

Số: 662/TCKT-SVI

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 04 năm 2022

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GDCK HN**

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN)
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX)

Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

Mã chứng khoán: SIP

Trụ sở chính : Lô TT2-1, Đường D4, KCN Đông Nam, Xã Hòa Phú, Huyện Củ Chi, TPHCM.

Điện thoại : 0283 847 9374

Fax : 0283 847 9272

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Lư Thanh Nhã

Địa chỉ : 629/55D Cách Mạng Tháng 8, P15, Q10, TP.Hồ Chí Minh

Điện thoại : 0903 125 870

Loại thông tin công bố: 24h 72h Yêu cầu Bất thường Định kỳ

Nội dung thông tin công bố: Báo cáo thường niên năm 2021

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 08/04/2022 tại đường dẫn <https://saigonvrg.com.vn/vi/thong-bao-co-dong>.

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.



NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN

LƯ THANH NHÃ

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG

Năm báo cáo 2021

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0305268812
- Vốn điều lệ: 929.041.460.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 929.041.460.000 đồng
- Địa chỉ: Lô TT2-1, đường D4, KCN Đông Nam, xã Hòa Phú, huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh
- Số điện thoại: 0283 847 9375
- Số fax: (84.28) 3847 9272
- Website: www.saigonvrg.com.
- Mã cổ phiếu (nếu có): SIP

Quá trình hình thành và phát triển

- Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG là thành viên của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam, được thành lập từ tháng 10/2007, bởi các cổ đồng sáng lập là Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam, Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su và các cá nhân.
- Sau hai năm giải tỏa đền bù và xây dựng cơ sở hạ tầng, dự án thứ nhất là KCN Đông Nam đã chính thức được đưa vào khai thác từ đầu năm 2010 và mang về một phần nguồn thu ban đầu cho Công ty. Tiếp đến, tháng 6/2010 dự án thứ hai KCN Phước Đông cũng được đưa vào khai thác.
- Năm 2019, Công ty bắt đầu khai thác KCN Lê Minh Xuân 3 và mang về một phần nhỏ nguồn thu cho công ty.
- Đến nay, Công ty đã hoàn thành cơ bản việc xây dựng cơ sở hạ tầng, san lấp mặt bằng, điện, nước và xử lý nước thải của các KCN Đông Nam, KCN Phước Đông giai đoạn 1, một phần KCN Phước Đông giai đoạn 2 và KCN Lê Minh Xuân 3. Tỷ lệ cho thuê đất của KCN Đông Nam đạt tỷ lệ gần 88%, KCN Phước Đông (giai đoạn 1) đạt tỷ lệ gần 94,7%, (giai đoạn 2) đạt tỷ lệ gần 29,7% và KCN Lê Minh Xuân 3 đạt tỷ lệ gần 32%.
- Năm 2022, Công ty tiến hành đền bù, giải phóng mặt bằng KCN Phước Đông giai đoạn 3 và KCN Lê Minh Xuân, đẩy mạnh đầu tư và xây dựng các Khu nhà xưởng tiêu chuẩn nhằm đáp ứng nhu cầu của khách hàng trong và ngoài nước, tiếp tục đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng các KCN, đồng thời tiếp tục phát triển các dịch vụ tiện ích phục vụ nhà đầu tư và tăng nguồn thu cho Công ty.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

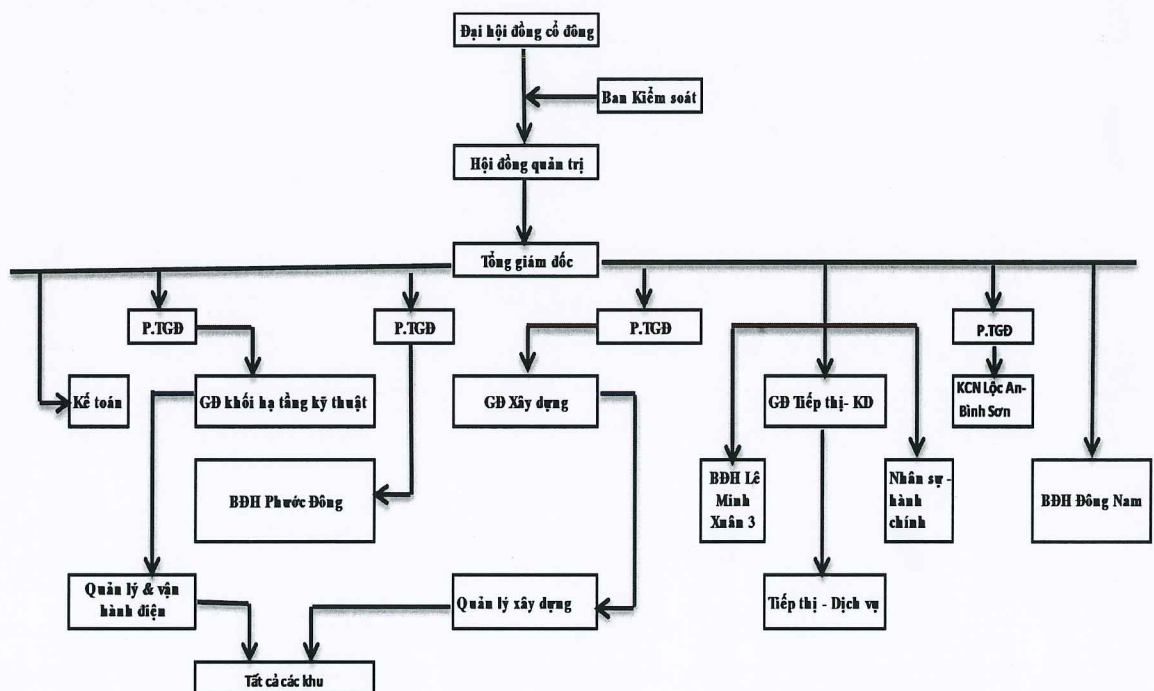
- Ngành nghề kinh doanh: Công ty đang hoạt động trong lĩnh vực đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và khu dân cư phục vụ Khu Công nghiệp, bên cạnh đó cung cấp các dịch vụ hỗ trợ liên quan cho các khách hàng trong Khu công nghiệp.
- Địa bàn kinh doanh: hiện tại Công ty đang là chủ đầu tư tại Khu công nghiệp Phước Đông tại Tổ 15, đường ĐT 782, ấp Phước Đức, Xã Phước Đông, Gò Dầu, Tây Ninh, Khu Công nghiệp Đông Nam tại Lô TT2-1, đường D4, tỉnh lộ 8, xã Hòa Phú, Củ Chi, Tp HCM và Khu Công nghiệp Lê Minh Xuân 3 tại Huyện Bình Chánh, Hồ Chí Minh.

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

a. Mô hình quản trị (Theo luật doanh nghiệp và điều lệ của công ty)

- Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của công ty và đại hội đồng cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một lần.
- Hội đồng quản trị là cơ quan có đầy đủ thẩm quyền để thực hiện tất cả các quyền nhân danh công ty trừ những thẩm quyền thuộc về Đại hội đồng cổ đông.
- Ban Kiểm soát.
- Ban Điều hành: gồm Tổng giám đốc, các Phó Tổng giám đốc và các trưởng phòng ban chuyên môn.

b. Sơ đồ Bộ máy quản lý của công ty:



c. Các công ty con và công ty liên kết: hiện tại công ty đang có 08 công ty con trực tiếp và có 01 công ty con gián tiếp.

Tên Công ty con	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty Cổ phần Xây dựng Incontec (“Incontec”)	Xây dựng công trình đường sắt, đường bộ	99,8
- Địa chỉ: Lô TT2-1, đường D4, KCN Đông Nam, Xã Hòa Phú, Huyện Củ Chi, TP HCM, Việt Nam		
- Điện thoại: 02838928888		
- Vốn điều lệ (31/12/2021): 310.000.000.000		
- GCNĐKKD số: 4102017541		
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Sài Gòn (“DVSG”)	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng, thi công trạm điện, nước và bán tấm quang điện, văn phòng phẩm	99,8
- Địa chỉ: Lô TT2-1, đường D4, KCN Đông Nam, Xã Hòa Phú, Huyện Củ Chi, TP HCM, Việt Nam		
- Điện thoại: 02838479374		
- Vốn điều lệ (31/12/2021): 70.000.000.000		
- GCNĐKKD số: 0313765487		
Công ty Cổ phần Bao bì Sài Gòn (“BBSG”)	Sản xuất các sản phẩm nhựa và cao su	93,58
- Địa chỉ: Lô III-13, Nhóm Công nghiệp III, KCN Tân Bình, Đường số 13, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, TP HCM, Việt Nam		
- Điện thoại: 02838155581		
- Vốn điều lệ (31/12/2021): 85.000.000.000		
- GCNĐKKD số: 4106000035		
Công ty Cổ phần Sản xuất và Xuất khẩu Cao su Sài Gòn VRG (“CSSG”)	Bán buôn, xuất khẩu mũ cao su tự nhiên	99,95
- Địa chỉ: Lô A6-2, Đường D8, KCN Đông Nam, Xã Hòa Phú, Huyện Củ Chi, TP HCM, Việt Nam		
- Điện thoại: 02837350039		
- Vốn điều lệ (31/12/2021): 60.000.000.000		
- GCNĐKKD số: 0312228049		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển VRG Long Thành (“VRG Long Thành”)	Phát triển cơ sở hạ tầng của các KCN và khu dân cư	89,90
- Địa chỉ: Khu công nghiệp Lộc An Bình Sơn, Xã Bình Sơn, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai, VN		

- Điện thoại: 02513527544		
- Vốn điều lệ (31/12/2021): 400.000.000.000		
- GCNĐKKD số: 3600967115		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Phú An Thành (“PAT”)		
- Địa chỉ: Số 89A, Đường Hòa Hưng, Phường 12, Quận 10, TPHCM, Việt Nam	Phát triển cơ sở hạ tầng KCN, khu dân cư và cung cấp dịch vụ tư vấn thiết kế xây dựng	85,47
- Điện thoại: 02839102423		
- Vốn điều lệ (31/12/2021): 38.000.000.000		
- GCNĐKKD số: 0303047367		
Công ty Cổ phần Cảng và Dịch vụ Logistics VRG Thanh Phước (“VRG Thanh Phước”)		
- Địa chỉ: Đường DC1, Xã Thành Phước, Huyện Gò Dầu, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ logistics cho KCN Phước Đông và quản lý hoạt động của Cảng Thanh Phước	50,91
- Điện thoại: 0276888884		
- Vốn điều lệ (31/12/2021): 226.295.000.000		
- GCNĐKKD số: 2901168677		
Công ty Cổ phần Đầu tư VRG Long Đức		
- Địa chỉ: Lô A, KCN Lộc An, Bình Sơn, Xã Lộc An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai	Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp	69,45
- Điện thoại: 0903 935 072		
- Vốn điều lệ (31/12/2021): 235.000.000.000		
- GCNĐKKD số: 3603289852		
Công ty Cổ phần xây dựng và phát triển thế hệ mới		
- Địa chỉ: 212 Nguyễn Trọng Tuyển, Phường 08, Quận Phú Nhuận, Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,94
- Điện thoại: 0903 125 870		
- Vốn điều lệ (31/12/2021): 450.000.000.000		
- GCNĐKKD số: 0314580168		

4. Định hướng phát triển

Lấy nhà đầu tư làm trọng tâm

- ❖ Đáp ứng những yêu cầu và kì vọng hợp lý của nhà đầu tư.
- ❖ Cung cấp dịch vụ một cửa nhanh chóng và thuận tiện.
- ❖ Cung cấp các tiện ích và cơ sở hạ tầng kỹ thuật có chất lượng tốt.

- ❖ Cung cấp các sản phẩm với giá cả hợp lý.
- ❖ Đề cao tinh thần hợp tác cùng phát triển cam kết trở thành “ Người đồng hành số một” của các nhà đầu tư, luôn gia tăng các giá trị đầu tư hấp dẫn và bền vững.

Định hướng hoạt động

- ❖ Tiếp tục cải thiện hệ thống quản lý chất lượng và hiệu quả kinh doanh.
- ❖ Đảm bảo sự tăng trưởng bền vững của công ty và quyền lợi của các cổ đông.
- ❖ Sự quản lý hiệu quả của bộ phận nhân sự Sài Gòn VRG đảm bảo cho nhân viên phát triển về giá trị, sự nghiệp và thu nhập.

Coi trọng phúc lợi xã hội

Hài hòa lợi ích doanh nghiệp với lợi ích xã hội, đóng góp tích cực vào các hoạt động hướng về cộng đồng.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2021, doanh thu thuần của Công ty tăng khoảng 9,69% so với năm 2020 từ mức 5.088 tỷ đồng lên 5.581 tỷ đồng, kết quả đạt được là do Công ty đã tập trung đẩy mạnh phát triển cơ sở hạ tầng, cải thiện chất lượng dịch vụ Khu công nghiệp. Chi phí giá vốn cũng tăng 9,36%, nhờ siết chặt và kiểm soát hợp lý nên chi phí bán hàng giảm 35,2%, bên cạnh đó do không có hoàn nhập dự phòng nên chi phí quản lý doanh nghiệp tăng mạnh. Kết quả là, lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh năm 2021 đạt gần 1.105 tỷ đồng, giảm 18,9% so với cùng kỳ năm trước, vì vậy lợi nhuận kinh doanh trước thuế và lợi nhuận kinh doanh sau thuế đạt lần lượt là 1.111 tỷ đồng và 909 tỷ đồng, giảm 18,7% và 18,6% so với năm 2020.

2. Tổ chức và nhân sự

a. Danh sách Ban Tổng giám đốc:

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC DANH
1	Ông Lư Thanh Nhã	Tổng giám đốc
2	Ông Nguyễn Thanh Tùng	Phó Tổng giám đốc
3	Ông Đặng Ánh Hào	Phó Tổng giám đốc
4	Ông Trần Ngọc Vân	Phó Tổng giám đốc
5	Ông Phan Quốc Thắng	Phó Tổng giám đốc

b. Sơ yếu lý lịch thành viên Ban Tổng Giám đốc

Ông Lư Thanh Nhã – Tổng giám đốc	
- Họ và tên	LƯ THANH NHÃ
- Giới tính	Nam
- Ngày tháng năm sinh	10/02/1981
- Nơi sinh	An Giang
- CMND	25790447
- Quốc tịch	Việt Nam
- Dân tộc	Kinh
- Địa chỉ thường trú	629/55D Cách Mạng Tháng 8, Phường 15, Quận 10, Tp.HCM
- Trình độ chuyên môn	Thạc sĩ kinh tế
Quá trình công tác	
+ Từ 2004 đến 2006:	Chuyên viên tín dụng - Ngân hàng TMCP Đông Á
+ Từ 2006 đến 2007:	Phó phòng Tiện ích - Công ty liên doanh Sepzone Linh Trung
+ Từ 2007 đến 2018:	Kế toán trưởng Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG
+ Từ 2018 đến 7/2020:	Phó Tổng Giám Đốc – kiêm Kế toán trưởng Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG
+ Từ tháng 8/2020 đến nay:	Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG
- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại tổ chức khác:	<ul style="list-style-type: none"> - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư VRG Long Đức - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Phát triển dịch vụ Sài Gòn VRG - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Xây dựng Incontec. - Trưởng ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư & phát triển VRG Long Thành - TV HĐQT Công ty CP Bao Bì Sài Gòn, Công ty CP XD và PT Hệ Mới
- Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó:	6.833.365 cổ phiếu – tỷ lệ 7,36% vốn điều lệ.

Ông Nguyễn Thanh Tùng - Phó Tổng Giám Đốc	
- Họ và tên	NGUYỄN THANH TÙNG
- Giới tính	Nam
- Ngày tháng năm sinh	18/03/1982
- Nơi sinh	TP. Hồ Chí Minh
- CMND	23716566
- Quốc tịch	Việt Nam
- Dân tộc	Kinh
- Địa chỉ thường trú	995/62Q Hồng Bàng, P12, Q6, Tp.HCM
- Trình độ chuyên môn	Thạc sĩ kinh tế
- Quá trình công tác	
+ Từ 2004 đến 2014:	Làm việc tại Công ty cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Phú An Thành
+ Từ 2014 đến nay:	Tổng giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển VRG Long Thành
+ Từ 2016 đến nay:	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc - CTCP Đầu tư Sài Gòn VRG
- Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	<ul style="list-style-type: none"> - Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư và Phát triển VRG Long Thành từ năm 2014. - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Bao Bì SG - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Cảng và Dịch vụ VRG Thanh Phước. - Thành viên HĐQT Công ty CP Phát triển dịch vụ Sài Gòn VRG
Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó:	1.545.636 cổ phiếu – tỷ lệ 1,66% vốn điều lệ.

Ông Đặng Ánh Hào – Phó tổng Giám đốc	
- Họ và tên	Đặng Ánh Hào
- Giới tính	Nam
- Ngày tháng năm sinh	26/10/1973
- Nơi sinh	Nam Định
- CCCD	036073002437
- Quốc tịch	Việt Nam

- Dân tộc	Kinh
- Địa chỉ thường trú	Số 5 đường số 4 khu dân cư Cityland Parhills, Phường 10, Gò Vấp, Tp Hồ Chí Minh
- Trình độ chuyên môn	Đại học mở bán công tp HCM – Chuyên ngành Đông Nam Á Học
- Quá trình công tác	
+ Từ năm 2002 đến năm 2008	Công ty Dịch vụ hàng không sân bay Tân Sơn Nhất – Nhân viên.
+ Từ năm 2009 đến nay	Trưởng Ban điều hành KCN Phước Đông - Công ty CP đầu tư Sài Gòn VRG
+ Từ tháng 9/2019 đến nay	Phó TGD Công ty CP đầu tư Sài Gòn VRG
- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại tổ chức khác:	Phó TGD kiêm Thành viên HĐQT Công ty CP Cảng và dịch vụ Logistic VRG Thanh Phước.
- Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó:	222.801 cổ phiếu – tỷ lệ 0,24 % vốn điều lệ

Ông Trần Ngọc Vân – Phó Tổng Giám đốc	
- Họ và tên	Trần Ngọc Vân
- Giới tính	Nam
- Ngày tháng năm sinh	08/03/1974
- Nơi sinh	Bến Tre
- CCCD	024499531
- Quốc tịch	Việt Nam
- Dân tộc	Kinh
- Địa chỉ thường trú	23/8 Đường 22, KP7, Phường Linh Đông, Q. Thủ Đức, Tp.HCM
- Trình độ chuyên môn	Thạc sĩ kinh tế
- Quá trình công tác	
+ Từ năm 1997 đến năm 2008	Chuyên viên Công ty Viễn thông quốc tế VNPT
+ Từ năm 2009 đến tháng 8/2019	Giám đốc Xí nghiệp xây dựng và Vận hành - Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG
+ Từ tháng 3/2018 đến tháng 6/2021	Thành viên HĐQT - CTCP Đầu tư Sài Gòn VRG
+ Từ tháng 9/2019 đến nay	Phó TGD Công ty CP Đầu tư SG VRG
- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại tổ chức khác:	- Tổng giám đốc kiêm Thành viên HĐQT Công ty CP phát triển dịch vụ SG VRG.

	- Thành viên HĐQT Công ty CP XD và PT Thế Hệ Mới.
- Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó:	436.499 cổ phiếu – tỷ lệ 0,47 % vốn điều lệ

Ông: Phan Quốc Thắng – Phó tổng Giám đốc	
- Họ và tên	Phan Quốc Thắng
- Giới tính	Nam
- Ngày tháng năm sinh	06/11/1978
- Nơi sinh	Quảng Ngãi
- CMND	024865149
- Quốc tịch	Việt Nam
- Dân tộc	Kinh
- Địa chỉ thường trú	143A/55 Ung Văn Khiêm, P25, Q. Bình Thạnh, Tp.HCM
- Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác	
+ Từ năm 2001 đến năm 2003	Công ty XD Lê Phan – TNHH - Nhân viên
+ Từ năm 2003 đến năm 2007	Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng công trình 3 - Nhân viên
+ Từ năm 2007 đến tháng 9/2019	Trưởng Phòng Quản lý xây dựng Công ty cổ phần đầu tư Sài Gòn VRG
+ Từ tháng 9/2019 đến nay	Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần đầu tư Sài Gòn VRG
- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại tổ chức khác:	Tổng giám đốc kiêm Thành viên HĐQT Công ty CP Xây dựng Incontec
- Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó:	433.107 cổ phiếu – tỷ lệ 0,47% vốn điều lệ

c. Chính sách đối với nhân viên

Số lượng người lao động trong Công ty		
Yếu tố	31/12/2020	31/12/2021
Số lượng cán bộ công nhân viên, nhân viên công nhật (người)	416	415
Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	11.357.411	12.179.886
Phân theo trình độ chuyên môn:		
+ Cao học:	7	5
+ Đại học:	80	86
+ Cao đẳng, trung cấp:	87	94
+ Công nhân nghề và Lao động phổ thông:	242	230

- Chế độ làm việc: xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, năng động, sáng tạo và nhân văn, tạo điều kiện thu nhập cao và cơ hội phát triển công bằng cho tất cả nhân viên.

- Nghỉ phép, lễ, tết: Nhân viên được nghỉ lễ và tết theo quy định của Bộ luật lao động.

- Chế độ lương: tiền lương của người lao động do hai bên thỏa thuận trong Hợp đồng lao động và được trả theo năng suất lao động, chất lượng và hiệu quả công việc, mức lương của người lao động không thấp hơn mức lương tối thiểu do Nhà nước quy định. Ngoài ra người lao động làm việc đủ 12 tháng thì được thưởng thêm ít nhất một tháng lương.

- Chế độ khen thưởng: Nhằm động viên CBCNV, ngoài việc khen thưởng thường xuyên, tùy theo kết quả và hiệu quả hoạt động SXKD mang lại Công ty còn có các hình thức khen thưởng khác như: tổ chức cho người lao động đi tham quan nghỉ mát; khen thưởng đột xuất cho những cá nhân-tập thể đóng góp mang lại hiệu quả cho Công ty.

- Chính sách xã hội: Công ty tham gia đầy đủ chế độ bảo hiểm y tế và bảo hiểm xã hội cho CBCNV theo đúng quy định của Nhà nước. Công ty cũng có chế độ hỗ trợ cho gia đình CBCNV khi có khó khăn đột xuất theo khả năng nguồn quỹ cho phép.

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

a) Các khoản đầu tư lớn:

- Trong năm 2021 đã hoàn thành xong các nhà xưởng tiêu chuẩn A lô G6,7,8,9 diện tích 6.000 m², nhà xưởng mẫu 5.000 m² tại KCN Đông Nam và nhà xưởng A giai đoạn 2 diện tích 3000 m².
- Bên cạnh đó đưa vào sử dụng Nhà máy xử lý nước sạch tại KCN Đông Nam và nhà máy xử lý nước thải KCN Lê Minh Xuân 3. Hoàn thành các công trình hạ tầng, giao thông phục vụ cho các khách hàng mới thuê tại KCN Phước Đông.
- Tiếp tục xây dựng và hoàn thành các công trình trọng điểm như: Kho Xưởng Phước Đông số 2 (Block B) 12.600 m²; trạm điện 110KV Phước Đông –Bờ Lồi 4; trạm 110Kv Lê Minh Xuân 2

b) Các công ty con: xem phần I mục 3 phần c.

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

(Đơn vị tính: triệu đồng)

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	% tăng giảm/ %
Tổng giá trị tài sản	16.700.343	17.817.258	6,7%
Doanh thu thuần	5.082.583	5.577.558	9,7%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	1.361.491	1.104.693	-18,9%
Lợi nhuận khác	8.759	6.107	-30,3%
Lợi nhuận trước thuế	1.370.250	1.110.801	-18,9%
Lợi nhuận sau thuế	1.117.909	908.542	-18,7%

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2020	Năm 2021
Khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	4,4	5,77
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	4,18	5,47
Cơ cấu vốn			
Hệ số nợ vay/Tổng tài sản	Lần	0,83	0,81
Hệ số nợ vay/Vốn chủ sở hữu	Lần	5,01	4,4
Hiệu quả hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	11,91	10,99
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,34	0,32
Khả năng sinh lời			
Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	21,99	16,29
Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/Doanh thu thuần	%	26,79	19,81
Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân	%	47,82	29,91
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	7,41	5,26

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

a) **Cổ phần:** số lượng cổ phần đang lưu hành là 92.904.146 cổ phần trong đó có 1.588.107 cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng đến ngày 04/11/2024.

b) **Cơ cấu cổ đông:** theo danh sách cổ đông chốt ngày 10/12/2021, cơ cấu cổ đông như sau:

Danh mục	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
Tổng số cổ phần	92.904.146	100%
* Cổ đông lớn (trên 5% cổ phần có quyền biểu quyết)	42.367.245	45,6%
* Cổ đông nắm giữ 1% - 5% CP có quyền biểu quyết	39.015.299	42%
* Cổ đông nắm giữ dưới 1% CP có quyền biểu quyết	11.521.602	12,4%
Trong đó		
Tổ chức	29.258.206	31,49%
Cá nhân	63.645.940	68,51%
Thông tin chi tiết về cổ đông lớn trên 5%		
Công ty CP Đầu tư và phát triển đô thị An Lộc	18.080.460	19,46%
Trần Mạnh Hùng	9.218.697	9,92%
Công ty CP KCN Nam Tân Uyên	8.234.723	8,86%
Lư Thanh Nhã	6.833.365	7,36%

c) **Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

Lần	Thời gian hoàn thành đợt phát hành	Vốn điều lệ tăng thêm (đồng)	Vốn điều lệ sau phát hành (đồng)	Hình thức phát hành	Đơn vị cấp
1	24/10/2007	250.000.000.000	250.000.000.000	Thành lập công ty	Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố HCM cấp giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh ngày 24/10/2007.
2	10/12/2008	350.000.000.000	600.000.000.000	Phát hành cho Cổ đông hiện hữu	Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố HCM cấp giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp ngày 10/12/2008.
3	Năm 2015	10.481.950.000	610.481.950.000	Phát hành cho Cổ đông hiện hữu	- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 1024/NQĐHĐCĐ-SVI ngày 17/08/2015.
4	08/11/2017	50.000.000.000	660.481.950.000	Phát	Sở Kế hoạch và Đầu

				hành cho Cổ đông hiện hữu	tư Thành phố HCM cấp giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp ngày 08/11/2017.
5	22/05/2018	30.000.000.000	690.481.950.000	Phát hành cho Cán bộ nhân viên	Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố HCM cấp giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp ngày 22/05/2018.
6	02/11/2020	103.571.620.000	794.053.570.000	Phát hành cho Cổ đông hiện hữu	Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố HCM cấp giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp ngày 02/11/2020.
7	11/02/2022	119.106.820.000	913.160.390.000	Phát hành cho Cổ đông hiện hữu	Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố HCM cấp giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp ngày 11/02/2022.
8	24/02/2022	15.881.070.000	929.041.460.000	Phát hành cho Cán bộ nhân viên	Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố HCM cấp giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp ngày 24/02/2022.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Với sự đoàn kết, nỗ lực của tập thể cán bộ và nhân viên, Công ty đã không ngừng phát triển, tăng trưởng ổn định và đạt được kết quả bước đầu về quy mô đầu tư cơ sở hạ tầng, phát triển dịch vụ lẫn thu hút đầu tư, kết quả đạt được của Công ty trong năm 2021 như sau:

(Đơn vị tính: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2021	Thực hiện năm 2021	Tỷ lệ (TH/KH)
	Báo cáo riêng			
1	Tổng doanh thu	3.380.000	4.744.625	140%
2	Lợi nhuận trước thuế	444.500	696.468	157%
3	Thuế thu nhập	88.900	121.255	136%

4	Lợi nhuận sau thuế	355.600	575.213	162%
Báo cáo hợp nhất				
1	Tổng doanh thu	4.116.000	5.581.405	136%
2	Lợi nhuận trước thuế	650.000	1.110.801	171%
3	Lợi nhuận sau thuế	520.000	908.542	175%

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

(Đơn vị tính: triệu đồng)

Stt	Danh mục tài sản	31/12/2020			31/12/2021		
		Nguyên giá	Giá trị	Tỷ lệ GTCL/	Nguyên giá	Giá trị	Tỷ lệ GTCL/
		(NG)	còn lại (GTCL)	NG (%)	(NG)	còn lại (GTCL)	NG (%)
I.	TSCĐ hữu hình	819.782	554.890	67,68	1.042.225	702.295	67,38
1	Nhà cửa vật kiến trúc	308.225	207.357	67,27	397.400	277.544	69,84
2	Máy móc thiết bị	398.379	276.144	69,32	499.754	335.979	67,23
3	Phương tiện vận tải	109.455	68.877	62,92	141.216	87.228	61,76
4	Thiết bị văn phòng	3.723	2.512	67,47	3.855	1.544	40,05
II.	TSCĐ vô hình	8.333	5.097	61,17	8.383	4.818	57,47
1	Quyền sử dụng đất	6.638	4.453	67,08	6.638	4.285	64,55
2	Phần mềm máy tính	1.695	644	37,99	1.745	533	30,54
	Tổng cộng	828.115	559.987	67,62	1.050.608	707.113	67,31

b) Tình hình nợ phải trả

(Đơn vị tính: triệu đồng)

Chỉ tiêu	31/12/2020	31/12/2021
Nợ ngắn hạn	1.884.874	1.572.578
Vay và nợ ngắn hạn	461.467	450.411
Phải trả người bán	193.358	149.060
Người mua trả tiền trước	498.160	281.438
Thuế và các khoản phải nộp NN	175.175	65.938
Phải trả người lao động	9.071	6.715
Chi phí phải trả ngắn hạn	18.272	5.558
Phải trả nội bộ ngắn hạn	-	-

Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	253.669	297.955
Phải trả ngắn hạn khác	133.817	85.776
Dự phòng phải trả ngắn hạn	5.114	4.194
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	136.751	225.533
Nợ dài hạn	12.037.557	12.946.801
Vay và nợ dài hạn	-	-
Chi phí phải trả dài hạn	2.793.377	2.634.075
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	9.110.478	10.172.890
Phải trả dài hạn khác	4.181	5.119
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		6.359
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	129.521	128.358
Tổng cộng	13.922.431	14.519.379

3. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

Năm 2022 và những năm tiếp theo được dự báo sẽ tiếp tục có nhiều khó khăn, thử thách, tình hình dịch bệnh Covid 19 đang diễn biến rất phức tạp ảnh hưởng nghiêm trọng đến nền kinh tế toàn cầu nói chung, tình hình chính trị thế giới đang bất ổn. Đối với Công ty CP Đầu tư SG VRG nguồn thu chính từ cho thuê đất có cơ sở hạ tầng và các dịch vụ tiện ích như: điện, nước, xử lý nước thải... sẽ giảm đáng kể do các khách hàng thuê đất bị ảnh hưởng bởi dịch bệnh Covid 19 và suy thoái kinh tế. Chính vì thế, Công ty đưa ra kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 như sau:

(Đơn vị tính: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2022
Báo cáo riêng				
1	Tổng doanh thu	3.380.000	4.744.625	4.250.000
2	Lợi nhuận trước thuế	444.500	696.468	508.000
3	Thuế thu nhập	88.900	121.255	101.600
4	Lợi nhuận sau thuế	355.600	575.213	406.000
Báo cáo hợp nhất				
1	Tổng doanh thu	4.116.000	5.581.405	5.200.000
2	Lợi nhuận trước thuế	650.000	1.110.801	835.000
3	Lợi nhuận sau thuế	520.000	908.542	668.000

Định hướng Kinh doanh trong tương lai:

- Ngày càng hoàn thiện mô hình khu công nghiệp hiện đại phát triển song song với khu dân cư, khu dịch vụ.
- Tăng trưởng bền vững đi đôi với sự phát triển của nhà đầu tư.
- Đóng góp phát triển công tác xã hội địa phương có khu công nghiệp.
- Xây dựng và cung cấp cho nhà đầu tư một cơ sở hạ tầng hoàn thiện, tiện ích, phù hợp và đảm bảo môi trường trong lành gắn kết với hệ sinh thái bền vững.
- Đầu tư kinh doanh xây dựng nhà xưởng cho thuê theo nhu cầu thị trường, đủ cung cấp cho các nhà đầu tư vừa và nhỏ.
- Cải tiến và nâng cao các dịch vụ để nhà đầu tư được hưởng những sản phẩm dịch vụ có chất lượng.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

Năm 2021 còn nhiều khó khăn chung đối với hoạt động của các doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng KCN, tuy nhiên, bằng sự nỗ lực của Ban điều hành và toàn thể cán bộ nhân viên của Công ty đã cố gắng đạt được các kết quả kinh doanh năm 2021 như trong báo cáo là một thành quả rất lớn trong việc điều hành của Tổng giám đốc và Ban lãnh đạo công ty. Hội đồng Quản trị ghi nhận và biểu dương các nỗ lực của Tổng giám đốc và cán bộ công nhân viên của công ty đã hoàn thành nhiệm vụ kinh doanh năm 2021.

V. Quản trị công ty:

1. Hội đồng quản trị

Danh sách Hội đồng quản trị gồm 05 thành viên:

ST T	HỌ VÀ TÊN	CHỨC DANH	Chuyên môn	Ghi Chú
1.	Ông Trần Mạnh Hùng	Chủ tịch HĐQT	Sinh năm 1958, Cử nhân luật	Thành viên HĐQT điều hành
2.	Ông Phạm Hồng Hải	Thành viên HĐQT	Sinh năm 1983, Cử nhân quản trị kinh doanh	Thành viên HĐQT không điều hành
3.	Ông Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc	Sinh năm 1982, Thạc sĩ	Thành viên HĐQT điều hành
4.	Ông Bạch Văn Nhạn	Thành viên độc lập HĐQT	Sinh năm 1976, Kỹ sư môi trường	Thành viên độc lập HĐQT
5.	Ông Phạm Văn Đông	Thành viên độc lập HĐQT	Sinh năm 1982, Kỹ sư xây dựng	Thành viên độc lập HĐQT

2. Ban Kiểm soát

Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

Stt	HỌ VÀ TÊN	CHỨC DANH	Chuyên môn	Tỷ lệ sở hữu cổ phần
1	Bà Huỳnh Như Ngọc	Trưởng Ban Kiểm Soát	Sinh năm 1988, Cử nhân kinh tế	280.119 CP chiếm 0,3%
2	Ông Huỳnh Hữu Tín	Thành viên Ban Kiểm Soát	Sinh năm 1971, Đại học Tài chính kế toán	8.931 CP chiếm 0,01%
3	Ông Lê Tiến Luận	Thành viên Ban Kiểm Soát	Sinh năm 1974, Đại học tài chính kế toán	1.000 CP chiếm 0,001%

3. Thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát:

Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, mức thù lao HĐQT và Ban kiểm soát được thực hiện theo đúng quy định. Thù lao HĐQT và Ban kiểm soát thực chi trong năm 2021 là: 336.000.000 đồng.

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán:

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán đã được đăng toàn văn tại địa chỉ: <https://saigonvrg.com.vn/vi/bao-cao-tai-chinh>

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY



Trần Mạnh Hùng