thời cũng hoàn chỉnh lực lượng công nhân xây dựng, công nhân sản xuất nội thất có tay nghề cao, đạo đức tốt. Đáp ứng yêu cầu đầu tư của Tổng Công ty.
- Quản lý, khai thác và đưa vào sử dụng có hiệu quả toàn bộ máy móc thiết bị hiện có. Xem xét đầu tư thêm thiết bị chuyên ngành hiện đại phục vụ cho nhu cầu hoạt động.

4. Công tác tài chính:

- Tăng cường công tác quản lý tài chính, đảm bảo nguồn vốn được sử dụng tập trung, hiệu quả, không dàn trải. Chủ động và linh hoạt trong việc giải quyết nguồn tài chính cho hoạt động đầu tư.

B. Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- Luôn trong nhóm các Công ty kinh doanh bất động sản hàng đầu Việt Nam.
- Tạo bước phát triển đột phá trong 5 năm tới và trở thành tập đoàn kinh tế vững mạnh, đóng góp thiết thực cho cộng đồng.

- Cung cấp các sản phẩm và dịch vụ về bất động sản cùng nhiều dịch vụ, sản phẩm đa dạng khác nhằm thỏa mãn nhu cầu khách hàng với khẩu hiệu “Saigonres Group - Ngôi nhà của bạn”.
- Tạo ra nhiều cơ hội công hiến cho người lao động với đời sống ổn định và nâng cao dần với môi trường làm việc thân thiện, an toàn và luôn tạo điều kiện giúp nhân viên phát triển năng lực cá nhân và dần hoàn thiện phẩm chất, trình độ và đạo đức.
- Gia tăng giá trị cổ đông thông qua việc quản trị doanh nghiệp minh bạch và hiệu quả, đảm bảo việc bảo toàn vốn và gia tăng lợi nhuận của Tổng Công ty.
- Thường xuyên nâng cao trình độ, năng lực cán bộ quản lý cấp phòng ban, không ngừng nâng cao trình độ chuyên môn và nghiệp vụ cho đội ngũ chuyên viên, cùng với việc đầu tư thiết bị công nghệ tiên tiến nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh;
- Phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh theo hướng đa năng, đa dạng hoá sản phẩm.
- Tạo ra giá trị cho cộng đồng và gắn kết, san sẻ những thành quả của DN với cộng đồng.

C. Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng)

- Sử dụng vật liệu công nghệ mới an toàn thân thiện không gây ô nhiễm môi trường.
- Đảm bảo an toàn trong lao động, phòng chống cháy nổ trong thi công, đảm bảo vệ sinh lao động không gây tiếng ồn ảnh hưởng tới khu dân cư.
- Tổng Công ty tiếp tục duy trì truyền thống tổ chức các hoạt động từ thiện hỗ trợ cộng đồng và khuyến khích nhân viên tham gia đóng góp vào các sự kiện, chương trình gây quỹ từ thiện hàng năm của BCH Chi Đoàn Thanh niên.
- Chăm lo cho người nghèo, trẻ em khuyết tật và hoàn cảnh khó khăn.

V. CÁC RỦI RO

1. Hệ thống các văn bản pháp lý liên quan đến thị trường bất động sản còn chưa đồng bộ:

- Hành lang pháp lý điều chỉnh thị trường bất động sản, từ công tác đầu tư xây dựng, giao dịch đến quản lý sử dụng bất động sản chậm được hoàn thiện, còn chồng chéo; nhiều vấn đề phát sinh từ thực tiễn, bất cập của cơ chế chính sách nhưng chưa được bổ sung, sửa đổi kịp thời dẫn đến thị trường bất động sản chưa được quản lý và kiểm soát một cách hiệu quả.
- Thị trường đang phải đối mặt với nhiều khó khăn khi phải chờ đợi nhiều bộ Luật, văn bản liên quan trong giai đoạn điều chỉnh, hoàn thiện như Luật Quy hoạch, Đất đai, Nhà ở, Xây dựng, Kinh doanh bất động sản...

2. Những khó khăn về thủ tục hành chính và sức ép lớn từ chủ trương kiểm soát chặt chẽ hơn việc cấp phép dự án mới:

- Việc các cơ quan chức năng chậm phê duyệt cấp phép xây dựng dự án hay tạm dừng dự án đang triển khai để rà soát, kiểm tra... là nguyên nhân dẫn đến giảm nguồn cung,

kéo theo lượng giao dịch bất động sản cũng giảm. Mặt khác, công tác quy hoạch, đền bù, phê duyệt dự án... đều bị siết chặt trong khi nhu cầu triển khai dự án của nhà đầu tư lại rất cao.

3. Doanh nghiệp bất động sản gặp khó khăn trong tiếp cận nguồn vốn:

- Hiện nay, hoạt động tín dụng của ngân hàng đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản đang bị thắt chặt. Cụ thể: Lãi suất tiếp tục cao (lãi suất huy động lên 8,7%, cộng thêm biên độ 3% thì lãi suất cho vay lên đến 11 – 12%); nguồn vốn ngắn hạn cho vay trung và dài hạn tiếp tục giảm từ 45% xuống 40%, hệ số rủi ro đối với các khoản cho vay bất động sản tăng từ 150% lên 200%... khiến cho ngân hàng phải cẩn trọng hơn trong việc cho vay kinh doanh bất động sản.

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH TRONG NĂM 2021

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 so với năm 2020:**

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2020	Tăng / Giảm	
				Giá trị	Tỷ lệ %
1	Tổng mức đầu tư	130,0	300	-170	-56,7%
2	Doanh thu	172,8	77	96	124,4%
3	Lợi nhuận sau thuế	46,7	102	-55	-54,2%

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 so với kế hoạch năm 2021:**

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2021	Tăng / Giảm	
				Giá trị	Tỷ lệ %
1	Tổng mức đầu tư	130,0	691	-561,0	-81,2%
2	Doanh thu	172,8	273	-100,2	-36,7%
3	Lợi nhuận sau thuế	46,7	38	8,7	22,9%

II. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

- ❖ **Danh sách Ban điều hành**

STT	Họ và tên	Năm sinh	Trình độ chuyên môn	Chức danh	Tỷ lệ sở hữu %
1	Đặng Văn Phúc	1970	Cử nhân Khoa học	Phó Tổng Giám đốc thường trực	1,65
2	Trần Thị Ga	1969	Cử nhân Kinh tế	Phó Tổng Giám đốc	4,20
3	Phạm Đình Thành	1980	Thạc sỹ Quản lý dự án, Kỹ sư Xây dựng	Phó Tổng Giám đốc	6,19
4	Phạm Tuấn	1985	Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh	Giám đốc Đầu tư Phát triển	5,87
5	Lê Xuân Khương	1976	Thạc sỹ Xây dựng	Giám đốc Kỹ thuật	0,00
6	Nguyễn Trọng Giáp	1984	Cử nhân Kế toán-Kiểm toán	Giám đốc Tài Chính	0

- ❖ **Những thay đổi trong Ban điều hành:** Không có

- ❖ Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách đối với người lao động
- + Tổng số cán bộ công nhân viên Tổng công ty tính đến ngày 31/12/2021: 195 người.
Trong đó:

STT	Phân loại lao động	Số người	Tỷ lệ (%)
I	Phân theo thời hạn lao động:		
1	HĐLĐ không xác định thời hạn	6	3,08%
2	HĐLĐ xác định thời hạn từ 12 tháng đến 36 tháng	158	81,03%
3	HĐLĐ theo mùa vụ	11	5,64%
4	Hợp đồng cộng tác viên	20	10,26%
II	Phân theo giới tính:		
1	Lao động nam	122	62,56%
2	Lao động nữ	73	37,44%
III	Phân theo trình độ:		
1	Trên Đại học	9	4,62%
2	Đại học	105	53,85%
3	Cao đẳng, trung cấp	25	12,82%
4	Trình độ khác	56	28,72%
TỔNG CỘNG		195	100

- + Chính sách đối với người lao động:

Chính sách đào tạo: Tổng Công ty tạo mọi điều kiện giúp mỗi cá nhân phát triển nghề nghiệp đồng thời hướng tới xây dựng đội ngũ cán bộ chuyên viên chuyên nghiệp, có kỹ năng chuyên môn cao hơn. Hàng năm tùy theo nhu cầu công việc, CB-CNV được đào tạo nâng cao kiến thức chuyên môn nghiệp vụ. Qua đó, Tổng Công ty sắp xếp nguồn lực phù hợp với trình độ và yêu cầu của các đơn vị nhằm đáp ứng kịp thời tình hình phát triển của Tổng Công ty.

Chính sách tiền lương: Áp dụng bảng lương theo quy định của pháp luật và bảng lương năng suất của Tổng Công ty do Hội đồng Quản trị phê duyệt để chi trả cho người lao động.

Chính sách tiền thưởng: Người lao động được trả tiền theo quy chế trả lương, trả thưởng của Tổng Công ty đã được Hội nghị người lao động thông qua. Hàng năm có nhiều đợt thưởng như lương tháng 13, Tết Dương Lịch, Lễ 30/4, Lễ 02/9, Tết Nguyên Đán... Ngoài ra hàng tháng Tổng Công ty có thưởng đột xuất cho những CB-CNV có thành tích xuất sắc mang lại hiệu quả tốt cho sự phát triển của Tổng Công ty.

Chế độ phụ cấp, bảo hiểm xã hội: Tất cả cán bộ nhân viên Tổng Công ty đều được hưởng chế độ phụ cấp, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp,

bảo hiểm tai nạn theo quy định của pháp luật hiện hành. Ngoài ra, hàng năm Tổng Công ty đều tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho tất cả CBCNV.

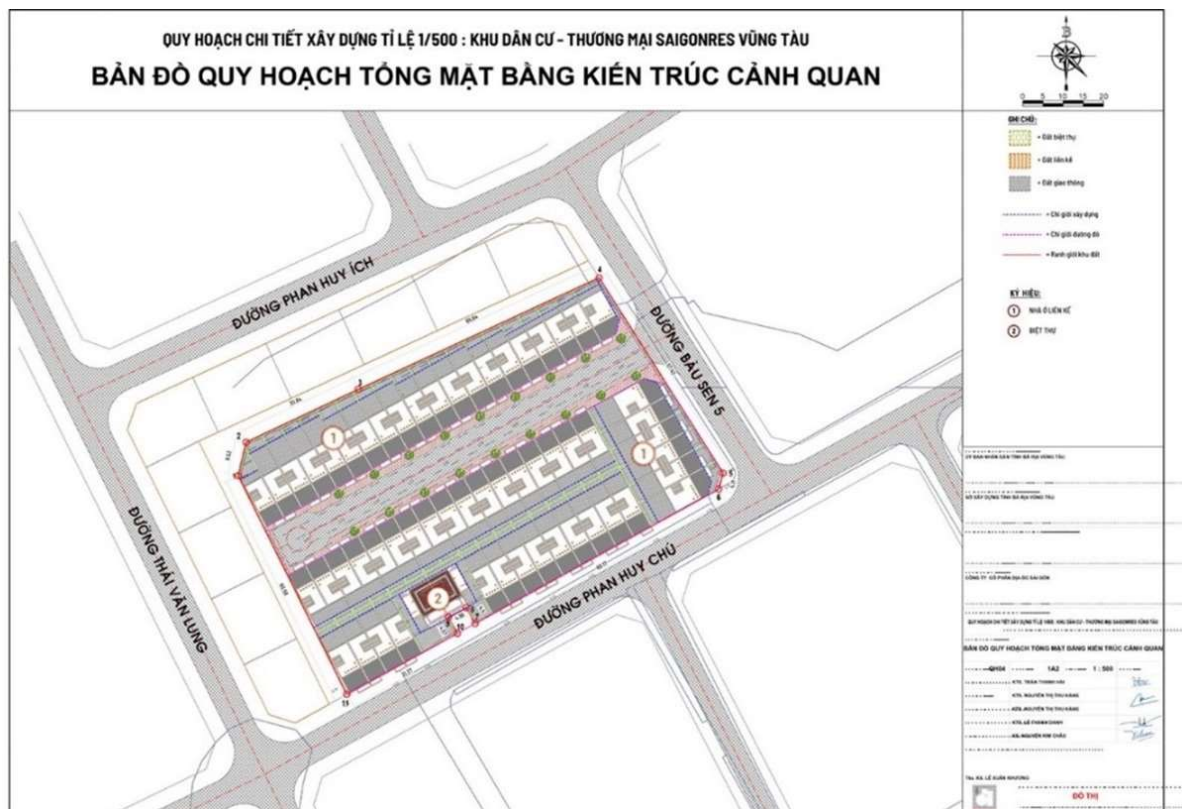
Chính sách trợ cấp: Hàng năm, Tổng Công ty đã trích ra một phần lợi nhuận để giúp đỡ những cán bộ công nhân viên gặp khó khăn.

III. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

A. Các dự án trọng điểm

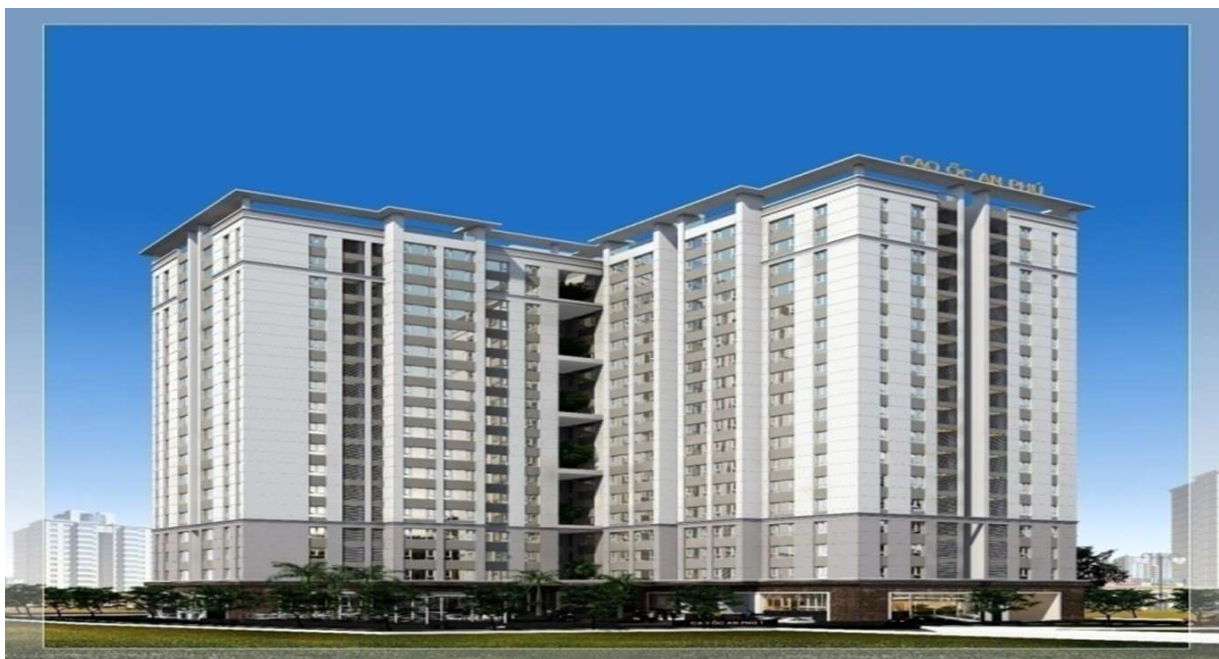
1. Khu dân cư Saigonres Vũng Tàu:

- Vị trí: Đường Phan Huy Chú, Phường 2, Thành phố Vũng Tàu.
- Diện tích: 6.626,2 m².
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 202 tỷ đồng.



2. Chung cư An Phú River View – Thành phố Thủ Đức:

- Vị trí: Phường Hiệp Bình Chánh, Thành phố Thủ Đức.
- Diện tích khu đất: 4.917,2 m²;
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 30.377,2 m²;
- Tầng cao công trình: 01 tầng hầm và 17 tầng nổi với tổng diện tích sàn xây dựng gần 31.000 m².
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 400,16 tỷ đồng.



3. Chung cư An Phú Residences – Thành phố Thủ Đức:



- Vị trí: Phường Hiệp Bình Chánh, Thành phố Thủ Đức.
- Diện tích khu đất: 5.207,4 m²;
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 32.137,6 m²;
- Tầng cao công trình: 1 tầng hầm và 19 tầng nổi với diện tích sàn xây dựng hơn 32.000 m².
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 450,5 tỷ đồng.

4. Tuyến đường Tổ 56, phường Hiệp Bình Chánh:

- Tuyến đường Tổ 56 là tuyến đường chính kết nối từ đường Phạm Văn Đồng vào 2 dự án Dự án An Phú River View và Dự án An Phú Residences.

5. Dự án Khu nhà ở Văn Lâm – Bình Thuận:

- Vị trí: Thôn Văn Lâm, xã Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.
- Diện tích khu đất: 19,82 ha
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 318,5 tỷ đồng.



6. Khu nhà ở phía Nam đường Xuyên Á, Mộc Bài, tỉnh Tây Ninh:

- Vị trí: Khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh.
- Chủ đầu tư dự án: Công ty Cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn và các đơn vị hợp tác kinh doanh. Saigonres Group góp vốn với tỷ lệ 20%.
- Quy mô dự án: Tổng diện tích đất trong quy hoạch khoảng 42,47ha, trong đó đất xây dựng nhà ở khoảng 23,5ha chiếm tỷ lệ 55,53%.
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 798 tỷ đồng.



7. Khu căn hộ - thương mại Phú Định Riverside:



- Vị trí: 105 Bến Phú Định, phường 16, quận 8, TP. Hồ Chí Minh
- Chủ đầu tư dự án: Công ty TNHH MTV Địa ốc Sài Gòn Nam Đô

- Diện tích khu đất: 2.104 m²
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 230 tỷ đồng.
- Quy mô dự án: gồm 1 block nhà chung cư cao 17 tầng nổi và 1 tầng hầm, với tổng diện tích sàn lên đến gần 16.000 m² và tổng số căn hộ khoảng 170 căn hộ.

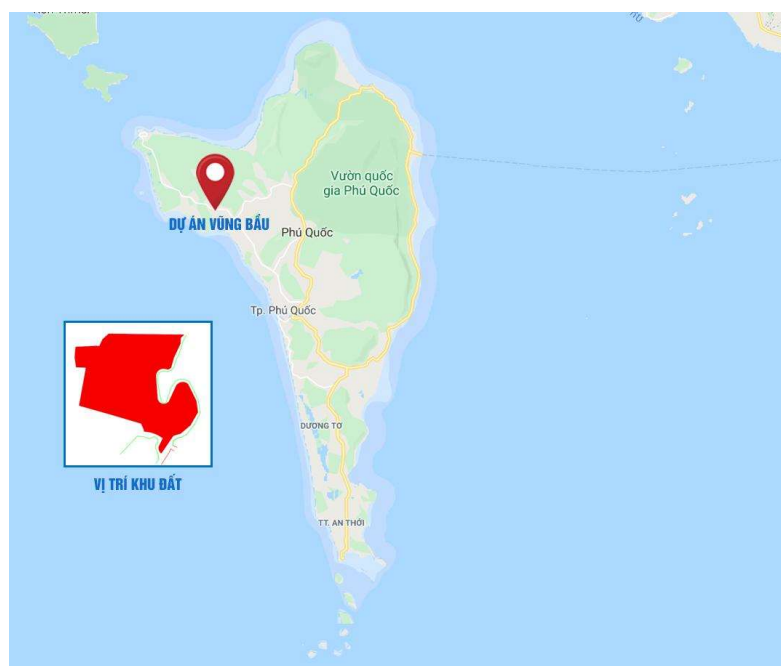
8. Khu đô thị sinh thái Việt Xanh – Hoà Bình:

- Vị trí: Xã Tân Vinh, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.
- Chủ đầu tư dự án: Công ty TNHH MTV Địa ốc Sài Gòn Hòa Bình.
- Quy mô dự án: Diện tích khu đất thực hiện dự án 50ha, Tổng Công ty đã đền bù 31ha. Quy hoạch gồm nhà ở liền kề, biệt thự, trung tâm thương mại dịch vụ và các công trình công cộng khác.
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 833 tỷ đồng.



9. Khu đô thị Saigonres Phú Quốc (Bắc Vũng Bàu – Phú Quốc):

- Vị trí: xã Cửa Cạn, thành phố Phú Quốc.
- Chủ đầu tư dự án: Công ty TNHH Hải Sinh Nguyên.
- Quy mô: Diện tích khu đất thực hiện dự án 30,4 ha
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 1.690,5 tỷ đồng
- Saigonres Group góp vốn với tỷ lệ 50,2%



10. Khu dân cư xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, Đồng Nai:



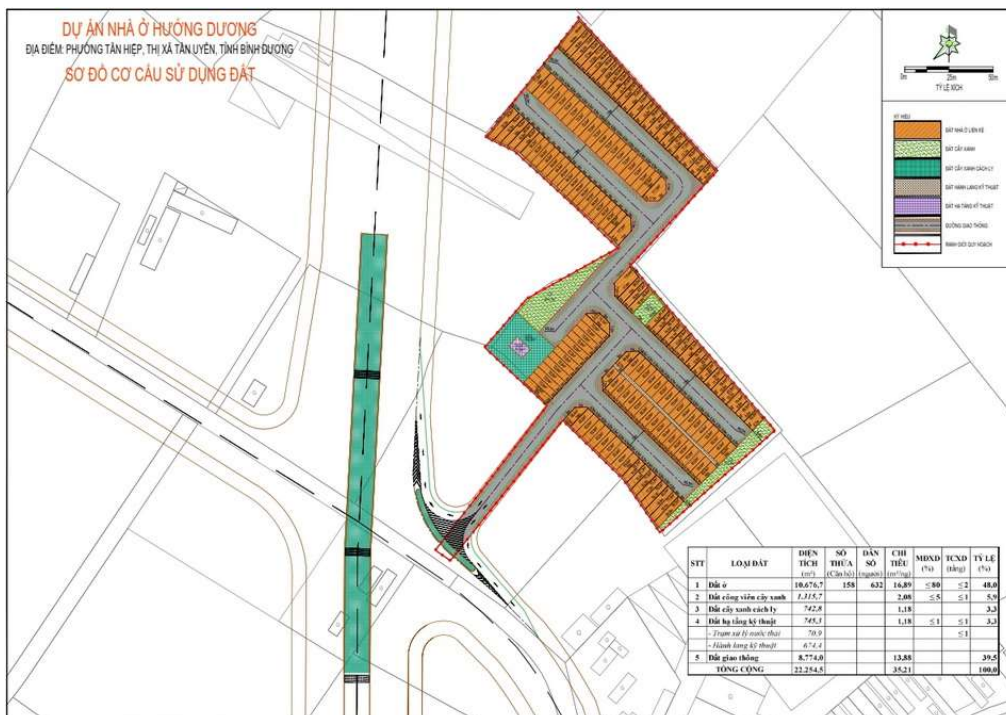
- Vị trí: xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch (Trung tâm thành phố mới Nhơn Trạch), tỉnh Đồng Nai.
- Chủ đầu tư dự án: BCC (Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhơn Trạch – REE Land).
- Diện tích khu đất: 8ha, trong đó:
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 1.400 tỷ đồng.

11. Khu nhà ở Sài Gòn An Phú



- Vị trí: Đường Tân Phước Khánh 09, P.Tân Phước Khánh, TX Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương.
- Chủ đầu tư dự án: Công ty TNHH Kinh doanh BĐS Sài Gòn.
- Diện tích khu đất: 1,03ha.
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 68 tỷ đồng.

12. Khu nhà ở Hướng Dương



- Vị trí: Phường Tân Hiệp, TX Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương.
- Diện tích khu đất: 2,2ha.
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 68 tỷ đồng.
- Công ty TNHH Kinh doanh BĐS Sài Gòn góp 30% vốn.

13. Khu nhà ở cao tầng Saigonres Phú Quốc

- Vị trí: thị trấn An Thới, Phú Quốc, Kiên Giang.
- Diện tích khu đất: khoảng 6 ha.



Ngoài những dự án nêu trên, Saigonres Group đã và đang mở rộng thị trường ra các tỉnh thành khác thông qua hình thức M&A, liên doanh, liên kết, hợp tác đầu tư và tăng cường công tác nhân sự để đáp ứng tình hình sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty.

B. Tình hình hoạt động và tài chính của các công ty con, công ty liên kết

📌 Tình hình hoạt động của các công ty con:

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

- Quản lý thực hiện đạt hiệu quả cao nhất các dự án Chung cư Phú Định Riverside, Chung cư An Phú Riverview và các dự án nhỏ lẻ tại Long An. Trên cơ sở đó phát huy năng lực kinh nghiệm, xây dựng lực lượng, xây dựng uy tín thương hiệu, tiến đến chủ động tổ chức quản lý thực hiện dự án từ khâu chuẩn bị đầu tư, thiết kế, thi công xây dựng... Đồng thời tìm kiếm dự án mới để phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh.

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

- Phát huy thế mạnh trong hoạt động kinh doanh, tổ chức xây dựng lực lượng chuyên nghiệp, năng động thực hiện tốt công tác kinh doanh các sản phẩm của dự án đầu tư. Bên cạnh đó tiếp tục thực hiện và liên kết thực hiện các dự án có hiệu quả đóng góp thêm lợi nhuận cho Công ty mẹ.

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

- Tiếp tục xây dựng lực lượng chuyên nghiệp, trang bị máy móc hiện đại. Tổ chức tốt công tác quản lý, thi công đạt và vượt tiến độ đề ra của các dự án, đảm bảo an toàn, chất lượng và kỹ mỹ thuật.

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

- Xây dựng đội ngũ cán bộ nhân viên chuyên nghiệp tiếp nhận quản lý khai thác có hiệu quả các dự án và mặt bằng của Công ty mẹ, các công ty thành viên. Mở rộng quan hệ tìm kiếm công tác quản lý các tòa nhà, khu chung cư trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

5. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhơn Trạch

- Tổ chức, quản lý triển khai thực hiện tốt dự án Khu dân cư 8 ha Phú Hội. Tiếp tục thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng dự án Khu dân cư 72 ha Phú Hội.

6. Công ty TNHH Sài Gòn Vĩnh Khang

- Đầu tư hoàn chỉnh hệ thống máy móc thiết bị sản xuất. Song song với công tác xây dựng lực lượng công nhân kỹ thuật lành nghề đáp ứng yêu cầu sản xuất công nghiệp, chuyên nghiệp. Chú trọng công tác xây dựng và gìn giữ thương hiệu bằng việc sản xuất, cung cấp và lắp đặt các loại cửa chống cháy căn hộ, cửa gỗ phủ melamin, tủ bếp... có chất lượng, mẫu mã đẹp, giá thành hợp lý. Ngoài ra, cũng cần tăng cường công tác tìm kiếm nguồn hàng vật liệu xây dựng để cung cấp cho các dự án do Tổng Công ty đầu tư và các đối tác khác. Chú trọng công tác tiếp thị mở rộng thị trường và địa bàn.

7. Công ty TNHH MTV Địa ốc Sài Gòn Hoà Bình

- Tổ chức quản lý, triển khai thực hiện có hiệu quả dự án khu đô thị Việt Xanh. Đồng thời xây dựng lực lượng mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh và tìm kiếm dự án gối đầu.

8. Công ty Cổ phần Tin học Smartway

- Phát triển sàn giao dịch vận tải thông minh: xây dựng các ứng dụng để thay thế hoàn hảo cho các giao dịch vận tải trực tuyến hiện nay để cung cấp cho các doanh nghiệp có nhu cầu. Đồng thời, xây dựng ứng dụng quản lý vận hành xe tải nhằm nâng cao hiệu quả quản lý cho các doanh nghiệp hoạt động vận tải hàng hóa cũng như cung

cấp các giải pháp tối ưu để giải quyết các tồn tại trong lĩnh vực Logistics. Đặc biệt phát triển phần mềm trong các lĩnh vực công nghệ và quản trị.

Tình hình hoạt động của các công ty liên kết:

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

- Cùng cố tổ chức, xây dựng lực lượng và mở rộng quan hệ để phát triển thương hiệu, phát triển hoạt động tư vấn thiết kế. Đặc biệt chú trọng công tác ứng dụng khoa học kỹ thuật mới, công nghệ mới và vật liệu mới trong công tác tư vấn thiết kế.

2. Công ty Cổ phần Nhà hàng Kàn Kầu:

- Chịu trách nhiệm quản lý, tổ chức tốt hoạt động kinh doanh của nhà hàng Kàn Kầu và phát triển thương hiệu, mở rộng kinh doanh.

3. Công ty TNHH Hải Sinh Nguyên:

- Chịu trách nhiệm quản lý, tổ chức thực hiện dự án Khu đô thị Saigonres Phú Quốc đảm bảo tiến độ và đạt hiệu quả cao nhất.

4. Công ty TNHH Sài Gòn Phú Quốc:

- Chịu trách nhiệm quản lý, tổ chức thực hiện dự án Khu nhà ở cao tầng Saigonres Phú Quốc đảm bảo tiến độ và đạt hiệu quả cao nhất.

Tình hình tài chính của các công ty con, công ty liên kết:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Tên Công ty	Tổng tài sản	Doanh thu	Lợi nhuận sau thuế
1	Công ty TNHH MTV Địa ốc Sài Gòn Nam Đô	394.791	5.575	5.134
2	Công ty TNHH Kinh doanh BĐS Sài Gòn	82.713	10.214	4.680
3	Công ty CP Đầu tư – Kinh doanh và Xây dựng nhà Gia Định	35.012	8.153	275
4	Công ty CP Đầu tư Bất động sản Hùng Vương	12.033	4.068	(362)
5	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhơn Trạch	299.524	-	73.193
6	Công ty TNHH Sài Gòn Vĩnh Khang	13.126	3.482	(3.050)
7	Công ty TNHH MTV Địa ốc Sài Gòn Hoà Bình	6.798	0	(4)
8	Công ty CP Tin học Smartway	3.948	0	(1,9)

IV. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

a. Tình hình tài chính:

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2020	Tăng/ Giảm
Tổng giá trị tài sản	1.998.570	1.956.899	2,1%
Doanh thu thuần	172.807	76.647	125,5%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	66.573	125.493	-47,0%
Lợi nhuận khác	-501	424	-218,2%
Lợi nhuận trước thuế	66.071	125.918	-47,5%
Lợi nhuận sau thuế	46.708	101.781	-54,1%

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Các chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2020
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>		
Hệ số thanh toán ngắn hạn:	1,58	1,64
Hệ số thanh toán nhanh:	0,79	0,87
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>		
Hệ số Nợ / Tổng tài sản	65,09%	61,89%
Hệ số Nợ / Vốn chủ sở hữu	186,49%	162,41%
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>		
Vòng quay hàng tồn kho	0,25	0,13
Doanh thu thuần / Tổng tài sản	0,08	0,04
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>		
Hệ số LN sau thuế / Doanh thu thuần	27,03%	132,79%
Hệ số LN sau thuế / Vốn chủ sở hữu (ROE)	6,70%	13,65%
Hệ số LN sau thuế / Tổng tài sản (ROA)	2,34%	5,20%
Hệ số LN từ hoạt động kinh doanh / Doanh thu thuần	163,73%	38,52%

V. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

a. Cổ phần:

Tổng số cổ phiếu của Tổng Công ty đến ngày 31/12/2021: 60.000.000 cổ phiếu.

Trong đó: Số lượng cổ phiếu quỹ: 11 cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 59.999.989 cổ phiếu, trong đó:
 - Số lượng cổ phiếu tự do chuyển nhượng: 59.999.989 cổ phiếu
 - Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phiếu

Toàn bộ cổ phiếu của Tổng Công ty là cổ phiếu phổ thông.

Tổng Công ty không có trái phiếu.

b. Cơ cấu cổ đông đến ngày 31/12/2021:

- **Cổ đông tổ chức, cổ đông cá nhân và cổ đông trong nước, cổ đông nước ngoài**

Theo địa lý	SL cổ đông	SL cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)
I. Trong nước:	2.216	59.996.822	99,99470%
- Tổ chức	25	18.114.269	30,19045%
- Cá nhân	2.191	41.882.553	69,80426%
II. Nước ngoài	11	3.167	0,00528%
- Tổ chức	2	1.706	0,00284%
- Cá nhân	9	1.461	0,00244%
III. Cổ phiếu quỹ	1	11	0,00002%
Tổng cộng	2.228	60.000.000	100%

- **Cổ đông lớn, cổ đông Nhà nước và cổ đông khác**

Theo nhóm cổ đông	SL cổ đông	SL cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)
I. Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% trở lên)	4	42.521.044	70,86841%
- Trong nước	4	42.521.044	70,86841%
- Tổ chức	1	17.319.067	28,86511%
- Cá nhân	3	25.201.977	42,00330%
II. Cổ đông khác	2.223	17.478.945	29,13158%
1. Trong nước	2.212	17.475.778	29,12630%
- Tổ chức	24	795.202	1,32534%
- Cá nhân	2.188	16.680.576	27,80096%
2. Nước ngoài	11	3.167	0,00528%
- Tổ chức	2	1.706	0,00284%
- Cá nhân	9	1.461	0,00244%
III. Cổ phiếu quỹ	1	11	0,00002%
Tổng cộng	2.228	60.000.000	100%

- Các cổ đông lớn (sở hữu từ 5% trở lên)

STT	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% trở lên)	SL cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Phạm Thu	17.964.257	29,94%
2	Phạm Đình Thành	3.716.183	6,19%
3	Phạm Tuấn	3.521.537	5,87%
4	Công ty TNHH Bất động sản REE	17.319.067	28,87%
Tổng cộng		42.521.044	70,87%

c. *Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:* Không có

d. *Giao dịch cổ phiếu quỹ:*

- Số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại: 11 cổ phần
- Số lượng cổ phiếu quỹ đã giao dịch trong năm: 0 cổ phần.

e. *Các chứng khoán khác:* Không có.

VI. BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA TỔNG CÔNG TY

A. *Quản lý nguồn nguyên vật liệu:*

Việc phát triển bất động sản cũng đồng nghĩa với việc tăng nhu cầu xây dựng, khai thác các nguồn tài nguyên thiên nhiên, bao gồm nguyên, nhiên, vật liệu và gia tăng sự chuyển hóa của vật chất, phát sinh chất thải ra môi trường.

Để giảm thiểu tác động này, trong quá trình thi công xây dựng, Saigonres Group không ngừng tìm hiểu và nghiên cứu các vật liệu, công nghệ xây dựng mới và áp dụng thay đổi một cách có chọn lọc, hiệu quả theo xu hướng chung của thế giới về tạo dựng công trình xanh. Điển hình như:

- Đối với vật liệu phục vụ thi công công trình, Saigonres Group ưu tiên sử dụng các vật liệu thân thiện môi trường, vật liệu xây dựng có sẵn trong nước (gạch đá, thiết bị công nghệ, đường ống công nghệ...) thay thế dần các vật liệu nhập khẩu.
- Thay thế dần cho gạch nung truyền thống đang làm gia tăng lượng khí thải gây ô nhiễm không khí bằng các vật liệu gạch nhẹ, gạch không nung... Sự thay thế này mang lại hiệu quả hơn về môi trường nhưng vẫn đảm bảo độ an toàn về kết cấu chịu lực.
- Sử dụng các loại sàn gỗ nhân tạo sản xuất từ gỗ nhân tạo, gỗ laminate, MDF, ván ép plywood, trau mặt cửa... thay thế cho gỗ tự nhiên. Gỗ nhân tạo có tính năng tốt, ít cong vênh, chịu nước, chịu mài mòn, đáp ứng thẩm mỹ và tiết kiệm chi phí. Đồng thời, một số loại sàn gỗ từ cốt liệu tre có sức bền, trọng lượng nhẹ và tính chất tái tạo nhanh chóng, thân thiện với môi trường cũng được lựa chọn để lắp đặt tại một số dự án.
- Sử dụng thang máy có thể hồi chuyển năng lượng tiết kiệm điện.

- Các cổ đông lớn (sở hữu từ 5% trở lên)

STT	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% trở lên)	SL cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Phạm Thu	17.964.257	29,94%
2	Phạm Đình Thành	3.716.183	6,19%
3	Phạm Tuấn	3.521.537	5,87%
4	Công ty CP Cơ điện lạnh (REE)	17.319.067	28,87%
Tổng cộng		42.521.044	70,87%

c. *Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:* Không có

d. *Giao dịch cổ phiếu quỹ:*

- Số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại: 11 cổ phần
- Số lượng cổ phiếu quỹ đã giao dịch trong năm: 0 cổ phần.

e. *Các chứng khoán khác:* Không có.

VI. BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA TỔNG CÔNG TY

A. *Quản lý nguồn nguyên vật liệu:*

Việc phát triển bất động sản cũng đồng nghĩa với việc tăng nhu cầu xây dựng, khai thác các nguồn tài nguyên thiên nhiên, bao gồm nguyên, nhiên, vật liệu và gia tăng sự chuyển hóa của vật chất, phát sinh chất thải ra môi trường.

Để giảm thiểu tác động này, trong quá trình thi công xây dựng, Saigonres Group không ngừng tìm hiểu và nghiên cứu các vật liệu, công nghệ xây dựng mới và áp dụng thay đổi một cách có chọn lọc, hiệu quả theo xu hướng chung của thế giới về tạo dựng công trình xanh. Điển hình như:

- Đối với vật liệu phục vụ thi công công trình, Saigonres Group ưu tiên sử dụng các vật liệu thân thiện môi trường, vật liệu xây dựng có sẵn trong nước (gạch đá, thiết bị công nghệ, đường ống công nghệ...) thay thế dần các vật liệu nhập khẩu.
- Thay thế dần cho gạch nung truyền thống đang làm gia tăng lượng khí thải gây ô nhiễm không khí bằng các vật liệu gạch nhẹ, gạch không nung... Sự thay thế này mang lại hiệu quả hơn về môi trường nhưng vẫn đảm bảo độ an toàn về kết cấu chịu lực.
- Sử dụng các loại sàn gỗ nhân tạo sản xuất từ gỗ nhân tạo, gỗ laminate, MDF, ván ép plywood, trau mặt cửa... thay thế cho gỗ tự nhiên. Gỗ nhân tạo có tính năng tốt, ít cong vênh, chịu nước, chịu mài mòn, đáp ứng thẩm mỹ và tiết kiệm chi phí. Đồng thời, một số loại sàn gỗ từ cốt liệu tre có sức bền, trọng lượng nhẹ và tính chất tái tạo nhanh chóng, thân thiện với môi trường cũng được lựa chọn để lắp đặt tại một số dự án.
- Sử dụng thang máy có thể hồi chuyển năng lượng tiết kiệm điện.

- Thay thế bằng bóng đèn LED để tiết kiệm năng lượng.
- Sử dụng các thiết bị cảm biến cho các căn phòng/khu vực có thể đảm nhận cả việc ngắt điện, tắt nước khi không cần thiết giúp giảm năng lượng tiêu thụ hiệu quả và có thể kéo dài độ bền của thiết bị.
- Sử dụng hệ thống quản lý tòa nhà thông minh BMS để kết nối với các hệ thống cơ điện khác bên trong tòa nhà như hệ thống điện, điều hòa không khí và thông gió, chiếu sáng, bơm nước, thang máy... nhằm giảm thiểu rủi ro các hệ thống kỹ thuật và giúp đơn vị quản lý vận hành theo dõi điều chỉnh bật tắt các thiết bị từ xa, quản lý việc tiêu thụ năng lượng trong tòa nhà dễ dàng hơn.

B. Tiêu thụ nước

Sử dụng các nguồn cấp nước sạch tại các nhà máy cung cấp nước của địa phương với lưu lượng phù hợp với từng dự án cụ thể.

Trong thiết kế kỹ thuật, sử dụng các loại vòi cảm ứng, vòi có chế độ trộn khí trong quá trình xả, bồn cầu 2 chế độ xả, máy giặt tự động với công suất lớn... để tiết kiệm nước một cách tốt nhất.

Sử dụng hệ thống nước nóng năng lượng mặt trời cho các dự án có nhu cầu cao như khách sạn với hệ thống này giúp tiết kiệm một lượng lớn về điện năng tiêu thụ.

Xây dựng các bể nước ngầm, tái sử dụng nước mưa và nước thải đã qua hệ thống trạm xử lý đạt quy chuẩn về môi trường ngay tại dự án để sử dụng tưới cây cho dự án trung bình một dự án nước sau xử lý được tái sử dụng khoảng trên 300 m³.

Ứng dụng các thiết bị điện tử kiểm soát lượng nước tiêu thụ nhằm phát hiện sớm các thất thoát, sự cố để khắc phục kịp thời - tránh thất thoát trong quá trình sử dụng nước.

C. Tuân thủ pháp luật bảo vệ môi trường

Khi lập báo cáo kỹ thuật tiền khả thi các dự án đầu tư, Saigonres Group đều thuê những đơn vị tư vấn thực hiện việc đánh giá tác động đến môi trường tại địa bàn thực hiện dự án. Đồng thời, đưa ra các giải pháp thiết thực nhằm giảm tác động đến môi trường, hệ sinh thái ở mức thấp nhất.

Đối với giai đoạn thực hiện dự án, Saigonres Group đều đưa ra những cam kết và hành động cụ thể nhằm giảm thiểu tác động đến môi trường.

D. Chính sách liên quan đến người lao động

Mối quan hệ giữa người lao động và người sử dụng lao động:

- Đảm bảo tuân thủ theo Thỏa ước lao động tập thể, luật lao động và các quy định của pháp luật có liên quan đến lao động.
- Tạo điều kiện thuận lợi cho các hoạt động của Công đoàn.
- Tổ chức đầy đủ các cuộc đối thoại định kỳ và Hội nghị NLD theo đúng Quy chế.
- Tạo điều kiện cho NLD nắm rõ định hướng, mục tiêu, kế hoạch, tình hình hoạt động

và các quy định của Tổng Công ty.

- Khuyến khích NLD tham gia ý kiến góp ý các vấn đề liên quan đến hoạt động của Tổng Công ty và quyền lợi của NLD.

An toàn và sức khỏe nghề nghiệp:

- Thực hiện việc đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp và tạo điều kiện tốt cho NLD được hưởng các chế độ bảo hiểm theo quy định của pháp luật.
- Luôn thực hiện đúng các quy định của pháp luật về an toàn lao động và vệ sinh lao động.

Giáo dục & đào tạo:

- Chú trọng công tác truyền thông nội bộ và đào tạo cho NLD.
- Chọn lọc nhân sự xuất sắc vào lớp kế thừa có tiềm năng để đầu tư, đào tạo về chuyên môn, kinh nghiệm lãnh đạo, có cơ chế đãi ngộ gắn liền với công việc.
- Đẩy mạnh công tác quản trị, chuẩn hóa các quy trình, điều chỉnh nội bộ để tìm được mô hình phù hợp nhất đối với lĩnh vực kinh doanh và văn hóa doanh nghiệp.
- Tăng cường ứng dụng công nghệ, kỹ thuật, nhằm tạo ra đột phá mới để tối ưu hóa chi phí nhằm nâng cao năng suất và hiệu quả của hệ thống, làm nền tảng vững chắc cho nhu cầu phát triển của Saigonres Group trong giai đoạn mới. Thực hiện việc đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp và đã tạo điều kiện tốt cho NLD được hưởng các chế độ bảo hiểm theo quy định của pháp luật.

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

Nghiêm túc thực hiện những phương pháp quản trị giám sát về môi trường trong các dự án của mình: Đặc biệt quan tâm đến tác động về môi trường trong mỗi dự án (ô nhiễm không khí, tiếng ồn, nguồn nước) có thể làm thay đổi tài nguyên, môi trường sinh thái ở những vùng phụ lân cận hoặc thay đổi môi trường kinh tế, xã hội, nhân sinh xung quanh khu vực dự án. Vì vậy, mỗi dự án của Saigonres Group đều áp dụng tiêu chuẩn tiên tiến về thiết kế và sử dụng nguyên vật liệu ít gây ô nhiễm trong quá trình xây dựng, đồng thời được những chuyên gia uy tín đánh giá tác động môi trường trước khi thực hiện dự án và sau khi đưa dự án vào vận hành.

Tiếp tục xây dựng các kế hoạch kinh doanh cho tương lai, trong đó, ưu tiên các lợi ích cộng đồng xã hội và bảo vệ môi trường nhằm tạo ra những không gian sống hoàn hảo cho cộng đồng và hướng tới sự phát triển chuyên nghiệp, bền vững.

Duy trì tỷ lệ cây xanh cao, tận dụng tối đa lợi thế vị trí dự án để xây dựng cảnh quan và công trình tiện ích, tạo nên một môi trường sống đáng mơ ước cho cư dân.

F. Báo cáo liên quan đến thị trường vốn xanh

Nhận thấy tầm quan trọng của thị trường vốn xanh trong phát triển cộng đồng, Saigonres Group tiếp tục nghiên cứu, tìm hiểu thị trường vốn xanh, xây dựng lộ trình tăng trưởng thị

trường vốn xanh bao gồm các bước:

- Thiết lập kế hoạch tăng trưởng xanh: Trong đó, xác định mục tiêu phát triển và tăng trưởng; Xác định và kiểm tra kế hoạch tăng trưởng xanh hiện tại (nếu có); Đánh giá các điều kiện kinh tế, xã hội, môi trường, chính trị, thể chế, chính sách, khuôn khổ pháp lý và các tác động đối với tăng trưởng xanh.
- Chuẩn bị chính sách: Xác định các tiêu chuẩn và yêu cầu về sinh thái (như nước, chất thải nông nghiệp,...); Xác định các báo cáo chứng nhận và các phương pháp xác minh; Xác định hình phạt đối với việc không tuân thủ.
- Cấp vốn: Cung cấp các phương án cấp vốn; Đánh giá thuế; Phân bổ giữa khu vực tư nhân và khu vực công.
- Thực hiện chính sách: Triển khai thực hiện một cách thực tế và hiệu quả.

1. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Kinh tế nước ta trong năm 2021 diễn trong bối cảnh cục diện kinh tế thế giới có những diễn biến nhanh chóng, phức tạp, khó lường nhất là chịu ảnh hưởng nặng nề bởi đại dịch Covid-19 với những biến chủng mới. Kinh tế thế giới phục hồi nhưng không đồng đều, chưa bền vững, lạm phát tăng nhanh, thị trường tài chính tiền tệ biến động mạnh, tiềm ẩn nhiều rủi ro. Thế giới nói chung và Việt Nam ta nói riêng phải chống đỡ với khó khăn, thách thức rất lớn do đợt dịch Covid-19 lần thứ tư với biến chủng Delta có tốc độ lây lan nhanh hơn, nguy hiểm hơn, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến sức khỏe, tính mạng của người dân và hầu hết các mặt của đời sống kinh tế xã hội.

Đợt dịch thứ tư bùng phát đã dẫn đến tình trạng quá tải cục bộ hệ thống y tế nhất là trong thời điểm vaccine khan hiếm và chưa có thuốc đặc trị. Chúng ta đã chứng kiến quá nhiều mất mát và đau thương ở đợt dịch này.

Trước những diễn biến phức tạp của dịch bệnh, Chính phủ cùng với chính quyền các địa phương cũng như toàn bộ hệ thống chính trị đã vào cuộc đồng bộ ứng phó, kiểm chế, kiểm soát được dịch bệnh, từng bước chuyển sang trạng thái “Thích ứng an toàn, linh hoạt, kiểm soát hiệu quả dịch Covid-19”. Bên cạnh đó, Chính phủ đã có nhiều giải pháp và chính sách để khắc phục các khó khăn và tăng cường công tác quản lý điều hành kinh tế vĩ mô để đảm bảo ổn định, cải thiện môi trường kinh doanh, tạo đà tăng trưởng kinh tế, đảm bảo an sinh xã hội... Tuy nhiên, hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp vẫn còn gặp khó khăn. Thị trường Bất động sản có chuyển biến tích cực sau giai đoạn trầm lắng nhưng vẫn còn tiềm ẩn nhiều nguy cơ do nhiều doanh nghiệp vẫn còn nợ đọng kéo dài, nợ vay lớn...

Trong điều kiện kinh tế xã hội nói trên, hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn trong năm 2021 có những thuận lợi và khó khăn sau:

1. Thuận lợi:

- Thương hiệu Saigonres Group 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 điều hành là những vị 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.
- Lãnh đạo các ngành các cấp và các địa phương có nhiều động lực và quyết tâm triển khai thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế xã hội nói chung và phát triển các dự án hạ tầng, dự án bất động sản nói riêng 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 Tổng Công ty không lớn. Nguồn vốn Tổng 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 Tổng Công ty đoàn kết, nhiệt tình, tận tụy với công việc và luôn được tinh chọn, bổ sung.

2. Khó khăn:

- 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. Có trường hợp dự án đậm chân tại chỗ rất nhiều năm không triển khai được.
- Do ảnh hưởng các chính sách về đất đai của Nhà nước, tác động của thị trường bất động sản, tâm lý của người dân trước việc áp dụng các quy định mới về đất đai, đặc biệt là quy định về cách tính tiền sử dụng đất theo giá thị trường còn chưa hợp lý, cách tính tiền sử dụng đất để thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước hiện nay còn kéo dài làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện của dự án. Bên cạnh đó, công tác đền bù, giải phóng mặt bằng của dự án gặp rất nhiều khó khăn do không thể thương lượng được với dân theo quy định, có dự án gần như bế tắc. Từ đó, dẫn đến tiến độ triển khai thực hiện của các dự án bị chậm, vốn đầu tư tăng cao, hiệu quả kinh tế của dự án đầu tư không còn và ảnh hưởng không tốt đến hiệu quả xã hội của dự án.
- Công tác lựa chọn chủ đầu tư, chấp thuận đầu tư dự án còn nhiều điều chông chéo và trùng lặp nên thời gian hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư bị kéo dài vô lý. 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 Tổng Công ty mặc dù đã tăng nhưng vẫn còn ở mức quá thấp so với quy mô cũng như số lượng các dự án của Tổng 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.

Ban Tổng Giám đốc điều hành trong quá trình điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng 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 Tổng Công ty tiếp tục tăng trưởng và ổn định.

Trên cơ sở triển khai thực hiện chủ trương của Hội đồng Quản trị, năm 2021 hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đạt kết quả chủ yếu như sau:

- Tổng mức đầu tư: 130 tỷ đồng
- Doanh thu thuần: 172,8 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất: 46,7 tỷ đồng

2. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Công tác tài chính được đặc biệt chú trọng, Ban lãnh đạo Tổng Công ty đã đưa ra nhiều biện pháp để tăng cường công tác quản lý tài chính, sử dụng vốn an toàn và hiệu quả.

Các chỉ tiêu tài chính của Tổng Công ty đều ổn định, vốn chủ sở hữu đều tăng trưởng hàng năm. Bên cạnh đó Tổng Công ty không phát sinh các khoản nợ xấu, nợ khó đòi, không có rủi ro tiềm ẩn, đảm bảo hoạt động tốt trong điều kiện kinh tế hiện nay.

❖ Tình hình tài sản:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	2020		2021		Tăng giảm so với đầu năm	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	%
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	1.615.517	82,6%	1.638.901	82,0%	23.384	1,4%
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	44.333	2,3%	72.795	3,6%	28.462	64,2%
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	53	0,0%	116.053	5,8%	116.000	218.867,9%
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	806.353	41,2%	625.405	31,3%	(180.948)	-22,4%
IV. Hàng tồn kho	756.970	38,7%	814.499	40,8%	57.529	7,6%
V. Tài sản ngắn hạn khác	7.807	0,4%	10.148	0,5%	2.341	30,0%
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	341.382	17,4%	359.669	18,0%	18.287	5,4%
I. Các khoản phải thu dài hạn	115.240	5,9%	117.085	5,9%	1.845	1,6%
II. Tài sản cố định	8.414	0,4%	10.313	0,5%	1.899	22,6%
III. Bất động sản đầu tư	123.562	6,3%	120.775	6,0%	(2.787)	-2,3%
IV. Tài sản dở dang dài hạn	8.811	0,5%	3.190	0,2%	(5.621)	-63,8%
V. Đầu tư tài chính dài hạn	72.714	3,7%	96.172	4,8%	23.458	32,3%
VI. Tài sản dài hạn khác	12.642	0,6%	12.133	0,6%	(509)	-4,0%
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	1.956.899	100%	1.998.571	100%	41.672	2,1%

Tại thời điểm 31/12/2021, Tổng tài sản của Saigonres Group đạt 1.998 tỷ đồng, tăng 2,1% so với năm 2020. Trong đó, Tài sản ngắn hạn tăng 1,4% và Tài sản dài hạn tăng 5,4%. Tỷ trọng của Tài sản ngắn hạn và Tài sản dài hạn trong Tổng tài sản cũng biến động rất ít (0,6%).

❖ **Tình hình Nợ phải trả:**

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	2020		2021		Tăng giảm so với đầu năm	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	%
C - NỢ PHẢI TRẢ	1.211.158	61,9%	1.300.968	65,1%	89.810	7,4%
I. Nợ ngắn hạn	987.879	50,5%	1.040.397	52,1%	52.518	5,3%
II. Nợ dài hạn	223.279	11,4%	260.571	13%	37.292	16,7%
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	745.741	38,1%	697.602	34,9%	(48.139)	-6,5%
I. Vốn chủ sở hữu	745.564	38,1%	697.425	34,9%	(48.139)	-6,5%
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	177	0,0%	177	0,0%	0	0,0%
TỔNG NGUỒN VỐN	1.956.899	100%	1.998.571	100%	41.672	2,1%

So với cùng kỳ năm 2020, Tổng nguồn vốn tăng 41,6 tỷ đồng tương đương 2,1%. Trong đó, Nợ phải trả tăng 7,4%, Vốn chủ sở hữu giảm 6,5%. Về tỷ trọng trên Tổng nguồn vốn, Nợ phải trả tăng từ 61,9% lên 65,1%. Ngược lại, Vốn chủ sở hữu giảm từ 38,1% xuống 34,9%.

3. NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

Duy trì và ổn định tình hình sản xuất kinh doanh của đơn vị, đổi mới cơ chế quản lý, nâng cao năng lực cạnh tranh. Quản lý và sử dụng tốt các nguồn lực hiện có nhằm đạt hiệu quả cao nhất.

Tiếp tục củng cố lực lượng, xây dựng đội ngũ cán bộ quản lý có trình độ chuyên môn nghiệp vụ, có năng lực hoạt động thực tiễn luôn được quan tâm đào tạo bồi dưỡng. Các bộ phận gián tiếp luôn tinh gọn tăng tính kiêm nhiệm.

Duy trì áp dụng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008 trong thi công xây dựng, kinh doanh bất động sản và dịch vụ giám sát thi công xây dựng công trình.

Công tác an toàn lao động được quan tâm hàng đầu và thường xuyên. Trong năm không xảy ra tai nạn lao động.

4. ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN VẤN ĐỀ NGƯỜI LAO ĐỘNG

Lao động bình quân năm 2021 trong toàn Group là: 195 người

Tiền lương bình quân: 12,73 triệu đồng/người-tháng.

Thu nhập bình quân năm 2021 là 14 triệu đồng/người-tháng.

Tổng Công ty thực hiện đúng và đầy đủ việc trích nộp Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế và Bảo hiểm thất nghiệp cho người lao động theo chế độ quy định hiện hành.

Tổng Công ty thực hiện đào tạo những nhân sự hiện hữu có năng lực chuyên môn, nhiệt huyết, phẩm chất đạo đức tốt để bổ sung vào các vị trí quản lý, điều hành. Đồng thời, tuyển thêm những cán bộ mới có chuyên môn cao để bổ sung vào các vị trí cần thiết hoặc đang thiếu

để nâng cao năng lực, hiệu quả sản xuất kinh doanh đáp ứng hoạt động sản xuất kinh doanh ngày càng lớn và mở rộng ra nhiều lĩnh vực.



Trước diễn biến phức tạp của dịch bệnh Covid-19 và thực hiện chỉ đạo của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc thực hiện giãn cách xã hội nhằm đảm bảo công tác phòng chống dịch bệnh, Saigonres Group đã triển khai và thực hiện các giải pháp nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn cho người lao động như:

- Tổ chức cho CBNV và Người lao động tiêm vắc xin phòng chống dịch Covid-19. Đến cuối năm 2021, toàn thể CBNV và người lao động đã được tiêm đủ 3 mũi vắc xin. Có thể nói, Saigonres Group là một trong những doanh nghiệp đầu tiên của Thành phố tổ chức tiêm vắc xin cho NLĐ sớm nhất.
- Tổ chức công tác phòng chống dịch tại trụ sở Tổng Công ty như đo thân nhiệt, khử khuẩn, tuân thủ nghiêm ngặt “Thông điệp 5K: Khẩu trang – Khử khuẩn – Khoảng cách – Không tụ tập – Khai báo y tế” của Bộ Y tế; lập phương án cách ly trường hợp bị F0, F1;
- Tổ chức cho CBNV và Người lao động làm việc luân phiên, làm việc tại nhà hoặc nghỉ giãn cách xã hội nhưng vẫn đảm bảo mức lương tối thiểu đủ để trang trải cuộc sống trong thời gian khó khăn nhất của dịch bệnh.
- Kịp thời hỗ trợ thêm chi phí cho những CBNV và Người lao động gặp hoàn cảnh khó khăn hoặc bị nhiễm covid-19 (hỗ trợ 3 đợt).

Qua đó, toàn thể CBNV và người lao động của Tổng Công ty luôn khỏe mạnh, an toàn, có tinh thần lạc quan, yên tâm chống dịch. Sau khi Thành phố HCM cho phép doanh nghiệp mở cửa trở lại, 100% CBNV và Người lao động đã trở lại làm việc.

Saigonres Group luôn quan tâm và thực hiện tốt những cam kết trong thỏa ước lao động tập thể như: đảm bảo việc làm cho người lao động; tổ chức đi du lịch; khám sức khỏe định kỳ; chăm lo cho các cháu thiếu nhi 1/6 và rằm Trung thu; khen thưởng cho con CBNV có thành tích học tập tốt; tổ chức và tặng quà cho chị em nhân ngày 8/3, ngày 20/10; Lương tháng 13, thưởng tết và phát thưởng cho những tập thể, cá nhân hoàn thành tốt nhiệm vụ; Chi hiếu, hỉ và thăm hỏi ốm đau ...

5. ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG

Gần 40 năm hình thành và phát triển, Saigonres Group luôn ý thức việc xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh gắn liền công tác từ thiện xã hội góp phần thể hiện trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng nhằm hướng đến sự phát triển bền vững dài lâu.

Được sự quan tâm và cho phép của HĐQT, Ban lãnh đạo, Công đoàn và Đoàn Thanh niên Saigonres Group đã vận động đoàn viên thanh niên và CB-CNV Tổng Công ty đóng góp kinh phí cho các chương trình đền ơn đáp nghĩa uống nước nhớ nguồn nhân kỷ niệm ngày thương binh liệt sỹ, các ngày lễ lớn, phụng dưỡng mẹ Việt Nam anh hùng, tham gia các chương trình hoạt động đoàn thể như kỳ nghỉ hồng, chiến dịch tình nguyện Mùa hè xanh, Hội thu công trình thanh niên, trao gửi yêu thương cho đoàn viên thanh niên có hoàn cảnh khó khăn, ủng hộ Quỹ vì người nghèo – vì biển đảo, hiến máu nhân đạo...

Trách nhiệm xã hội của Saigonres Group còn được thể hiện bằng những sản phẩm dịch vụ chất lượng như một lời cam kết và cảm ơn chân thành của Saigonres Group gửi đến khách hàng vì đã luôn tin tưởng và ủng hộ Tổng Công ty trong suốt thời gian qua. Đây chính là động lực để ban lãnh đạo và tất cả CBNV Tổng Công ty cố gắng hơn nữa bằng tâm huyết, uy tín và chuyên nghiệp của doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản để có thể kiến tạo nên nhiều điều tốt đẹp và hạnh phúc cho cộng đồng.

Chi đoàn Thanh niên Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn phối hợp với Quận đoàn Bình Thạnh tổ chức chương trình “Trao gửi yêu thương xuân năm 2021”. Đây là chương trình được tổ chức thường niên nhằm chăm lo cho các thanh niên có hoàn cảnh khó khăn trên địa bàn Quận Bình Thạnh trong dịp Tết Nguyên Đán 2021, chương trình thể hiện được tinh thần tương thân tương ái của tuổi trẻ Saigonres Group khi luôn đồng hành cùng Quận đoàn Bình Thạnh để chăm lo cho các đoàn viên thanh niên có hoàn cảnh khó khăn trong mỗi dịp tết đến xuân về.

Trong chương trình năm nay, chi đoàn Tổng Công ty đã trao tặng 30 phần quà, mỗi phần quà trị giá 500 ngàn đồng. Món quà tuy nhỏ nhưng mang ý nghĩa rất thiết thực, giúp các bạn thanh niên tiếp tục cố gắng vượt qua khó khăn và vươn lên trong cuộc sống.

Ngày 16/6/2021, Saigonres Group ủng hộ Quỹ vaccine phòng chống Covid-19 của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam với số tiền 100 triệu đồng.



Ngày 23/9/2021, để ủng hộ trực tiếp cho công tác phòng chống dịch bệnh tại địa bàn quận Bình Thạnh, Saigonres Group tiếp tục ủng hộ số tiền 300.000.000 đồng.

Đây là tấm lòng của Ban lãnh đạo cũng như của toàn thể CBNV Tổng Công ty để cùng góp sức với Quận trong công tác phòng chống dịch bệnh, cũng như chăm lo đời sống cho những gia đình gặp khó khăn trong thời gian dịch bệnh diễn biến phức tạp vào những tháng trở lại đây.

6. GIẢI TRÌNH CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Không có

7. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2022

Trong năm 2022 trên cơ sở kiểm soát hiệu quả và quá trình triển khai tiêm chủng vaccine ngừa Covid -19 được hoàn thành, đại dịch cơ bản đã bước qua giai đoạn mới không còn nguy hiểm và bước đầu đánh dấu sự kết thúc trong năm 2022. Cùng với sự thay đổi về chính sách của Chính phủ đặc biệt một số hiệp định có quy mô toàn cầu mà Việt Nam tham gia sẽ mở ra cơ hội cho nền kinh tế Việt Nam phát triển và hội nhập qua đó giữ vững ổn định nền kinh tế vĩ mô, kinh tế Việt Nam bước vào năm 2022 với những dự báo tăng trưởng ổn định.

Thị trường bất động sản Việt Nam nói chung và thành phố Hồ Chí Minh nói riêng sẽ tiếp tục đà hồi phục và tăng trưởng trở lại theo hướng minh bạch, ổn định và chưa có nguy cơ xảy ra tình trạng “đóng băng”, hoặc “bong bóng” thị trường Bất động sản vẫn là thị trường có tính thanh khoản cao. Mặt khác, Chính phủ đã chỉ đạo các Bộ, ngành tích cực nghiên cứu, hoàn thiện thể chế, chính sách để đảm bảo tính đồng bộ, liên thông của hệ thống pháp luật liên quan đến đầu tư, xây dựng, kinh doanh bất động sản,...

Căn cứ vào quá trình phát triển, năng lực thực tại của Tổng Công ty cũng như căn cứ vào tính khả thi và tiến độ thực hiện dự án, cùng với việc đặt lợi ích của Cổ đông lên hàng đầu. Hội đồng Quản trị đã đặt mục tiêu và đồng hành cùng Ban Tổng Giám đốc điều hành phấn đấu năm 2022 đạt được các chỉ tiêu đầu tư kinh doanh cụ thể như sau:

- Tổng giá trị đầu tư: 1.792 tỷ đồng.
- Tổng doanh thu: 1.185 tỷ đồng.
- Lợi nhuận Hợp nhất sau thuế: 185 tỷ đồng
- Cổ tức: 20%.

1. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA TỔNG CÔNG TY

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 Tổng 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 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 Tổng Công ty.

Mặc dù vậy HĐQT nhận thấy còn một số tồn tại, trong năm 2022 cần phải tập trung giải quyết:

- 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 Tổng 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.

2. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Trong năm 2021, Ban Tổng Giám đốc điều hành dưới chỉ đạo và giám sát của HĐQT đã chủ động và nỗ lực thực hiện các nhiệm vụ và chỉ tiêu mà Đại hội đồng cổ đông đã thông qua, trong quá trình điều hành luôn tuân thủ pháp luật, thể hiện tinh thần trách nhiệm cao, vượt qua khó khăn để phát triển, mở rộng thị trường, tìm kiếm dự án cho Tổng Công ty.

3. CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

A. Đầu tư kinh doanh bất động sản:

Tập trung triển khai thực hiện các dự án có tổng mức đầu tư khoảng gần 1.800 tỷ đồng với một số dự án tiêu biểu sau:

1. Khu căn hộ - thương mại Phú Định Riverside

- Hoàn tất việc đóng tiền sử dụng đất; thiết kế cơ sở và cấp phép xây dựng.
- Quý 4/2022: Triển khai thi công ép cọc đại trà, tường vây và 40% móng hầm.

2. Khu dân cư Saigonres Vũng Tàu, Phường 2, Vũng Tàu

- Hoàn tất các thủ tục pháp lý về đất, các thủ tục chuẩn bị đầu tư dự án và xin cấp phép xây dựng;
- Triển khai thi công hạ tầng từ Quý 3 năm 2022.

3. Khu đô thị sinh thái Việt Xanh – Hòa Bình

- Quý 2/2022: hoàn tất đền bù và phê duyệt quy hoạch 1/500.

- Quý 3/2022: Hoàn thành việc đóng tiền sử dụng đất, thiết kế và xin phép xây dựng.
- Quý 4/2022: San ủi mặt bằng và xây dựng một phần giao thông

4. Khu dân cư 4ha xã Trung Thành, Phổ Yên, Thái Nguyên

- Thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch tỷ lệ 1/2000; chủ trương đầu tư, quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, hồ sơ thiết kế và cấp phép xây dựng.
- Quý 4/2022: Triển khai thi công hạ tầng.

5. Khu dân cư 6,4ha Biên Hòa, Đồng Nai

- Thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch tỷ lệ 1/2000; chủ trương đầu tư, quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, hồ sơ thiết kế và cấp phép xây dựng.
- Quý 4/2022: Triển khai thi công hạ tầng.

Ngoài các dự án trọng điểm nêu trên, Tổng Công ty sẽ tiếp tục thực hiện công tác đền bù giải phóng mặt bằng, thủ tục pháp lý về đất và các thủ tục chuẩn bị đầu tư các dự án như:

- Khu nhà ở Văn Lâm, Bình Thuận;
- Khu dân cư thương mại đường 3 tháng 2, Phường 11, Vũng Tàu;
- Khu đô thị Saigonres Phú Quốc, xã Cửa Cạn, thành phố Phú Quốc;
- Khu nhà ở cao tầng 6ha tại thị trấn An Thới, Phú Quốc;
- Dự án 72ha tại Nhơn Trạch, Đồng Nai;
- Dự án BCC – Nhơn Trạch, Đồng Nai.
- Khu đô thị Nghĩa Hà tại thành phố Quảng Ngãi.

Bên cạnh đó, nghiên cứu chuyển nhượng một số dự án để có nguồn vốn đầu tư vào các dự án trọng điểm cũng như nhận chuyển nhượng dự án hoặc quỹ đất để tạo tiền đề cho các năm tiếp theo nhằm mang lại lợi nhuận cao hơn cho Tổng Công ty cũng như các cổ đông.

B. Kinh doanh nhà – Dịch vụ bất động sản:

Hoạt động kinh doanh dịch vụ được ưu tiên, tập trung xây dựng chiến lược tiếp thị, xây dựng lực lượng để nhằm phát huy tốt nhất, có hiệu quả nhất công tác đầu tư.

Mở rộng các hình thức kinh doanh, làm phong phú sản phẩm kinh doanh, dịch vụ. Khai thác có hiệu các mặt bằng khu thương mại là tài sản hiện có của Tổng Công ty.

Phát huy mối quan hệ và uy tín sẵn có để đẩy mạnh hoạt động tư vấn và các dịch vụ có liên quan đến nhà đất.

C. Công tác Thiết kế - Xây dựng - sản xuất:

Tiếp tục đổi mới cơ chế và phương thức quản lý đối với các đơn vị Tư vấn thiết kế, xây dựng và sản xuất sản phẩm nội thất để nâng cao chất lượng sản phẩm, rút ngắn thời gian thực hiện, hạ giá thành sản phẩm, tăng tính cạnh tranh. Đặc biệt ưu tiên tìm kiếm đối tác liên doanh kinh doanh các sản phẩm vật liệu xây dựng xuất khẩu.

Xây dựng lực lượng cán bộ kỹ thuật làm công tác tư vấn thiết kế, quản lý xây dựng chuyên nghiệp, có trình độ chuyên môn cao. Đồng thời tiếp tục củng cố xây dựng lực lượng công nhân xây dựng, công nhân sản xuất nội thất có tay nghề cao, đạo đức tốt đáp ứng tốt nhất yêu cầu đầu tư của Tổng Công ty.

D. Công tác tài chính:

Luôn luôn tăng cường công tác quản lý tài chính, đảm bảo nguồn vốn được sử dụng tập trung, hiệu quả, không dàn trải. Chủ động và linh hoạt trong việc giải quyết nguồn tài chính cho hoạt động đầu tư.

Trên cơ sở hoàn tất nghĩa vụ tài chính của các dự án, tích cực hoàn tất việc cấp GCN Quyền sử dụng đất và Quyền sở hữu căn hộ cho khách hàng để thu hồi công nợ. Đồng thời giải quyết dứt điểm các công nợ dây dưa kéo dài. Trong đó, đặc biệt quan tâm đơn đốc công tác thu hồi nợ. Thực hiện tốt quá trình thu hồi nợ tại các vụ kiện đã được xét xử.

Xem xét có kế hoạch tăng vốn cho các Công ty thành viên để đáp ứng tốt nhất yêu cầu tài chính phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

Xây dựng kế hoạch, lộ trình, chuẩn bị hoàn tất các thủ tục hồ sơ cần thiết cho việc tăng vốn điều lệ lên 1.000 tỷ đồng trong quý 2/2023.

E. Một số mục tiêu khác:

1. Xây dựng thương hiệu Saigonres Group trở thành thương hiệu mạnh và có uy tín trên thị trường trong và ngoài nước được nhiều nhà đầu tư và khách hàng biết đến. Saigonres Group luôn là sự lựa chọn đầu tiên và lâu dài của khách hàng.

2. Xây dựng kế hoạch chuyển đổi số, áp dụng công nghệ trong công tác quản lý dự án, quản lý tài chính, quản lý nhân sự... Đặc biệt quan tâm công tác tuyển dụng xây dựng đội ngũ cán bộ quản lý cấp cao, chuyên viên giỏi nghiệp vụ, đầy nhiệt huyết và chuyên nghiệp.

3. Chỉ đạo cụ thể và thường xuyên các công ty thành viên nhằm phát huy tốt nhất các lợi thế sẵn có, quản lý triển khai tốt vai trò chủ đầu tư các dự án, hoạt động sản xuất kinh doanh đạt hiệu quả cao góp phần thực hiện thành công kế hoạch sản xuất kinh doanh của toàn Tổng Công ty. Cụ thể, trong năm 2022, ngoài các Công ty quản lý triển khai thực hiện dự án và tập trung vào các công tác chuẩn bị đầu tư, xây dựng hạ tầng giao thông, các Công ty còn lại thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh theo chức năng với kế hoạch các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh của các Công ty thành viên :

- Tổng giá trị đầu tư: 898 tỷ đồng
- Tổng doanh thu: 342 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: 33 tỷ đồng.

1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng Quản trị:

Sau khi ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2020 và nhiệm kỳ 2021-2025 bầu Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ mới với 8 thành viên, Hội đồng Quản trị đã họp và bầu chức danh Chủ tịch, Phó Chủ tịch HĐQT. Danh sách Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2021-2025 như sau:

STT	Họ và tên	Chức danh	Số cổ phần sở hữu/ đại diện	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Phạm Thu	Chủ tịch	17.914.257	29,86%
2	Huỳnh Thanh Hải	Phó chủ tịch	0	0%
3	Trần Thị Ga	Thành viên điều hành	2.520.252	4,20%
4	Đặng Văn Phúc	Thành viên điều hành	992.137	1,65%
5	Phạm Đình Thành	Thành viên điều hành	3.716.183	6,19%
6	Phạm Tuấn	Thành viên điều hành	3.521.537	5,87%
7	Kiều Minh Long	Thành viên độc lập	0	0%
8	Nguyễn Văn Khoa	Thành viên độc lập	0	0%

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng Quản trị: Không có

c. Hoạt động của Hội đồng Quản trị:

Hội đồng Quản trị (HĐQT) đã tổ chức 6 cuộc họp định kỳ và đột xuất để ban hành các nghị quyết, quyết định quan trọng, cần thiết phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty. Trong năm 2021, HĐQT đã ban hành tổng cộng 08 Nghị quyết.

Hội đồng Quản trị đã luôn song hành cùng Ban Tổng Giám đốc Saigonres Group trong mọi hoạt động, đưa ra chỉ đạo để Tổng Công ty đẩy mạnh các hoạt động sản xuất kinh doanh, tiếp tục tìm kiếm các dự án tốt làm nền tảng cho sự phát triển trong những năm tiếp theo. Các thành viên trong HĐQT thường xuyên hội ý, thống nhất các giải pháp về đầu tư, kinh doanh, xây dựng, thủ tục... Ban Tổng Giám đốc luôn trực tiếp đi kiểm tra các dự án, công trường để có thể đưa ra chỉ đạo một cách kịp thời, hợp lý và đạt hiệu quả cao...

Thông tin chi tiết về các Nghị quyết HĐQT cũng như hoạt động của Hội đồng Quản trị đã được trình bày trong Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2021 số 04/BC-NV ngày 28/01/2022.

d. Hoạt động của thành viên Hội đồng Quản trị độc lập

Trong năm, các thành viên Hội đồng Quản trị độc lập đã tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng Quản trị và có nhiều đóng góp tích cực, khách quan trong mọi hoạt động của Hội đồng Quản trị cũng như các hoạt động của Tổng Công ty, hoàn thành vai trò người giám sát, làm giảm nguy cơ lạm dụng quyền hạn của những người quản lý, điều hành, góp phần bảo vệ lợi ích chính đáng của cổ đông, đặc biệt là các cổ đông nhỏ lẻ.

2. BAN KIỂM SOÁT

a. Thành viên và cơ cấu của Ban Kiểm soát:

Sau khi ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2020 và nhiệm kỳ 2021-2025 bầu Ban Kiểm soát nhiệm kỳ mới với 3 thành viên, Ban Kiểm soát đã họp và bầu chức danh Trưởng Ban Kiểm soát. Danh sách Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2025 như sau:

STT	Họ và tên	Chức danh	Số cổ phần sở hữu/đại diện	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Thái Quốc Dương	Trưởng BKS	25.863	0,0431%
2	Phạm Thị Bích Đào	Thành viên BKS	0	0%
3	Nguyễn Thị Ngọc Oanh	Thành viên BKS	0	0%

b. Hoạt động của Ban Kiểm soát:

Trong năm 2021, Ban Kiểm soát đã tiến hành nhiều hoạt động kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Tổ chức của Tổng Công ty trong việc quản lý điều hành toàn bộ các hoạt động đầu tư, kinh doanh cụ thể như sau:

- Giám sát việc điều hành quản lý của Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty thực hiện đúng các quyền hạn và chức năng đã được quy định tại Điều lệ Tổng Công ty và các quy định pháp luật của Nhà nước. Xem xét các báo cáo tài chính định kỳ do Ban Tổng giám đốc Tổng Công ty cung cấp.
- Giám sát việc chấp hành các nghĩa vụ của Tổng Công ty theo quy định của Pháp luật bao gồm: nghĩa vụ thuế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và các nghĩa vụ tài chính khác.
- Phối hợp làm việc với đơn vị kiểm toán độc lập để cùng tìm hiểu và làm rõ các vấn đề phát sinh trong quá trình kiểm toán. Đồng ý cơ bản với các đánh giá về tình hình hoạt động và tài chính của đơn vị kiểm toán độc lập.
- Thẩm định báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính bán niên và cả năm của Tổng Công ty, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT. Thẩm định các tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông.
- Ngoài ra, trong năm 2021, Ban Kiểm soát không nhận được bất cứ yêu cầu nào của Cổ đông đề cần phải có quyết định kiểm tra bất thường đối với các hoạt động đầu tư, kinh doanh của Tổng Công ty.

3. CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

a. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc:

Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc đã được chi trả trong năm 2021 là 3.490.838.737 đồng.

b. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và những người liên quan đến người nội bộ:

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
01	Ông Phạm Thu	Chủ tịch HĐQT	17.914.257	29,86%	17.964.257	29,94%	Đầu tư
02	Ông Nguyễn Ngọc Hải	Chồng bà Nguyễn Thị Mai Thanh – nguyên Phó Chủ tịch HĐQT	3.542.644	5,90%	0	0%	Chuyển nhượng
03	Bà Trần Ngọc Mỹ Trang	Vợ ông Phạm Đình Thành – TV HĐQT	31.296	0,05%	96	0,0002%	Chuyển nhượng
04	Bà Nguyễn Thị Quý	Kế toán trưởng	13.636	0,022%	36	0,0001%	Chuyển nhượng
05	Ông Nguyễn Hồng Phát	Nguyên Trưởng BKS	113.471	0,19%	73.471	0,12%	Chuyển nhượng
06	Bà Đỗ Ngọc Trâm	Vợ ông Nguyễn Hồng Phát	68.044	0,1134%	0	0%	Chuyển nhượng
07	Ông Thái Quốc Dương	Trưởng BKS	28.863	0,0481%	25.863	0,0431%	Chuyển nhượng
08	Công đoàn Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn		899.977	1,5%	779.977	1,3%	Chuyển nhượng

- c. *Giao dịch giữa Tổng Công ty với người có liên quan của Tổng Công ty; hoặc giữa Tổng Công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ:*

S T T	Tên tổ chức/ cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Tính chất giao dịch	Số dư tại ngày 31/12/2021 Phải thu (Phải trả) (đồng)	Phát sinh trong năm 2021 Tăng (Giảm) (đồng)
1	Công ty Cổ phần tư vấn và thiết kế xây dựng Đô Thị	Công ty liên kết	Phải thu khác Ứng trước người bán Cho vay Phải thu khách hàng	754.296.685 337.000.000 1.720.700.000 722.034.000	248.350.685 - 1.720.700.000 -
2	Công ty TNHH Hải Sinh Nguyên	Công ty liên kết	Cho vay Phải thu khác	2.600.000.000 310.953.427	1.000.000.000 310.953.427
3	Công ty Cổ phần Nhà hàng Kân Kâu	Công ty liên kết	Cho vay	645.000.000	(523.700.000)
4	Công ty TNHH Bất Động Sản REE	Tổ chức có liên quan của ông Huỳnh Thanh Hải – Phó Chủ tịch HĐQT	Phải trả khác	(148.037.706.360)	148.037.706.360
5	Ông Phạm Thu	Chủ tịch HĐQT	Vay ngắn hạn	(85.736.800.000)	46.400.000.000
6	Bà Trần Thị Tuyết Mai	Vợ ông Phạm Thu	Vay ngắn hạn	(7.207.437.000)	970.000.000
7	Ông Phạm Đình Thành	Thành viên HĐQT	Vay ngắn hạn	(16.000.000.000)	7.000.000.000
8	Bà Trần Thị Ga	Thành viên HĐQT	Vay ngắn hạn	(25.000.000.000)	25.000.000.000
9	Bà Nguyễn Thị Nguyễn	Mẹ ông Phạm Thu	Vay ngắn hạn	(2.641.379.000)	2.641.379.000
10	Ông Thái Quốc Dương	Trưởng BKS	Vay ngắn hạn	(400.000.000)	400.000,000
11	Ông Phạm Tuấn	Thành viên HĐQT	Trả nợ vay	(12.500.000.000)	0

- d. *Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:*

Hoạt động của Ban Tổng Giám đốc luôn tuân thủ đúng quy định của pháp luật, điều lệ Tổng Công ty

4. **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

1. Ý kiến của kiểm toán:
2. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán:

} (có đính kèm)

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



The image shows a handwritten signature in blue ink over a red circular stamp. The stamp contains the text: "M.S.D.N: 0301899038-C.T.C", "TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN", and "THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH". The signature is written in a cursive style.

Phạm Thu