

Số:....87.../SCID

TP.Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 04 năm 2017

"V/v công bố thông tin  
Báo cáo thường niên năm 2016"

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA  
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

**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 (SCID)**

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

Điện thoại: (08) 38360143

Fax: (08) 38225457

Người thực hiện công bố thông tin: Bà Nguyễn Thị Tranh

Chức vụ: Tổng Giám đốc

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

Điện thoại: (08) 38360143

Fax: (08) 38225457

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

Nội dung thông tin công bố: Báo cáo thường niên năm 2016.

Chúng tôi cũng đã công bố thông tin báo cáo này trên trang thông tin điện tử của Công ty:  
[www.scid-jsc.com](http://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;
- Lưu VT.

**TUQ.TỔNG GIÁM ĐỐC  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Đoàn Trần Thái Duy**

# **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2016**

**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) 8 3836 0143

**Fax:** (+84) 8 3822 5457

**Email:** [info@scid-jsc.com](mailto:info@scid-jsc.com)

**Website:** [www.scid-jsc.com](http://www.scid-jsc.com)

## Mục lục

<b>I</b>	<b>THÔNG TIN CHUNG</b>	<b>03</b>
<b>II</b>	<b>TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM</b>	<b>16</b>
<b>III</b>	<b>BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>	<b>27</b>
<b>IV</b>	<b>BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>	<b>31</b>
<b>V</b>	<b>QUẢN TRỊ CÔNG TY</b>	<b>33</b>
<b>VI</b>	<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH</b>	<b>39</b>
<b>VII</b>	<b>CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2016</b>	<b>50</b>

## **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
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số : 0304921066, đăng ký lần đầu ngày 04/04/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 23/03/2015 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) 8 3836 0143
- Fax : (+84) 8 3822 5457
- Website : [www.scid-jsc.com](http://www.scid-jsc.com)
- Email : [info@.scid-jsc.com](mailto: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 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 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, 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 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 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.



**3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh**

➤ Ngành nghề kinh doanh: Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, 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.
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu.
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.
- Điều hành tua du lịch.
- Lắp đặt hệ thống điện.
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò 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.
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch.
- 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 chưa được phân vào đâu.
- 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.
- 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.
- Xây dựng nhà các loại.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải.
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu.

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 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26/11/2014, 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 được phân định quyền và nghĩa vụ nhằm đảm bảo việc thực hiện một cơ cấu quản trị hiệu quả.

- **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 hiện 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 như sau:

1. Ông <b>Diệp Dũng</b>	Chủ tịch
2. Bà <b>Nguyễn Thị Tranh</b>	Phó Chủ tịch
3. Bà <b>Trần Thị Kim Quyên</b>	Thành viên
4. Ông <b>Nguyễn Anh Đức</b>	Thành viên
5. Ông <b>Phạm Trung Kiên</b>	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 <b>Nguyễn Phú Khánh</b>	Trưởng ban
2. Bà <b>Nguyễn Kim Dung</b>	Thành viên
3. Ông <b>Nguyễn Hữu Đông Hà</b>	Thành 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 05 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, lĩnh vực Phát triển mạng lưới, Tài chính và Tổ chức – Hành chính – Pháp lý.

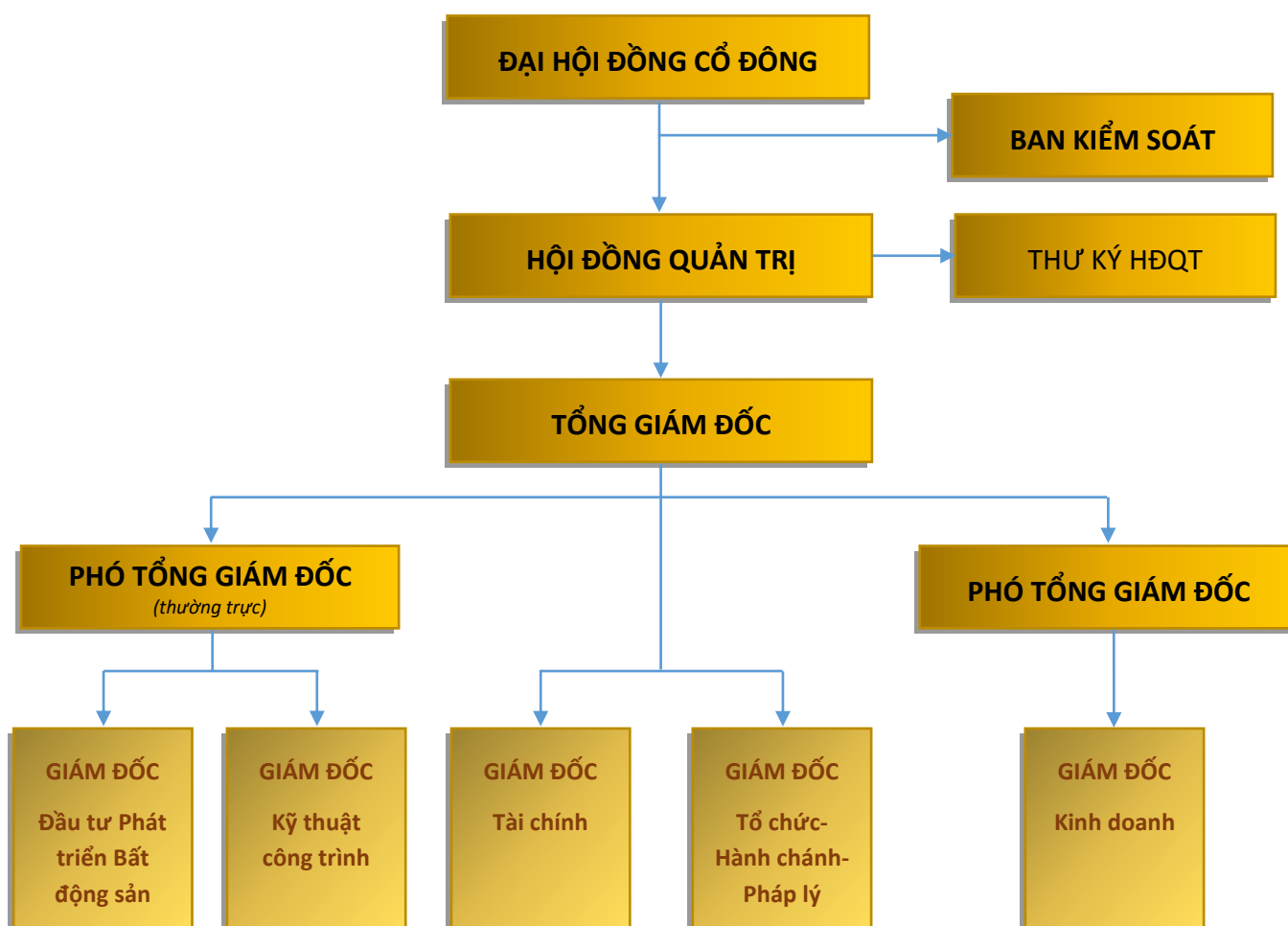
Giúp việc cho Tổng Giám đốc có 02 Phó Tổng Giám đốc và các bộ phận chức năng: 01 Phó Tổng Giám đốc phụ trách Đầu tư phát triển bất động sản và Kỹ thuật công trình; 01 Phó Tổng Giám đốc phụ trách Kinh doanh trung tâm thương mại.

Danh sách Ban Tổng Giám đốc như sau:

- |                                  |                                 |
|----------------------------------|---------------------------------|
| 1. Bà <b>Nguyễn Thị Tranh</b>    | Tổng Giám đốc                   |
| 2. Ông <b>Đoàn Trần Thái Duy</b> | Phó Tổng Giám đốc (thường trực) |
| 3. Ông <b>Nguyễn Ngọc Thắng</b>  | Phó Tổng Giám đốc               |

➤ **Cơ cấu bộ máy quản lý:**

*Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty được mô tả như sơ đồ dưới đây:*



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 liên quan đến hoạt động 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 kịp thời đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty 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 nhằm bảo vệ quyền và lợi ích chính đáng 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.
  - Đơn 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 này là kinh doanh các siêu thị theo mô hình chuỗi siêu thị Co.opmart, trung tâm thương mại, dịch vụ và giải trí (xem thuyết minh Báo cáo tài chính riêng năm 2016 đã kiểm toán).

**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 bất động sản thương mại hàng đầu Việt Nam***



**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 trên toàn quốc, 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**

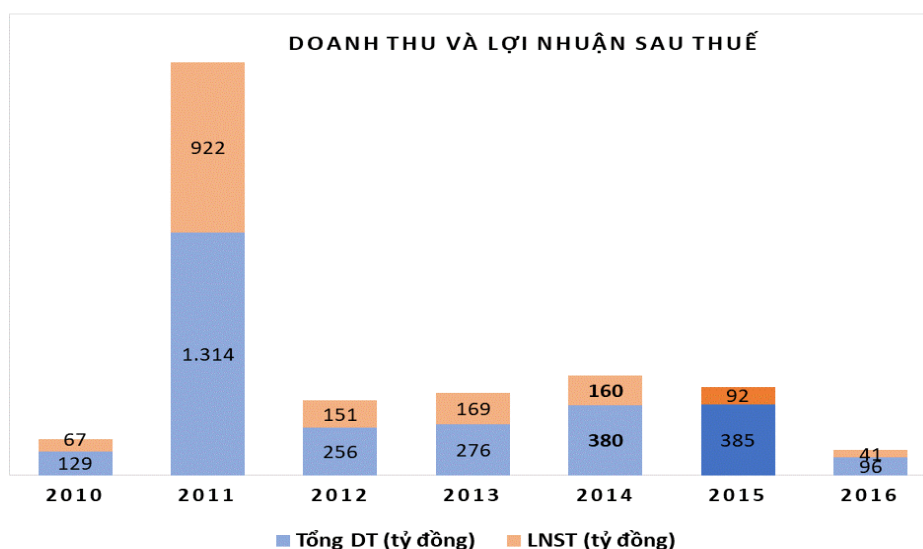
Tình hình kinh tế Việt Nam năm 2016 trải qua nhiều khó khăn trước những biến động lớn của nền kinh tế toàn cầu, tốc độ tăng trưởng GDP không đạt chỉ tiêu đề ra, thị trường bất động sản và chứng khoán vẫn chưa khôi phục mạnh... Bên cạnh đó, thị trường bán lẻ Việt Nam có nhiều biến động và cạnh tranh quyết liệt với sự có mặt của các nhà bán lẻ khổng lồ trên thế giới. Cạnh tranh trong lĩnh vực đầu tư trung tâm thương mại tại TP.HCM và các tỉnh Đồng bằng sông Cửu Long đang diễn ra gay gắt, các tập đoàn bán lẻ lớn như: Big C, Vincom, Lotte Mart... đang đầu tư hoặc đưa vào hoạt động, cạnh tranh trực diện với các Trung tâm thương mại Sense City và siêu thị Co.opmart. Các yếu tố đó đã có những tác động tích cực và tiêu cực đan xen lẫn nhau đến hoạt động kinh doanh và sự phát triển chung của Saigon Co.op và Công ty.

- Đối với công tác chuyển đổi: Thực hiện chuyển nhượng vốn tại một số đơn vị không triển khai trung tâm thương mại về Saigon Co.op theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014.
- Đối với hoạt động đầu tư và kinh doanh trung tâm thương mại: Công ty đã khai trương Sense City Bến Tre (đạt tỷ lệ phủ kín trên 96,5% diện tích mặt bằng kinh doanh). Bên cạnh công tác hoàn thiện Concept, Công ty đã đổi mới Layout, tập trung khai thác sức mua tại Trung tâm thương mại Sense City Cần Thơ, tiếp tục đầu tư các hoạt động nhằm kích cầu và duy trì doanh thu theo kế hoạch. Trung tâm thương mại SC Vivo City hoạt động ổn định, thu hút đông đảo khách hàng đến tham quan mua sắm, vui chơi và giải trí. Tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại Sense City tại Cà Mau để đưa vào hoạt động trong năm 2017.
- Đối với hoạt động tư vấn phát triển mạng lưới và tư vấn dịch vụ cho Saigon Co.op: Công ty đã hoàn thành thủ tục pháp lý, quản lý dự án và đưa vào hoạt động 05 siêu thị Co.opmart; thực hiện thay đổi Layout, nhận diện các siêu thị Co.opmart, sửa chữa không gian mua sắm mới. Chuẩn bị các dự án khả thi cho kế hoạch năm 2017.

Bên cạnh đó, đối với dự án nhà ở CBNV Saigon Co.op ở Phường 15 – Quận Gò Vấp: Công ty đã hoàn thành nghiệm thu, bàn giao hạ tầng cơ sở cho địa phương, quản lý thi công nhà các hộ dân (có 142/231 lô đã xây dựng nhà ở), triển khai thiết kế cơ sở chung cư Gò Vấp, thực hiện thủ tục pháp lý giao quận khu đất xây dựng nhà trẻ. Đang thực hiện thủ tục pháp lý dự án tòa nhà chung cư Saigon Co.op Home.

- Đối với hoạt động đầu tư bất động sản: Công ty tiếp tục tiến hành khảo sát, lập phương án đầu tư cho các dự án lớn tại Quận 1 và Quận 2 ở địa bàn TP.HCM. Tiếp tục công tác phân tích đầu tư và tư vấn dịch vụ các dự án theo quyết định của Hội đồng quản trị. Đối với dự án 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Công ty đã thông qua phương án đầu tư khách sạn và tìm được đối tác thuê triển khai dự án có hiệu quả, đang thiết kế theo yêu cầu của đối tác và chuẩn bị khởi công vào đầu năm 2018. Đối với dự án An Phú – Quận 2, Công ty đã tiến hành ký kết hợp đồng hợp tác phát triển dự án với đối tác đối tác chiến lược, tiếp tục thương thảo và thực hiện các thủ tục pháp lý dự án; đang xin phê duyệt 1/500, triển khai thiết kế tòa nhà văn phòng, căn hộ dịch vụ và trung tâm thương mại trên diện tích 1,8 ha.
- Đối với hoạt động đầu tư khác: Trong năm 2016, Công ty đã xây dựng mô hình kinh doanh mới “Chợ truyền thống kết hợp mua sắm, giải trí hiện đại” với tên gọi Sense Market và thông qua phương án đầu tư, kinh doanh ở địa điểm Khu B Công viên 23/9 tại Quận 1 – TP.HCM, để đưa vào hoạt động trong năm 2017.

Kết thúc năm 2016, Công ty đã đạt được kết quả kinh doanh khả quan với lợi nhuận sau thuế thực hiện đạt 41,2 tỷ đồng, tăng 368% so với kế hoạch năm và vượt hơn 49 tỷ đồng so với chỉ tiêu kế hoạch Đại hội đồng cổ đông Công ty đã giao.



## 2. Tổ chức và nhân sự

### 2.1. Danh sách Ban điều hành

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Năm sinh	CMND
1	Nguyễn Thị Tranh	Tổng Giám đốc	1963	021955140
2	Đoàn Trần Thái Duy	Phó Tổng Giám đốc thường trực	1979	023332195
3	Nguyễn Ngọc Thắng	Phó Tổng Giám đốc	1975	022853023
4	Bùi Thị Kim Nga	Giám đốc Tài chính	1976	025008583
5	Nguyễn Thị Hồng	Kế toán trưởng	1963	020723357

#### 2.1.1. Tổng Giám đốc:

- Họ và tên: **NGUYỄN THỊ TRANH**
- Số CMND: 021955140
- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 10/10/1963
- Nơi sinh: Khóm 7, Phường 7, Xã Thạnh Mỹ Tây, Gia Định
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Khóm 7, Phường 7, Xã Thạnh Mỹ Tây, Gia Định
- Địa chỉ thường trú: 351/26C Lê Đại Hành, Phường 11, Quận 11, TP.HCM
- Trình độ học vấn: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh (USA)
- Quá trình công tác:
  - Từ 01/1989 – 11/1995 Phó Chủ tịch UBND Phường 4, Quận 11, TP.HCM

- Từ 11/1995 – 01/2006 Phó Giám đốc, Giám đốc siêu thị Co.opmart Công Quỳnh và Nguyễn Đình Chiểu, Phó Tổng Giám đốc Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP.HCM (Saigon Co.op) kiêm Giám đốc chuỗi siêu thị Co.opmart kiêm Trưởng Ban quản trị Hợp tác xã Thương mại Dịch vụ Toàn Tâm
- Từ 01/2006 – nay Phó Tổng Giám đốc Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP.HCM (Saigon Co.op); Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (SCID), Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (SCID)  
  
Thành viên HĐQT, Chủ tịch HĐQTV 41 công ty con, công ty liên doanh của Hợp tác xã Thương mại TP.HCM (Saigon Co.op) và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (SCID)  
  
Huân chương Lao động hạng 3, Hạng 2
- Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu (30/12/2016): 9.334 cổ phần, chiếm 0,01% vốn điều lệ
  - Số cổ phần đại diện: Không có
  - Số cổ phần sở hữu cá nhân: 9.334 cổ phần, chiếm 0,01% vốn điều lệ
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan (30/12/2016):
  - Chồng: Lê Nhật Tân sở hữu 45.987 cổ phần, chiếm 0,05% vốn điều lệ
  - Em ruột: Nguyễn Thị Điều sở hữu 9.733 cổ phần, chiếm 0,01% vốn điều lệ
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

**2.1.2. Phó Tổng Giám đốc thường trực:**

- Họ và tên: **ĐOÀN TRẦN THÁI DUY**
- Số CMND: 023332195
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 31/08/1979
- Nơi sinh: TP.HCM
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Bình Định
- Địa chỉ thường trú: A17 Công Quỳnh, Phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, TP.HCM
- Trình độ học vấn: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng, Thạc sĩ Bất động sản
- Quá trình công tác:
  - Từ 01/2003 – 02/2005 Nhân viên Phòng Kỹ thuật Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn (Resco)
  - Từ 02/2005 – 09/2006 Du học thạc sĩ tại nước Úc

- Từ 12/2006 – 05/2007 Phó Ban thường trực dự án 86 NTMK, Quận 3 và Tân Phong, Quận 7 Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP.HCM (Saigon Co.op)
- Từ 05/2007 – 03/2016 Phó Giám đốc Phòng Phát triển Dự án, Giám đốc Phòng Đầu tư Phát triển Bất động sản Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (SCID)
- Từ 03/2010 – 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 (30/12/2016): Không có
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan (30/12/2016):
  - Cha: Đoàn Thành sở hữu 5.000 cổ phần, chiếm 0,005% vốn điều lệ
  - Vợ: Chu Thị Lan Anh sở hữu 6.000 cổ phần, chiếm 0,006% vốn điều lệ
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

### **2.1.3. Phó Tổng Giám đốc:**

- Họ và tên: **NGUYỄN NGỌC THẮNG**
- Số CMND: 022853023
- 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 Co.opmart Hậu Giang
  - Từ 07/2000 – 10/2003 Tổ phó, Tổ trưởng ngành hàng Đồ dùng Co.opmart Hậu Giang, Co.opmart 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 Co.opmart Quy Nhơn, Co.opmart 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 4/2013 – 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 (30/12/2016): Không có
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan (30/12/2016): Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

**2.1.4. Giám đốc Tài chính:**

- 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 – nay: Phó Giám đốc Tài chính, Giám đốc Tài chính Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (SCID)
- Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu (30/12/2016): Không có
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan (30/12/2016): Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

**2.1.5. Kế toán trưởng:**

- Họ và tên: **NGUYỄN THỊ HỒNG**
- Số CMND: 020723357
- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 01/12/1963
- Nơi sinh: Bình Định
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Bình Định
- Địa chỉ thường trú: 341 Điện Biên Phủ, Phường 4, Quận 3, TP.HCM

- Trình độ học vấn: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:
  - Từ 12/1984 – 07/1999 Công tác tại Công ty Vật tư Quận 5 và Công ty Xuất nhập khẩu Đầu tư Chợ Lớn; Phó Phòng Kế toán Công ty Xuất nhập khẩu Đầu tư Chợ Lớn
  - Từ 07/1999 – 05/2007 Phó Phòng Kế toán Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP.HCM (Saigon Co.op)
  - Từ 05/2007 – nay 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 (30/12/2016): Không có
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan (30/12/2016): 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 31/12/2016 là 62 người với cơ cấu như sau:

Phân loại	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
<b>1. Phân theo giới tính</b>	<b>62</b>	<b>100</b>
- Nam	40	64,5
- Nữ	22	35,5
<b>2. Phân theo trình độ</b>	<b>62</b>	<b>100</b>
- Trên đại học	12	19,4
- Đại học	49	79,0
- Phổ thông	1	1,6
<b>3. Phân theo hợp đồng lao động</b>	<b>62</b>	<b>100</b>
- Không xác định thời hạn	44	70,9
- 36 tháng	12	19,4
- 12 tháng	6	9,7

### 2.2.2. Chính sách lương, thưởng, trợ cấp, chế độ làm việc, đào tạo

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

- Cán bộ nhân viên được hưởng 13 tháng lương/năm. Ngoài ra, cán bộ nhân viên còn được nhận lương bổ sung, lương khuyến khích nếu Công ty hoàn thành vượt mức kế hoạch hoặc nhân các sự kiện của toàn hệ thống theo quy định.
- Cán bộ nhân viên được hưởng các loại trợ cấp và phụ cấp như: tiền cơm, lương năng suất lao động tháng (đối với nhân viên) và năng suất lao động năm (đối với cán bộ quản

lý). Ngoài ra, cán bộ nhân viên còn được hưởng các loại trợ cấp bằng cấp, công tác phí, chức danh, kiêm nhiệm công tác... tùy từng chức danh cụ thể.

- Công ty mua đầy đủ các loại bảo hiểm theo quy định cho cán bộ nhân viên. Đồng thời, Công ty mua bảo hiểm tai nạn cho cán bộ nhân viên với mức từ 20 – 30 triệu đồng.

➤ **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 quỹ Bảo hiểm xã hội chi trả theo Luật Lao động. Đồng thời, ngoài trợ cấp Bảo hiểm xã hội mà cán bộ nhân viên được hưởng theo quy định của Luật Bảo hiểm xã hội, Công ty còn chi hỗ trợ thêm cán bộ nhân viên khoản trợ cấp tùy theo chức danh theo quy định của Công ty.
- 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 để tổ chức các lớp học cho cán bộ nhân viên để nâng cao trình độ ngoại ngữ, khả năng giao tiếp, thương lượng hợp đồng... Đồng thời, Công ty cũng cử cán bộ nhân viên tham gia các lớp bổ sung để nâng cao kiến thức chuyên môn.

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

Xem thuyết minh Báo cáo tài chính riêng năm 2016 đã kiểm toán.

**4. Tình hình tài chính**

**4.1. Tình hình tài chính**

*Đơn vị tính: Đồng*

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	% tăng giảm
1	Tổng giá trị tài sản	2.194.376.841.316	2.190.843.938.193	-0,2%
2	Doanh thu thuần	218.743.455.463	38.944.188.046	-82,2%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	92.692.764.055	45.229.694.715	-51,2%
4	Lợi nhuận khác	3.928.246.659	1.788.877.629	-54,5%
5	Lợi nhuận trước thuế	96.621.010.714	47.018.572.344	-51,3%
6	Lợi nhuận sau thuế	91.961.012.690	41.192.324.694	-55,2%
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-

*Nguồn: Báo cáo tài chính riêng năm 2015 và 2016 đã kiểm toán*

**4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2015	Năm 2016
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	11,11	25,00
+ Hệ số thanh toán nhanh	lần	11,11	24,99
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	lần	0,08	0,06
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	lần	0,09	0,07
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	%	9,97	1,78
+ Doanh thu thuần/Vốn chủ sở hữu	%	10,85	1,89
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	lần	0,42	1,06
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	lần	0,05	0,02
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	lần	0,04	0,02
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	lần	0,42	1,16

*Nguồn: Báo cáo tài chính riêng năm 2015 và 2016 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 30/12/2016 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 (%)
<b>1. Cổ đông Nhà nước</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>2. Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn cổ phần)</b>	<b>1</b>	<b>96.875.096</b>	<b>96,87</b>	-	-	-	<b>1</b>	<b>96.875.096</b>	<b>96,87</b>
<b>3. Cổ đông nhỏ (sở hữu dưới 5% vốn cổ phần)</b>	<b>767</b>	<b>3.118.904</b>	<b>3,12</b>	<b>1</b>	<b>6.000</b>	<b>0,01</b>	<b>767</b>	<b>3.124.904</b>	<b>3,13</b>
<b>4. Cổ đông nội bộ</b>	<b>1</b>	<b>9.334</b>	<b>0,01</b>	-	-	-	<b>1</b>	<b>9.334</b>	<b>0,01</b>
- Hội đồng quản trị (*)	1	9.334	0,01	-	-	-	1	9.334	0,01
- Ban Tổng Giám đốc (**)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ban kiểm soát	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Kế toán trưởng	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>5. Cổ đông trong Công ty</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Cán bộ nhân viên (***)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>6. Cổ đông ngoài Công ty</b>	<b>766</b>	<b>99.984.666</b>	<b>99,98</b>	<b>1</b>	<b>6.000</b>	<b>0,01</b>	<b>767</b>	<b>99.990.666</b>	<b>99,99</b>
- Cá nhân	764	3.089.570	3,09	1	6.000	0,01	765	3.095.570	3,10
- Tổ chức	2	96.895.096	96,89	-	-	-	2	96.895.096	96,89

Nguồn: Danh sách cổ đông của Công ty tại thời điểm 30/12/2016

Ghi chú:

(\*) không bao gồm cổ đông là Kế toán trưởng.

(\*\*) không bao gồm 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 (Sense City, chuyên doanh), chợ hiện đại (Sense Market), 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 bớt 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 2016, Công ty đã tổ chức tặng 50 phần quà nhân dịp Tết nguyên đán cho bà con nghèo ở Phường 11 – Quận 11 – TP.HCM với số tiền hơn 13,7 triệu đồng từ Quỹ xã hội từ thiện; tổ chức thăm và tặng quà Tết cho trẻ em ở Làng SOS – Bệnh viện Từ Dũ với số tiền 14,8 triệu đồng; phối hợp với Hội từ thiện Minh Tâm tổ chức thăm và tặng quà Tết cho bệnh nhân nghèo ở Bệnh viện Ung bướu, khám bệnh, cấp thuốc và tặng quà cho bà con nghèo ở Huyện Vĩnh Châu – Tỉnh Sóc Trăng, đi khảo sát việc xây dựng 10 căn nhà cho bà con nghèo

người dân tộc tại huyện Ea H'leo – Tỉnh Đắk Lắk do Saigon Co.op và Công ty tài trợ; thực hiện chăm lo tết cho công đoàn viên...

- Bên cạnh đó, vào các dịp ngày lễ, ngày kỷ niệm truyền thống, Công ty đã tổ chức các hoạt động tri ân như: viếng thăm Khu căn cứ ủy Sài Gòn – Gia Định tại Xã Tân Phú Tây – Huyện Mô Cày Bắc – Tỉnh Bến Tre và Trung tâm thương mại Sense City Bến Tre nhân kỷ niệm ngày Giải phóng miền Nam, Thống nhất đất nước (30/04/1975 – 30/04/2016); viếng Tượng đài Bác Hồ nhân kỷ niệm 126 năm ngày sinh nhật Bác; viếng Nghĩa trang liệt sỹ Rừng Sác – Huyện Cần Giờ và sinh hoạt chi bộ mở rộng nhân kỷ niệm ngày Thương binh Liệt sĩ 27/7; tổ chức sinh hoạt chuyên đề pháp luật về Luật hôn nhân gia đình và các chế độ chính sách liên quan đến lao động nữ nhân kỷ niệm ngày Quốc tế Phụ nữ 8/3; các hoạt động chào mừng ngày Phụ nữ Việt Nam 20/10; tuyên truyền bầu cử Quốc hội khóa XIV và Hội đồng nhân dân các cấp nhiệm kỳ 2016 – 2021.
- Bên cạnh đó, 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: tham quan nghỉ mát tại Singapore – Malaysia; tham gia Hội diễn văn nghệ “Tiếng hát Saigon Co.op năm 2016”; tham gia các đợt bán hàng lưu động, các hội thi, hiến máu nhân đạo do công đoàn cấp trên tổ chức; tổ chức lớp dạy khiêu vũ; tham gia giao lưu thi đấu bóng bàn; tổ chức các ngày hội gia đình cho cán bộ nhân viên.



### **III. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc**

#### **I. Đánh giá tình hình năm 2016**

- Tình hình kinh tế Việt Nam trải qua nhiều khó khăn trước những biến động lớn của nền kinh tế toàn cầu, tốc độ tăng trưởng GDP không đạt chỉ tiêu đề ra, thị trường bất động sản và chứng khoán vẫn chưa khôi phục mạnh.
- Thị trường bán lẻ Việt Nam có nhiều biến động và cạnh tranh quyết liệt với sự có mặt của các nhà bán lẻ khổng lồ trên thế giới, sự suy giảm của ngành nông nghiệp, khủng hoảng ô nhiễm môi trường biển khu vực miền Trung, tình trạng thực phẩm bẩn, sử dụng hóa chất đang ngày càng diễn ra phức tạp... Các yếu tố đó đã có những tác động tích cực và tiêu cực đan xen lẫn nhau đến hoạt động kinh doanh và sự phát triển chung của Saigon Co.op và Công ty.
- Cạnh tranh trong lĩnh vực đầu tư trung tâm thương mại tại TP.HCM và các tỉnh Đồng bằng sông Cửu Long đang diễn ra gay gắt, các tập đoàn bán lẻ lớn như: Big C, Vincom, Lotte Mart... đang đầu tư hoặc đưa vào hoạt động, cạnh tranh trực diện với các Trung tâm thương mại Sense City và siêu thị Co.opmart.
- Uy tín của Saigon Co.op và Công ty tăng cao, nhiều nhà đầu tư bất động sản trong và ngoài nước quan tâm đề nghị hợp tác cùng phát triển, mở ra hướng đi mới cho Công ty.

#### **II. Kết quả đạt được trong năm 2016**

- Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016.
- Doanh thu và lợi nhuận sau thuế thực hiện năm 2016:
  - Tổng doanh thu: 95,9 tỷ đồng.
  - Lợi nhuận sau thuế: 41,2 tỷ đồng.
- Kinh doanh Trung tâm thương mại Sense City:
  - Khai trương Trung tâm thương mại Sense City Bến Tre, tổ chức hoạt động kinh doanh ổn định, tỷ lệ lấp đầy đạt 96,5%.
  - Đổi mới Layout Trung tâm thương mại Sense City Cần Thơ, tỷ lệ lấp đầy đạt 90%.
  - Chuyển đổi hệ thống phần mềm quản lý trung tâm thương mại phù hợp với phương án kinh doanh; đổi mới các hoạt động PR, sự kiện nhằm thu hút khách hàng đến tham quan mua sắm; Hoàn tất ký kết hợp đồng hợp tác chiến lược phát triển Cinema với Galaxy và vẫn giữ quan hệ tốt với CGV.
  - Thông qua Hội đồng quản trị phương án đầu tư Trung tâm thương mại Sense City Cà Mau có hiệu quả. Đã khởi công dự án, hoàn tất tuyển dụng nhân sự, đã tiến hành chào thuê mặt bằng đạt 40% diện tích, dự kiến đưa vào hoạt động quý 2/2017.
- Mô hình kinh doanh mới: Xây dựng concept mới “chợ truyền thống kết hợp mua sắm, giải trí hiện đại” Sense Market. Thông qua Hội đồng quản trị phương án kinh doanh Sense Market 23/9 (diện tích 11.000 m<sup>2</sup>), thành lập công ty con SCID 23/9 trực tiếp đầu tư hoàn thiện và tổ chức khai thác mặt bằng, dự kiến khai trương vào quý 1/2017.
- Liên doanh VCCD:
  - Trung tâm thương mại SC Vivo City: diện tích cho thuê đạt 94,6%, duy trì hoạt động ổn định. Thường xuyên tổ chức đổi mới các hoạt động, sự kiện quảng cáo, khuyến mãi, thu hút đông đảo và ổn định lượng khách hàng đến vui chơi giải trí, tham quan mua sắm, bình quân hàng ngày đón 17.000 lượt khách, cuối tuần 28.000 lượt khách, cả năm 2016: 7.500.000 lượt khách.

- Đất dự trữ văn phòng: 2 tòa nhà tổng diện tích đất 3.500 m<sup>2</sup>, dự kiến triển khai đầu tư vào năm 2018.
- Cho thuê: Tiếp tục cho các đối tác thuê kinh doanh 02 tòa nhà: tòa nhà văn phòng 253 Điện Biên Phủ (Chip Sáng), tòa nhà 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa (Taka Plaza).
- Đầu tư phát triển bất động sản:
  - Dự án An Phú – Quận 2: đã hoàn tất 100% công tác đền bù giải tỏa các hộ dân, chưa hoàn tất việc đóng góp hạ tầng, hoàn thành ký kết hợp đồng hợp tác phát triển dự án với đối tác chiến lược, tiếp tục thương thảo và thực hiện các thủ tục pháp lý dự án; đang xin phê duyệt 1/500, triển khai thiết kế tòa nhà văn phòng, căn hộ dịch vụ và trung tâm thương mại trên diện tích 1,8 ha.
  - Dự án 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa – Quận 1: đã thông qua Hội đồng quản trị phương án đầu tư khách sạn kết hợp thương mại. Đang thực hiện các thủ tục pháp lý để triển khai dự án.
- Dịch vụ phát triển mạng lưới và quản lý dự án cho Saigon Co.op:
  - Thực hiện thủ tục pháp lý và quản lý dự án, đưa vào hoạt động 05 siêu thị Co.opmart: Quảng Bình, Bến Lức, Sa Đéc, Gò Công và Thốt Nốt. Quản lý dự án thay đổi không gian mua sắm và sửa chữa các siêu thị Co.opmart theo yêu cầu của Saigon Co.op. Đại diện Saigon Co.op đấu giá thành công dự án Hà Tiên, Tân Thành (Bà Rịa – Vũng Tàu) và Cai Lậy. Tiếp tục hoàn tất hồ sơ pháp lý đền bù giải tỏa cho các hộ dân còn lại dự án siêu thị Co.opmart Ngã 7 – Hậu Giang.
  - Đang triển khai đàm phán và thực hiện thủ tục pháp lý 18 dự án trong đó có 09 dự án đã được Saigon Co.op phê duyệt cho năm 2017. Thực hiện hoàn công và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các dự án siêu thị Co.opmart đã đưa vào hoạt động, xin giảm tiền thuê đất Nhà nước cho các siêu thị Co.opmart trên 2 tỷ đồng.
  - Đàm phán với đối tác giảm giá thuê mặt bằng các Co.opmart khó khăn: Vĩnh Phúc, Cam Ranh, Hải Phòng và Huế; thực hiện thủ tục giải thể, trả lại mặt bằng các siêu thị Co.opmart: Vũng Tàu 2, Nguyễn Xí và Hoàng Mai.
  - Quản lý thi công dự án nhà ở CBNV Saigon Co.op ở Phường 15 – Quận Gò Vấp.
- Nhiệm vụ khác:
  - Thực hiện chuyển nhượng vốn tại một số đơn vị không triển khai trung tâm thương mại về Saigon Co.op theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014.
  - Tuyển dụng nhân sự cho Trung tâm thương mại Sense City Cà Mau, Sense Market 23/9, tổ chức huấn luyện học việc. Phối hợp Phòng TCNS Saigon Co.op thực hiện đề án nhân sự. rà soát sắp xếp bộ máy tổ chức, nhân sự phù hợp với định hướng hoạt động mới. Thực hiện kiểm tra việc thực hiện pháp lệnh lao động tại công ty. Ký kết Thỏa ước lao động tập thể và ban hành Quy chế lương và thang bảng lương năm 2016.
  - Tập trung công tác đào tạo chuyên môn nghiệp vụ cho CBNV về các nội dung: nâng cao kỹ năng quản trị chi phí và dòng tiền trong doanh nghiệp, tổ chức hành chính, an toàn lao động, ngoại ngữ, đào tạo Giám đốc điều hành, Giám đốc Tài chính... cho cán bộ quản lý và CBNV để chuẩn bị nguồn nhân lực kế thừa và bổ sung nguồn cho các công ty liên doanh.
  - Kiểm tra công tác tài chính – kế toán tại Trung tâm thương mại Sense City Cần Thơ và Bến Tre.
  - Sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động và Quy chế làm việc của cơ quan điều hành phù hợp với Luật doanh nghiệp 2014 và các quy chế, quy định khác của Công ty.

- Tham gia tích cực phong trào sáng kiến cải tiến công trình, thực hành tiết kiệm, đã đăng ký 06 sáng kiến cải tiến công trình cấp đơn vị và trong đó chọn 03 công trình đăng ký cấp Liên hiệp. Xây dựng môi trường làm việc thân thiện, đoàn kết, không để xảy ra tiêu cực.
- Chi bộ đạt danh hiệu trong sạch vững mạnh xuất sắc tiêu biểu, Công đoàn và Đoàn Thanh niên vững mạnh, xuất sắc. Xây dựng văn hóa Công ty và môi trường làm việc thân thiện, gắn bó.
- Hoàn thành xuất sắc các chương trình xã hội từ thiện do Saigon Co.op phát động. Ngoài ra còn tham gia 12 chương trình khám bệnh, phát thuốc, tặng quà cho 12.000 dân nghèo ở các tỉnh có siêu thị Co.opmart, Trung tâm thương mại Sense City hiện diện, tham gia khuếch trương thương hiệu Saigon Co.op, Co.opmart, Sense City, trao tặng 10 căn nhà tình thương cho đồng bào nghèo biên giới và dân tộc ít người.

### **III. Định hướng hoạt động năm 2017**

#### **1. Dự báo tình hình kinh tế thị trường năm 2017**

- Dự báo nền kinh tế Việt Nam sẽ tiếp tục tăng trưởng cùng với lộ trình hội nhập quốc tế được đẩy mạnh theo những cam kết, nhiều hiệp định hợp tác song phương và đa phương của Việt Nam với các khu vực trên thế giới bắt đầu có hiệu lực. Sự đầu tư và phát triển mạnh mẽ của các tập đoàn nước ngoài vào thị trường Việt Nam dự báo thị trường bán lẻ sẽ còn cạnh tranh khốc liệt hơn năm 2016. Điều này cũng mở ra nhiều cơ hội thuận lợi, nhưng cũng đặt ra không ít khó khăn thách thức.
- Dự báo thị trường bất động sản tại TP.HCM có nhiều thách thức cùng những cơ hội và vẫn là thị trường đầu tư an toàn, hiệu quả nhất. Sự chiếm lĩnh của một số doanh nghiệp trong nước đang dần dần hình thành những tập đoàn phát triển bất động sản lớn, cũng là một trở ngại lớn đối với Công ty khi đầu tư vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản thương mại.

#### **2. Các nhiệm vụ trọng tâm và chỉ tiêu kế hoạch**

- Nhiệm vụ trọng tâm:
  - Phát triển mô hình kinh doanh mới “Chợ truyền thống kết hợp mua sắm, giải trí hiện đại”, đưa vào hoạt động chợ hiện đại Sense Market tại tầng hầm Khu B Công viên 23/9.
  - Tiếp tục làm việc với TP.HCM và các quận chọn thí điểm 01 chợ trung tâm TP.HCM để triển khai mô hình này kết kinh doanh thực phẩm tươi sống và các dịch vụ khác. Hợp tác Công ty Cừu Long lập dự án đầu tư, khai thác và quản lý phố thương mại – dịch vụ dưới tầng hầm phố đi bộ trung tâm (10 ha) trình Thủ tướng phê duyệt.
  - Triển khai đầu tư xây dựng và khai thác Dự án bất động sản thương mại tại 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa – Quận 1 (khách sạn, thương mại, dịch vụ).
  - Triển khai đầu tư dự án trung tâm thương mại kết hợp kinh doanh và tổ chức đấu giá xe hơi, văn phòng cho thuê tại An Phú – Quận 2.
  - Điều chỉnh chính sách lương, thưởng cho CBNV để giữ, thu hút và phát triển nguồn nhân lực.
- Các mục tiêu cụ thể:
  - Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 và họp mặt kỷ niệm 10 năm thành lập Công ty.
  - Kế hoạch kinh doanh năm 2017:
    - Doanh thu: 34 tỷ đồng.
    - Lợi nhuận trước thuế: 18 tỷ đồng.

- Thực hiện dịch vụ phát triển mạng lưới và quản lý các dự án siêu thị Co.opmart cho Saigon Co.op. Thực hiện thủ tục pháp lý 18 dự án siêu thị Co.opmart cho Saigon Co.op chuẩn bị cho các năm 2017, 2018 và 2019. Bàn giao mặt bằng cho Saigon Co.op đưa vào hoạt động tối thiểu 08 dự án siêu thị Co.opmart.
- Mở rộng loại hình Trung tâm thương mại Sense City tại các tỉnh Đồng bằng sông Cửu Long và một số tỉnh, thành phố trọng điểm khác. Đưa vào hoạt động Trung tâm thương mại Sense City Cà Mau vào tháng 04/2017 và khai trương vào tháng 05/2017; nghiên cứu khảo sát mặt bằng các Tỉnh Vĩnh Long, TP.Vinh...
- Trung tâm thương mại Sense City Cần Thơ và Bến Tre: tiếp tục hoàn thiện concept và chào thuê lấp đầy diện tích mặt bằng còn trống. Doanh thu Cần Thơ dự kiến 79,5 tỷ đồng; lợi nhuận trước thuế 1,35 tỷ đồng. Doanh thu Bến Tre dự kiến 44,64 tỷ đồng; lợi nhuận trước thuế 8,2 tỷ đồng.
- Trung tâm thương mại SC Vivo City: kế hoạch chào thuê lấp đầy 94,3% diện tích mặt bằng; doanh thu hoạt động 306 tỷ đồng; lợi nhuận sau thuế dự kiến 43 tỷ đồng.
- Thực hiện xong thủ tục pháp lý, chào thuê và khởi công 02 dự án An Phú – Quận 2 và 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa – Quận 1.
- Tiếp tục thực hiện chuyển đổi chủ đầu tư các dự án siêu thị Co.opmart còn lại cho Saigon Co.op theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014.
- Hỗ trợ Saigon Co.op triển khai quản lý dự án chung cư Saigon Co.op Home tại Quận Gò Vấp và tư vấn Saigon Co.op lập phương án đầu tư nhà ở xã hội cho CBNV khó khăn của Saigon Co.op tại Quận 7 và Quận 8.
- Thực hiện mời gọi đối tác đầu tư để phát triển Công ty theo định hướng mới.

### **3. Giải pháp thực hiện**

Nhằm thực hiện tốt và hoàn thành những mục tiêu, nhiệm vụ trọng tâm và chỉ tiêu kế hoạch năm 2017, Ban Tổng Giám đốc Công ty đề ra các giải pháp sau:

- Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2017 và chỉ đạo của Hội đồng quản trị Công ty.
- Bám sát chiến lược phát triển mạng lưới của Saigon Co.op để tư vấn tìm kiếm, giới thiệu các mặt bằng siêu thị Co.opmart mang lại hiệu quả. Tăng cường dịch vụ quản lý dự án với chất lượng cao và chuyên nghiệp hơn. Thực hiện chỉ định tổng thầu và tiến tới việc Công ty nhận tổng thầu một số dự án siêu thị Co.opmart đảm bảo tiến độ và chất lượng dự án.
- Lập kế hoạch tài chính, ngân sách Công ty phù hợp tình hình thực tế, đảm bảo tiến độ giải ngân vốn đầu tư vào các dự án mới.
- Tập trung rà soát, hoàn thiện thủ tục pháp lý các dự án lớn. Tiếp tục tháo gỡ những vướng mắc pháp lý của các dự án cũ và mới phát triển trong năm. Tính toán cần trọng bài toán đầu tư các dự án Sense Shopping Mall, Sense City, Sense Market, chợ truyền thống.
- Sắp xếp tinh gọn bộ máy tổ chức, có chính sách tuyển dụng phù hợp để thu hút nhân sự giỏi kịp thời đáp ứng được nhu cầu, nhiệm vụ mới của Công ty.

## **IV. Báo cáo của Hội đồng quản trị**

### **I. Tình hình hoạt động năm 2016**

Trong năm 2016, Hội đồng quản trị đã tổ chức các phiên họp định kỳ hàng tháng, quý và các phiên họp mở rộng để trao đổi, thảo luận và xem xét thông qua các vấn đề quan trọng liên quan đến định hướng phát triển Công ty, chỉ đạo sát sao việc thực hiện kế hoạch kinh doanh và thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016:

- Chỉ đạo việc rà soát các dự án đầu tư, nghiên cứu đề xuất phương án kinh doanh tối ưu các dự án bất động sản thương mại, nhằm khai thác lợi thế và đạt hiệu quả cao nhất cho Công ty.
- Tạo điều kiện và cơ chế để các dự án được triển khai thực hiện với tiến độ được rút ngắn trên cơ sở đảm bảo chất lượng dự án, thực hiện đúng các quy định pháp luật, đưa vào hoạt động sớm hơn kế hoạch và rút ngắn thời gian thu hồi vốn. Đẩy nhanh tiến độ triển khai thực hiện dự án An Phú – Quận 2 – TP.HCM.
- Tiếp tục thực hiện công tác chuyển nhượng các dự án siêu thị Co.opmart không triển khai trung tâm thương mại về cho Saigon Co.op.
- Tiến hành đăng ký giao dịch cổ phiếu Công ty trên hệ thống giao dịch công ty đại chúng chưa niêm yết (Upcom) và thực hiện công bố thông tin theo quy định.
- Thành lập Công ty TNHH SCID 23/9 với nhiệm vụ nghiên cứu và triển khai thí điểm mô hình kinh doanh mới Sense Market, trên cơ sở định hướng khai thác tiềm năng của mảng bất động sản thương mại, mở rộng hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Hoàn tất các thủ tục pháp lý liên quan và công bố thông tin về việc bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát của Công ty.
- Tiến hành sửa đổi và bổ sung Điều lệ Công ty.
- Ban hành Quy chế công bố thông tin của Công ty.
- Công ty đã thực hiện đầy đủ việc trích lập các quỹ từ nguồn lợi nhuận sau thuế năm 2015 theo đúng quy định.
- Đã thực hiện chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị năm 2016 trong năm đầy đủ theo mức phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016, cụ thể như sau:
  - Chủ tịch: 6.000.000 đồng/tháng.
  - Phó Chủ tịch: 4.000.000 đồng/tháng.
  - Thành viên: 3.000.000 đồng/tháng.

Tổng số tiền thù lao đã chi trả cho các thành viên Hội đồng quản trị trong năm 2016 là 228.000.000 đồng, bằng mức duyệt chi đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Tổng số cổ đông tính đến ngày chốt danh sách cổ đông 22/03/2017 là 834 cổ đông. Trong đó, cổ đông cá nhân là 830 cổ đông, sở hữu 3,1 triệu cổ phần, chiếm tỷ lệ 3,1%; cổ đông tổ chức là 04 cổ đông, sở hữu 96,9 triệu cổ phần, chiếm tỷ lệ 96,9%.

#### **Hoạt động giám sát:**

Hội đồng quản trị đã giám sát công tác quản lý, điều hành của Ban Tổng Giám đốc thông qua các cuộc họp định kỳ và qua trao đổi thư điện tử, điện thoại và gặp gỡ đối thoại các nội dung công việc:

- Lập kế hoạch và triển khai thực hiện kế hoạch kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.
- Kế hoạch đầu tư.



- Triển khai thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị.
- Lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thông qua các hoạt động tổ chức quản lý, kiểm tra, giám sát, Hội đồng quản trị đã thường xuyên hỗ trợ và có chỉ đạo kịp thời đối với Ban Tổng Giám đốc về hoạt động kinh doanh, các vấn đề nổi trội, khó khăn vướng mắc và giải quyết một cách triệt để và phù hợp, đảm bảo điều hành Công ty theo đúng các quy định pháp luật, mục tiêu kế hoạch do Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông đề ra.

Hội đồng quản trị phối hợp chặt chẽ với Ban kiểm soát để giám sát và hỗ trợ Tổng Giám đốc và Ban điều hành trong việc nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công ty, quản lý rủi ro, tính phù hợp và tin cậy của báo cáo tài chính cũng như quản trị công ty.

Hội đồng quản trị đã thảo luận và thông qua các chủ trương bằng các quyết định/biên bản họp sau mỗi kỳ họp về các kế hoạch hành động và các vấn đề khác có liên quan để Tổng Giám đốc và Ban điều hành có cơ sở triển khai.

#### **Thực hiện mục tiêu hoạt động kinh doanh năm 2016:**

Thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo, giám sát, phối hợp và hỗ trợ Tổng Giám đốc và Ban điều hành quyết liệt thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2016. Kết quả thực hiện năm 2016, Công ty đã hoàn thành vượt kế hoạch doanh thu và lợi nhuận sau thuế do Đại hội đồng cổ đông giao, tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành và quy chế hoạt động của Công ty.

#### **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 2016, 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.

## **II. Định hướng hoạt động năm 2017**

- Hướng đến mục tiêu phát triển nhanh và bền vững, Công ty cần có những thay đổi trong tư duy kinh doanh, mở rộng tầm nhìn, nhận thức đầy đủ về bối cảnh thị trường khi Việt Nam mở cửa khi có nhiều các nhà đầu tư nước ngoài với tiềm lực tài chính mạnh, nhiều kinh nghiệm chuyên môn đầu tư vào Việt Nam.
- Để đủ sức tồn tại và phát triển bền vững trong tình hình cạnh tranh khốc liệt hiện nay, với lợi thế thương hiệu sẵn có, sự am hiểu thị trường nội địa cùng với sự ủng hộ của chính quyền địa phương tại nhiều tỉnh thành, Công ty cần cải tiến phương thức đầu tư triển khai dự án để mở rộng mạng lưới nhanh chóng tại các tỉnh thành nhằm chiếm ưu thế thị trường, nắm chắc thị phần tại các thị trường và vị trí được đánh giá là nhiều tiềm năng trong thời gian sớm nhất.
- Nghiên cứu áp dụng các giải pháp công nghệ mới để giảm suất đầu tư, nâng cao hiệu quả đầu tư các dự án.
- Tập trung tìm giải pháp và không bỏ lỡ những cơ hội nâng cao năng lực tài chính đảm bảo nâng cao năng lực cạnh tranh, đáp ứng nhu cầu đầu tư phát triển cho Công ty.
- Nhanh chóng rà soát và hoàn thiện chuẩn mô hình kinh doanh mới để đảm bảo hiệu quả kinh doanh, làm cơ sở để phát triển rộng ra các khu vực tỉnh thành, tạo sự đột phá trong giải pháp vận hành hoạt động các mô hình kinh doanh hiện hữu để đảm bảo nguồn thu phục vụ cho quá trình hoạt động và phát triển Công ty.

## **V. Quản trị công ty**

### **1. Hội đồng quản trị**

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

<b>Stt</b>	<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Năm sinh</b>	<b>Số lượng cổ phần</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
1	Diệp Dũng (*)	Chủ tịch	1968	0	0
2	Nguyễn Thị Tranh	Phó Chủ tịch	1963	9.334	0,01
3	Trần Thị Kim Quyên (**)	Thành viên	1957	0	0
4	Nguyễn Anh Đức (*)	Thành viên	1977	0	0
5	Phạm Trung Kiên (*)	Thành viên	1975	0	0

*Ghi chú: Số lượng cổ phần sở hữu được căn cứ vào danh sách cổ đông của Công ty tại thời điểm 30/12/2016*

Trong đó:

(\*) Thành viên không điều hành.

(\*\*) Thành viên độc lập.

#### **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 2016: Trong năm, Hội đồng quản trị đã tổ chức 18 cuộc họp, cụ thể như sau:

<b>Stt</b>	<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Số buổi họp tham dự</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>	<b>Lý do không tham dự</b>
1	Diệp Dũng	Chủ tịch	18	100	
2	Nguyễn Thị Tranh	Phó Chủ tịch	18	100	
3	Nguyễn Anh Đức	Thành viên	18	100	
4	Phạm Trung Kiên	Thành viên	18	100	
5	Trần Thị Kim Quyên	Thành viên độc lập	18	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, tính toán 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 cho 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 và quyết định của Hội đồng quản trị với nỗ lực cao và đạt được các mục tiêu, chỉ tiêu của Hội đồng quản trị giao.

➤ Các quyết định của Hội đồng quản trị:

Trong năm, Hội đồng quản trị đã ban hành 35 quyết định liên quan đến: công tác quản trị, cơ cấu tổ chức, thay đổi nhân sự, điều hành kinh doanh, chuyển nhượng tài sản và vốn góp, nhận chuyển nhượng vốn góp, thang bảng lương... Các quyết định của Hội đồng quản trị ban hành đều được thống nhất, đồng thuận của 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	01.1/QĐ-SCID	15/01/2016	Quyết định về việc phê duyệt kế hoạch ngân sách Công ty năm 2016
2	01.2/QĐ-SCID	15/01/2016	Quyết định về việc tăng vốn điều lệ của Công ty TNHH TMDV Sài Gòn – Cà Mau
3	01.3/QĐ-SCID	15/01/2016	Quyết định về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng giai đoạn 2 công trình TTTM Cà Mau
4	01/QĐ-SCID	01/03/2016	Quyết định ban hành thang bảng lương 2016
5	02/QĐ-SCID	11/03/2016	Quyết định về việc nhận chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty Cổ phần Lương thực Thực phẩm Vĩnh Long tại Công ty TNHH TM Sài Gòn – Vĩnh Long
6	03/QĐ-SCID	24/03/2016	Quyết định về việc sáp nhập Phòng Phát triển mạng lưới vào Phòng Đầu tư Phát triển Bất động sản
7	04/QĐ-SCID	24/03/2016	Quyết định về việc chuyển đổi Phòng Kinh doanh Tiếp thị thành Phòng Kinh doanh
8	04a/QĐ-SCID	30/03/2016	Quyết định về việc ban hành Quy chế công bố thông tin của SCID
9	04b/QĐ-SCID	30/03/2016	Quyết định về việc phê duyệt dự án SCID 23/9

10	05/QĐ-SCID	11/04/2016	Quyết định về việc tham gia góp vốn thành lập công ty và cử người đại diện quản lý phần vốn góp tại Công ty TNHH SCID 23/9
11	06/QĐ-SCID	26/05/2016	Quyết định về việc thay đổi người đại diện quản lý vốn của SCID tại Công ty TNHH SCID – Hòa Bình và người đại diện theo pháp luật Công ty TNHH SCID – Hòa Bình
12	07/QĐ-SCID	11/06/2016	Quyết định về việc cử cán bộ đi công tác nước ngoài
13	07a/QĐ-SCID	30/06/2016	Quyết định về việc chuyển nhượng phần xây lắp hoàn thiện và thiết bị SCID đã đầu tư tại công trình Co.opmart Vĩnh Phúc cho Saigon Co.op
14	08/QĐ-SCID	18/07/2016	Quyết định về việc nhận chuyển nhượng toàn bộ vốn góp của Saigon Co.op tại Công ty TNHH TM Sài Gòn – Bến Tre và cử người đại diện theo pháp luật
15	09/QĐ-SCID	18/07/2016	Quyết định về việc thoái vốn và chuyển nhượng toàn bộ vốn góp tại Công ty TNHH TM Sài Gòn – Vĩnh Long cho Saigon Co.op
16	10/QĐ-SCID	18/07/2016	Quyết định về việc thoái vốn và chuyển nhượng toàn bộ vốn góp tại Công ty TNHH TM DV Siêu thị Co.opmart Biên Hòa cho Saigon Co.op
17	11/QĐ-SCID	25/07/2016	Quyết định về việc nâng bậc lương theo niên hạn cho ông Nguyễn Ngọc Thắng
18	13/QĐ-SCID	25/07/2016	Quyết định về việc nâng bậc lương theo niên hạn cho bà Nguyễn Thị Tranh
19	14/QĐ-SCID	25/07/2016	Quyết định về việc nâng bậc lương theo niên hạn cho bà Nguyễn Thị Hồng
20	15/QĐ-SCID	26/07/2016	Quyết định về việc nhận chuyển nhượng vốn góp của Saigon Co.op tại Công ty TNHH TM DV Sài Gòn – Bà Rịa và cử ông Nguyễn Ngọc Thắng làm người đại diện theo pháp luật của công ty
21	16/QĐ-SCID	26/07/2016	Quyết định về việc nhận chuyển nhượng vốn góp của Saigon Co.op tại Công ty TNHH MTV TM DV Sài Gòn – Tân An và cử ông Nguyễn Ngọc Thắng làm người đại diện theo pháp luật của công ty
22	17/QĐ-SCID	19/08/2016	Quyết định về việc thay đổi người đại diện quản lý phần vốn góp của SCID tại Công ty TNHH TM

DV Sài Gòn – Cà Mau			
23	17a/QĐ-SCID	25/08/2016	Quyết định về việc chuyển nhượng hàng hóa tại Công ty TNHH TM DV Sài Gòn – Bình Dương cho Chi nhánh Saigon Co.op – Co.opmart Bình Dương
24	17b/QĐ-SCID	25/08/2016	Quyết định về việc thanh lý tài sản, công cụ dụng cụ, bao bì không có nhu cầu sử dụng tại Công ty TNHH TM DV Sài Gòn – Bình Dương và chuyển nhượng cho Chi nhánh Saigon Co.op – Co.opmart Bình Dương
25	19/QĐ-SCID	01/09/2016	Quyết định về việc nhận chuyển nhượng vốn góp của Saigon Co.op tại Công ty TNHH TM DV Sài Gòn – Bình Dương để chuyển đổi thành Công ty TNHH MTV TM DV Sài Gòn – Bình Dương và cử ông Nguyễn Ngọc Thắng làm người đại diện theo pháp luật của công ty
26	20/QĐ-SCID	01/09/2016	Quyết định về việc thoái vốn và chuyển nhượng toàn bộ vốn góp tại Công ty TNHH TM DV Sài Gòn – Buôn Ma Thuật cho Saigon Co.op
27	21/QĐ-SCID	06/09/2016	Quyết định về việc cử cán bộ đi công tác nước ngoài
28	22/QĐ-SCID	01/10/2016	Quyết định về việc thành lập Hội đồng lương
29	23/QĐ-SCID	01/10/2016	Quyết định về việc thành lập Hội đồng thi đua khen thưởng
30	24/QĐ-SCID	01/10/2016	Quyết định về việc thành lập Hội đồng kiểm kê tài sản
31	24a/QĐ-SCID	01/10/2016	Quyết định về việc thành lập Hội đồng thanh lý tài sản
32	25/QĐ-SCID	16/11/2016	Quyết định về việc phê duyệt dự án đầu tư cải tạo xây dựng công trình Co.opmart Tân An
33	26/QĐ-SCID	17/12/2016	Quyết định về việc giá tham chiếu của cổ phiếu SCID tại ngày giao dịch đầu tiên trên hệ thống giao dịch Upcom
34	27/QĐ-SCID	17/12/2016	Quyết định về việc giải thể Công ty TNHH SCID – Hòa Bình
35	28/QĐ-SCID	23/12/2016	Quyết định về việc không thực hiện chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH TM DV Siêu thị Co.opmart Biên Hòa cho Saigon Co.op

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

Thành viên độc lập Hội đồng quản trị không điều hành đã tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị và tham gia ý kiến đối với các vấn đề được đưa ra thảo luận tại các cuộc họp.

**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 (Bổ nhiệm ngày 28/04/2016)	Trưởng ban	1978	-	-
2	Nguyễn Kim Dung	Thành viên	1966	-	-
3	Nguyễn Hữu Đông Hà	Thành viên	1966	-	-

*Ghi chú: Số lượng cổ phần sở hữu được căn cứ vào danh sách cổ đông của Công ty tại thời điểm 30/12/2016*

**2.2. Hoạt động của Ban kiểm soát**

- Ban kiểm soát đã thực hiện các công việc như giám sát, kiểm tra tính tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty trong việc quản trị và điều hành, thực hiện công tác kiểm tra tài chính kế toán của Công ty, kiểm soát việc thực hiện các kế hoạch của Công ty do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 đề ra.
- 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 Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Lao động, 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: 228.000.000 đồng.
- Thù lao Ban kiểm soát trong năm: 84.000.000 đồng.

**3.2. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ**

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ (01/01/2016)		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ (31/12/2016)		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	
<b>A Hội đồng quản trị</b>							
1	Lê Nhật Tân	Chồng của bà Nguyễn Thị Tranh	26.311	0,026	45.987	0,046	Mua cổ phiếu
2	Phạm Trung Kiên	Thành viên	18.821	0,019	0	0	Bán cổ phiếu
3	Phạm Chánh Trực	Cha ruột của ông Phạm Trung Kiên	26.667	0,027	0	0	Bán cổ phiếu
4	Mai Thị Quỳnh Trang	Vợ của ông Phạm Trung Kiên	23.133	0,023	0	0	Bán cổ phiếu
<b>B Ban kiểm soát</b>							
1	Lê Thị Thuần	Trưởng ban	100	0,0001	0	0	Bán cổ phiếu
2	Nguyễn Kim Dung	Thành viên	3.200	0,003	0	0	Bán cổ phiếu
3	Nguyễn Kim Phương	Chị ruột của bà Nguyễn Kim Dung	6.667	0,007	1.667	0,002	Bán cổ phiếu
4	Ngô Thị Bích Liên	Vợ của ông Nguyễn Hữu Đông Hà	9.159	0,009	0	0	Bán cổ phiếu
<b>C Ban Tổng Giám đốc</b>							
1	Đoàn Trần Thái Duy	Phó Tổng Giám đốc	8.820	0,009	0	0	Bán cổ phiếu

*Ghi chú: Số lượng cổ phần sở hữu được căn cứ vào danh sách cổ đông của Công ty tại thời điểm 30/12/2016*

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

Không có.

**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 Hội đồng quản trị**

#### **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Hội đồng quản trị 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 31/12/2016 đã được kiểm toán.

#### **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 tám ngày 23/03/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp.

Trụ sở hoạt động

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

Điện thoại : (+84) 8 3836 0143

Fax : (+84) 8 3822 5457

E-mail : info@scid-jsc.com

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

- Kinh doanh bất động sản (trừ dịch vụ môi giới, định giá và sàn giao dịch bất động sản); Đầu tư xây dựng, kinh doanh trung tâm thương mại cao ốc văn phòng; Cho thuê kho bãi;
- 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;
- Mua bán vật liệu xây dựng;
- Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa (không kinh doanh đấu giá);
- Môi giới thương mại (trừ môi giới bất động sản); Tư vấn về môi trường;
- Nhà hàng ăn uống (không hoạt động tại trụ sở);
- Kinh doanh lữ hành nội địa, quốc tế;
- Lắp đặt hệ thống điện (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Quảng cáo;



- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch;
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
- Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện), thang máy, thang cuốn, máy bơm nước; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng (trừ máy vi tính, thiết bị ngoại vi);
- Mua bán nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) (không hoạt động tại trụ sở);
- Mua bán lương thực, thực phẩm (Thực hiện theo Quyết định 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/07/2009 của Ủy Ban Nhân dân TP.HCM về phê duyệt quy hoạch kinh doanh nông sản, thực phẩm trên địa bàn TP.HCM và Quyết định 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 của Ủy Ban Nhân dân TP.HCM về sửa đổi khoản 2 điều 1 quyết định 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/07/2009 của Ủy Ban Nhân dân TP.HCM).
- Chế biến nông lâm sản nguyên liệu, lương thực, thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất (không hoạt động tại trụ sở);
- Mua bán hàng trang trí nội thất, đồ dùng cá nhân và gia đình, máy điều hòa nhiệt độ;
- Bán lẻ thiết bị nghe nhìn trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Quản lý bất động sản trên cơ sở phí hoặc hợp đồng (không kinh doanh môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất);
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động trong nước;
- Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật).
- Xây dựng nhà các loại;
- Dịch vụ ủy thác xuất nhập khẩu hàng hóa;
- Hoạt động tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán, luật).

### **Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý**

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

#### ***Hội đồng quản trị***

<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Ngày bổ nhiệm</b>	<b>Ngày miễn nhiệm</b>
Ông Diệp Dũng	Chủ tịch	14/09/2015	-
Bà Nguyễn Thị Tranh	Phó Chủ tịch	27/03/2013	-
Bà Trần Thị Kim Quyên	Thành viên	26/04/2012	-
Ông Nguyễn Anh Đức	Thành viên	27/03/2013	-
Ông Phạm Trung Kiên	Thành viên	27/03/2013	-

**Ban kiểm soát**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Phú Khánh	Trưởng ban	28/04/2016	-
Bà Nguyễn Thị Kim Dung	Thành viên	26/04/2012	-
Ông Nguyễn Hữu Đông Hà	Thành viên	26/04/2012	-

**Ban Tổng Giám đốc**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Nguyễn Thị Tranh	Tổng Giám đốc	26/04/2012	-
Ông Đoàn Trần Thái Duy	Phó Tổng Giám đốc	01/01/2016	-
Ông Nguyễn Ngọc Thắng	Phó Tổng Giám đốc	01/04/2013	-

**Đại diện theo pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty là bà Nguyễn Thị Tranh – Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 26/04/2012).

Bà Nguyễn Thị Tranh đã ủy quyền cho Ông Đoàn Trần Thái Duy – Phó Tổng Giám đốc thường trực ký Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 theo Giấy ủy quyền số 44 ngày 20/03/2017.

**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 31/12/2016 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 số 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**

Hội đồng quản trị 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 31/12/2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, 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 Hội đồng quản trị,



**Diệp Dũng**  
Chủ tịch

Ngày 31 tháng 03 năm 2017

## **2. Báo cáo kiểm toán độc lập**

Số: 0541/2017/BCTC-KTTV

### **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 25/02/2017, từ trang 07 đến trang 45, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2016, 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, 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 31/12/2016, 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, 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.

**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C**



**Nguyễn Chí Dũng - Phó Tổng Giám đốc**  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0100-2013-008-1

**Hoàng Thu Huyền - Kiểm toán viên**  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1257-2013-008-1

Ngày 31 tháng 03 năm 2017

**3. Báo cáo tài chính được kiểm toán**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

*Đơn vị tính: Đồng*

<b>Mã số</b>	<b>TÀI SẢN</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>688.057.104.744</b>	<b>797.347.981.272</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>V.1</b>	<b>636.593.223.029</b>	<b>419.130.840.273</b>
111	1. Tiền		4.702.967.216	7.956.035.978
112	2. Các khoản tương đương tiền		631.890.255.813	411.174.804.295
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>8.925.413.819</b>	<b>2.532.636.368</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh	V.2a	8.925.413.819	2.532.636.368
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>42.400.715.842</b>	<b>375.672.541.901</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.3a	26.304.033.390	329.859.043.606
132	2. Trả trước cho người bán	V.4a	10.683.137.720	18.122.008.238
136	3. Các khoản phải thu khác	V.8a	5.413.544.732	27.691.490.057
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>			-
141	1. Hàng tồn kho	V.11	-	-
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>137.752.054</b>	<b>11.962.730</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.12a	64.641.454	-
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.26	73.110.600	11.962.730
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.502.786.833.449</b>	<b>1.397.028.860.044</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>1.000.032.000</b>	<b>1.000.032.000</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	V.8b	1.000.032.000	1.000.032.000
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>7.591.586.866</b>	<b>5.582.129.637</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.16	7.049.353.533	5.582.129.637
222	<i>Nguyên giá</i>		<i>9.886.601.266</i>	<i>9.858.069.710</i>
223	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>		<i>(2.837.247.733)</i>	<i>(4.275.940.073)</i>
227	2. Tài sản cố định vô hình	V.18	542.233.333	-
228	<i>Nguyên giá</i>		<i>698.500.000</i>	<i>80.000.000</i>
229	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>		<i>156.266.667</i>	<i>(80.000.000)</i>
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>V.19</b>	<b>26.740.806.092</b>	<b>33.110.383.565</b>
231	Nguyên giá		35.289.056.455	40.477.441.564
232	Giá trị hao mòn lũy kế		(8.548.250.363)	(7.367.057.999)
<b>242</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>497.737.871.364</b>	<b>492.227.517.583</b>
242	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.21	497.737.871.364	492.227.517.583
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>969.167.816.495</b>	<b>856.335.576.101</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con	V.2c	145.800.000.000	20.600.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	V.2c	847.784.576.518	882.378.576.518
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	V.2c	2.000.000.000	-
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	V.2c	(26.416.760.023)	(46.643.000.417)
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>548.720.632</b>	<b>8.773.221.158</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.12b	548.720.632	8.773.221.158
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>2.190.843.938.193</b>	<b>2.194.376.841.316</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Đơn vị tính: Đồng

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>134.187.831.120</b>	<b>178.453.253.874</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>V.24a,c</b>	<b>27.525.538.620</b>	<b>71.770.961.374</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.25a	1.397.150.608	2.224.907.013
313	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.27	4.284.180.412	6.848.127.062
314	3. Phải trả người lao động	V.28a	12.677.143.479	5.331.787.138
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.29a	-	216.192.000
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	V.32a,c	29.782.044	-
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	V.33a,c	676.729.864	48.106.912.461
322	7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.36	8.460.552.213	9.043.035.700
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>V.24b,c</b>	<b>106.662.292.500</b>	<b>106.682.292.500</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	V.33b,c	106.662.292.500	106.682.292.500
<b>400</b>	<b>B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>2.056.656.107.073</b>	<b>2.015.923.587.442</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>V.42</b>	<b>2.056.656.107.073</b>	<b>2.015.923.587.442</b>
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.42	814.959.218.216	805.763.116.947
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		241.696.888.857	210.160.470.495
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>2.190.843.938.193</b>	<b>2.194.376.841.316</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2017



Tạ Ngọc Thảo  
Người lập



Nguyễn Thị Hồng  
Kế toán trưởng



Đoàn Trần Thái Duy  
Phó Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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	38.944.188.046	218.743.455.463
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		38.944.188.046	218.743.455.463
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.2	12.906.681.098	170.917.492.064
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		26.037.506.948	47.825.963.399
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	46.599.174.102	88.955.942.494
22	7. Chi phí tài chính	VI.4	(16.690.331.213)	9.139.683.128
23	Trong đó: chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng	VI.5	377.915.873	486.836.682
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.6	43.719.401.675	34.462.622.028
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		45.229.694.715	92.692.764.055
31	11. Thu nhập khác	VI.7	10.455.869.598	76.832.332.010
32	12. Chi phí khác	VI.8	8.666.991.969	72.904.085.351
40	13. Lợi nhuận khác		1.788.877.629	3.928.246.659
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		47.018.572.344	96.621.010.714
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	V.13	5.826.247.650	4.659.998.024
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		41.192.324.694	91.961.012.690
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.9	-	-
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	VI.9	-	-

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2017

  
Tạ Ngọc Thảo  
Người lập

  
Nguyễn Thị Hồng  
Kế toán trưởng

  
Đoàn Trần Thái Duy  
Phó Tổng Giám đốc



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

*Đơn vị tính: Đồng*

<b>Mã số</b>	<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>01</b>	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>47.018.572.344</b>	<b>96.621.010.714</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>			
02	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	V.8,9,10a	2.699.422.197	12.744.885.896
03	Các khoản dự phòng	V.2b	(20.226.240.394)	9.139.683.128
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	VI.1a,2,3,7	(51.576.585.956)	(89.042.257.203)
<b>08</b>	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>(22.084.831.809)</b>	<b>29.463.322.535</b>
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		99.679.849.526	26.376.111.010
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		-	60.000.000
11	Tăng, giảm các khoản phải trả		(40.377.142.492)	55.871.499.376
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		8.159.859.072	74.070.810.559
13	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	V.2a	(6.392.777.451)	(2.532.636.368)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	V.13	(7.114.719.590)	(2.605.740.339)
16	Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh	V.16	15.000.000	-
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	V.16	(1.057.288.550)	(1.624.863.439)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>30.827.948.706</b>	<b>179.078.503.334</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(12.423.200.771)	(41.321.959.680)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		245.786.472.484	41.402.243.409
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(3.500.000.000)	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		3.500.000.000	10.000.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	V.2b	(113.233.500.000)	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	V.2b	17.087.617.819	3.400.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	V.5a;VI.3	49.637.428.218	81.687.517.051
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>186.854.817.750</b>	<b>95.167.800.780</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
36	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	V.15a	(220.383.700)	(79.917.963.060)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>(220.383.700)</b>	<b>(79.917.963.060)</b>
<b>50</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>		<b>217.462.382.756</b>	<b>194.328.341.054</b>
<b>60</b>	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>V.1</b>	<b>419.130.840.273</b>	<b>224.802.499.219</b>

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2016

61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	V.1	636.593.223.029	419.130.840.273

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2017



Tạ Ngọc Thảo  
Người lập



Nguyễn Thị Hồng  
Kế toán trưởng



Đoàn Trần Thái Duy  
Phó Tổng Giám đốc

Báo cáo tài chính riêng năm 2016 kiểm toán đã được Công ty báo cáo cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà nội và đăng tải trên website của Công ty tại địa chỉ: [www.scid-jsc.com](http://www.scid-jsc.com)

## VII. Các hoạt động của Công ty năm 2016



**Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016**



**Hội nghị Người lao động**

**Lễ kết nạp đảng viên mới**



**Các hoạt động Chi bộ, Công đoàn, Chi đoàn**





Tp.Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 04 năm 2017

**TUQ.TỔNG GIÁM ĐỐC**

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Đoàn Trần Thái Duy**



**SAIGON CO.OP INVESTMENT DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY**

---

**Annual Report 2016**

[www.scid-jsc.com](http://www.scid-jsc.com)