

Số: 05/BC-HĐQT-SVC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 04 năm 2022

BÁO CÁO

**Kết quả hoạt động thường niên năm 2021 và Kế hoạch công tác năm 2022
của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (SAVICO)**

I. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Năm 2021, kinh tế toàn cầu tiếp tục chao đảo vì sự bùng phát của đại dịch Covid -19. Từ cuối tháng 5/2021, Chính phủ Việt Nam đã phải bắt đầu áp dụng các biện pháp giãn cách xã hội chưa có tiền lệ và liên tục tăng cường với các biện pháp mạnh hơn trong những tháng tiếp theo với việc thực hiện Chỉ thị 16 trên cả nước. Tháng 10/2021, cả nước nói chung và TP.HCM nói riêng bắt đầu nới dần các biện pháp giãn cách xã hội, từng bước đưa cuộc sống trở lại bình thường cũng như triển khai các chương trình kích cầu kinh tế.

Không nằm ngoài sự suy thoái chung của nền kinh tế, thị trường ô tô Việt Nam trong năm 2021 là một bức tranh không mấy sáng sủa. Trong giai đoạn cả nước thực hiện giãn cách xã hội, hàng loạt nhà máy và đại lý phải tạm dừng hoạt động hoặc đóng cửa, người dân không thể tiếp cận mua sắm xe. Từ tháng 10/2021, sau khi Chính phủ thực hiện các giải pháp mở cửa và phục hồi nền kinh tế, thị trường ô tô đã có những bước khởi sắc. Nhiều mẫu xe mới ra mắt, các thương hiệu trở lại thị trường Việt Nam và đặc biệt là chính sách hỗ trợ giảm 50% thuế trước bạ đối với ô tô sản xuất, lắp ráp trong nước theo Nghị định 103/2021/NĐ-CP của Chính phủ (có hiệu lực từ ngày 01/12/2021) đã làm cho thị trường ô tô khởi sắc, sôi động và tăng tốc về cuối năm. Theo số liệu thống kê, sản lượng toàn thị trường năm 2021 đạt 410.390 xe, tăng 0,6% với cùng kỳ.

Đối với lĩnh vực Bất động sản, năm 2021 là năm chứng kiến nhiều sự biến động lớn. Ngoài quãng thời gian gần như bị đóng băng trong giai đoạn thực hiện Chỉ thị 16, thị trường Bất động sản vẫn có những sự tăng trưởng mạnh mẽ ở phân khúc giao dịch nhà đất, kéo theo giá bất động sản của phân khúc này tiếp tục tăng cao. Trong khi đó, giá cho thuê mặt bằng kinh doanh thì ngược lại nên đã dẫn đến doanh thu các trung tâm thương mại, văn phòng, hội nghị, tiệc cưới, mặt bằng lẻ đều giảm mạnh.

Mặc dù đối diện với rất nhiều khó khăn, thách thức chưa từng có, nhưng với sự chỉ đạo quyết liệt và sâu sát của Hội đồng quản trị và sự đồng lòng đoàn kết, ý chí vượt khó, từng thành viên lãnh đạo, quản lý, cán bộ nhân viên và các doanh nghiệp trong hệ thống đã đưa Công ty cùng toàn hệ thống đạt được những chỉ tiêu kinh doanh mà ĐHCĐ giao.

II. PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG

Toàn hệ thống đã tiếp tục đầu tư và phát triển mở rộng mạng lưới ở các nhãn hiệu Mitsubishi và Ford gồm: Mitsubishi Tây Ninh và Ford Chi nhánh Nam Sài Gòn. Như vậy,

tính đến nay hệ thống phân phối của Công ty đã có 63 đại lý kinh doanh ô tô hoạt động trên cả nước, tiếp tục giữ vững vị trí nhà phân phối ô tô và dịch vụ ô tô số 1 tại Việt Nam.

Sản lượng ô tô của hệ thống năm 2021 đạt 31.086 xe, giảm 11% so với cùng kỳ, thị phần toàn hệ thống đạt 7,57%, giảm 1,01 điểm % so với cùng kỳ.

III. CHỈ TIÊU KINH DOANH

| Các chỉ tiêu chính | KH 2021 (Tr.đồng) | KH | TH 2021 (Tr.đồng) | TH 2021/ KH 2021 | TH 2021/ KH 2021 điều chỉnh |
|----------------------|----------------------|------------------------------------|----------------------|---------------------|--------------------------------------|
| | | 2021điều chỉnh (*) (Tr.đồng) | | | |
| Doanh thu BH & DV | 17,191,686 | 12,298,180 | 14,192,876 | 83% | 115% |
| Lợi nhuận trước thuế | 286,771 | 152,020 | 251,410 | 88% | 165% |
| Lợi nhuận sau thuế | 236,865 | 110,001 | 211,329 | 89% | 192% |
| LNST của Công ty mẹ | 157,407 | 82,972 | 145,623 | 93% | 175% |

(*) Kế hoạch 2021 điều chỉnh được HĐQT công ty thống nhất tại cuộc họp HĐQT lần thứ X ngày 25/8/2021 theo kịch bản Trung bình.

IV. HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ.

Trong năm 2021, toàn hệ thống đã đầu tư cho tài sản cố định và góp vốn thành lập, tăng vốn góp và mua lại phần vốn chuyển nhượng từ đối tác tại một số đơn vị vào các doanh nghiệp trong hệ thống hơn 17 tỷ đồng, trong đó riêng Công ty tăng chi đầu tư 10 tỷ đồng.

Hệ thống cũng thực hiện việc chuyển các quỹ và lợi nhuận chưa phân phối để tăng quy mô vốn điều lệ tại một số công ty thành viên cho tương ứng với giá trị tài sản dài hạn đã đầu tư. Theo đó, tổng giá trị vốn đầu tư khác hợp nhất của Công ty tại thời điểm cuối năm 2021 là hơn 149 tỷ đồng, tăng 7 tỷ đồng so với cuối năm 2020.

V. QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

Thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật đối với công ty niêm yết cũng như Điều lệ, công ty luôn tôn trọng, đảm bảo quyền và đối xử bình đẳng với tất cả các cổ đông gồm quyền lợi về tài chính, tiếp cận thông tin và tham gia vào một số quyết định quan trọng của Công ty thông qua việc công bố đầy đủ, công khai, kịp thời các thông tin theo quy định.

Năm 2021 cũng là năm đầu tiên Công ty tiến hành cuộc họp Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên bằng hình thức trực tuyến. Cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 được tổ chức vào ngày 10/6/2021 với tỷ lệ trên 95,63% tổng số phiếu biểu quyết và biểu quyết thông qua các nội dung ĐHĐCĐ với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết dự họp. ĐHĐCĐ thường niên 2021 đã thống nhất bầu bổ sung 2 thành viên HĐQT, tăng số lượng thành viên HĐQT từ 7 lên 9 thành viên.

h

Việc công bố thông tin đối với công ty niêm yết cũng các giao dịch liên quan đến lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, cán bộ quản lý và các cổ đông lớn được thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

Năm 2021, Công ty cũng đã tiến hành triệu tập cuộc họp ĐHĐCĐ bất thường để xin ý kiến về việc chấp thuận cho các cổ đông không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai khi nhận chuyển quyền sở hữu cổ phần của công ty dẫn đến việc sở hữu đạt và vượt các mức phải chào mua công khai theo quy định pháp luật. Cuộc họp diễn ra thành công với tỷ lệ cổ đông sở hữu số cổ phiếu có quyền biểu quyết tham dự đạt 95,12 %, tỷ lệ biểu quyết thông qua nội dung cuộc họp đạt 100%. Theo đó, Công ty TNHH SVC Holdings (nay là Công ty cổ phần SVC Holdings) đã trở thành cổ đông chi phối của SAVICO với tỷ lệ sở hữu là 54,07%.

Các hoạt động của Công ty đều được thực hiện trên nguyên tắc đảm bảo lợi ích cao nhất cho các bên có liên quan; Song song đó, Công ty luôn tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp, năng động, sáng tạo và nhân văn để cán bộ nhân viên yên tâm làm việc và phát huy thế mạnh.

VI. VỀ CỔ TỨC

Công ty đã chi trả cổ tức cho cổ đông vào tháng 08/2021 với tỷ lệ 10%/ mệnh giá cổ phiếu theo đúng nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên 2021.

Cũng trong năm 2021, Công ty đã tiến hành thủ tục bán cổ phiếu quỹ theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị. Tính đến ngày 20/01/2022, Công ty đã bán được 9.566/20.066 cổ phiếu quỹ, nâng số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty lên 33.310.032 cổ phiếu.

VII. GIÁM SÁT VÀ ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, CÁC ĐẠI DIỆN VỐN

Hội đồng quản trị đã thực hiện việc kiểm tra, giám sát hoạt động của Tổng Giám đốc, Ban điều hành thông qua việc: triển khai, thực hiện và báo cáo kết quả thực hiện các mục tiêu, kế hoạch trong năm đã cam kết qua các cuộc họp định kỳ và bổ sung của Hội đồng quản trị; qua trao đổi, thảo luận tại các chương trình làm việc nhằm đảm bảo tính chính xác, phù hợp, kịp thời và hiệu quả; thực hiện đúng các quy định về báo cáo tài chính quý, bán niên, năm và báo cáo thường niên.

Hội đồng quản trị cũng đã phối hợp với Ban kiểm soát nắm rõ tình hình hoạt động của Công ty và các đơn vị thành viên, từ đó có những kiến nghị thiết thực giúp Tổng Giám đốc và Ban điều hành hoàn thành tốt nhiệm vụ được ĐHĐCĐ và Hội đồng quản trị giao.

Hội đồng quản trị đánh giá Tổng Giám đốc, Ban điều hành đã có sự nỗ lực lớn, có nhiều giải pháp điều hành thiết thực và thực hiện tốt nhiệm vụ được giao năm 2021. Tổng Giám đốc, Ban điều hành đã quyết liệt trong việc điều hành Công ty cũng như chỉ đạo các đơn vị trong hệ thống thực hiện tốt các hệ thống mục tiêu chính do Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị giao; tuân thủ các quy định pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của ĐHĐCĐ và Hội đồng quản trị

Bên cạnh đó, Tổng Giám đốc, Ban điều hành cũng cần tiếp tục thực hiện thêm giải pháp phù hợp cho việc tìm kiếm các mặt bằng để phát triển mạng lưới; tập trung hoàn thiện thủ tục pháp lý một số dự án bất động sản và kiểm soát tốt hơn nữa công nợ trong bối cảnh thị trường

bất động sản sụt giảm tại khu vực trung tâm thương mại, văn phòng, hội nghị, tiệc cưới, mặt bằng lẻ.

Đối với các đại diện vốn của Công ty tại các đơn vị thành viên: thực hiện đầy đủ quyền và trách nhiệm của người đại diện vốn theo Quy chế quản lý vốn và người đại diện phần vốn của Công ty tại doanh nghiệp khác; kịp thời báo cáo xin ý kiến Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị về các nội dung quan trọng theo quy định. Thực hiện tốt các chỉ đạo, ý kiến của Hội đồng quản trị Công ty đối với các vấn đề quan trọng, liên quan trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của đơn vị.

VIII. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2021

Hội đồng quản trị đã chỉ đạo và tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 thông qua hình thức trực tuyến; hoàn tất việc thực hiện thủ tục sửa đổi bổ sung điều lệ Công ty và Quy chế quản trị Công ty.

Hội đồng quản trị cũng đã theo dõi sát diễn biến của thị trường. Chủ tịch Hội đồng quản trị đã tổ chức nhiều cuộc họp trực tiếp với Tổng Giám đốc, Ban Điều hành và Ban kiểm soát để hướng dẫn, hỗ trợ kịp thời nhằm giữ ổn định, an toàn hoạt động kinh doanh, tài chính và nhân sự toàn hệ thống. Hội đồng quản trị đã hoạt động tích cực và phù hợp theo quy định của pháp luật, Điều lệ và Quy chế quản trị Công ty. Các công việc thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị được các thành viên giải quyết với tinh thần tập trung, nhanh chóng, trách nhiệm và đảm bảo quyền lợi của Công ty, của cổ đông. Trong năm 2021, Hội đồng quản trị đã tổ chức 15 phiên họp và 13 lần trưng cầu ý kiến bằng văn bản. Thông qua các phiên họp và các đợt trưng cầu ý kiến, Hội đồng quản trị đã ban hành 52 Nghị quyết để thông qua các chủ trương liên quan đến hoạt động của Công ty cũng như các đơn vị trong hệ thống.

Các thành viên Hội đồng quản trị được cung cấp thông tin, tài liệu kịp thời và cụ thể; được tạo điều kiện tiếp xúc, tham gia sâu vào các hoạt động của Công ty. Các quyết định của Hội đồng quản trị được thông qua dựa trên cơ sở thông tin rõ ràng và đầy đủ. Các chỉ đạo, kết luận được ban hành sớm để thực hiện. Các quyết định của Hội đồng quản trị được công bố công khai theo quy định pháp luật và tự nguyện.

Tiểu ban Lương, Thương, Nguồn nhân lực đã tham mưu cho Hội đồng quản trị trong việc lựa chọn nhân sự phù hợp để bầu, bổ nhiệm vào các chức danh chủ chốt, quan trọng của Công ty. Trong năm 2021, Hội đồng quản trị đã ban hành Nghị quyết thông qua việc điều chỉnh bảng lương cho toàn Công ty. Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 – 2025 đã bổ sung 02 Phó chủ tịch và phân công nhiệm vụ cho từng thành viên Hội đồng quản trị để từng thành viên chủ động và phối hợp giải quyết kịp thời, hiệu quả các công việc của Hội đồng quản trị.

Việc duy trì và sử dụng chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát tiếp tục được thực hiện phù hợp và hiệu quả hơn. Năm 2021, Công ty đã thực hiện việc trích lập chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát đúng theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 và được sử dụng như sau:

| | |
|--|---------------------------|
| Số dư đầu kỳ 01/01/2021 | 3,438,062,696 đồng |
| - Trích 5% từ LNST của BCTC riêng 2020 | 4,889,166,692 đồng |

| | |
|---|---------------------------|
| Số dư đầu kỳ 01/01/2021 sau khi trích từ LNST | 8,327,229,388 đồng |
| Chi trong năm | 7,461,129,249 đồng |
| * - Tạm trích 5% Kinh phí HĐQT năm 2021 | 5,500,000,000 đồng |
| Số dư tại ngày 31/12/2021 | 6,366,100,139 đồng |

- Chi thiết thù lao của các thành viên HĐQT cụ thể như sau:

| STT | Họ và tên | Chức vụ | Thù lao (đồng) | Thưởng (đồng) |
|-----|-------------------------|--------------|----------------|---------------|
| 1 | Ông Mai Việt Hà | Chủ tịch | 165.000.000 | 885.300.000 |
| 2 | Ông Lê Tuấn | Phó Chủ tịch | 129.000.000 | 763.800.000 |
| 3 | Ông Nguyễn Ngọc Châu | Phó Chủ tịch | 125.000.000 | 734.300.000 |
| 4 | Ông Nguyễn Công Bình | Thành viên | 111.000.000 | 734.300.000 |
| 5 | Ông Nguyễn Hoàng Giang | Thành viên | 111.000.000 | 734.300.000 |
| 6 | Ông Hoàng Tâm Hòa | Thành viên | 111.000.000 | 734.300.000 |
| 7 | Ông Phan Dương Cửu Long | Thành viên | 111.000.000 | 734.300.000 |
| 8 | Ông Nguyễn Huy Tuấn | Thành viên | - | - |
| 9 | Ông Trần Văn Hiếu | Thành viên | 70.000.000 | |

- Giao dịch với các bên liên quan khác:

Xem trang 48 đến 50 của Báo cáo tài chính riêng năm 2021 và trang 59 đến trang 61 của Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021.

IX. ĐÀO TẠO VÀ PHÁT TRIỂN

Các thành viên Hội đồng quản trị và các cán bộ quản lý của Công ty tích cực nghiên cứu, tham gia các khóa đào tạo, hội thảo liên quan đến quản trị, điều hành và kiểm soát để hiểu hơn, nâng cao trình độ và vận dụng vào thực tiễn hoạt động quản trị, điều hành và kiểm soát Công ty.

X. KẾ HOẠCH NĂM 2022

Năm 2022, nền kinh tế toàn cầu nói chung và Việt Nam nói riêng được dự báo sẽ tiếp tục gặp nhiều khó khăn do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19. Chính phủ đã có nhiều chính sách hỗ trợ phục vụ và phát triển nền kinh tế.

Đối với thị trường ô tô Việt Nam, việc giảm 50% phí trước bạ cùng với hàng loạt các mẫu xe mới được ra mắt trong thời gian tới sẽ là cú hích quan trọng cho sự phát triển của ngành ô tô nói chung các đơn vị trong hệ thống SAVICO nói riêng.

Trên cơ sở đó, Hội đồng quản trị xác định năm 2022 sẽ là năm quan trọng để tập trung thúc đẩy tăng trưởng hoạt động kinh doanh.

• **Các mục tiêu cụ thể:**

1. Tăng trưởng tối thiểu 20%/năm và gia tăng các chỉ số về hiệu quả kinh doanh, tài chính. Cải thiện hiệu quả hoạt động thông qua chỉ số tài chính.
2. Tối ưu hóa vốn và nguồn vốn đầu tư, giá trị hệ thống.
3. Tập trung phát triển mảng xe sang.
4. Tối ưu hóa nhóm tài sản Bất động sản hiện hữu, phát triển quỹ đất mới cho kế hoạch phát triển trong tương lai.
5. Khai thác hệ sinh thái của SAVICO nhằm gia tăng giá trị hiệu quả cho SAVICO và các đơn vị thành viên (tài chính, bảo hiểm...).
6. Chuyển đổi số, gia tăng năng lực cạnh tranh; tối ưu hóa nguồn lực và hiệu quả hoạt động; quản trị hiện đại, thay đổi tư duy và cách thức quản trị sang quản trị mục tiêu.

Từ những định hướng trên, Hội đồng quản trị thống nhất các chỉ tiêu kế hoạch năm 2022 do Tổng Giám đốc đề xuất như sau:

| Chỉ tiêu (theo BCTC hợp nhất) | TH 2021 (Tr.đồng) | KH 2022 (Tr.đồng) | KH 2022/TH 2021 (%) |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------------|
| Doanh thu BH & CCDV | 14,192,876 | 17,338,707 | 122 |
| Lợi nhuận trước thuế | 251,410 | 256,910 | 102 |
| Lợi nhuận sau thuế | 211,329 | 215.151 | 105 |
| Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ | 145,623 | 130,359 | 90 |
| Cổ tức (%/VĐL) | Dự kiến 10% | Dự kiến 10% | |
| Kinh phí hoạt động của HĐQT – BKS (*) | 5% | 5% | |

- Các chỉ tiêu kinh doanh năm 2022 trên không bao gồm việc hoạch toán hiệu quả dự án 104 Phố Quang.

- (*) Tỷ lệ % được tính trên số liệu Lợi nhuận sau thuế của Báo cáo tài chính riêng năm 2022. Toàn bộ kinh phí hoạt động này sẽ được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty.

Trước dự báo về diễn biến khó lường của dịch bệnh và các tác động đến nền kinh tế, Hội đồng quản trị đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị được chủ động điều chỉnh các chỉ tiêu kinh doanh khi thị trường có sự biến động lớn.

Trường hợp Công ty thực hiện vượt mức các chỉ tiêu lợi nhuận như đăng ký, đề nghị Đại hội đồng cổ đông chấp thuận trích 5% trên Lợi nhuận trước thuế của Công ty mẹ cho mục đích thưởng thành tích cho cán bộ nhân viên.

Hội đồng quản trị lấy tinh thần “CHUNG Ý CHÍ, VỮNG NIỀM TIN” làm quan điểm để lãnh đạo kết nối toàn hệ thống. Hội đồng quản trị sẽ luôn cùng với Tổng Giám đốc, Ban điều hành, cán bộ đại diện vốn và toàn thể cán bộ nhân viên hệ thống tăng cường hợp lực, đoàn kết, phát huy sức mạnh nội bộ, tận dụng hiệu quả các cơ hội của thị trường, vững vàng theo đuổi mục tiêu trở thành một doanh nghiệp đầu tư ngành dịch vụ hàng đầu tại Việt Nam, hội nhập vào khu vực và quốc tế.

Hội đồng quản trị xin trân trọng cảm ơn những nỗ lực, công hiến cho một năm đầy khó khăn, biến động, thử thách của cán bộ lãnh đạo, cán bộ nhân viên toàn hệ thống; xin cảm ơn sự hợp tác, ủng hộ của Quý khách hàng, Quý đối tác, Quý cổ đông, Quý lãnh đạo các cấp trung ương và địa phương, những người đã tin tưởng và đồng hành cùng Công ty và hệ thống trong hành trình hướng đến một tương lai phát triển bền vững và thịnh vượng.

Kính chúc Quý vị sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch



Mai Việt Hà





MST: 0301154821
www.savico.com.vn
(+84) 2838 213 913

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN
68 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1,
TP. Hồ Chí Minh



20
21

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Số: 77/BC-SVC

TP. HCM, ngày 07 tháng 04 năm 2022

I. TÌNH HÌNH KINH TẾ VĨ MÔ

Làn sóng Covid-19 lần thứ 4 đã gây ra những tác động tiêu cực đến hầu hết các lĩnh vực của nền kinh tế Việt Nam. Song với việc đẩy mạnh tốc độ phủ vaccine, giảm lãi suất, kiểm soát lạm phát ở mức vừa phải... dịch bệnh đã dần được kiểm soát, cùng với các chính sách hỗ trợ của Chính phủ đã giúp nền kinh tế bắt đầu phục hồi trong quý 4/2021.

GDP tăng 2,58% - mức thấp nhất trong vòng 10 năm qua, nhưng là mức chấp nhận được, trong bối cảnh dịch bệnh rất phức tạp.

Sức khỏe lĩnh vực sản xuất đã được cải thiện trong 3 tháng cuối năm, chỉ số **PMI** tháng 12 tăng về ngưỡng tăng trưởng 52,5 điểm, cao hơn mức trung bình năm 2021 (49,2 điểm) và năm 2020 (47,2 điểm).

Chỉ số CPI bình quân năm 2021 tăng 1,84% so với năm 2020, là mức thấp nhất trong vòng 6 năm chủ yếu do sức cầu còn yếu, vòng quay tiền chậm.

Tổng mức doanh số bán lẻ hàng hóa và dịch vụ tiêu dùng năm 2021 đạt 4.790 nghìn tỷ đồng, giảm 3,8% so với cùng kỳ.

Tăng trưởng tín dụng năm 2021 đạt 13,53% so với cuối năm 2020.

Đây là tiền đề quan trọng giúp nền kinh tế tạo đà hồi phục mạnh mẽ trong năm 2022. Tuy nhiên, kinh tế Việt Nam còn đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức như dịch bệnh vẫn diễn biến phức tạp; sức cầu tiêu dùng còn yếu; thu ngân sách thiếu bền vững; giải ngân đầu tư công không đạt mục tiêu; rủi ro đứt gãy chuỗi cung ứng, gián đoạn sản xuất vẫn còn; nợ xấu đang gia tăng...

VỀ CÁC LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Thị trường Ô tô: Năm 2021 tiếp tục là một năm khó khăn đối với ngành ô tô, dịch bệnh Covid-19 làm thị trường ô tô tại Tp. Hồ Chí Minh và các tỉnh phía Nam gần như đóng băng trong suốt quý 3; chuỗi cung ứng đứt gãy, doanh số giảm kỷ lục. Song, chính sách giảm 50% phí trước bạ đối với xe CKD của Chính phủ, sự thay đổi về thị hiếu của người tiêu dùng ô tô và sự chuyển dịch theo xu hướng mới của các nhà sản xuất... tạo nên nhiều thay đổi trên thị trường ô tô Việt Nam trong năm: bắt đầu làn sóng xe điện và sự nở rộ của xe SUV đô thị, sản lượng ô tô nhập khẩu tăng kỷ lục... góp phần tạo nên sự bứt tốc mạnh mẽ của thị trường trong quý 4. Theo báo cáo VAMA + HTV + VINFAST, sản lượng toàn thị trường năm 2021 đạt 410.390 xe, tăng 0,6% so với cùng kỳ; trong đó, CKD giảm 3%, CBU tăng 27%.

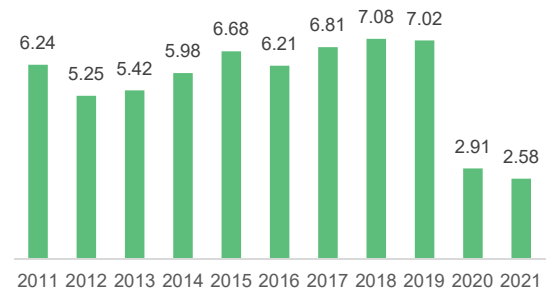
Thị trường xe gắn máy: Tiếp tục đà sụt giảm năm thứ 3 liên tiếp. Theo báo cáo VAMM, sản lượng xe máy toàn thị trường năm 2021 đạt gần 2,5 triệu xe, giảm 8,1% so với cùng kỳ.

Thị trường bất động sản: Doanh thu các Trung tâm thương mại, nhà hàng tiệc cưới, mặt bằng bán lẻ, văn phòng cho thuê giảm mạnh. Hoạt động phát triển dự án tại Tp. Hồ Chí Minh chậm do liên quan đến các vấn đề về thủ tục pháp lý.

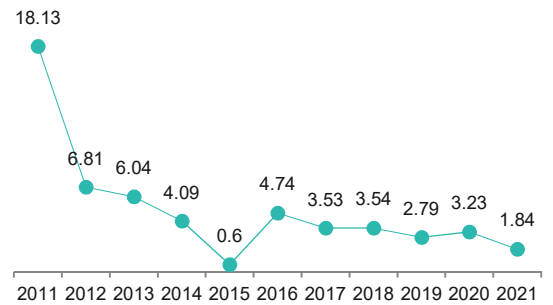
Nguồn tài liệu tham khảo:

- Tổng cục thống kê (GSO), VAMA, HTV, VINFAST, Dữ liệu đăng kiểm
- Nghị quyết Chính phủ, Báo cáo chỉ số PMI Việt Nam (Nikkei, Markit)
- Tổng hợp các bản tin tài chính: BSC, HSC...

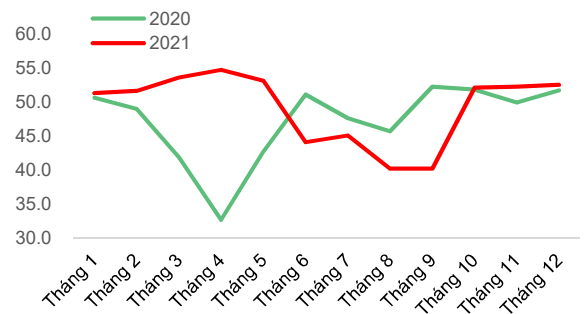
GDP QUA CÁC NĂM



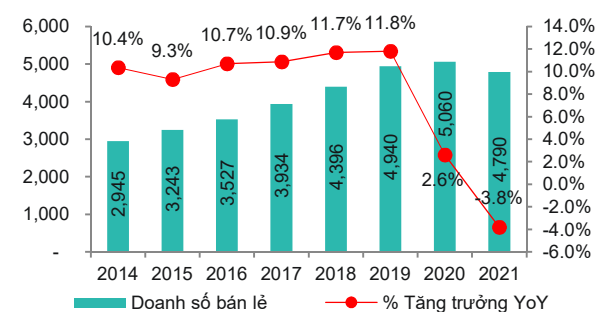
CHỈ SỐ CPI QUA CÁC NĂM



CHỈ SỐ PMI 2021



DOANH SỐ BÁN LẺ 2021



LÃI SUẤT CHO VAY CÁC KỲ HẠN

| Kỳ hạn | 2020 | 2021 | Chênh lệch |
|--------------------|-------------|------------|---------------|
| VND ngắn hạn | 4,5 – 6,7% | 4,4 – 8,0% | (-0,1) – 1,3% |
| VND trung, dài hạn | 9,0 – 11,0% | 7,5 – 9,5% | (-1,5)% |
| USD ngắn hạn | 2,9 – 3,8% | 3,0 – 4,5% | 0,1 – 0,7% |
| USD trung, dài hạn | 5,3 – 5,5% | 4,2 – 6,0% | (-1,1) – 0,5% |

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH:

1. CÁC CHỈ TIÊU KINH DOANH:

- Doanh thu hợp nhất đạt **14.193 tỷ đồng**, đạt 83% kế hoạch năm 2021, giảm 12% so với cùng kỳ.
- Lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt **251 tỷ đồng**, đạt 88% kế hoạch năm 2021, giảm 3% so với cùng kỳ.

Nguyên nhân do:

- Toàn hệ thống đã tận dụng lợi thế thị trường, kiểm soát tốt chi phí hoạt động, bám sát mục tiêu kế hoạch và đạt kết quả khả quan trong 6 tháng đầu năm.
- Tuy nhiên, từ cuối tháng 4, dịch bệnh Covid-19 bùng phát khiến lần lượt các tỉnh thành buộc phải thực hiện giãn cách xã hội, đặc biệt TP. HCM và 19 tỉnh thành phía Nam (khu vực có phần lớn các đại lý ô tô của SAVICO) ngưng hoạt động gần như hết quý 3, gây ra nhiều tác động tiêu cực:
 - Các đại lý không thể hoàn tất thủ tục giao xe cho khách hàng, gián đoạn dòng tiền vào.
 - Tình trạng mất cầu đột ngột, dư xe cục bộ, áp lực tồn kho, đáo hạn ngân hàng rất lớn.
 - Dịch vụ ngưng trệ, giải ngân bán buôn, bán lẻ ảnh hưởng, sức mua giảm mạnh...Hoạt động kinh doanh của SAVICO sụt giảm đáng kể trong quý 3, một số đơn vị ô tô, xe máy hầu như không có doanh thu trong tháng 8, tháng 9.
- Nhiều mặt bằng khai thác phải bỏ trống; các đơn vị bất động sản miễn, giảm giá thuê cho khách hàng 20% - 60% từ tháng 5 đến hết năm 2021.
- Sự quyết liệt, kịp thời trong chỉ đạo điều hành và sự nỗ lực của toàn hệ thống SAVICO trong việc tiếp cận nguồn vaccine cho người lao động; chủ động trong việc tập trung quản trị dòng tiền, giữ an toàn tài chính hệ thống; đàm phán với đối tác để tiết giảm chi phí một cách hợp lý; đồng thời đàm phán với nhà sản xuất để kéo giãn thời gian giao xe, tạm ngưng đặt hàng trong thời gian kinh doanh gián đoạn, tập trung giải quyết hàng tồn kho; đẩy mạnh bán hàng online, tận dụng tốt cơ hội đẩy mạnh bán các dòng sản phẩm thị trường cần trong mùa dịch; quản trị phân tầng nhân sự hiệu quả để giữ được đội ngũ nòng cốt; sẵn sàng kích hoạt ngay hoạt động kinh doanh khi mở cửa trở lại... Nhờ đó, giảm thiểu tối đa mức lỗ trong quý 3 và tận dụng mọi cơ hội vực dậy trong quý 4.
- Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ đạt **146 tỷ đồng**, đạt 93% kế hoạch năm 2021, giảm 5% so với cùng kỳ.
- Lợi nhuận trước thuế Báo cáo riêng đạt **127 tỷ đồng**, đạt 104% kế hoạch năm 2021, tăng 27% so với cùng kỳ, trong đó cổ tức, lợi nhuận từ các Công ty thành viên là 78 tỷ đồng.

| CHỈ TIÊU (TRĐ) | TH 2021 | % KH 2021 | % CÙNG KỲ |
|-------------------------------|-------------|-----------|-----------|
| Doanh thu BH&CCDV BC Hợp nhất | 14,192,876 | 83% | 88% |
| LNTT BC Hợp nhất | 251,410 | 88% | 97% |
| LNST BC Hợp nhất | 211,329 | 89% | 94% |
| LNST của công ty mẹ | 145,623 | 93% | 95% |
| Cổ tức | Dự kiến 10% | 100% | 100% |
| LNTT BC riêng | 127,038 | 104% | 127% |

2. ĐÁNH GIÁ CÁC MẶT TÍCH CỰC VÀ HẠN CHẾ CỦA CÔNG TY:

❖ TÍCH CỰC:

- Đã tận dụng tốt điều kiện thuận lợi của thị trường, kiểm soát chi phí hoạt động và đạt kết quả khả quan trong 6 tháng đầu năm.
- Thực hiện vượt mức mục tiêu phấn đấu trong 6 tháng cuối năm: giảm thiểu tối đa mức lỗ trong quý 3 và tận dụng mọi cơ hội vực dậy trong quý 4, tạo tiền đề phát triển năm 2022.

- Đảm bảo được an toàn hoạt động kinh doanh, tài chính hệ thống; đặc biệt giữ an toàn và ổn định nhân sự hệ thống, các đối tác, khách hàng:
 - HĐQT, Ban điều hành liên tục kết nối, làm việc với các khu vực để định hướng, hỗ trợ kịp thời trong hoạt động quản trị điều hành, tiếp cận nguồn vaccine cho người lao động.
 - Tập trung quản trị dòng tiền, giữ an toàn tài chính hệ thống thông qua: chủ động làm việc với các ngân hàng để được hỗ trợ cơ cấu thời gian trả nợ, giữ nguyên nhóm nợ. Nâng tầm hợp tác chiến lược toàn diện với VietinBank để gia tăng lợi ích cho hệ thống SAVICO.
 - Quản trị chi phí hoạt động: chủ động đàm phán để giảm chi phí mặt bằng, tiết giảm chi phí, được sự đồng thuận của cán bộ nhân viên thực hiện giảm, giãn lương.
 - Quản trị hoạt động: đàm phán với nhà sản xuất để kéo giãn thời gian giao xe, tạm ngưng đặt hàng trong thời gian kinh doanh gián đoạn, tập trung giải quyết hàng tồn kho; đẩy mạnh bán hàng online, tận dụng tốt cơ hội đẩy mạnh bán các dòng sản phẩm thị trường cần trong mùa dịch; sẵn sàng kích hoạt ngay hoạt động kinh doanh khi mở cửa trở lại từ đầu tháng 10.
 - Tăng cường kết nối hệ thống, cập nhật, chia sẻ thông tin thông qua việc phát hành các báo cáo nhanh: Autonews, chính sách hãng xe, đại lý, sản lượng bán hàng và đăng ký xe du lịch (PC), xe thương mại (CV)...

❖ CÁC VẤN ĐỀ CÒN TỒN TẠI VÀ RỦI RO:

- Tình hình công nợ phải thu của văn phòng/ mặt bằng Công ty mẹ, Savico Megamall tăng cao; xuất hiện công nợ quá hạn: công nợ tồn đọng trên 3 tháng so với doanh thu bình quân tại Công ty mẹ vượt tương đương 29% doanh thu bình quân 1 tháng.
- Còn bị động trong việc tìm kiếm, lựa chọn khách hàng để cho thuê văn phòng/ mặt bằng: có những mặt bằng trống kéo dài từ tháng 5 đến nay chưa có khách thuê. Kho mới đầu tư mới chỉ đạt tỷ lệ khai thác 45%, vẫn đang nỗ lực để gia tăng tỷ lệ khai thác.
- Tiến độ triển khai một số dự án ô tô và bất động sản chậm do ngoài ảnh hưởng của dịch bệnh, chưa chủ động được các vấn đề về pháp lý thì tính chủ động và linh hoạt trong triển khai dự án còn hạn chế dẫn đến mất cơ hội bán hàng, khai thác.

3. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỪNG LĨNH VỰC:

Công ty đã tập trung các giải pháp điều hành nhằm nâng cao hiệu quả đầu tư đối với từng lĩnh vực kinh doanh, cụ thể như sau:

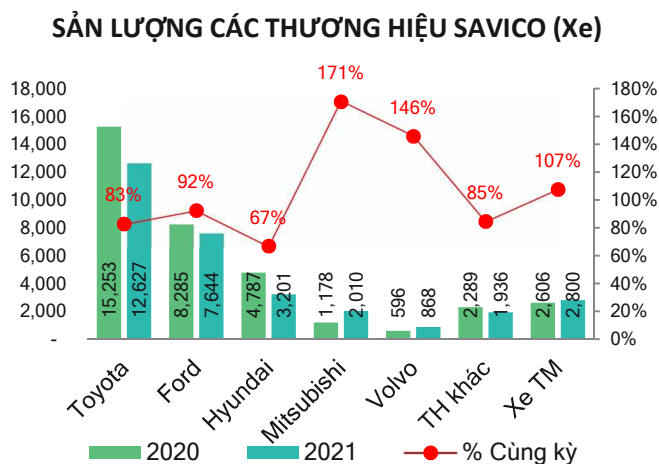
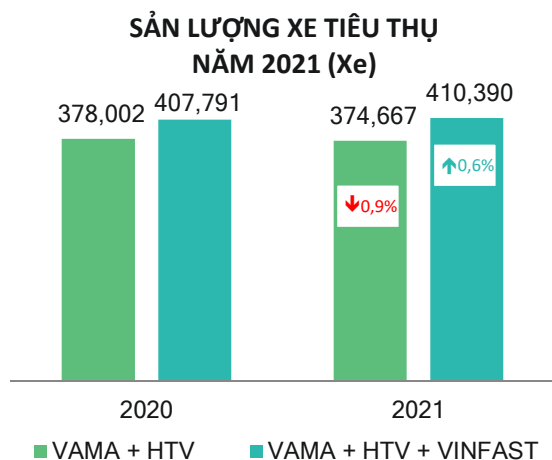
3.1. Lĩnh vực Dịch vụ - Thương mại:

❖ Ngành hàng ô tô:

Về sản lượng, thị phần:

Tổng lượng xe tiêu thụ toàn hệ thống đạt **31.086** xe, đạt 74% kế hoạch năm 2021, giảm 11% so với cùng kỳ, toàn thị trường tăng 0,6%. Thị phần SAVICO năm 2021 đạt 7,57% toàn thị trường, giảm 1,01 điểm % so với cùng kỳ (theo báo cáo VAMA + HTV + VINFAST).

Hệ thống SAVICO đã chính thức ký kết hợp đồng đại lý và đưa vào hoạt động 2 đại lý ô tô 2S, 3S trong năm 2021 và 3 đại lý trong quý 1 năm 2022. Tiến độ phát triển một số dự án chậm so với kế hoạch, nguyên nhân chủ yếu do khó khăn về pháp lý, mặt bằng, tìm quỹ đất phù hợp và gián đoạn do dịch bệnh Covid-19.



Về doanh thu:

Doanh thu bán hàng và dịch vụ hợp nhất toàn ngành ô tô đạt 13.652 tỷ đồng, đạt 82% kế hoạch năm 2021, giảm 12% so với cùng kỳ. Trong đó, doanh thu bán xe đạt 12.362 tỷ đồng, giảm 14%; và doanh thu dịch vụ đạt 874 tỷ đồng, giảm 20% so với cùng kỳ.

Xét về cơ cấu doanh thu năm 2021 có sự biến động nhẹ so với cùng kỳ. Trong đó, thương hiệu Toyota chiếm 43,2% (cùng kỳ 45,0%), Ford chiếm 28,6% (cùng kỳ 27,0%), Hyundai (PC) chiếm 9,5% (cùng kỳ 11,8%), xe du lịch các thương hiệu khác chiếm 8,1% (cùng kỳ 8,6%), xe thương mại chiếm 10,2% (cùng kỳ 7,6%) tổng doanh thu bán hàng và dịch vụ hợp nhất.

Về lãi gộp:

Lãi gộp hoạt động bán xe năm 2021 đạt 551 tỷ đồng, tăng 2% so với cùng kỳ do một số thương hiệu đã tận dụng tốt tình trạng khan xe tạm thời trong 6 tháng đầu năm, sức hút của những dòng xe mới ra mắt/ phiên bản nâng cấp; sự phục hồi của thị trường trong quý 4; sự tăng trưởng của các đơn vị xe thương mại; cũng như tác động của chính sách giảm 50% phí trước bạ đối với xe CKD trong tháng 12 để gia tăng lãi gộp. Cụ thể: Toyota đạt 255 tỷ đồng, giảm 6%; Ford đạt 150 tỷ đồng, tăng 31%; Hyundai đạt 45 tỷ đồng, giảm 24%; xe du lịch các thương hiệu khác đạt 55 tỷ đồng, giảm 13%; xe thương mại đạt 46 tỷ đồng, tăng 39%.

Lãi gộp hoạt động dịch vụ năm 2021 đạt 151 tỷ đồng, giảm 10% so với cùng kỳ.

Về chi phí:

Trong năm 2021, toàn hệ thống tập trung tiết giảm hợp lý các khoản định phí, tổng chi phí toàn ngành ô tô thực hiện 725,7 tỷ đồng, giảm 8,7% so với cùng kỳ. Trong đó:

- Tổng chi phí bán hàng và chi phí quản lý thực hiện 657,1 tỷ đồng, chiếm 90,6% tổng chi phí, giảm 7,2% so với cùng kỳ chủ yếu do giảm sản lượng.
- Chi phí tài chính thực hiện 68,5 tỷ đồng, chiếm 9,4% tổng chi phí, giảm 21,0% so với cùng kỳ do: sản lượng giảm, đồng thời hệ thống SAVICO đã chủ động đàm phán với ngân hàng để giảm lãi suất cho vay và quản trị hiệu quả hàng tồn kho, công nợ.

Về Lợi nhuận trước thuế:

Tổng lợi nhuận trước thuế hợp nhất ngành ô tô năm 2021 đạt 206 tỷ đồng, tăng 5% so với cùng kỳ.

Trong đó, các đơn vị Ford tăng 39%, Volvo tăng 9% so với cùng kỳ; các đơn vị xe thương mại đã hoạt động ổn định và có hiệu quả - lợi nhuận trước thuế hợp nhất năm 2021 đạt 7,4 tỷ đồng, so với cùng kỳ lỗ 12,7 tỷ đồng; tuy nhiên các đơn vị phân phối các thương hiệu còn lại đều sụt giảm so với cùng kỳ; một số đơn vị mới phát triển còn gặp nhiều khó khăn.

CÁC DỰ ÁN KHAI TRƯƠNG/ HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2021:

| DỰ ÁN | TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN |
|---------------------------------|---|
| Mitsubishi Tây Ninh | <ul style="list-style-type: none"> Khai trương và chính thức đi vào hoạt động ngày 22/3/2021 |
| Sài Gòn Ford (CN Nam Sài Gòn) | <ul style="list-style-type: none"> Khai trương và chính thức đi vào hoạt động ngày 28/12/2021 |
| Bình Dương Ford (CN Bình Phước) | <ul style="list-style-type: none"> Khai trương và chính thức đi vào hoạt động ngày 08/1/2022 |
| Nissan Tân Phú | <ul style="list-style-type: none"> Khai trương và chính thức đi vào hoạt động ngày 19/3/2022 |
| Mitsubishi Lâm Đồng | <ul style="list-style-type: none"> Đã ký kết hợp đồng đại lý và đi vào hoạt động từ tháng 1/2022 Dự kiến khai trương ngày 23/4/2022 |

TIẾN ĐỘ CÁC DỰ ÁN Ô TÔ ĐANG TRIỂN KHAI NĂM 2022:

| DỰ ÁN | TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN |
|---------------------------------|--|
| <u>SAVICO ĐẦU TƯ</u> | |
| Suzuki Đồng Hiệp | <ul style="list-style-type: none"> Dự kiến tháng 4/2022 khai trương |
| Mitsubishi Bà Rịa – Vũng Tàu | <ul style="list-style-type: none"> Đã nhận LOI Đang thực hiện các thủ tục đầu tư xây dựng Dự kiến tháng 10/2022 khai trương |
| MG Cần Thơ | <ul style="list-style-type: none"> Đã nhận LOI Đang thực hiện các thủ tục đầu tư xây dựng Dự kiến tháng 4/2022 khai trương |
| <u>CÁC ĐƠN VỊ ĐẦU TƯ</u> | |
| MG Võ Văn Kiệt | <ul style="list-style-type: none"> Đã nhận LOI Dự kiến tháng 4/2022 khai trương |
| Isuzu Đại Thịnh (CN Bình Định) | <ul style="list-style-type: none"> Đã nhận quyền phát triển 2S Dự kiến khai trương quý 2/2022 |
| Mitsubishi Long An | <ul style="list-style-type: none"> Đã nhận LOI Đang thực hiện các thủ tục đầu tư xây dựng Dự kiến tháng 10/2022 khai trương |
| DanaFord (CN Cẩm Lệ) | <ul style="list-style-type: none"> Đã nhận LOI Đang thực hiện các thủ tục đầu tư xây dựng Dự kiến khai trương quý 4/2022 |
| Toyota Ninh Bình | <ul style="list-style-type: none"> Đã nhận LOI Đang thực hiện các thủ tục đầu tư xây dựng Dự kiến khai trương quý 4/2022 |

❖ Ngành hàng xe gắn máy:

Về sản lượng: Thị trường xe máy tiếp tục đà sụt giảm năm thứ 3 liên tiếp. Sản lượng năm 2021 đạt 4.973 xe, đạt 78% kế hoạch, giảm 11% so với cùng kỳ. Trong đó, thương hiệu Yamaha đạt 2.936 xe, đạt 85% kế hoạch, giảm 8% so với cùng kỳ, thương hiệu Honda xe máy đạt 2.037 xe, đạt 71% kế hoạch, giảm 15% so với cùng kỳ.

Về doanh thu: Toàn ngành xe máy đạt 227 tỷ đồng, đạt 74% kế hoạch năm 2021, giảm 16% so với cùng kỳ. Trong đó, doanh thu dịch vụ và phụ tùng của các đơn vị xe máy đạt 50 tỷ đồng, giảm 31% so với năm 2020.

Về lãi gộp: Lãi gộp toàn ngành xe máy năm 2021 đạt 25,5 tỷ đồng, giảm 27% so với cùng kỳ. Trong đó, lãi gộp hoạt động bán xe năm 2021 đạt 12,1 tỷ đồng, giảm 21% so với cùng kỳ, chiếm 47% tổng lãi gộp (cùng kỳ 44%); lãi gộp hoạt động dịch vụ đạt 13,4 tỷ đồng, giảm 31% so với cùng kỳ, chiếm 53% tổng lãi gộp (cùng kỳ 56%).

Về chi phí: Tổng chi phí năm 2021 thực hiện 26,0 tỷ đồng, giảm 28% so với cùng kỳ. Tỷ lệ chi phí/ doanh thu các thương hiệu có sự biến động nhẹ so với cùng kỳ: Yamaha 10,7% (cùng kỳ 12,2%), Honda xe máy 12,3% (cùng kỳ 14,3%).

Về Lợi nhuận trước thuế:

Toàn ngành xe máy đạt 841 triệu đồng, cùng kỳ đạt 563 tỷ đồng. Trong đó, Yamaha đạt 3,1 tỷ đồng, tăng 48% so với cùng kỳ và Honda xe máy lỗ 2,2 tỷ đồng, cùng kỳ lỗ 1,5 tỷ đồng do thị trường xe máy Việt Nam đang vào giai đoạn bão hòa; cùng với tác động của dịch bệnh Covid-19, thị trường chưa thể phục hồi như kỳ vọng; đồng thời bị cạnh tranh mạnh mẽ bởi xe nhập khẩu và xe máy điện... dẫn đến hiệu quả từ các hoạt động bán xe, dịch vụ đều giảm mạnh so với cùng kỳ.

❖ Ngành Thương mại khác:

Trung tâm thương mại Savico MegaMall (SMM), ngành bán lẻ, cho thuê văn phòng chịu tác động trực tiếp từ việc giãn cách xã hội, lưu lượng khách tham quan mua sắm giảm mạnh, trung tâm đồng hành cùng khách thuê trong việc miễn, giảm giá thuê 20% – 60% từ tháng 7 đến hết năm 2021. Tuy nhiên, Công ty đã nỗ lực giữ chân khách hàng, duy trì được tỷ lệ khai thác block A 97%, block B 100%, tương đương so với cùng kỳ. Doanh thu năm 2021 giảm 16%, lợi nhuận trước thuế giảm 14% so với cùng kỳ.

Savico Đà Nẵng, lợi nhuận trước thuế năm 2021 đạt 5,2 tỷ đồng, tăng 37% so với cùng kỳ. Trong đó, bao gồm 1 tỷ đồng hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn tại các Công ty thành viên.

Savico Invest, tiếp tục gia tăng tỷ lệ khai thác, hiện chỉ còn trống tầng thượng. Lợi nhuận trước thuế năm 2021 đạt 3,9 tỷ đồng.

Trung tâm Hội nghị tiệc cưới Melisa Center, ngưng hoạt động hoàn toàn từ tháng 6 đến tháng 11. Doanh thu giảm 55% so với cùng kỳ, lợi nhuận trước thuế lỗ 9,8 tỷ đồng so với cùng kỳ lỗ 1,5 tỷ đồng.

3.2. Lĩnh vực Dịch vụ Bất động sản:

Hiệu quả năm 2021 (Công ty mẹ):

| CHỈ TIÊU | ĐVT | TH 2020 | TH 2021 | % CÙNG KỲ |
|------------------------------------|------------|---------------|---------------|------------|
| Doanh thu | Trđ | 98,487 | 87,045 | 88% |
| Doanh thu Dịch vụ Bất động sản | Trđ | 72,073 | 58,101 | 81% |
| Doanh thu Dự án | Trđ | 26,414 | 28,944 | 110% |
| Lợi nhuận trước thuế (LNTT) | Trđ | 49,743 | 37,178 | 75% |
| LNTT Dịch vụ Bất động sản | Trđ | 38,761 | 24,587 | 63% |
| LNTT Dự án | Trđ | 10,982 | 12,592 | 115% |

Lợi nhuận trước thuế dịch vụ Bất động sản năm 2021 đạt 37,2 tỷ đồng. Trong đó:

- Hiệu quả dịch vụ bất động sản đạt 24,6 tỷ đồng, giảm 37% so với cùng kỳ do ảnh hưởng của dịch bệnh, một số mặt bằng đã thanh lý từ tháng 5 không tìm được khách thuê mới, đồng thời thực hiện các chính sách hỗ trợ giảm giá cho thuê đối với một số đối tác. Bên cạnh đó, chi phí khấu hao và lãi vay kho đầu tư tăng, trong khi tỷ lệ khai thác mới chỉ đạt 45% từ tháng 12.

- Hoàn tất các thủ tục và ghi nhận hiệu quả chuyển nhượng một phần dự án Nam Cẩm Lệ cho DanaFord 12,6 tỷ đồng.

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN:

| DỰ ÁN | TIẾN ĐỘ TRIỂN KHAI |
|---|---|
| Dự án 104 Phố Quang | Đang xin ý kiến các Cơ quan Chủ quản phê duyệt hình thức và hoàn tất pháp lý chuyển nhượng cho Novaland và SaiGon Ford. |
| Dự án KDC Hiệp Bình Phước – Tam Bình | Đôn đốc khách hàng xây nhà và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCN QSD) đất cho các căn nhà đã xây xong. Xây dựng các phương án khai thác trường mầm non. |
| Dự án Nam Cẩm Lệ | Đang cho Công ty Ô Tô Sông Hàn thuê ổn định 3.598 m2. Đã hoàn tất chuyển nhượng 3.618 m2 cho DanaFord. Đang tìm cơ hội khai thác 9.200 m2 còn lại. |
| Dự án KDC Long Hòa – Cần Giờ | Theo dõi, phối hợp với Fideco thực hiện các thủ tục pháp lý dự án. |
| Dự án Đắc Lắc | Đã thoả thuận được chi phí đền bù, chờ các thủ tục để thực hiện hoàn tất với Công ty Cao Su Đắc Lắc. Đang hoàn tất thủ tục điều chỉnh tiến độ Dự Án đến tháng 2/2023 tại Sở KH & ĐT Đắc Lắc. |

Tiến độ triển khai các dự án bất động sản chậm do chờ ý kiến của các cơ quan có thẩm quyền.

4. CÔNG TÁC TÀI CHÍNH:

CÔNG TÁC QUẢN TRỊ TÀI CHÍNH, DÒNG TIỀN

Trong năm 2021, Công ty tập trung quản trị dòng tiền, giữ an toàn tài chính hệ thống, cũng như hỗ trợ ngắn hạn một số đơn vị khó khăn.

Các nguồn thu chủ yếu trong năm của Công ty gồm:

- Thu cổ tức, lợi nhuận đầu tư từ các Công ty thành viên 78 tỷ đồng.
- Thu 58,1 tỷ đồng từ hoạt động dịch vụ và chuyển nhượng dự án bất động sản.

Các khoản chi chủ yếu trong năm của Công ty gồm:

- Chi 10,25 tỷ đồng góp vốn Mitsubishi Lâm Đồng.
- Chi 37,3 tỷ đồng vốn bổ sung cho các dự án và kho.
- Tăng giá trị vốn đầu tư vào các Công ty thành viên là 45,2 tỷ đồng.
- Chi trả cổ tức năm 2020 cho cổ đông 33,3 tỷ đồng.
- Nộp thuế đất Nam Cẩm Lệ 11,5 tỷ đồng.
- Ngoài ra, trong năm 2021 Công ty thực hiện hỗ trợ tài chính cho các Công ty thành viên tổng cộng 31,7 tỷ đồng, số dư đến cuối tháng 12/2021 là 2,5 tỷ đồng.

HỢP TÁC CHIẾN LƯỢC VỚI NGÂN HÀNG

Việc hợp tác chiến lược với Vietinbank, Vietcombank tiếp tục phát huy hiệu quả và tạo được nhiều điều kiện thuận lợi cho cả hệ thống trong vấn đề tiếp cận nguồn vốn trung/ngắn hạn với chi phí và chính sách hợp lý.

Trong năm 2021, SAVICO cũng đã chủ động làm việc với các ngân hàng để được hỗ trợ cơ cấu thời gian trả nợ, giữ nguyên nhóm nợ. Ký thỏa thuận nâng tầm hợp tác chiến lược toàn diện với VietinBank để gia tăng lợi ích cho hệ thống SAVICO.

Tổng hạn mức tín dụng ngắn/trung hạn tài trợ cho hệ thống 4.904 tỷ đồng, dư nợ thường xuyên khoảng 1.650 tỷ đồng (chiếm 77% tổng dư nợ bình quân toàn hệ thống) với lãi suất ưu đãi hơn so với mặt bằng lãi suất chung trên thị trường áp dụng cho doanh nghiệp vừa và nhỏ. Đồng thời, Công ty nhận được nhiều chính sách ưu đãi từ các đối tác chiến lược như: phí bảo lãnh, phí chuyển tiền, phí kiểm đếm, phí chuyển tiền... góp phần tiết giảm chi phí tài chính, gia tăng hiệu quả toàn hệ thống.

- Vietinbank: Tổng hạn mức và dư nợ Vietinbank cấp cho 34 đơn vị và SAVICO đến 31/12/2021 là 2.868 tỷ đồng, dư nợ 1.066 tỷ đồng.
- Vietcombank: Tổng hạn mức và dư nợ Vietcombank cấp cho 26 đơn vị và SAVICO đến 31/12/2021 là 2.036 tỷ đồng, dư nợ 602 tỷ đồng.

TÓM TẮT TÌNH HÌNH TÀI SẢN/ NGUỒN VỐN TRÊN BCTC HỢP NHẤT

ĐVT: Triệu đồng

| CHỈ TIÊU | 31/12/2020 | 31/12/2021 | % THAY ĐỔI |
|--|------------------|------------------|-------------|
| Tài sản ngắn hạn | 1,987,534 | 2,103,421 | 5.8% |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 538,314 | 282,020 | -47.6% |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn | 50,682 | 51,254 | 1.1% |
| Các khoản phải thu | 646,220 | 744,861 | 15.3% |
| <i>Trong đó dự phòng phải thu</i> | | | |
| Hàng tồn kho | 722,610 | 995,108 | 37.7% |
| <i>Trong đó dự phòng hàng tồn kho</i> | -1,110 | -2,293 | 106.6% |
| Tài sản ngắn hạn khác | 29,709 | 30,178 | 1.6% |
| Tài sản dài hạn | 2,273,048 | 2,325,589 | 2.3% |
| Phải thu dài hạn | 190,340 | 204,741 | 7.6% |
| Tài sản cố định | 513,350 | 497,808 | -3.0% |
| Bất động sản đầu tư | 678,139 | 656,897 | -3.1% |
| Tài sản dở dang dài hạn | 372,008 | 365,132 | -1.8% |
| Đầu tư tài chính dài hạn | 484,238 | 563,113 | 16.3% |
| Tài sản dài hạn khác | 34,973 | 37,898 | 8.4% |
| TỔNG TÀI SẢN | 4,260,582 | 4,429,010 | 4.0% |
| Nợ phải trả | 2,517,451 | 2,559,006 | 1.7% |
| Nợ ngắn hạn | 2,066,430 | 2,148,562 | 4.0% |
| <i>Trong đó phải trả người bán</i> | 162,649 | 201,192 | 23.7% |
| <i>Trong đó người mua trả tiền trước</i> | 158,011 | 200,048 | 26.6% |
| <i>Trong đó vay ngắn hạn</i> | 1,110,341 | 1,120,951 | 1.0% |
| Nợ dài hạn | 451,021 | 410,444 | -9.0% |
| <i>Trong đó vay dài hạn</i> | 279,144 | 241,400 | -13.5% |
| Vốn chủ sở hữu | 1,743,131 | 1,870,004 | 7.3% |
| Vốn góp của chủ sở hữu | 333,205 | 333,205 | 0.0% |
| <i>Trong đó lợi ích của CĐ không kiểm soát</i> | 481,390 | 512,834 | 6.5% |
| TỔNG NGUỒN VỐN | 4,260,582 | 4,429,010 | 4.0% |
| Vòng quay khoản phải thu ngắn hạn | 23.9 | 20.4 | -14.6% |

| | | | |
|---|-------|-------|--------|
| Vòng quay hàng tồn kho | 14.4 | 15.5 | 7.5% |
| Vòng quay tài sản | 3.6 | 3.3 | -8.7% |
| Vòng quay phải trả người bán & khách hàng | 45.9 | 36.8 | -19.9% |
| Vòng quay VCSH | 9.5 | 7.9 | -17.4% |
| Hệ số thanh toán ngắn hạn | 0.96 | 0.98 | 1.8% |
| Hệ số thanh toán nhanh | 0.61 | 0.52 | -15.7% |
| Hệ số nợ/ Tổng tài sản | 59.1% | 57.8% | -2.2% |
| Hệ số nợ ròng/ Tổng tài sản | 46.5% | 51.4% | 10.7% |
| Hệ số nợ vay/ Tổng vốn (*) | 44.4% | 42.1% | -5.0% |
| Hệ số nợ vay ròng/ Tổng vốn (*) | 32.8% | 36.6% | 11.6% |

(*): Nợ vay = vay ngắn hạn + vay dài hạn;

Nợ vay ròng = vay ngắn hạn + vay dài hạn – tiền và tương đương tiền;

Vốn = vay ngắn hạn + vay dài hạn + VCSH.

Tình hình tài sản

- Tổng tài sản hợp nhất của Công ty tại thời điểm 31/12/2021 tăng 4,0% so với đầu năm chủ yếu do biến động tăng của hàng tồn kho và các khoản phải thu.
- Hàng tồn kho sau khi tăng thêm 279 tỷ đồng ở cuối quý 1/2021 so với cuối năm 2020; do ảnh hưởng của việc giãn cách xã hội, thời gian kinh doanh bị gián đoạn, tốc độ ra hàng chậm so với lượng xe về... dẫn đến hàng tồn kho liên tục tăng cao qua các quý 2 và quý 3, đỉnh điểm hàng tồn kho tại thời điểm 30/9/2021 là 1.500 tỷ đồng. Thị trường phục hồi dần trong quý 4, cùng với hàng loạt xe mới được ra mắt và chính sách giảm 50% phí trước bạ được áp dụng từ 1/12/2021, hàng tồn kho giảm dần, tại thời điểm cuối năm 2021 là 995 tỷ đồng, tương đương 37,7% so với đầu năm. Nhờ tận dụng được các chính sách hỗ trợ của Chính phủ và điều kiện áp dụng lãi suất của hợp tác nâng tầm chiến lược toàn diện với VietinBank, Công ty đã giảm được tỷ lệ lãi vay/ doanh thu hợp nhất từ 0,66% năm 2020 xuống 0,59% trong năm 2021.
- Hệ số vòng quay tài sản bình quân trong năm 2021 giảm còn 3,3 lần so với 3,6 lần của năm 2020 chủ yếu do tình hình bán hàng bị chậm và gián đoạn trong quý 3: doanh thu hợp nhất của Công ty năm 2021 giảm 12%, riêng doanh thu quý 3 giảm 57% quý 4 giảm 9% so với cùng kỳ.

Tình hình nợ phải trả

- Với sự chủ động đàm phán với ngân hàng để được giữ nguyên nhóm nợ, giãn nợ; quản trị dòng tiền tốt, cùng với mức lãi suất áp dụng tại các đơn vị thành viên toàn hệ thống của Vietinbank và Vietcombank. Mặc dù hàng tồn kho tăng cao trong 9 tháng đầu năm nhưng nợ phải trả của hệ thống chỉ tăng nhẹ 1,7% so với cuối 2020, trong đó nợ ngắn hạn tăng 4,0% so với cùng kỳ. Nhờ vậy, dư nợ vay ngắn hạn của Công ty cuối năm 2021 là 1.121 tỷ đồng, tăng 1,0% so với đầu năm.
- Nợ dài hạn, vay dài hạn giảm lần lượt 9,0% và 13,5% so với cùng kỳ, hệ thống SAVICO vẫn thực hiện thanh toán nợ gốc các khoản vay dài hạn theo kế hoạch.
- Tỷ lệ nợ phải trả/ tổng tài sản tại thời điểm 31/12/2021 là 57,8%; cải thiện so với tỷ lệ 59,1% tại thời điểm đầu năm.

TÓM TẮT TÌNH HÌNH TÀI SẢN/ NGUỒN VỐN TRÊN BCTC RIÊNG

ĐVT: Triệu đồng

| CHỈ TIÊU | 31/12/2020 | 31/12/2021 | % THAY ĐỔI |
|------------------------------------|----------------|----------------|---------------|
| Tài sản ngắn hạn | 201,345 | 177,832 | -11.7% |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 34,580 | 36,196 | 4.7% |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn | 36,922 | 28,595 | -22.6% |
| Các khoản phải thu | 29,430 | 26,308 | -10.6% |
| Hàng tồn kho | 98,858 | 85,161 | -13.9% |

| | | | |
|------------------------------|------------------|------------------|--------------|
| Tài sản ngắn hạn khác | 1,555 | 1,571 | 1.1% |
| Tài sản dài hạn | 1,139,674 | 1,200,329 | 5.3% |
| Phải thu dài hạn | 160,991 | 159,284 | -1.1% |
| Tài sản cố định | 3,457 | 23,143 | 569.5% |
| Bất động sản đầu tư | 114,851 | 111,405 | -3.0% |
| Tài sản dở dang dài hạn | 279,704 | 266,700 | -4.6% |
| Đầu tư tài chính dài hạn | 573,836 | 633,254 | 10.4% |
| Tài sản dài hạn khác | 6,835 | 6,542 | -4.3% |
| TỔNG TÀI SẢN | 1,341,019 | 1,378,161 | 2.8% |
| Nợ phải trả | 514,467 | 482,989 | -6.1% |
| Nợ ngắn hạn | 473,603 | 437,700 | -7.6% |
| <i>Trong đó vay ngắn hạn</i> | - | 840 | |
| Nợ dài hạn | 40,864 | 45,289 | 10.8% |
| <i>Trong đó vay dài hạn</i> | - | 2,761 | |
| Vốn chủ sở hữu | 826,552 | 895,172 | 8.3% |
| Vốn góp của chủ sở hữu | 333,205 | 333,205 | 0.0% |
| TỔNG NGUỒN VỐN | 1,341,019 | 1,378,161 | 2.8% |

- Tình hình tài chính tại Công ty mẹ nhìn chung an toàn, năm 2021 phát sinh vay nợ ngân hàng 3,6 tỷ đồng để mua bổ sung tài sản cố định.
- Trong năm, Công ty mẹ tập trung vào việc thu cổ tức và lợi nhuận từ các công ty thành viên với mức thu 78 tỷ đồng, ghi nhận lợi nhuận và thực hiện góp tăng vốn điều lệ tại Toyota Giải Phóng, Toyota Cần Thơ 45,2 tỷ đồng; chi đầu tư góp vốn, hỗ trợ tài chính các đơn vị khó khăn nhằm đảm bảo an toàn doanh nghiệp toàn hệ thống.
- Đầu tư tài chính dài hạn tại 31/12/2021 là 633,3 tỷ đồng, tăng 10,4% so với cuối năm 2020, trong đó:
 - Đầu tư vào Công ty con và liên kết là 668,5 tỷ đồng, tăng 56,1 tỷ đồng tương đương 9,2% so với cuối năm 2020. Trong năm, Công ty đã góp vốn đầu tư mới tại Công ty TNHH Ô tô Lâm Đồng 10,25 tỷ đồng; góp tăng vốn tại Công ty TNHH Toyota Giải Phóng, Công ty TNHH Toyota Cần Thơ và Công ty CP Đầu tư Đà Nẵng Sơn Trà với tổng giá trị 45,8 tỷ đồng.
 - Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư dài hạn năm 2021 3,3 tỷ đồng, gồm: trích dự phòng 1,0 tỷ đồng cho 2 đơn vị và hoàn nhập 4,3 tỷ đồng. Cùng kỳ 2020, Công ty trích lập dự phòng 2,5 tỷ đồng cho các khoản đầu tư tài chính dài hạn tại Công ty con và Công ty liên kết.

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

5.1. Chính sách và những thay đổi trong chính sách đối với người lao động:

- Công ty tập trung xây dựng chính sách đối với người lao động theo hướng hài hòa lợi ích của khách hàng, đối tác, cổ đông, người lao động với giá trị bền vững của Công ty. Chính sách nhất quán này được truyền thông rõ ràng đến tất cả các Công ty thành viên trong hệ thống để triển khai thực hiện.
- Công ty thực hiện tuyển dụng và giữ chân người tài trên cơ sở chính sách chia sẻ lợi ích, tìm kiếm và xây dựng những chính sách cạnh tranh để thu hút và giữ nhân sự cho mục tiêu ổn định và phát triển bền vững hệ thống.
- Thông điệp của hệ thống SAVICO đối với người lao động trong năm 2021, đặc biệt trong giai đoạn hoạt động kinh doanh bị gián đoạn trong thời gian dài, nhiều doanh nghiệp kinh doanh thua lỗ và khó khăn về tài chính là giữ được an toàn và sức khỏe của người lao động; luôn chia sẻ, giữ công việc, nguồn thu nhập trong thời gian giãn cách xã hội và kêu gọi sự đồng thuận từ người lao động để giữ ổn định hệ thống, vượt qua khó khăn.
- Để đảm bảo sức khỏe, an toàn của người lao động, cũng như an toàn hoạt động kinh doanh toàn hệ thống. Công ty đã áp dụng các hình thức làm việc linh hoạt như: chia ca làm việc, làm việc từ xa, họp trực tuyến...
- Với việc thực hiện xuyên suốt chính sách nêu trên, hệ thống SAVICO đã giữ được đội ngũ nhân sự có trình độ và tay nghề qua giai đoạn khó khăn của dịch Covid vừa qua, giữ được an toàn hệ thống, thích ứng và nhanh chóng

quay lại guồng làm việc trong điều kiện bình thường mới và đạt được những thành công về hiệu quả hoạt động của Công ty.

- Về hoạt động đào tạo: ngoài việc tạo điều kiện để cán bộ nhân viên học tập nâng cao trình độ, tay nghề từ các tổ chức đào tạo chuyên nghiệp, hệ thống chú trọng đào tạo nội bộ để phát huy giá trị tri thức tích lũy được của hệ thống. Trong năm 2021, Công ty đã tổ chức hội thảo Marketing online thông qua hình thức trực tuyến với sự tham gia của đại diện quản lý và cán bộ nhân viên các đơn vị thuộc hệ thống SAVICO nhằm chia sẻ, trao đổi về hành vi online của khách hàng, cải thiện điểm chạm online hiện có của đại lý, mô hình omi-channel, cách sử dụng các công cụ digital như Google Ads, Google Analytics, Facebook Ads cùng Pixel... đến các đơn vị trong hệ thống.

5.2. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức và đánh giá liên quan đến người lao động:

- Trong năm 2021, SAVICO đã triển khai công tác đánh giá về cơ cấu tổ chức, đánh giá về nguồn nhân lực hiện tại, làm cơ sở thông tin hữu ích cho Công ty có những kế hoạch hành động phù hợp trong việc kiện toàn công tác quản trị, xây dựng chiến lược chung và phát triển nguồn nhân lực cho giai đoạn tới.
- Vai trò của các Bộ phận chức năng được điều chỉnh theo hướng phân tách rõ ràng chức năng nhiệm vụ phù hợp với tình hình và định hướng hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Bộ máy nhân sự theo định hướng tinh gọn, trẻ hóa, tập trung vào nâng cao hiệu quả công việc. Gắn quy hoạch phát triển nguồn nhân lực với chiến lược phát triển của Công ty; chú trọng đào tạo, đánh giá trước và sau bổ nhiệm; hoàn thiện quy trình tuyển dụng, đào tạo, thu hút nguồn nhân sự chất lượng; đồng thời, cải tiến các chính sách lương, thưởng, phúc lợi, môi trường làm việc phù hợp với thị trường lao động.
- Công nghệ được chú trọng áp dụng trong công tác quản lý, đánh giá người lao động, qua đó đảm bảo tính công bằng, minh bạch trong hoạt động đánh giá kết quả công việc. Năm 2021 cũng là năm thứ 3 hệ thống SAVICO áp dụng phần mềm Amis trong công tác quản trị nhân sự giúp số hóa dữ liệu, quản lý tập trung...

5.3. Những cải tiến về chính sách quản lý:

- Sau khi đánh giá những yếu tố tích cực và hiệu quả mang lại từ việc đổi mới công nghệ quản lý, phần mềm ERP được triển khai, khuyến khích áp dụng rộng rãi hơn đến các Công ty thành viên.
- Công tác quy hoạch nguồn nhân sự kế thừa, nguồn lực nhân sự tiếp tục được chú trọng để đảm bảo hoạt động đầu tư phát triển của toàn hệ thống.
- Tính hệ thống trong chính sách quản lý đã được Ban điều hành vận dụng trong việc quản trị điều hành hệ thống trong năm 2021 như: hỗ trợ các Công ty thành viên rà soát, đánh giá quy trình hoạt động, hoàn thiện và ban hành Quy chế quản lý điều chỉnh; nâng cao tính hiệu quả trong hoạt động quản trị Công ty và công tác pháp lý; liên tục kết nối, làm việc với các khu vực trong thời gian giãn cách xã hội để định hướng, hỗ trợ kịp thời trong hoạt động quản trị điều hành; chủ động làm việc với các ngân hàng chiến lược để được hỗ trợ giữ nguyên nhóm nợ, giãn nợ, giảm lãi suất cho hệ thống... tập trung vào công tác quản trị dòng tiền, giữ an toàn hệ thống.

6. VĂN HÓA – MÔI TRƯỜNG – TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI:

6.1. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường:

QUẢN LÝ NGUỒN NGUYÊN VẬT LIỆU

- Năm 2021, nguồn nguyên vật liệu sử dụng trong hoạt động của SAVICO và các Công ty thành viên - chủ yếu là các đơn vị ngành ô tô, xe máy được quản lý, sử dụng một cách hợp lý dựa trên các quy trình quản lý nguyên vật liệu chặt chẽ, các quy định về định mức tiêu thụ nguyên vật liệu. Bên cạnh đó, chúng tôi rất chú trọng trong việc đầu tư hệ thống máy móc thiết bị hiện đại theo quy trình khép kín, hệ thống xử lý nước thải, rác thải ngay tại nguồn.
- Với mong muốn góp phần cải thiện môi trường, nâng cao chất lượng không khí, hạn chế rác thải nhựa và cùng “phủ xanh” hành tinh, Công ty và các đơn vị trong hệ thống đã và đang thực hiện nói không với chai nhựa sử dụng một lần thông qua việc sử dụng bình, chai, ly thủy tinh đựng nước trong hoạt động thường ngày, các cuộc họp, làm việc với đối tác, khách hàng.

- Tại Công ty mẹ, giải pháp quản lý nguồn nguyên vật liệu là quản lý dựa trên định mức và sử dụng các giải pháp lưu trữ thay thế. Nguyên vật liệu được sử dụng chủ yếu để phục vụ nhu cầu tiêu thụ hàng ngày gồm nhiên liệu xe, dụng cụ vệ sinh, văn phòng phẩm.

TIÊU THỤ ĐIỆN, NƯỚC

Số liệu về tiêu thụ điện, nước và nhiên liệu xăng xe tại Công ty mẹ:

| | ĐVT | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|----------------------------------|-----|---------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Điện | kw | 166.970 | 75.606 | 37.547 | 32.674 | 53.473 | 40.719 |
| Nước | m3 | 1.238 | 698 | 221 | 236 | 367 | 322 |
| Xăng xe + xăng dầu máy phát điện | lít | 8.940 | 10.987 | 10.149 | 7.801 | 7.169 | 6.317 |

TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

- Bên cạnh việc tập trung nâng cao hiệu quả đầu tư kinh doanh, SAVICO luôn chú trọng đến công tác bảo vệ môi trường để hướng tới doanh nghiệp sản xuất sản phẩm phát triển bền vững, thân thiện với môi trường, chung tay cùng cộng đồng vẽ thêm màu xanh cho hành tinh. Đa số các đơn vị ngành ô tô trong hệ thống SAVICO đều đang cam kết và áp dụng đồng bộ hệ thống quản lý chất lượng môi trường theo tiêu chuẩn ISO 14001.
- Tại Công ty mẹ và các Công ty thành viên trong hệ thống đều có các quy định cụ thể liên quan đến vệ sinh môi trường; các định mức sử dụng điện nước, nhiên liệu, nguyên vật liệu; việc tuân thủ các quy định của pháp luật về môi trường; bảo vệ môi trường làm việc. Các Công ty thành viên cũng thực hiện định kỳ việc nhận dạng các khía cạnh môi trường, tầm quan trọng của phát triển bền vững để từ đó kiểm soát tốt hơn các vấn đề về bảo vệ môi trường.
- Bên cạnh đó, để đảm bảo môi trường làm việc đạt tiêu chuẩn nhằm đảm bảo sức khỏe cho người lao động, tạo nên một không gian làm việc “Xanh - Sạch - Đẹp”, SAVICO thường xuyên thực hiện chương trình văn phòng làm việc xanh tại văn phòng Công ty bằng cách trồng và trang trí các cây xanh tại sảnh lớn, lối đi, bàn làm việc...; các Công ty thành viên tích cực tham gia các chương trình trồng cây phủ xanh Trái Đất, tăng cường áp dụng các biện pháp kỹ thuật để thông thoáng nhà xưởng, giảm độ ồn và trang bị hệ thống quạt hút, quạt công nghiệp cho những cơ sở bảo hành, sửa chữa cũng như thực hiện đo đạc thông số môi trường làm việc định kỳ đạt yêu cầu của pháp luật.

7. ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN VẤN ĐỀ NGƯỜI LAO ĐỘNG:

Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động:

| PHÂN THEO GIỚI TÍNH | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|---------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Nữ | 732 | 889 | 1.207 | 1.226 | 1.326 | 1.293 |
| Nam | 2.957 | 3.434 | 3.617 | 4.229 | 4.172 | 4.436 |
| Tổng số | 3.689 | 4.323 | 4.824 | 5.455 | 5.498 | 5.729 |

Do đặc điểm của hoạt động kinh doanh cần nhiều lao động kỹ thuật, lực lượng lao động nam chiếm đa số trong hệ thống SAVICO.

| PHÂN THEO TRÌNH ĐỘ | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|---------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Đại học trở lên | 1.617 | 1.752 | 1.895 | 2.250 | 2.361 | 2.465 |
| Cao đẳng | 607 | 664 | 861 | 1.232 | 1.252 | 1.352 |
| Trung cấp | 456 | 810 | 882 | 510 | 562 | 643 |
| Lao động đã qua đào tạo | 564 | 646 | 756 | 854 | 864 | 791 |
| Lao động phổ thông | 445 | 451 | 430 | 609 | 459 | 478 |
| Tổng số | 3.689 | 4.323 | 4.824 | 5.455 | 5.498 | 5.729 |

Hệ thống SAVICO thực hiện chế độ tiền lương, thưởng và phúc lợi gắn liền với kết quả kinh doanh, năng lực chuyên môn, khối lượng và chất lượng công việc của mỗi nhân viên; tương xứng với công sức, trách nhiệm và hiệu quả lao động; đảm bảo thu nhập của CBNV có tính cạnh tranh với các công ty cùng ngành nghề và khu vực.

Thu nhập bình quân năm 2021 của người lao động trong hệ thống đạt 9,3 triệu đồng/người/tháng, giảm so với bình quân năm 2020 là 12,3 triệu đồng/người/tháng do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid.

Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:

- SAVICO và các đơn vị trong hệ thống thực hiện đầy đủ các chính sách chế độ theo Luật lao động và Thỏa ước lao động tập thể như Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp, trang bị đồng phục và bảo hộ lao động, hỗ trợ ăn trưa, khám sức khỏe định kỳ, bảo hiểm tai nạn con người, trợ cấp ốm đau; chủ động trong việc tìm kiếm nguồn vaccine Covid đủ và nhanh nhất cho toàn bộ người lao động, cũng như hỗ trợ người lao động mắc Covid, người lao động gặp khó khăn do ảnh hưởng của dịch bệnh...
- Trong năm 2021, Công ty mẹ thực hiện mua bảo hiểm sức khỏe PVI Care cho CBNV công ty. Các chương trình Caravan với các hoạt động trải nghiệm, teambuilding, văn nghệ, thể dục thể thao, sinh hoạt câu lạc bộ ngành nghề chuyên môn... luôn được duy trì và nâng cao chất lượng hoạt động, tạo điều kiện cho toàn thể nhân viên trong hệ thống SAVICO gặp gỡ giao lưu, gia tăng sự gắn kết, chia sẻ kinh nghiệm, học hỏi lẫn nhau, cũng như góp phần tạo động lực cho cán bộ nhân viên.
- Ngoài ra, Công ty cũng quan tâm các chính sách quà tặng sinh nhật, quà tặng cưới hỏi, quà tặng nhân ngày 8/3, 20/10; hỗ trợ học bổng khuyến học cho các em học giỏi là con của CBNV công ty; chăm lo cho các thiếu nhi là con của người lao động nhân ngày Quốc tế thiếu nhi 1/6; chăm lo tết âm lịch cho người lao động...

Hoạt động đào tạo người lao động:

- Trong năm 2021, SAVICO tăng cường quy hoạch phát triển nguồn nhân lực nội bộ và đội ngũ kế thừa, triển khai chương trình phát triển cán bộ tiềm năng và bổ nhiệm vào các vị trí quản lý cấp trung, lãnh đạo cấp cao.
- SAVICO đã cử 204 lượt CBNV với số giờ đào tạo trung bình là 762 giờ (CBQL là 487 giờ, CVNV 275 giờ) tham gia các khóa học bồi dưỡng nghiệp vụ ngắn hạn như: marketing online; cập nhật kiến thức Thuế và kế toán; truyền thông; Vận dụng linh hoạt Bộ luật lao động năm 2019 về HĐLĐ để quản lý lao động hiệu quả; hướng dẫn quyết toán thuế...
- Các doanh nghiệp trong hệ thống cũng áp dụng chính sách đào tạo nâng cao chuyên môn nghiệp vụ theo chương trình của nhà cung cấp và đã cử 2.598 lượt CBNV tham gia các khóa học về kỹ năng bán hàng và kỹ thuật (sửa chữa chung, đồng, sơn, cố vấn dịch vụ) và các lớp đào tạo quản lý.
- Toàn hệ thống SAVICO tiếp tục tập trung đầu tư vào công tác phát triển nguồn nhân lực giỏi, đào tạo đội ngũ quản trị viên cấp cao và cấp trung đáp ứng cho nhu cầu phát triển chiến lược kinh doanh của công ty và các đơn vị trong hệ thống.

- SAVICO mang đến cho từng CBNV môi trường làm việc năng động, công bằng và chuyên nghiệp... để có thể phát huy tối đa năng lực làm việc và xây dựng văn hoá doanh nghiệp lành mạnh. Văn hoá ấy chính là những chuẩn mực hành xử, bản sắc, điểm khác biệt và lợi thế cạnh tranh giữa các doanh nghiệp.

Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương:

- Trách nhiệm đối với xã hội và cộng đồng trước hết phải kể đến chính là trách nhiệm và nghĩa vụ với đội ngũ lao động trong hệ thống Công ty.
- Chú trọng đến các hoạt động vì sự phát triển chung của cộng đồng, xã hội. Với tinh thần tương thân tương ái, lá lành đùm lá rách, SAVICO đã thực hiện nhiều hoạt động từ thiện nhằm hỗ trợ cộng đồng, mang lại niềm vui, niềm hạnh phúc cho các cá nhân và các địa phương có hoàn cảnh khó khăn với các hoạt động tiêu biểu như: tặng quà bệnh viện dã chiến số 8; ủng hộ cho tuyến đầu và nhân dân khó khăn Tp. Hồ Chí Minh; hỗ trợ chi phí phòng chống dịch cho trung tâm kiểm soát dịch bệnh Bình Dương; chương trình Sóng và Máy Tính cho em tại Tp. Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước; chương trình "Xuân ấm tình người"; thăm và tặng quà cho các hoàn cảnh cơ nhỡ tại Trung tâm bảo trợ xã hội Tỉnh Bình Thuận; mua đồ bảo hộ y tế phòng, chống dịch Covid-19 ủng hộ trung tâm y tế Tp. Thuận An, tỉnh Bình Dương; ủng hộ vào Quỹ mua vaccine phòng, chống dịch Covid-19 tại UB MTTQ Việt Nam Quận Cái Răng; mua nhu yếu phẩm cho người dân khó khăn bị ảnh hưởng bởi dịch bệnh Covid-19; "Ngàn máy tính cho Em"; Hỗ trợ trẻ em nghèo tàn tật, Hỗ trợ người mù huyện Hóc Môn, Tp. Hồ Chí Minh; Đóng góp vào chương trình "Chung tay xanh hóa học đường năm 2021-2022"; Ủng hộ Quỹ học bổng cho học sinh nghèo vượt khó... với tổng số tiền gần 1,9 tỷ đồng.
- Những hoạt động này được xem là hết sức thiết thực và ý nghĩa, không chỉ góp phần cùng xã hội hướng đến mục tiêu chung là xây dựng một xã hội phồn vinh, một đất nước Việt Nam giàu đẹp và vững mạnh; mà còn là động lực để tập thể SAVICO không ngừng phấn đấu và hoàn thiện, hướng đến sự phát triển ổn định và bền vững.

III. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI:

1. NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG NĂM 2022:

1.1. Lĩnh vực Dịch vụ Thương mại:

❖ CƠ HỘI:

- GDP toàn cầu dự kiến tăng 4,4%.
- Chính phủ Việt Nam đặt mục tiêu tăng trưởng GDP 2022 tăng 6,0 – 6,5%.
- Chính phủ sẽ thực hiện nhiều chính sách hỗ trợ kích cầu, khôi phục kinh tế 2022 – 2023 như: gói kích cầu kinh tế 350.000 tỷ đồng; đẩy mạnh giải ngân đầu tư công (sân bay Long Thành, cao tốc Bắc Nam...); giảm thuế VAT còn 8%; kéo dài thời gian cơ cấu nợ, tiếp tục duy trì lãi vay ở mức thấp...
- Đẩy nhanh việc bao phủ vaccine trên toàn quốc.
- Xu thế dịch chuyển đầu tư của các tập đoàn lớn sang các nước ASEAN, đặc biệt Việt Nam là điểm đến của nhiều chuỗi cung ứng và làn sóng tái định cư sản xuất.
- Hàng loạt hiệp định thương mại tự do có hiệu lực (CPTPP, EVFTA, RCEP...) tạo động lực kinh tế phát triển, thu hút đầu tư nước ngoài.

⇒ Kinh tế Việt Nam sẽ phục hồi, tăng trưởng mạnh sau 2 năm ảnh hưởng bởi Covid-19.

- Các chính sách thuế, phí xe ô tô:
 - Xe CKD: giảm 50% phí trước bạ đến 31/5/2022.
 - Xe CBU: theo EVFTA thuế nhập khẩu từ Châu Âu giảm 6 - 8 %.

- Ô tô điện: phí trước bạ lần đầu 0% trong 3 năm. Thuế TTĐB xe 9 chỗ trở xuống giảm còn 3% trong 5 năm từ 1/3/2022.
 - Nhiều thương hiệu dự kiến ra mắt nhiều sản phẩm mới trong năm 2022: Toyota, Ford, Hyundai, Mitsubishi, Nissan, Honda, Vinfast, Kia, MG...
- ⇒ **Thị trường ô tô sẽ sôi động trong năm 2022.**
- ❖ **THÁCH THỨC: Thị trường năm 2022 còn tiềm ẩn nhiều khó khăn, rủi ro ảnh hưởng đến nguồn cung và sức mua ô tô:**
- Diễn biến dịch bệnh Covid trên thế giới và Việt Nam vẫn còn phức tạp, khó lường, rủi ro xuất hiện biến chủng mới.
 - Khủng hoảng kinh tế, xung đột chính trị ở một số nước (Nga – Ukraine) kéo dài ⇒ Khủng hoảng chuỗi cung ứng, khủng hoảng năng lượng làm chậm đà phục hồi kinh tế toàn cầu.
 - Rủi ro lạm phát đi kèm suy thoái trong năm 2022 do giá dầu, nhiên liệu và nguyên liệu đầu vào tăng cao.
 - Tình trạng thiếu chip, chất bán dẫn... sẽ ảnh hưởng đến nguồn cung xe CBU, CKD ⇒ Dự báo thiếu cung trong 6 tháng đầu năm và khả năng thừa cung, áp lực tồn kho và giải quyết tồn kho trong 6 tháng cuối năm.
 - Thị trường ô tô tiếp tục cạnh tranh gay gắt về giá, thị phần do các nhà sản xuất đẩy mạnh việc đại lý mới; các thương hiệu mới tham gia mạnh vào thị trường (Jeep, Nissan, MG, BAIC...) và sự phát triển mạnh của các thương hiệu SAVICO không tham gia hoặc tham gia phân phối còn hạn chế (KIA, Mazda, Vinfast...).
 - Áp dụng tiêu chuẩn khí thải EURO 5 từ ngày 01/01/2022 và nhiều hãng xe (Hyundai, MG...) thực hiện song song ra mắt sản phẩm mới và rundown model cũ ⇒ Áp lực giải quyết tồn kho model xe cũ, giảm giá bán, lãi gộp.
 - Thiên tai bão lụt diễn ra thường xuyên và khắc nghiệt hơn ảnh hưởng xấu đến kinh tế - xã hội Việt Nam.
 - Nợ xấu gia tăng khiến các ngân hàng siết chặt cho vay trong thời gian tới, đồng thời lãi suất cho vay dự kiến sẽ tăng so với 2021.

1.2. Lĩnh vực Dịch vụ Bất động sản:

❖ **CƠ HỘI:**

- Kinh tế trong nước đang đà hồi phục, đẩy mạnh đầu tư công, đặc biệt là phát triển cơ sở hạ tầng ⇒ Thị trường bất động sản (BDS) tiếp tục tăng trưởng.
- Bán lẻ:
 - Thương mại điện tử bùng nổ, nhu cầu mở rộng sản xuất tăng trở lại ⇒ Nhu cầu kho bãi tăng.
 - Nhu cầu điểm, chuỗi kinh doanh bán lẻ vị trí đẹp tăng.
- Văn phòng cho thuê:
 - Nhu cầu tăng trở lại sau dịch, song sẽ có sự thay đổi linh hoạt, xu hướng dịch chuyển ra ngoài trung tâm, giải pháp tối ưu hóa không gian được chú trọng.
 - Giá thuê năm 2022 tiếp tục tăng ở mức cao do nguồn cung hạn chế.
- Cơ hội phát triển dự án tồn tại của SAVICO.

❖ **THÁCH THỨC:**

- Doanh thu bán lẻ vẫn chưa phục hồi về mức bình thường.
- Mặt bằng cho thuê vẫn còn khó khăn trong những tháng đầu năm 2022: hiện tại nhiều mặt bằng và kho vẫn còn bỏ trống.
- Có thể kéo dài việc giảm giá thuê Văn phòng/ Mặt bằng cho thuê đối với một số đối tác.
- Rủi ro thu hồi công nợ đối với các khách hàng thuê kinh doanh thua lỗ do chịu ảnh hưởng của dịch bệnh.

2. MỤC TIÊU – NHIỆM VỤ HOẠT ĐỘNG NĂM 2022:

Các mục tiêu năm 2022:

| CHỈ TIÊU (THEO BCTC HỢP NHẤT) | ĐVT | TH 2021 | KH 2022 | % CÙNG KỲ |
|-------------------------------|-------|-------------|-------------|-----------|
| Doanh thu BH & CCDV | Trđ | 14,192,876 | 17,338,707 | 122% |
| LNTT | Trđ | 251,410 | 256,910 | 102% |
| LNST | Trđ | 211,329 | 215,151 | 102% |
| LNST của công ty mẹ | Trđ | 145,623 | 130,359 | 90% |
| Cổ tức | %/VĐL | Dự kiến 10% | Dự kiến 10% | |

(*): Kế hoạch trên sẽ được cập nhật và điều chỉnh khi thị trường có sự biến động lớn.

Phương hướng nhiệm vụ năm 2022:

- (1) Tập trung theo dõi, cập nhật, phân tích dự báo, chia sẻ thông tin kịp thời về tình hình thị trường, chính sách Chính phủ và Nhà sản xuất để đề ra các giải pháp ứng phó phù hợp.
- (2) Làm việc với các Công ty thành viên, các bộ phận về việc thống nhất các chỉ tiêu kế hoạch và các giải pháp thực hiện tốt nhất các mục tiêu kế hoạch 2022 toàn hệ thống.
- (3) Tập trung đẩy mạnh bán hàng; gia tăng doanh thu dịch vụ, hiệu quả xe cũ và các mảng giá trị gia tăng; tập trung quản trị dòng tiền, quản trị chi phí... để đảm bảo sự an toàn doanh nghiệp, cũng như sự phát triển bền vững của hệ thống.
- (4) Tiếp tục tăng cường kết nối, chia sẻ kinh nghiệm, thông tin toàn hệ thống thông qua các group, diễn đàn chia sẻ trực tuyến. Duy trì và đẩy mạnh các hoạt động Marketing online, Facebook, Tiktok, Youtube, Zalo, Test drive, Mobile Service...
- (5) Phát triển mạng lưới: Đẩy mạnh việc mở rộng, phát triển đại lý mới trong giai đoạn 2020 – 2025, đặc biệt trong năm 2022 - 2023 để giữ vững thị phần của hệ thống SAVICO trong nhà sản xuất cũng như toàn thị trường.
- (6) Đối tác chiến lược: Duy trì và nâng tầm hợp tác với các đối tác ngân hàng chiến lược hiện hữu, tìm kiếm đối tác bổ sung để gia tăng hạn mức tín dụng với lãi suất ưu đãi, đảm bảo dòng tiền hoạt động.
- (7) Đề xuất mô hình và giải pháp chuyển đổi số trước tháng 6/2022 nhằm tăng cường vai trò quản lý của công ty mẹ tới các Công ty thành viên, nâng cao hệ thống quản trị.

3. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN NĂM 2022:

3.1. Lĩnh vực Dịch vụ - Thương Mại:

Công tác dự báo:

- Chủ động trong công tác dự báo, theo dõi sát diễn biến tình hình kinh tế vĩ mô, thị trường ô tô xe máy để xây dựng các kịch bản kế hoạch kinh doanh tối ưu, kịp thời ứng phó linh hoạt, hiệu quả.
- Tăng cường dự báo, kết nối hệ thống, chia sẻ thông tin ⇒ Chính sách đặt hàng, tồn kho tối ưu, kiểm soát lãi gộp, tăng thị phần.

Công tác quản trị hoạt động kinh doanh:

- Bám sát kế hoạch, chính sách nhà máy, đẩy mạnh công tác dự báo bán hàng, đặt hàng, tồn kho tối ưu; tăng cường chia sẻ thông tin (Cập nhật chính sách bán hàng nhà máy hàng tháng; tin tức Autonews, báo cáo phân tích tồn kho, lãi gộp hàng tuần, thư quản lý 7S...), trao đổi xe trong cùng hệ thống.
- Tối ưu hệ sinh thái chung SAVICO; chú trọng gia tăng tỷ lệ khai thác, hiệu quả xe cũ và các mảng giá trị gia tăng (phụ kiện, bảo hiểm, môi giới ngân hàng, đăng ký xe...).

- Đẩy mạnh các giải pháp nhằm gia tăng số lượt, doanh thu dịch vụ thông qua các hoạt động chăm sóc khách hàng, liên kết Đơn vị bảo hiểm, mobile service, chính sách khuyến mãi phù hợp.
- Tăng cường các hoạt động Marketing online, Facebook, Tiktok, Youtube, Zalo, Test drive, Mobile Service... để gia tăng tương tác với khách hàng và xây dựng, quảng bá hình ảnh.
- Rà soát, cập nhật định hướng chiến lược 2020 – 2025 phù hợp tình hình mới.

Công tác quản trị chi phí, dòng tiền:

- Quản trị điểm hòa vốn, kiểm soát chi phí, công nợ, khả năng thanh toán, dòng tiền.
- Trích lập dự phòng và có giải pháp phù hợp thu hồi các khoản công nợ.
- Xây dựng kế hoạch dòng tiền hàng tuần/ tháng, chủ động phối hợp giữa các bộ phận để đánh giá khả năng xoay vòng vốn để chủ động thu - chi, tránh áp lực thanh toán.
- Chủ động làm việc với ngân hàng, cân đối các điều kiện áp dụng ưu đãi để tiết giảm tối đa chi phí lãi vay.

Công tác đầu tư, phát triển mạng lưới network:

- Tập trung triển khai, đẩy mạnh tiến độ các dự án đã nhận thư bổ nhiệm (LOI) để đảm bảo đúng kế hoạch khai trương, đi vào hoạt động trong năm 2022.
- Tập trung triển khai tìm kiếm các quỹ đất, quy hoạch, chuẩn bị nhân sự phù hợp để tiếp tục triển khai phát triển các dự án mới như kế hoạch đề ra.

3.2. Lĩnh vực Dịch vụ Bất động sản:

- Gia tăng công suất khai thác trung tâm thương mại (TTTM), mặt bằng, văn phòng, kho bãi...đảm bảo doanh thu, lợi nhuận tăng trưởng bền vững.
- Tập trung cải tạo, hoàn chỉnh pháp lý, điều chỉnh phương thức khai thác vận hành và đầu tư các dự án: 91 Pasteur, TTTM Cần Thơ, Nam Cẩm Lệ, Mercure Sơn Trà.
- Tập trung xử lý pháp lý các dự án còn tồn đọng; đẩy mạnh phối hợp với đối tác xác định rõ phương án triển khai 02 dự án: Long Hòa - Cần Giờ và Xuyên Mộc - Hồ Tràm.
- Phát triển tối thiểu 02 quỹ đất mới.

3.3. Hoạt động Tài Chính:

- Chương trình hợp tác với ngân hàng chiến lược: Theo dõi và đánh giá hiệu quả của chương trình hợp tác chiến lược với Vietinbank, Vietcombank đối với các Công ty thành viên. Tìm kiếm thêm các nguồn tín dụng giá rẻ nhằm đảm bảo dòng tiền hoạt động, phân luồng dòng vốn và gia tăng lợi ích cho toàn hệ thống.
- Cập nhật thông tin liên quan hoạt động tài chính của các đơn vị để lưu ý, đề xuất kịp thời cho Ban điều hành của SAVICO và các đơn vị về các rủi ro tài chính có thể xảy ra.
- Phối hợp các lĩnh vực đánh giá, phân tích hiệu quả đầu tư và xây dựng Kế hoạch tài chính dài hạn song song với Kế hoạch đầu tư các lĩnh vực.
- Công tác quản trị nguồn vốn, dòng tiền và hiệu quả đầu tư: Tập trung thu đúng và đủ cổ tức các đơn vị trong hệ thống và danh mục đầu tư chứng khoán. Định hướng kế hoạch thu cổ tức năm 2022. Chủ động phân bổ dòng tiền phù hợp với kế hoạch phát triển các dự án của Công ty.

3.4. Công tác quản trị tham mưu:

- Các bộ phận Dịch vụ Thương mại, Tài chính Đầu tư, Kế toán, Kiểm soát Nội bộ tăng cường công tác theo dõi, hỗ trợ các đơn vị mới, các đơn vị đang gặp khó khăn trong hoạt động kinh doanh, tham mưu và hỗ trợ nâng cao hiệu quả tại các đơn vị.
- Ban điều hành phối hợp với Giám đốc, Phó giám đốc các bộ phận xây dựng chương trình hành động phù hợp cho giai đoạn 2022 - 2025 nhằm tối ưu hóa hiệu quả đầu tư.

- Đẩy mạnh các kênh tuyển dụng nhân sự song song với điều chỉnh chính sách nhân sự, quy hoạch nhân sự và đào tạo nhằm giữ và thu hút nhân sự giỏi.

IV. GIẢI TRÌNH Ý KIẾN KIỂM TOÁN:

Nội dung cần giải trình: không có.

Theo ý kiến của Công ty TNHH KPMG – tổ chức kiểm toán báo cáo tài chính riêng và hợp nhất của SAVICO thì các báo cáo tài chính riêng, hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh, hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Trên đây là báo cáo của Ban Tổng Giám đốc đánh giá hoạt động kinh doanh năm 2021; mục tiêu, phương hướng năm 2022 của Công ty cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (SAVICO).

Trân trọng./.

TỔNG GIÁM ĐỐC



PHAN DƯƠNG CỬU LONG



Kính trình: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022
CÔNG TY CP DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN**

BÁO CÁO

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

- Căn cứ quyền hạn và trách nhiệm của Ban Kiểm soát quy định tại Điều lệ Công ty CP Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (Công ty) được sửa đổi lần 11 ngày 10/6/2021;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2021.

Ban Kiểm soát báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động trong năm 2021 của Công ty như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2021

Nhân sự Ban Kiểm soát

- Từ sau ĐHĐCĐ thường niên năm 2021, nhân sự Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 4 (2020 – 2025) duy trì hoạt động với 3 thành viên là Bà Hoàng Thị Thu Hương (Trưởng ban), Ông Ngô Hòa (Thành viên) và Bà Nguyễn Thị Hải Yến (Thành viên).
- Nhiệm vụ của mỗi thành viên trong Ban Kiểm soát được quy định trong Biên bản cuộc họp của Ban Kiểm soát tại ngày 17/6/2021.

Hoạt động của Ban Kiểm soát

- Ban Kiểm soát đã tham gia đầy đủ các buổi họp Hội đồng Quản trị, chứng kiến các buổi kiểm phiếu trưng cầu ý kiến các thành viên Hội đồng Quản trị để tiếp cận, nắm bắt và ghi nhận kịp thời tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty cũng như thực hiện công tác giám sát của mình.
- Từ sau ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 cho đến thời điểm báo cáo, Ban Kiểm soát đã tổ chức 5 lần họp, chi tiết như sau:

| STT | Ngày | Nội dung |
|-----|-----------|--|
| 1 | 10/6/2021 | Họp thống nhất ban hành chính thức Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát Savico theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2021/NQ- ĐHĐCĐ ngày 10/6/2021 của Savico |

| | | |
|---|------------|---|
| 2 | 17/6/2021 | Họp phân công công việc của các thành viên trong Ban Kiểm soát |
| 3 | 04/11/2021 | Họp về các nội dung: <ul style="list-style-type: none"> - Thống nhất kết quả kiểm soát 9 tháng đầu năm 2021 cũng như kết quả thẩm định Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2021. - Thống nhất phát hành Báo cáo Ban Kiểm soát 9 tháng đầu năm 2021 gửi Hội đồng Quản trị |
| 4 | 31/3/2022 | Họp thống nhất kết quả kiểm soát hoạt động của Công ty trong năm 2021. |
| 5 | 07/4/2022 | Họp về các nội dung: <ul style="list-style-type: none"> - Thống nhất Báo cáo hoạt động Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên 2022 - Thống nhất Tờ trình ĐHĐCĐ thường niên 2022 về việc lựa chọn đơn vị Kiểm toán BCTC 2022 của Công ty. |

- Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận chức năng Công ty đã phối hợp, tạo điều kiện thuận lợi để giúp Ban Kiểm soát thực hiện tốt công tác kiểm tra, giám sát.

Các nội dung công tác kiểm soát chủ yếu mà Ban Kiểm soát đã thực hiện gồm:

- Kiểm tra, giám sát việc triển khai và kết quả thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên 2021 đối với Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc.
- Xem xét tính pháp lý, trình tự, thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc từ sau ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 đến nay theo các quy định của pháp luật và của Công ty.
- Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty đã được Công ty TNHH Kiểm toán KPMG kiểm toán, báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị.
- Kiểm tra tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập Báo cáo tài chính.
- Rà soát, kiểm tra và đánh giá hiệu lực, hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ.
- Tham gia ý kiến, đưa ra các kiến nghị với Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty về các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty từ sau ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 đến nay.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- Các hoạt động của Công ty phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành, Điều lệ Công ty và với nội dung tại Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, cũng như tôn trọng các thỏa thuận, cam kết với các đối tác có liên quan.

- Báo cáo đánh giá về hoạt động của Công ty và công tác quản lý, giám sát của Hội đồng Quản trị; Báo cáo tình hình kinh doanh của Tổng Giám đốc được trình bày đầy đủ trong tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022, được ban hành hợp pháp và trình bày trung thực các đánh giá về tình hình hoạt động kinh doanh năm 2021 của Công ty cũng như về công tác quản lý năm 2021 của Hội đồng Quản trị và Tổng Giám đốc.

Nhân sự Hội đồng Quản trị

Từ sau ĐHĐCĐ năm 2021, Hội đồng Quản trị hoạt động với 09 thành viên, Chủ tịch Hội đồng Quản trị là Ông Mai Việt Hà và 02 Phó Chủ tịch là Ông Lê Tuấn và Ông Nguyễn Ngọc Châu.

Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng Quản trị

- Trong năm 2021, Hội đồng Quản trị đã tổ chức 15 cuộc họp và 13 lần trưng cầu ý kiến các thành viên bằng văn bản, ban hành 53 Nghị quyết và 32 Thông báo để thông qua các chủ trương liên quan đến các lĩnh vực hoạt động của Công ty cũng như các đơn vị trong hệ thống.
- Theo Ban Kiểm soát, các thành viên Hội đồng Quản trị được cung cấp đầy đủ tài liệu và các thông tin để có thể đưa ra quyết định. Việc tổ chức họp và ban hành các văn bản của Hội đồng Quản trị phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ. Các quyết định/thông báo của Hội đồng Quản trị được thông qua bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản đều có sự giám sát việc kiểm phiếu từ đại diện Ban Kiểm soát.
- Tiểu ban Lương, Thưởng, Nguồn nhân lực do thành viên Hội đồng quản trị phụ trách đã thực hiện đầy đủ các nhiệm vụ được Hội đồng quản trị giao liên quan đến chính sách lương, thưởng tại Công ty.
- Hội đồng Quản trị đã thực hiện giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trong việc thực hiện các nhiệm vụ được giao năm 2021 theo các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của ĐHĐCĐ và Hội đồng quản trị. Hội đồng Quản trị đã phối hợp chặt chẽ cùng với Ban Tổng Giám đốc chỉ đạo, triển khai và giám sát toàn diện mọi hoạt động của Công ty để thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2021 theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

Kết quả giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc

- Trong năm 2021, Ban Tổng Giám Đốc Savico hoạt động với 04 thành viên, Tổng Giám đốc là ông Phan Dương Cửu Long.
- Ban Tổng Giám đốc thực hiện báo cáo đầy đủ, kịp thời tình hình thực hiện các Quyết định và các ý kiến chỉ đạo của Hội đồng Quản trị tại các cuộc họp.
- Ban Tổng Giám đốc đã có nhiều nỗ lực điều hành và tổ chức hoạt động kinh doanh của Công ty nhằm thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2021 đã được ĐHĐCĐ thường niên 2021 thông qua.

III. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH BCTC RIÊNG VÀ BCTC HỢP NHẤT NĂM 2021

- Ban Kiểm soát đã tiến hành thẩm định BCTC riêng và BCTC hợp nhất năm 2021. Theo ý kiến của Ban Kiểm soát, BCTC riêng và BCTC hợp nhất năm 2021 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH KPMG đảm bảo tính đầy đủ, hợp pháp theo quy định của pháp luật; phù hợp với các quy định của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp luật có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hiện hành.
- Kết quả kinh doanh hợp nhất của Công ty năm 2021 như sau:

| Các chỉ tiêu chính | KH 2021 (triệu đồng) | TH 2021 (triệu đồng) | TH/KH 2021 (%) | TH/TH 2020 (%) |
|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Doanh thu BH & CCDV | 17.191.886 | 14.192.876 | 83% | 88% |
| Lợi nhuận kế toán trước thuế | 286.771 | 251.410 | 88% | 97% |
| Lợi nhuận kế toán sau thuế | 236.865 | 211.329 | 89% | 94% |
| Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ | 157.407 | 145.623 | 93% | 95% |

- Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức năm 2020 và trích lập các quỹ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 đã thông qua. Ngoài ra, trong năm Công ty cũng tạm trích Kinh phí hoạt động của HDQT & BKS năm 2021 là 5,5 tỷ đồng nằm trong hạn mức không quá 5% lợi nhuận sau thuế của Báo cáo tài chính riêng đã được ĐHĐCĐ thường niên 2021 thông qua.
- Trong năm không có bất kỳ sự thay đổi nào của chế độ kế toán, chuẩn mực kế toán, chính sách thuế có ảnh hưởng trọng yếu tới tình hình tài chính và báo cáo tài chính của Công ty đã công bố. Các giao dịch với bên liên quan đã được công bố trong Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2021 được kiểm toán theo quy định.
- Công tác lưu trữ sổ sách kế toán, chứng từ và tài liệu của Công ty phù hợp quy định.

IV. KẾT QUẢ RÀ SOÁT, KIỂM TRA VÀ ĐÁNH GIÁ HIỆU LỰC, HIỆU QUẢ CỦA HỆ THỐNG KIỂM SOÁT NỘI BỘ

- Công ty đã thiết lập và hiện đang duy trì một hệ thống kiểm soát nội bộ hoạt động hữu hiệu và hiệu quả.
- Công ty đã ban hành các chính sách và biện pháp phòng chống gian lận, vi phạm đạo đức kinh doanh, vi phạm pháp luật thông qua các quy chế, quy trình, quy định.
- Hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty được thiết lập và duy trì ở tất cả các hoạt động với sự tham gia các bộ phận tại Công ty mẹ và các công ty con thông qua quy định cụ thể chức năng, nhiệm vụ hoạt động của từng bộ phận, cơ chế kiểm tra chéo, cơ chế giám sát, cơ chế báo cáo các cấp trong quá trình hoạt động.

- Tất cả các giao dịch, hợp đồng với các đối tác, khách hàng đều được thông qua bộ phận Pháp lý và tham vấn các bộ phận, đơn vị có liên quan để đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật, không có các xung đột lợi ích và các nguy cơ về gian lận nội bộ.

V. KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT:

Chúng tôi đánh giá cao những nỗ lực của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty, thực hiện đánh giá sớm tình hình thị trường, ảnh hưởng của dịch bệnh đến hoạt động kinh doanh của toàn hệ thống để có sự chủ động trong quản trị điều hành, nhận diện được các rủi ro và tận dụng được các cơ hội, nâng cao chất lượng và năng lực kiểm soát hệ thống để có được kết quả kinh doanh khả quan trong năm 2021. Ngoài việc tiếp tục thực hiện các nội dung như trên, Ban Kiểm soát xin lưu ý một số nội dung sau:

Trong thời gian tới Công ty cần có các biện pháp tận dụng thời cơ để tăng trưởng doanh thu trong bối cảnh nền kinh tế được kỳ vọng là phục hồi và trở về trạng thái bình thường sau khi độ bao phủ vaxcin Covid 19 đã được mở rộng và Chính phủ có các biện pháp kích cầu thị trường. Việc quản trị hàng tồn kho phải được thực hiện chặt chẽ, phù hợp với mức tăng trưởng của doanh thu để vừa đáp ứng được nhu cầu phục vụ khách hàng, vừa tiết giảm các chi phí liên quan, cũng như đảm bảo được an toàn về tài chính.

Đối với lĩnh vực Bất động sản, Công ty cần đẩy mạnh công tác khai thác khách hàng, có các chính sách ưu đãi chiết khấu đối với một số khách hàng, tận dụng khai thác mọi nguồn thu để tránh tình trạng gián đoạn thời gian kinh doanh và rủi ro về thu hồi công nợ.

Bên cạnh đó, Công ty cũng cần sát sao trong việc quản lý công nợ chặt chẽ nhằm đảm bảo dòng tiền được thông suốt trên toàn hệ thống, lưu ý lưu ý các khoản công nợ tạm ứng tồn đọng đã lâu, đề nghị có hướng xử lý/thu hồi hoặc trích lập dự phòng.

Công ty kiểm soát tốt kế hoạch chi phí đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 thông qua, cần tiếp tục thực hiện tốt công tác kiểm soát tiết kiệm chi phí để tăng nguồn tài chính dự phòng ứng phó trong trường hợp dịch bệnh Covid 19 diễn biến phức tạp, kéo dài trong năm 2022. Đối với các khoản chi phí trích trước cần đảm bảo hồ sơ phù hợp với quy định về thuế. Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc lưu ý kiểm soát chặt chẽ các loại chi phí để đảm bảo kiểm soát tối ưu chi phí.

Về công tác dự án: Công ty cần tăng cường rà soát các vấn đề pháp lý các dự án đầu tư đảm bảo đúng thẩm quyền phê duyệt, phù hợp quy trình, quy định về đầu tư xây dựng, quy định thuế và hạch toán kế toán; xem xét và có các giải pháp xử lý, tháo gỡ các

vướng mắc tồn đọng tại các dự án đã đầu tư; xúc tiến thi công bàn giao nhà cho khách hàng dự án Tam Bình – Hiệp Bình Phước.

- Công ty cần xem xét rà soát, điều chỉnh các Quy chế quản lý vốn và Người đại diện vốn, Quy chế Quản lý tài chính, các quy chế quản lý công nợ, tạm ứng, quy trình phát triển đại lý Nhằm tăng cường công tác kiểm soát phù hợp với thực tế kinh doanh đồng thời đáp ứng yêu cầu quản trị hệ thống ngày càng mở rộng.

Ngoài ra, Công ty cũng cần tiếp tục tăng cường công tác quản lý và giám sát hoạt động, đánh giá hiệu quả hoạt động tại các công ty thành viên.

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động năm 2021 của Ban Kiểm soát. Kính trình Đại hội xem xét và thông qua. Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp!

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Ban Kiểm soát;

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



HOÀNG THỊ THU HƯƠNG



**CÔNG TY CỔ PHẦN
DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN
(SAVICO)**

Tr-BKS-SVC

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 4 năm 2022

TỜ TRÌNH

Về việc lựa chọn Đơn vị Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022

Kính trình: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Dịch vụ tổng hợp Sài Gòn thông qua lần đầu ngày 08/10/2004, sửa đổi lần 11 ngày 10/6/2021;

Để đảm bảo tính khách quan, toàn diện trong công tác kiểm toán đối với hoạt động kinh doanh của Công ty CP Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (Công ty) và nhằm minh bạch cũng như đảm bảo quyền lợi của các cổ đông Công ty. Ban Kiểm soát Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 phê duyệt danh sách các Đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty như sau:

| STT | Tên Đơn vị Kiểm toán độc lập | Ghi chú |
|-----|-------------------------------------|---------|
| 1 | Công ty TNHH KPMG Việt Nam | |
| 2 | Công ty TNHH PwC (Việt Nam) | |
| 3 | Công ty TNHH Deloitte Việt Nam | |
| 4 | Công Ty TNHH Ernst & Young Việt Nam | |

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HDQT;
- Lưu BKS

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Hoàng Thị Thu Hương

Số: 09 /TT- HĐQT-SVC

Tp.HCM, ngày 04 tháng 04 năm 2022

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

V/v thông qua Báo cáo tài chính năm 2021

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần dịch vụ tổng hợp Sài Gòn (sau đây gọi tắt là "Savico") thông qua lần đầu ngày 08/10/2004, sửa đổi lần 11 ngày 10/06/2021;
- Căn cứ các Báo cáo tài chính năm 2021 của Savico đã được Công ty TNHH KPMG kiểm toán;
- Căn cứ ý kiến chấp nhận toàn phần của Công ty TNHH KPMG đối với các báo cáo tài chính của Công ty,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua các Báo cáo tài chính năm 2021 của Savico, bao gồm:

1. Báo cáo tài chính năm 2021 riêng đã được kiểm toán;
2. Báo cáo tài chính năm 2021 hợp nhất đã được kiểm toán.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Mai Việt Hà

Số: 08 /TTtr-HĐQT-SVC

TP.HCM, ngày 07 tháng 04 năm 2022

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022
V/v Đề xuất phân phối lợi nhuận năm 2021

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (Savico) - Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất của Savico đã được kiểm toán;

Nay, kính trình Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn **Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021**, như sau:

I. Lợi nhuận hợp nhất toàn hệ thống Savico năm 2021

| | |
|--|-----------------------------|
| 1.1. Lợi nhuận trước thuế hợp nhất | 251.409.529.638 đồng |
| - Lợi nhuận trước thuế của các công ty con | 20.499.450.275 đồng |
| - Thu nhập từ các công ty liên kết | 103.872.428.690 đồng |
| - Lợi nhuận trước thuế của riêng Savico | 127.037.650.673 đồng |
| 1.2. Thuế thu nhập doanh nghiệp hợp nhất | 40.080.955.951 đồng |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 40.366.209.884 đồng |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | (285.253.933) đồng |
| 1.3. Lợi nhuận sau thuế hợp nhất | 211.328.573.687 đồng |
| - Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 65.705.731.949 đồng |
| - Lợi nhuận sau thuế thuộc Savico | 145.622.841.738 đồng |

II. Xác định lợi nhuận phân phối của năm 2021

| | |
|---|----------------------|
| 2.1. Lợi nhuận sau thuế hợp nhất thuộc Savico (<i>Thu nhập CĐ Cty mẹ</i>) | 145.622.841.738 đồng |
| 2.2. Lợi nhuận sau thuế của Savico còn để lại tại công ty con, LDLK | 28.823.618.256 đồng |
| 2.3. Lợi nhuận sau thuế riêng của Savico (<i>dùng để phân phối LN</i>) | 116.799.223.482 đồng |

III. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021

| | |
|---|-----------------------------|
| 3.1. Trích lập các quỹ | 5.839.961.174 đồng |
| - Quỹ Đầu tư phát triển | Không trích lập |
| - Quỹ Phúc lợi – Khen thưởng (II.2.3 x 5%) | Không trích lập |
| - Kinh phí hoạt động của HĐQT và BKS (II.2.3 x 5%) | 5.839.961.174 đồng |
| 3.2. Chia cổ tức cho cổ đông bằng tiền (10% mệnh giá) | 1.000 đồng/ cổ phiếu |
| 3.3. Tổng lợi nhuận phân phối (III.1 + III.2) | 39.149.993.174 đồng |
| 3.4. Lợi nhuận sau thuế còn lại (II.3 – III.1 – III.2) | 77.649.230.308 đồng |

Giao Hội đồng Quản trị chủ động điều hành nguồn vốn của Công ty, quyết định thời điểm và chủ trì triển khai phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 được Đại hội đồng cổ đông thông qua theo đúng quy định hiện hành.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên,
- Lưu.



Số: 07/Tr-HĐQT-SVC

Tp.HCM, ngày 04 tháng 04 năm 2022

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định một số vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Trong thời gian vừa qua, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định một số vấn đề thuộc thẩm quyền giải quyết của Đại hội đồng cổ đông. Với các ủy quyền này đã giúp cho Hội đồng quản trị có các quyết định kịp thời đến một số vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty, qua đó đã đem lại những hiệu quả thiết thực cho Công ty.

Trong tình hình hiện nay, để có thể kịp thời quyết định các vấn đề phát sinh trong hoạt động của Công ty, ngoài các vấn đề thảo luận và biểu quyết tại Đại hội, đề nghị **Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định một số vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông** sau đây:

1. Quyết định việc tổ chức cơ cấu tổ chức bộ máy quản trị và điều hành, đồng thời quyết định việc ban hành, điều chỉnh, bổ sung các qui chế hoạt động của Công ty, bao gồm cả Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị;
2. Quyết định tạm trích kinh phí hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát để sử dụng tối đa không vượt quá tỷ lệ theo kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 phê duyệt;
3. Quyết định tạm ứng cổ tức năm 2022 không vượt quá tỷ lệ chi trả cổ tức theo kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 phê duyệt;
4. Quyết định điều chỉnh kế hoạch kinh doanh năm 2022 trong trường hợp thị trường có sự thay đổi trọng yếu tác động đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Việc ủy quyền này có giá trị thực hiện đến phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và quyết định.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Mai Việt Hà

Số: 10 /TTr-HĐQT-SVC

Tp.HCM, ngày 04 tháng 04 năm 2022

TỜ TRÌNH

Về việc miễn nhiệm và bầu thay thế thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ IV (2020 – 2025)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Dịch vụ tổng hợp Sài Gòn (SAVICO);
- Căn cứ tình hình và yêu cầu hoạt động của Công ty,

Vừa qua, Ông Hoàng Tâm Hòa đã thông báo về kế hoạch đệ trình Đại hội đồng cổ đông xem xét Đơn xin từ nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng Quản trị (“**HDQT**”) Công ty Cổ phần Dịch vụ tổng hợp Sài Gòn (SAVICO) (“**Công ty**”). Vì vậy, để đảm bảo hoạt động của HDQT không bị ảnh hưởng, trên cơ sở phù hợp với quy định tại Điều lệ Công ty và pháp luật liên quan, đồng thời đáp ứng nhu cầu quản trị điều hành trong giai đoạn sắp tới, HDQT kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**DHĐCĐ**”) xem xét thông qua việc miễn nhiệm và đồng thời bầu thay thế thành viên HDQT nhiệm kỳ 2020 - 2025 như sau:

I. Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ thành viên HDQT đối với Ông Hoàng Tâm Hòa.

- Thời điểm miễn nhiệm: kể từ ngày được **DHĐCĐ** Công ty thông qua.
- Giao Ban Tổng Giám đốc Công ty xem xét và giải quyết các vấn đề về quyền lợi, chế độ của thành viên HDQT được miễn nhiệm theo đúng quy định của Công ty và pháp luật liên quan.

II. Thông qua việc bầu bổ sung thành viên HDQT nhiệm kỳ 2020 - 2025 như sau:

- Số lượng thành viên HDQT bầu bổ sung:** 01 thành viên HDQT, ưu tiên thành viên HDQT độc lập.
- Tiêu chuẩn, điều kiện ứng viên thành viên HDQT của Công ty:**
 - Ứng viên HDQT phải đáp ứng được các điều kiện làm thành viên HDQT hoặc thành viên HDQT độc lập theo quy định tại Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều lệ Công ty.
 - Ứng viên tự ứng cử hoặc được đề cử bởi cổ đông/nhóm cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông/nhóm cổ đông có quyền đề cử và/hoặc ứng viên do HDQT đương nhiệm đề cử theo quy định tại Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ Công ty.



(Handwritten signature)

3. Danh sách ứng viên thành viên HĐQT

Danh sách ứng viên được tập hợp từ những người đáp ứng đủ tiêu chuẩn, điều kiện nêu trên và có đầy đủ hồ sơ theo đúng quy định tại Thông báo của Hội đồng Quản trị ngày 07/4/2022 về ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Dịch vụ tổng hợp Sài Gòn nhiệm kỳ IV (2020 – 2025).

Trường hợp kết thúc thời hạn nhận hồ sơ đề cử, ứng cử thành viên HĐQT mà số lượng các ứng viên HĐQT thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết thì HĐQT đương nhiệm sẽ đề cử số lượng ứng viên cho đủ số lượng cần thiết theo quy định tại Tờ trình này.

Danh sách ứng viên chính thức sẽ được công bố tại Đại hội trước thời điểm bầu cử.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, phê duyệt.

Trân trọng,

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Mai Việt Hà



SAVICO

Số: 11 /TTr-HDQT-SVC

Tp.HCM, ngày 19 tháng 04 năm 2022

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022

V/v: Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn;

Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2021 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và phê duyệt Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1:1 (nghĩa là một cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được nhận thêm 01 cổ phiếu mới).

Chi tiết Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn được đính kèm Tờ trình này.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông cho ý kiến và thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Mai Việt Hà

PHỤ LỤC
PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU
TĂNG VỐN CỔ PHẦN TỪ NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

(Đính kèm Tờ trình số 11/TTr-HĐQT-SVC ngày 19/04/2022 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn)

I. CƠ SỞ PHÁP LÝ

Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;

Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2020 về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 về hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;

Điều lệ Công ty cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn thông qua lần đầu ngày 08/10/2004, sửa đổi lần 11 ngày 10/06/2021;

Kế hoạch kinh doanh và đầu tư của Công ty cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn năm 2022,

II. PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ TĂNG VỐN CỔ PHẦN TỪ NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU

1. Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn
2. Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông
3. Mệnh giá: : 10.000 đồng/cổ phiếu
4. Mã chứng khoán : SVC
5. Tổng số cổ phiếu trước khi phát hành : 33.320.532 cổ phiếu (bằng chữ: ba mươi ba triệu ba trăm hai mươi nghìn năm trăm ba mươi hai cổ phiếu)
6. Vốn điều lệ trước phát hành : 333.205.320.000 đồng (bằng chữ: ba trăm ba mươi ba tỷ hai trăm lẻ năm triệu ba trăm hai mươi nghìn đồng)
7. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành : 33.310.032 cổ phiếu (bằng chữ: ba mươi ba triệu ba trăm mười nghìn không trăm ba mươi hai cổ phiếu)
8. Số lượng cổ phiếu quỹ : 10.500 cổ phiếu (bằng chữ: mười nghìn năm trăm cổ phiếu)
9. Số lượng cổ phiếu phát hành dự kiến : 33.310.032 cổ phiếu (bằng chữ: ba mươi ba triệu ba trăm mười nghìn không trăm ba mươi hai cổ phiếu)
10. Tổng giá trị phát hành dự kiến (theo mệnh giá) : 333.100.320.000 đồng (bằng chữ: ba trăm ba mươi ba tỷ một trăm triệu ba trăm hai mươi nghìn đồng)
11. Phương thức phát hành : Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.

12. Đối tượng phát hành : Cổ đông hiện hữu của Công ty có tên trong danh sách cổ đông do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam chốt tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu
13. Tỷ lệ phát hành : 1:1 (nghĩa là tại ngày đăng ký cuối cùng, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được nhận 01 cổ phiếu mới)
14. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ : Do tỷ lệ thực hiện quyền là 1:1 nên sẽ không có phần lẻ cổ phiếu, cổ phiếu lẻ.
15. Hạn chế chuyển nhượng : Cổ phiếu phát hành từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng. Các cổ phiếu trong tình trạng hạn chế chuyển nhượng vẫn được nhận cổ phiếu từ đợt phát hành. Cổ phiếu quỹ (nếu có) không được thực hiện quyền.
Quyền nhận cổ phiếu phát hành từ nguồn vốn chủ sở hữu không được phép chuyển nhượng.
16. Thời gian phát hành dự kiến : Trong năm 2022. Sau khi có chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
17. Nguồn vốn sử dụng để phát hành cổ phiếu : Nguồn vốn sử dụng để phát hành cổ phiếu là từ nguồn vốn chủ sở hữu căn cứ theo Báo cáo tài chính riêng năm 2021 được kiểm toán của Công ty, bao gồm các nguồn sau:
+ 230.000.000.000 đồng từ nguồn thặng dư vốn cổ phần tính đến 31/12/2021.
+ 103.100.320.000 đồng từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế tính đến 31/12/2021.
18. Phương án sử dụng vốn từ đợt phát hành : Sau khi hoàn tất việc phát hành, số vốn điều lệ tăng thêm sẽ được sử dụng cho mục đích bổ sung nguồn vốn hoạt động kinh doanh của Công ty.
19. Đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung : Số cổ phần phát hành tăng vốn từ nguồn vốn chủ cho cổ đông hiện hữu sẽ được đăng ký lưu ký và niêm yết tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ngay sau khi hoàn tất việc phát hành theo đúng quy định pháp luật.

III. ĐĂNG KÝ CHỨNG KHOÁN VÀ ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT BỔ SUNG

- Toàn bộ số cổ phần được phát hành thêm sẽ được đăng ký chứng khoán bổ sung tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) và đăng ký niêm yết bổ sung trên Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HSX) sau khi hoàn tất đợt chào bán.
- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện triển khai các thủ tục cần thiết để đăng ký chứng khoán bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung số cổ phần phát hành thêm theo phương án nêu trên tại VSD và HSX theo đúng quy định của pháp luật.

IV. ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Xây dựng phương án phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu chi tiết (nếu cần); Bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh và/hoặc chấp thuận/thông qua toàn bộ các tài liệu hiệu chỉnh/ hoàn chỉnh phương án phát hành để phù hợp với nhu cầu thực tiễn hoạt động của Công ty, phù hợp với quy định của Pháp luật, đảm bảo quyền lợi của cổ đông, theo đúng hướng dẫn của cơ quan quản lý nhà nước, tiến hành trình các cơ quan quản lý Nhà nước xem xét chấp thuận và triển khai thực hiện các thủ tục phát hành theo quy định;
- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ báo cáo phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Đồng thời, chủ động bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án phát hành theo các yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc tăng vốn được thực hiện hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty;
- Lựa chọn thời điểm thích hợp để thực hiện phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu sau khi có chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật.
- Thực hiện các thủ tục phát hành và thực hiện công bố thông tin, báo cáo kết quả phát hành với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sửa đổi các điều khoản quy định về mức vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty theo đúng mức vốn điều lệ tăng thêm sau khi kết thúc đợt phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu và mọi vấn đề khác liên quan khác (nếu cần);
- Thực hiện hoàn thiện hồ sơ thay đổi đăng ký kinh doanh tại Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh liên quan đến vốn điều lệ của Công ty và mọi vấn đề khác liên quan theo quy định của pháp luật;
- Triển khai các thủ tục cần thiết để hoàn thiện hồ sơ đăng ký lưu ký/dăng ký lưu ký bổ sung chứng khoán tại VSD và đăng ký niêm yết/niêm yết bổ sung tại HSX đối với toàn bộ số lượng cổ phiếu sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty;
- Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án phát hành, ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án phát hành (bao gồm cả quyết định về các nội dung chưa được trình bày trong phương án tăng vốn này) theo yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc tăng vốn của Công ty được thực hiện hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Mai Việt Hà